

*german*

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO

[www.german.mk](http://www.german.mk)    [contact@german.mk](mailto:contact@german.mk)    П1111/Б

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

**ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, УРБАН БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД  
И ВО УППП со бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118**

**Февруари, 2025год.  
У-03-1/24**

<b>НАСЛОВ:</b>	<b>Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118</b>
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	<b>КО Охрид 2 – Општина Охрид</b>
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>Александар Ристески</b> ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид
<b>ИЗРАБОТУВАЧ:</b>	<b>ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид</b> ул.„Андон Дуков“ бр.35, Охрид +38970331782
<b>e-mail:</b>	<b>contact@german.mk</b>
<b>РАБОТЕН ТИМ:</b>	<b>Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</b> <b>овластување бр. 0.0412</b> <b>планер потписник</b>
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	<b>Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.</b>
<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b>	<b>У-03-1/24</b>
<b>ДАТУМ:</b>	<b>Февруари, 2025год.</b>

## СОДРЖИНА:

<b>Содржина:</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ОПШТ ДЕЛ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ПЛАНСКИ ДЕЛ</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b> .....	<b>12</b>
2.1.1.1 ВОВЕД .....	12
2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	14
2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	16
2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА .....	17
2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	17
2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	17
2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	17
2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА .....	18
<b>2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ</b> .....	<b>26</b>
2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА .....	26
2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	27
2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	27
2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	28
<b>2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА</b> .....	<b>29</b>
2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА .....	31
2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	34
2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	34
2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
<b>2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ</b> .....	<b>36</b>
<b>2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА</b> .....	<b>44</b>
2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА .....	44
2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ .....	45
2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ .....	45
2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА .....	46
2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА .....	46
2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ .....	46
2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ .....	47
2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ .....	47
2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ .....	50
2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ .....	51
2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ .....	51

---

2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА .....	53
2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ .....	53
2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО.....	54
2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ .....	54
2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА.....	55
2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ .....	55
2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА.....	55
2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ .....	55
2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ	56
2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.....	56
2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО .....	56
2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	56
2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	57
<b>2.1.6 ПРИЛОЗИ.....</b>	<b>59</b>
1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР .....	59
2. ИМОТЕН ЛИСТ.....	59
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ.....	59
4. ИЗВОД ОД ДУП И УППП (бр.на постапка 61118) .....	59
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	59
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ.....	59
7. РЕВИЗИЈА .....	59
<b>2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ</b>	
1. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат	
2. Урбанистичко решение-синтезна карта (извод) од УППП бр.на постапка 61118	
3. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат	
4. Инвентаризација на градби во рамки на проектен опфат	
5. План за парцелација	
6. Синтезен приказ со нумерички показатели за проектниот опфат	
7. Урбанистичко решение (синтезна карта)	

## 1. ОПШТ ДЕЛ

# Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Vancho Karanfilov  
Својоручно регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 23.02.2024 во 13:06  
Издавач на сертификатот: Makedonski Telekom SA  
Сертификатот е валиден до: 23.05.2025  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ЕМБС:	5894638
-------	---------

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Кратко име:	СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Седиште:	Ул. АНДОН ДУКОВ Бр.35 ОХРИД ОХРИД
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Пречистен текст од 25.01.2024 година
Датум на основање:	27.8.2004
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4020004138606
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - додел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен
Број на регистарска влошка:	010185197-8-03-000

## Основна главнина

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	322.400,00

## Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	
Име:	БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН
Адреса:	Ул. ЈОРДАН МИЈАЛКОВ Бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупен влог MKD:	322.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

## Дејности

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11	Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС		
Евидентирани се дејности во надворешниот промет		

## Овластувања

### Управител

ЕМБГ/ЕМБС:	20000000
Име:	БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН
Адреса:	Ул. ЈОРДАН МИЈАЛКОВ Бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Овластувања:	ВСС - Управител

### Дополнителни Информации

<b>КОНТАКТ:</b>	
E-mail:	bogdan.nasteski.german@gmail.com

\*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 Македонија.

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.csm.com.mk/ds/validateDocument/A5537E6261F2668D56D2C0B956315533A869C3997324093DD6562E35EFD18658>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатањите колку од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) 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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

**Друштво за производство, трговија, проектирање**  
**и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид**

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

**АНДОН ДУКОВ бр.35 ОХРИД, ОХРИД**  
**ЕМБС: 5894638**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 18.03.2031 година

**Број П.1111/Б**

**18.03.2024 година**

(ден, месец и година на  
издавање)

МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП  
7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 71 урбан блок 7.1 -  
Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118



Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118, ДПТПГ „СТУДИО GERMAN“ ДООЕЛ – Охрид** го издава следното

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118**, со технички број **У-03-1/24**, се назначуваат:

**Богдан Настески – Герман**, дипл.инж.арх.  
овластување бр. **0.0412**  
планер потписник

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), „Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација“ бр.24-6836/1 од 15.10.2021 год. како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето и урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ,**

**Богдан Настески-Герман**, 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

---

---

на

**БОГДАН НАСТЕСКИ ГЕРМАН**

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: **0.0412**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## 2. ПЛАНСКИ ДЕЛ

## 2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

На барање на инвеститорот пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118**. Повикувајќи се на одредбите на Член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), примарна цел на овој урбанистички проект со план за парцелација е корекција – утврдување на нова парцелација, односно поместување на границите на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поместување на граница на градежна парцела поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела, заради остварување на јавниот интерес и заштати на приватниот интерес согласно Член 7 од истиот Правилник.

### 2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

#### 2.1.1.1 ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1.146, формирана во важечкиот урбанистички план **ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид** (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) и **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)**, односно опфаќа дел од КП бр.10992/1 и дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2.

Со овој ДУП и УППП (бр.на постапка 61118) градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост (дел од КП бр.10992/1), притоа со делумно зафаќање на дел од катастарска парцела (дел од КП бр.10992/2) која е во сопственост на Република Македонија и кој дел на терен претставува реализирана јавна сообраќајна површина на североисточната страна на проектниот опфат.

Овој мал дел нема суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овој дел не би бил составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид и УППП (бр.на постапка61118) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-85/4 од 27.12.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 385,14m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се из земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, делот од КП бр.10992/2 со површина од 11,26m<sup>2</sup> да се из земе од ГП бр.7.1.146.

Дополнително, ќе се изврши и диспозиција на предвидената површина за градба во југозападен правец за 20см, бидејќи овој дел од површината за градба е планиран врз делот од КП бр.10992/2 кој со овој урбанистички проект се иззема од ГП 7.1.146.

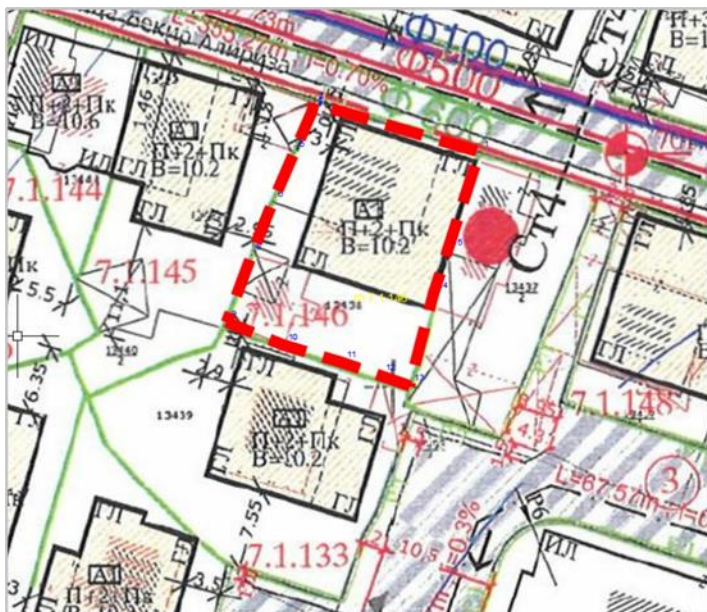
**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на североисточната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се изземе делот со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон планираната сообраќајна површина.**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираната градежна парцела ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 11,26m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина.

### 2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул. „Бекир Алириза“. Проектниот опфат ја опфаќа во целост градежната парцела ГП 7.1.146, формирана во важечкиот урбанистички план **ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид** (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) и **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)**



Сл.1 ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)

Согласно изводот од ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118) за градежната парцела во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

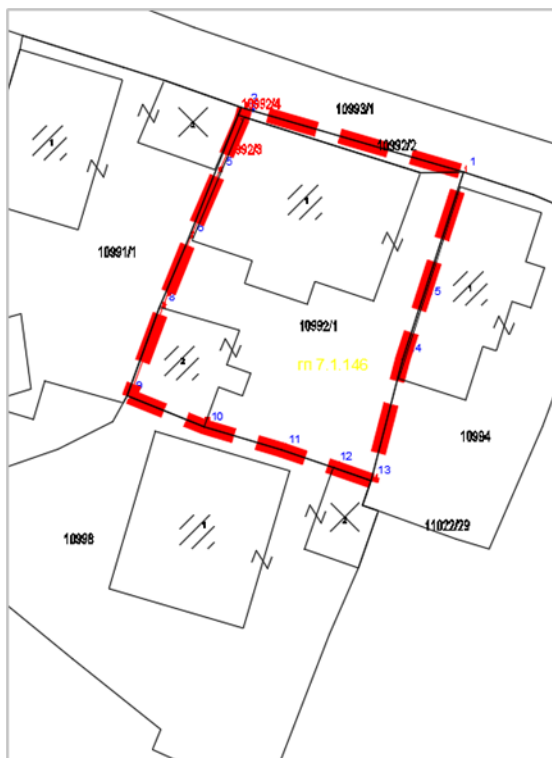
ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146 по ДУП	A	A1	СТАНБЕНА КУЌА	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД (бр.на постапка 61118)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146 по УППП 61118	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **североисток** опфатот се движи по североисточната граница на ГП 7.1.146, односно се движи по североисточната граница на КП 10992/2;
- на **југоисток** опфатот скршнува југозападно по југоисточната граница на ГП 7.1.146, односно се движи по југоисточната граница на КП 10992/1;
- на **југозапад** опфатот минува по југозападната граница на ГП 7.1.146, односно се движи по југозападната граница на КП 10992/1;
- на **северозапад** опфатот скршнува северно и се движи по северозападната граница на КП 10992/1.

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



Точка	Y	X
1	7483958.03	4552921.97
2	7483942.49	4552926.49
3	7483942.34	4552925.91
4	7483942.28	4552925.7
5	7483940.64	4552921.93
6	7483938.63	4552917.29
7	7483936.97	4552913.18
8	7483936.64	4552912.31
9	7483934.29	4552906.01
10	7483939.6	4552903.87
11	7483945.08	4552902.24
12	7483948.77	4552900.98
13	7483951.46	4552900.04
14	7483953.7	4552908.65
15	7483955.03	4552912.74

Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **385,14 m<sup>2</sup>**, односно **0,038 ha**.

### 2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на североисточната граница (регулациона линија) на ГП 7.1.146 на начин со кој од градежната парцела ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кои планираната сообраќајница, а дополнително ќе се изврши и диспозиција на површината за градење во југозападен правец за 20см.

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот **ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118),** со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно ДУП и УППП (постапка бр.61118) со Урбанистички проект:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ												
СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕЃУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП И УППП(61118)	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
СПОРЕД УП 2025 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	373.88 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	50.18%	2.01
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	11.26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ										
СПОРЕДБЕНИ ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕЃУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ										
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП И УППП(61118)	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
СПОРЕД УП 2025 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени се одредуваат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)



## 2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

### 2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### 2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### 2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

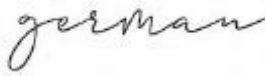
---

### 2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25);
- Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021год.;
- Законот за градење и Законот за изменување и дополнување на законот за градење, (Сл. Весник бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и Сл.весник на РСМакедонија број 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 115/23 и 224/24);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето;
- Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“ број 75/10);
- Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на Република Македонија “ број 45/20).

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗАВЕРЕНА ОД БАРАТЕЛОТ



Проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, УРБАН БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД И ВО УППП СО БР.НА ПОСТАПКА ВО СИСТЕМ Е-УРБАНИЗАМ 61118**

### ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1.146, формирана во важечкиот урбанистички план **ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид** (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) и **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)**, односно опфаќа дел од КП бр.10992/1 и дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2.

Со овој ДУП и УППП (бр.на постапка 61118) градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост (дел од КП бр.10992/1), притоа со делумно зафаќање на дел од катастарска парцела (дел од КП бр.10992/2) која е во сопственост на Република Македонија и кој дел на терен претставува реализирана јавна сообраќајна површина на североисточната страна на проектниот опфат.

Овој мал дел нема суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овој дел не би бил составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид и УППП (бр.на постапка61118) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-85/4 од 27.12.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 385,14m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се из земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, делот од КП бр.10992/2 со површина од 11,26m<sup>2</sup> да се из земе од ГП бр.7.1.146.

Дополнително, ќе се изврши и диспозиција на предвидената површина за градба во југозападен правец за 20см, бидејќи овој дел од површината за градба е планиран врз делот од КП бр.10992/2 кој со овој урбанистички проект се из зема од ГП 7.1.146.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на североисточната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон планираната сообраќајна површина**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираната градежна парцела ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 11,26m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина.

**ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул.„Беќир Алириза“. Проектниот опфат ја опфаќа во целост градежната парцела ГП 7.1.146, формирана во важечкиот урбанистички план **ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид** (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) и **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)**



Сл.1 ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)

Согласно изводот од ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118) за градежната парцела во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

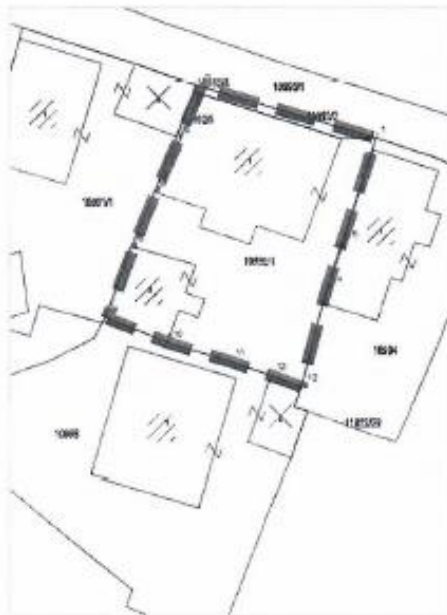
ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) и УППП (Бр.на постапка 61118)											
Категорија на парцелата	Група на класи на парцела	Својствена земјопоседателска парцела	Конструктивни намени до (општин)	Кл.нос	Видност	Видоизменлива височина до венец м	Површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Површина за градо м <sup>2</sup>	ВКУПНО ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА АКТИВНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОЛНУВАНОСТ
ГП 7.1.146	A	A(1)(1.1)	СЕМЕЛНО ДОПОЛНУВАЊЕ ВО СТАРВЕЊЕ КУЉИ (1992/1)	Б1, Б2 (10%)	Б+2+Г	30,22 м	385,14 м <sup>2</sup>	187,60 м <sup>2</sup>	760,44 м <sup>2</sup>	48,77%	1,00
<b>ВКУПНО:</b>							<b>385,14 м<sup>2</sup></b>	<b>187,61 м<sup>2</sup></b>	<b>760,44 м<sup>2</sup></b>	<b>48,77%</b>	<b>1,00</b>

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **североисток** опфатот се движи по североисточната граница на ГП 7.1.146, односно се движи по североисточната граница на КП 10992/2;
- на **југоисток** опфатот скршнува југозападно по југоисточната граница на ГП 7.1.146, односно се движи по југоисточната граница на КП 10992/1;

- на **југозапад** опфатот минува по југозападната граница на ГП 7.1.146, односно се движи по југозападната граница на КП 10992/1;
- на **северозапад** опфатот скршнува северно и се движи по северозападната граница на КП 10992/1.

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



Точка	Y	X
1	7483958.03	4552921.97
2	7483942.49	4552926.49
3	7483942.34	4552925.91
4	7483942.28	4552925.7
5	7483940.64	4552921.93
6	7483938.63	4552917.29
7	7483936.97	4552913.18
8	7483936.64	4552912.31
9	7483934.29	4552906.01
10	7483939.6	4552903.87
11	7483945.08	4552902.24
12	7483948.77	4552900.98
13	7483951.46	4552900.04
14	7483953.7	4552908.65
15	7483955.03	4552912.74

Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **385,14 m<sup>2</sup>**, односно **0,038 ha**.

**ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на североисточната граница (регулациона линија) на ГП 7.1.146 на начин со кој од градежната парцела ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кои планираната сообраќајница, а дополнително ќе се изврши и диспозиција на површината за градење во југозападен правец за 20см.

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно ДУП и УППП (постапка бр.61118) со Урбанистички проект:

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ												
СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕЌУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛАТА	ГРУПА НА КЛУБИТЕ ГРА ИМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ВО МЕТРИ	ПОВРШИНА НА ПОВРШНАТА НА ПАРЦЕЛАТА (м <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м <sup>2</sup> )	КУПО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ОПРЕДЕЛУВАЊЕ	ГП 7.1.146	A	4303.0	ОЗЕМНО ДОЗВОЛЕНИЕ ВО СТАНЕВНА КЛУБ (ОПШТИНСКА)	84, 85 (84%)	14.24%	13.00 м	305.14 м <sup>2</sup>	307.01 м <sup>2</sup>	200.44 м <sup>2</sup>	65.27%	0.33
ОПРЕДЕЛУВАЊЕ	ГП 7.1.146	A	4194.0	ОЗЕМНО ДОЗВОЛЕНИЕ ВО СТАНЕВНА КЛУБ (ОПШТИНСКА)	84, 85 (84%)	14.24%	13.00 м	307.00 м <sup>2</sup>	307.01 м <sup>2</sup>	200.44 м <sup>2</sup>	65.27%	0.34
ОПРЕДЕЛУВАЊЕ		E	0.1	СОБРАЌАЈНИ ПУТИ И ИНФРАСТРУКТУРА		/	/	11.28 м <sup>2</sup>	/	/	/	/

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ											
СПОРЕДБЕНИ ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕЌУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛАТА	ГРУПА НА КЛУБИТЕ ГРА ИМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ВО МЕТРИ	ПОВРШИНА НА ПОВРШНАТА НА ПАРЦЕЛАТА (м <sup>2</sup> )	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м <sup>2</sup> )	КУПО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ОПРЕДЕЛУВАЊЕ				ЗЕБНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ИВЕО НА ПРОЕКТИВЕН СЕКЦИЈА			385.34 м <sup>2</sup>	387.01 м <sup>2</sup>	200.44 м <sup>2</sup>	68.71%	1.00
ОПРЕДЕЛУВАЊЕ				ЗЕБНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ИВЕО НА ПРОЕКТИВЕН СЕКЦИЈА			385.34 м <sup>2</sup>	387.01 м <sup>2</sup>	200.44 м <sup>2</sup>	68.71%	1.00

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени се одредуваат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)

## ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

### СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул.„Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### ХИДРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура. Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### ЕЛЕКТРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.



## МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно следната законска и подзаконска регулатива:

- Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“ број 75/10);
- Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на Република Македонија “ број 45/20);
- Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24);
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија бр. 130/2009,124/10, 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 и 168/18, 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 115/23 и 224/24);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20);

Составил:

Богдан Настески – Герман, д-р.  
Овластување за урбанистичко планирање бр.0.0412

Инвеститор:

Александар Ристески  
**АДВОКАТ**  
**Игор Вељановски**  
бул. Туристичка бр. 50 - Охрид  
Лиценца број 463

## **2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

### **2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат евидентирани се **2 (два) објекти**.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.);

Сите резултати од состојбата на терен се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози.

Состојбата на објектите е прикажана на следниов начин:

**С** – средна; **Л** – лоша; **Д** – добра, **У** – урнатина; **Г** – во градба.

Типот на конструкција е прикажан на следниов начин:

**СК** – скелетна, **МА** – масивна, **МО** – монтажна, **МЕ** – мешовита

Со анализа на табеларно прикажаните податоци, извршена е нивна детална обработка и класификација на добиените податоци при што се добиени согледувања од повеќе аспекти: изграденост, функционална искористеност на просторот и друго.

За целиот проектен опфат добиени се основните урбанистички показатели кои се презентирани табеларно:

<b>Предмет:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 и во УППП (бр.на постапка 61118) - ОПШТИНА ОХРИД									
<b>Општина:</b> Охрид									
<b>Дата на попис:</b> Јануари 2025год.									
<b>Попишувач:</b> Богдан Настески-Герман									
<b>Состојба:</b> Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба									
<b>Тип на конструкција:</b> СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана									
<b>Површина на проектен опфат:</b> 0.038ha									
Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена		Катност	Површина под објект	Вкупна изграден а површин	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција
1	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
					<b>180 m<sup>2</sup></b>	<b>316 m<sup>2</sup></b>			

### 2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до проектниот опфат е преку реализирана асфалтиран сообраќајница (колско пешачки пристап-предвидена со ДУП) од северна страна.

### 2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци од комуналното претпријатие ЈП„Нискоградба“ – Охрид, нема информации за измени на постојната инфраструктурна мрежа.

Северно од проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ø 200mm.

Од добиените информации од ЈП„Водовод“ – Охрид, информирани сме дека за просторот има изведена водоводна линија, со профил Ø 200mm на северната страна на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

---

#### **2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, следи информација дека во рамки на проектниот опфат нема изведена електро-енергетска инфраструктура. Постојната електро-енергетска инсталација е изведена долж улицата на северната страна на проектниот опфат.

Низ проектниот опфат има изведена телекомуникациска инсталација.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### 2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка 61118** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24).

Проектниот опфат ја опфаќа градежната парцела ГП 7.1.146, формирана во важечкиот урбанистички план **ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид** (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.) и **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)**, односно опфаќа дел од КП бр.10992/1 и дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2.

Со овој ДУП и УППП (бр.на постапка 61118) градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост (дел од КП бр.10992/1), притоа со делумно зафаќање на дел од катастарска парцела (дел од КП бр.10992/2) која е во сопственост на Република Македонија и кој дел на терен претставува реализирана јавна сообраќајна површина на североисточната страна на проектниот опфат.

Овој мал дел нема суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овој дел не би бил составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид и УППП (бр.на постапка61118) е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-85/4 од 27.12.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 385,14m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се из земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, делот од КП бр.10992/2 со површина од 11,26m<sup>2</sup> да се из земе од ГП бр.7.1.146.

Дополнително, ќе се изврши и диспозиција на предвидената површина за градба во југозападен правец за 20см, бидејќи овој дел од површината за градба е планиран врз делот од КП бр.10992/2 кој со овој урбанистички проект се иззема од ГП 7.1.146.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на североисточната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се изземе делот со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон планираната сообраќајна површина**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираната градежна парцела ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 11,26m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина.

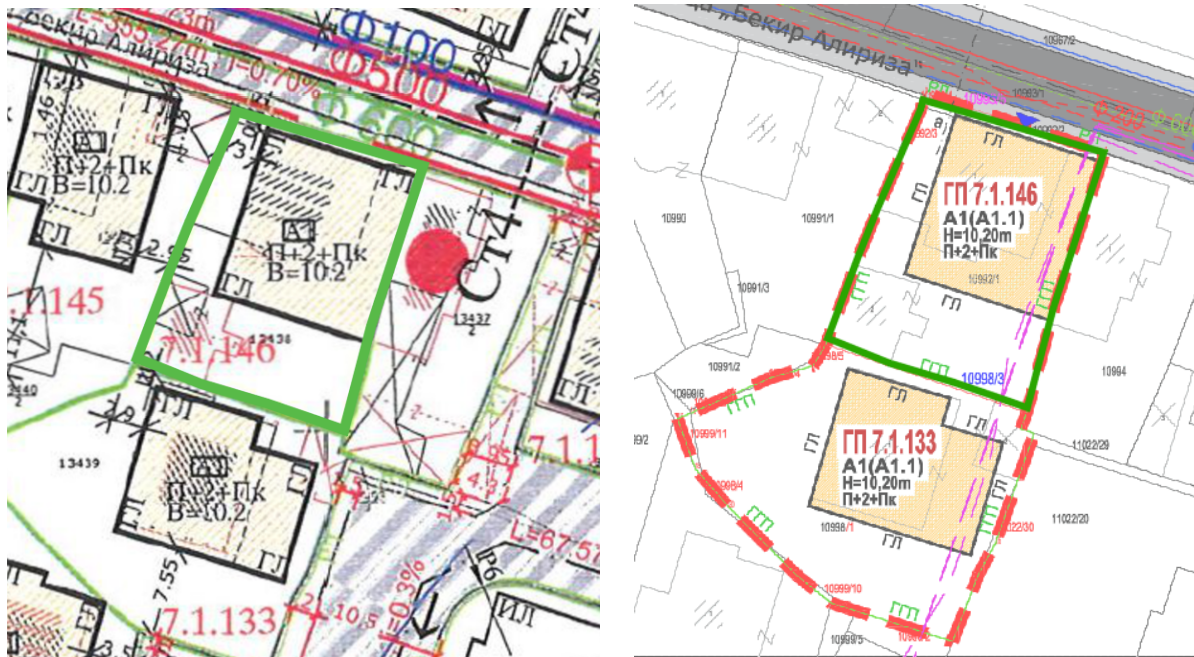
### 2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на североисточната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон планираната сообраќајна површина.

Согласно изводот од ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.) и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118) за градежната парцела во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146 по ДУП	A	A1	СТАНБЕНА КУЌА	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД (бр.на постапка 61118)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146 по УППП 61118	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95

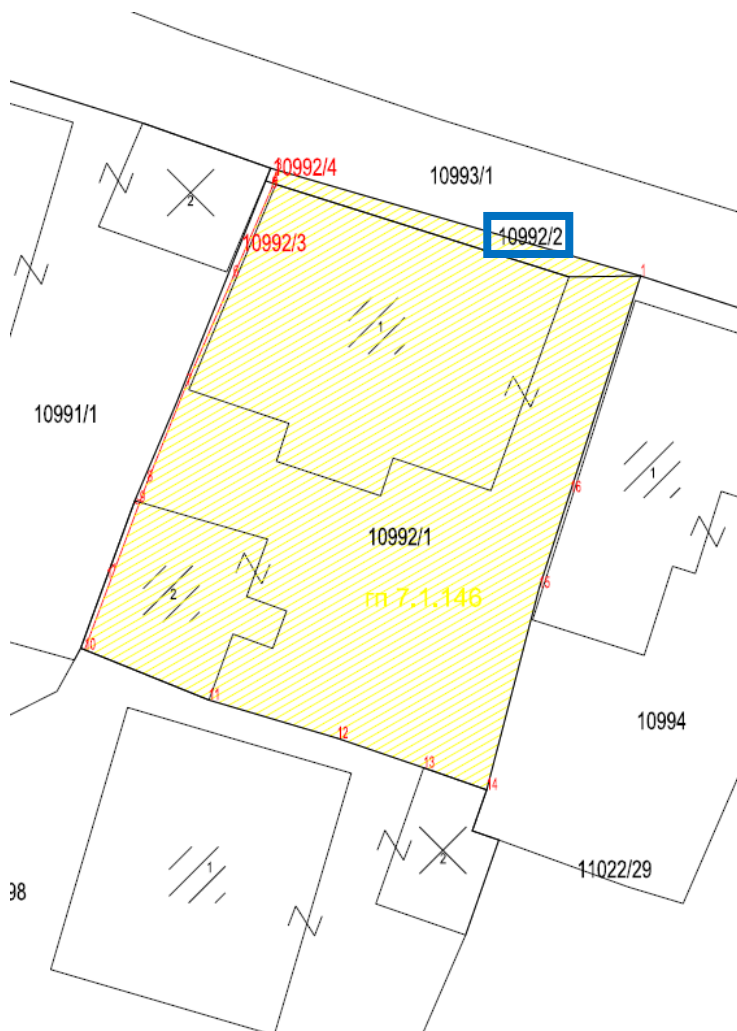


Слика 1. Парцелација според важечки ДУП и УППП (постапка бр.61118)

Со предлог планот за парцелација, по корекција на границите на градежната парцела, се добиваат следните нумерички параметри:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД И УППП (бр.на постапка 61118)												
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)		Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	373.88 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	50.18%	2.01
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	/	11.26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>385.14 m<sup>2</sup></b>	<b>187.61 m<sup>2</sup></b>	<b>750.44 m<sup>2</sup></b>	<b>48.71%</b>	<b>1.95</b>	

Со Геодетскиот елаборат со нумерички податоци (бр.08-85/4 од 27.12.2024г.) површината која е предмет за исправка, е претставена како дел од КП бр.10992/2 :



Слика 2: Скица од геодетски елаборат за нумерички податоци



Површината од 11m<sup>2</sup> (11,26 m<sup>2</sup>) дел од КП бр.10992/2 КО Охрид 2, која се иззема од градежната парцела е сопственост на Република Македонија, во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставена како КП бр.10992/2 и истата се остава во веќе реализираната сообраќајна површина.

За полесно согледување на разликите по извршените корекции, нумеричките параметри може да се претстават во следниве компаративни табели:

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕЃУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП И УППП(61118)	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
СПОРЕД УП 2025 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	373.88 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	50.18%	2.01
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	11.26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ										
СПОРЕДБЕНИ ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕЃУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ										
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА						ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
СПОРЕД ДУП И УППП(61118)	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
СПОРЕД УП 2025 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:					385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95

### 2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### 2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци од комуналното претпријатие ЈП „Нискоградба“ – Охрид, нема информации за измени на постојната инфраструктурна мрежа.

Северно од проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ø 200mm.

Од добиените информации од ЈП „Водовод“ – Охрид, информирани сме дека за просторот има изведена водоводна линија, со профил Ø 200mm на северната страна на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### **2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, следи информација дека во рамки на проектниот опфат нема изведена електро-енергетска инфраструктура. Постојната електро-енергетска инсталација е изведена долж улицата на северната страна на проектниот опфат.

Низ проектниот опфат има изведена телекомуникациска инсталација.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

## 2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект за парцелација се преземени од општите и посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето од важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за УЗ 7, Блок 7.1 – Општина Охрид (Одлука бр.07-8141/18 од 25.12.2013год). и Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид (бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118)

### ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО:

#### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрието за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

##### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

##### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на



право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

#### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07,140/07,12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

#### Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

#### Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволените пречекорувања од градежната линија, дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

#### Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата; и вкупната површина на градежното земјиште.

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

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно.

Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

#### Обележување на урбани модули и објекти

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела,блоковите и урбаната единица(заедница) се означени со арапски цифри.

(образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 -„поделба и нумерација на блокови,..“

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Охрид.

#### Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6,член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

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

#### Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коефициент на искористеност на земјиштето".

#### Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

#### Огради

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

#### Бариири

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

#### Градителско наследство

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План



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

• **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.,„Македонски Просветители,, (во планот ул.,„Борис Кидрич,,) со ул.,„7ми Ноември,, како и со бул.,„Туристичка,, останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.

• **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

#### IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА,РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

За предвидените градби со ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид, дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

Градежна парцела: 7.1.1

Класа на намена : А2 - домување, катност П+4/+3+Пк, Вмах.=15.2/13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Колскиот пристап за ГП бр.179 е предвиден од ул.,„Абас Емин., преку пасаж прикажан во графичките прилози.

Напомена : За градежните парцели под бр. 7.1.2-7.1.4; 7.1.52; 7.1.53; 7.1.156-7.1.158; 7.1.179; 7.1.183-7.1.185, лоцирани долж ул.,„Абас Емин., кои парцели се помали од 500м<sup>2</sup>, им е дадена можност за градба на станбени згради -А2 со дадена површина за градба и катност П+2+Пк.Веушност тоа се индивидуални куќи -А1. Некои од нив се веќе изградени. Според важечкиот ГУП по обемот на сообраќајниците кои го дефинираат опфатот е предвидено домување со терцијални содржини. За да можат сопствениците на споменатите парцели да го остварат тоа право, овие градби се означени со ознака А2 како мали станбени згради,при тоа се овозможува одреден континуитет на комерцијално деловните простори во градбите лоцирани долж оваа улица.

Поради профилот на улицата на објектите им е дадена катност П+2+Пк, која се надоврзува на градбите со П+4+Пк со што се создаваат услови за една разиграност во урбаното ткаење по должината на оваа улица кое пак почнува и завршува со повисоки објекти-поставени на агол на раскрсниците на ул.,„Абас Емин., со бул.,„Туристичка „ и ул.,„I Градски Ринг.,,

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,„7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59, 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95;  
7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница



ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

## Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.172 е преку пристапната улица Пр12.

## Градежна парцела: 7.1.88

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2/6.0м, катност П+2+Пк/П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План



Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,  
енергет.инфраструктурен објект до 20kW  
Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница  
Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

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 најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:  
ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ КОИ ЌЕ СЕ ПРИМЕНУВААТ ПО ОДОБРУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД И УППП (бр.на постапка 61118)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	373.88 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	50.18%	2.01
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	11.26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>385.14 m<sup>2</sup></b>	<b>187.61 m<sup>2</sup></b>	<b>750.44 m<sup>2</sup></b>	<b>48.71%</b>	<b>1.95</b>

## **2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Согласно Законот за 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), 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 не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материји и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;

- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

#### 2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

#### 2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непреземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот 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).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите е преку планирана мрежа.

#### 2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

#### 2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

#### 2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија.

Создавачот и/или имателот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

#### 2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

#### 2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 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) 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.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и Законот за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија, број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите

донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Македонија.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување,
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко – угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички



средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на Република Македонија“ број 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната

средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

#### 2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 153/10).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на

Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

#### 2.1.5.2.2 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.

Во непосредна близина на проектниот опфат нема природни и вештачки водотеци и водостои.

#### 2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за суштински барања за градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

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

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,.

Согласно прописите за ваков вид објекти ќе се предвиди надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гасење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Секундарната сообраќајна улична мрежа од која е опслужена градежната парцела, како и внатрешните сообраќајници, се со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Противпожарната единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето на дејствување е помалку од 10 мин.

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

#### 2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните 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.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

#### 2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос кон слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),
- 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.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

#### 2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Поточно, се работи за исклучително рамен терен, кој преовладува во целата населба. Максималните падови на улиците и теренот во непосредната околина на проектниот опфат не надминуваат 1,0%.

Микролокациски – во рамките на самиот проектен опфат, опфатеното земјиште е идентично со околината – рамен терен, односно и во рамките на проектниот опфат падот на земјиштето не надминува 1,0%.

#### 2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели ќе се решава со основните проекти. Истовремено, земајќи го во обѕир малиот број на жители, односно корисници на просторот, антиципираниот обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

#### 2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

#### 2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

#### 2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

#### 2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат би изнесувал помалку од 10 мин.

### **2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите површини на кои се одвива пешачки сообраќај се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33 %.

Поставувањето на трајна и временска урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основните проекти се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена („Службен весник на Република Македонија“ број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 – 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

### **2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

#### **2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство. Просторот и во постојна состојба е градежно реализиран.

#### **2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 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 веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
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.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

#### 2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

При изработка на идејните и основните проекти да се применат препораките од Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно Чл.2 од Одликата за начинот на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко плански документации и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградените објекти (Одлука бр. 08-17370/61 од 22.12.2022г.-О.Охрид).

#### ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО ВО ОХРИДСКИТ РЕГИОН СОГЛАСНО ПРЕПОРАКИТЕ ОД ПЛАНОТ

Мерките за заштита на културното наследство подразбираат обезбедување непосредна заштита на начин кој ќе ги зачува изворните историски, урбанистичко-архитектонски, уметнички и естетски вредности, односно зачувување на исклучителната универзална вредност на регионот. Во поширока смисла, мерките за заштита ќе овозможат и внесување нови содржини во рамките на регионот во согласност со современите потреби на стопанските, туристичките, културните и другите дејности, но со максимално почитување на исклучителната универзална вредност.

Во **градските урбани центри** главен критериум за утврдување систем на заштитни мерки е констатираната концентрација на поединечно заштитени добра и амбиентални објекти. Од тие причини, дефинирани се три зони со свои специфичности.

#### **Проектниот опфат спаѓа во III-а заштитна зона на културно наследство во границите на ГУП Охрид.**

**Третата зона** е простор со поретка концентрација на културно наследство. Во оваа зона се прифатливи сите интервенции, но со придржување кон основните начела на заштита на културното наследство. Во оваа зона ќе се применува мерката на урбана реконструкција, односно воспоставување состојба која ќе ги подобри условите за живеење и работа. При уредување на просторот прифатливи методи се обнова на постојните и изградба на нови

градби со почитување на амбиенталните карактеристики на целината, традиционалните форми, карактеристиките на пејзажот и хармонијата на целината.

Забранети активности во III-а зона:

- изградба на објекти повисоки од П + 4 ката и поголем процент на изграденост од 50% во граници на ГУП;
- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загорзат исклучителната вредност;

## 2.1.6 ПРИЛОЗИ

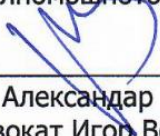
1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР
2. ИМОТЕН ЛИСТ
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ
4. ИЗВОД ОД ДУП И УППП (БР.НА ПОСТАПКА 61118)
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ
7. РЕВИЗИЈА

## ПОЛНОМОШНО

**Александар Ристески од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, со МБ0407972430067, преку полномошник Адвокат Игор Вељановски од Охрид, Бул.„Туристичка“бр.50, со ЕМБС7563060, како сопственик на КП бр.11992/1 КО Охрид 2, Општина Охрид (видно од имотен лист бр.3288), го ополномоштува** правниот субјект, друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво **СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид**, да може во име на сопственикот да поднесува барања до Општина Охрид и до сите надлежни државни и локални институции, како и да ја води постапката за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118** до конечно одобрување од страна на Општина Охрид.

Охрид, 27.12.2024год.

Полномошното го дава:

  
за Александар Ристески,  
адвокат Игор Вељановски

**А Д В О К А Т**  
**Игор Вељановски**  
бул. Туристичка бр. 50 - Охрид  
Лиценца број 4681

Јас долупотпишаниот **Александар Ристески** од Охрид со ЕМБГ 0407972430067 и живеалиште на ул. Бекир Али Риза бр, 11, на ден 30.08.2023 година го издавам следното:

## **ПОЛНОМОШНО**

Со кое:

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, ул. бул. Туристичка бр. 50 Охрид:

Да склучи и завери пред надлежен нотар Договор за заедничко градење (соинвеститорство) во мое име и за моја сметка како договорна страна со инвеститорот Фортуна ЕЛ-М-Т ДООЕЛ Охрид со седиште во Охрид на ул. 1-ва Македонска ударна бригада бр.43 со ЕМБС 7061919 застапувано преку Ѓуро Шурбаноски од Охрид со стан на ул. Сирма Војвода бр.40 со ЕМБГ 2404963430001, за недвижен имот на опишан на Имотен лист 3288 за КО Охрид 2 како и евидентен лист 37061 за КО Охрид 2 издадени од АКН на РСМ.

Овластениот во врска со погоренаведеното да може целосно да ме застапува и претставува пред сите служби и органи и истиот да може да се потпишува на сета потребна документација во мое име и за моја сметка секаде каде што ќе се јави за потребно во врска со погоренаведеното.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, ул. бул. Туристичка бр. 50 Охрид, да ги преземе сите потребни дејствија како мој полномошник да ме застапува пред Општина Охрид, во врска со поднесено барање, за легализација на бесправно изградени објекти и делови од објекти на Имотен лист 37061 и 3288 за КО Охрид 2, односно да поднесува барања да прима документи, да изјавува жалби, приговори.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, да ги преземе и следните правни дејствија: застапување пред надлежните судови, државни и локални органи, установи, институции со јавни овластувања, правни и физички лица, во судски, управни, вонсудски, Агенција за Катастар на РСМ, вклучително и поднесување на тужби, поднесување на редовни и вонредни правни лекови, како и сите останатие поднесоци се до правосилно завршување на постапките.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид да може да го спроведе во Агенција за Катастар на РСМ Решението за дополнително пронајдена оставина О.бр.12-946/14 УДР.бр.05/15 на Нотар Васил Кузманоски каде јас се јавувам како единствен наследник на право запишано во Евидентен лист 37061 за КО Охрид 2

Овластениот да може да ги поднесува, подига и потпишува потребните документи се до завршување на правната работа за која и се издава ова полномошно.

**ДАВАТЕЛ НА ПОЛНОМОШНО**

Александар Ристески



Јас, НОТАР Никола Кузманоски  
за подрачјето на Основен суд Охрид

Потврдувам дека

Александар Ристески, ул.„Беќир Али Риза“ број 11,  
Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша  
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: M0441262 Издадена од МВР Охрид

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.

Број УЗП 3849/2023

Во Охрид 30.08.2023

НОТАР

Никола Кузманоски

\_\_\_\_\_





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-7233/2024 од 18.03.2024 06:24:22



## ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС Катастарска општина: ОХРИД 2

### ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АЛЕКСАНДАР РИТЕСКИ	БЕКИР АЛИРИЗА 11, ОХРИД	1/1	Решение О.бр.12-046/14 УДР. 706/15 од 03.08.2017 година нотар Васил Кузманоски Охрид	1112-2366/2017	19.09.2017

### ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Датум и час на запишување
		култура	класа					
10992	БЕКИР АЛИРИЗА	гз	гиз	198	СОПСТВЕНОСТ		1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	БЕКИР АЛИРИЗА	гз	зпз 1	136	СОПСТВЕНОСТ		1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	БЕКИР АЛИРИЗА	гз	зпз 2	44	СОПСТВЕНОСТ		1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39

### ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Број на зграда	Намена на зграда	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда	Намена на зграда при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Волумен во м3	Отворен а површина во м2	Внатреш на површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Датум и час на запишување
10992	БЕКИР АЛИРИЗА	1	СТ	96	СТ	1	ПР	1	СОПСТВЕНОСТ		1121-2082/2017	03.06.2017 15:31:15



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-7233/2024 од 18.03.2024 06:24:22



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
СТ	стан
зпз	Земјиште под зграда
пиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:  
**Димитри Гроздановски**  
име и презиме, потпис

М.П.



бр. 12-8/559

Скопје, 17.06.2024 година

До: **СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид**Предмет: **Доставување на податоци и информации**Врска: **Ваш бр. 0306-19/06 од 15.06.2024 година**  
*e-urbanizam, постапка бр. 62936*

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром, или
- издвоени антенски столбови или ошаци со височина поголема од 30м, или
- други објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно член 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Службен весник на РСМ" бр. 14/24), на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: *Б.Пејовска*

Билјана Јованова

(по овластување од Директорот  
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)



ЈП ВОДОВОД ОХРИД  
ул.Наум Охридски бб - Охрид

## ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА СНАБДУВАЊЕ СО ВОДА ЗА ПИЕЊЕ  
ЕМБС 7404026 ЕДБ МК4020019540214

Информации на тел.046/230-020; тел.Дирекција 046/ 250-120; Наплата центар-Корзо 046/254-179;  
ж.с-ка 530000202220150 Охридска Б. ж.с-ка 270074040260131 Халк Банка ж.с-ка 300010000183220 Комерцијална Б.  
ж.с-ка 200003531943622 Стопанска Б. ж.с-ка 210074040260124 Тутунска Б. ж.с-ка 500000001294880 Стопанска Б.  
ж.с-ка 250019000515505 Шпаркасе Б. ж.с-ка 290000022217998 ТТК Банка ж.с-ка 370001100290428 Еуро стандард Б.

БРЗО И ЕДНОСТАВНО ЕЛЕКТРОНСКО ПЛАЌАЊЕ БЕЗ ПРОВИЗИЈА НА [WWW.EVODOVOD-OHRID.COM.MK](http://WWW.EVODOVOD-OHRID.COM.MK)

До  
ДПГПТ “Студио Герман” ДООЕЛ  
ул. “Андон Дуков” бр. 35  
6000Охрид

Ваш бр.: 0306-19/06  
Наш бр.: 09-1374/1

**ПРЕДМЕТ:** Доставување на податоци, информации и мислења

Почитувани,

Согласно Вашето барање за податоци за изработка и одобрување на **Урбанистички проект со план за парцелизација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за Урбана заедница 7, Урбан Блок 7.1, Општина Охрид**, Ви доставуваме ситуација со внесени постоечки водоводни линии. Длабочината на цевките е околу 60-100 см, додека пак приклучоците се на помала длабочина. При проектирањето да се обрне внимание на профилот на водоводните линии низ опфатот, истите да бидат со соодветен профил кој што ги задоволува современите потреби за вода за пиење и хидрантска вода на постоечките и новопредвидените објекти. При изведување на градежни зафати **задолжително** контактирајте со техничката служба на ЈП “Водовод” – Охрид на тел. 075/212-901.

Со почит,

**Прилог:** Ситуација со внесени постоечки водоводни линии.

ЈП “Водовод” Охрид  
Раководител на секторот за водоснабдителни објекти,  
производство и третман на вода за пиење  
Љубе Трајановски, Дипл. град. инг.

Lube

Trajanovski

Digitally signed by  
Lube Trajanovski

Date: 2024.06.25  
08:00:44 +02'00'

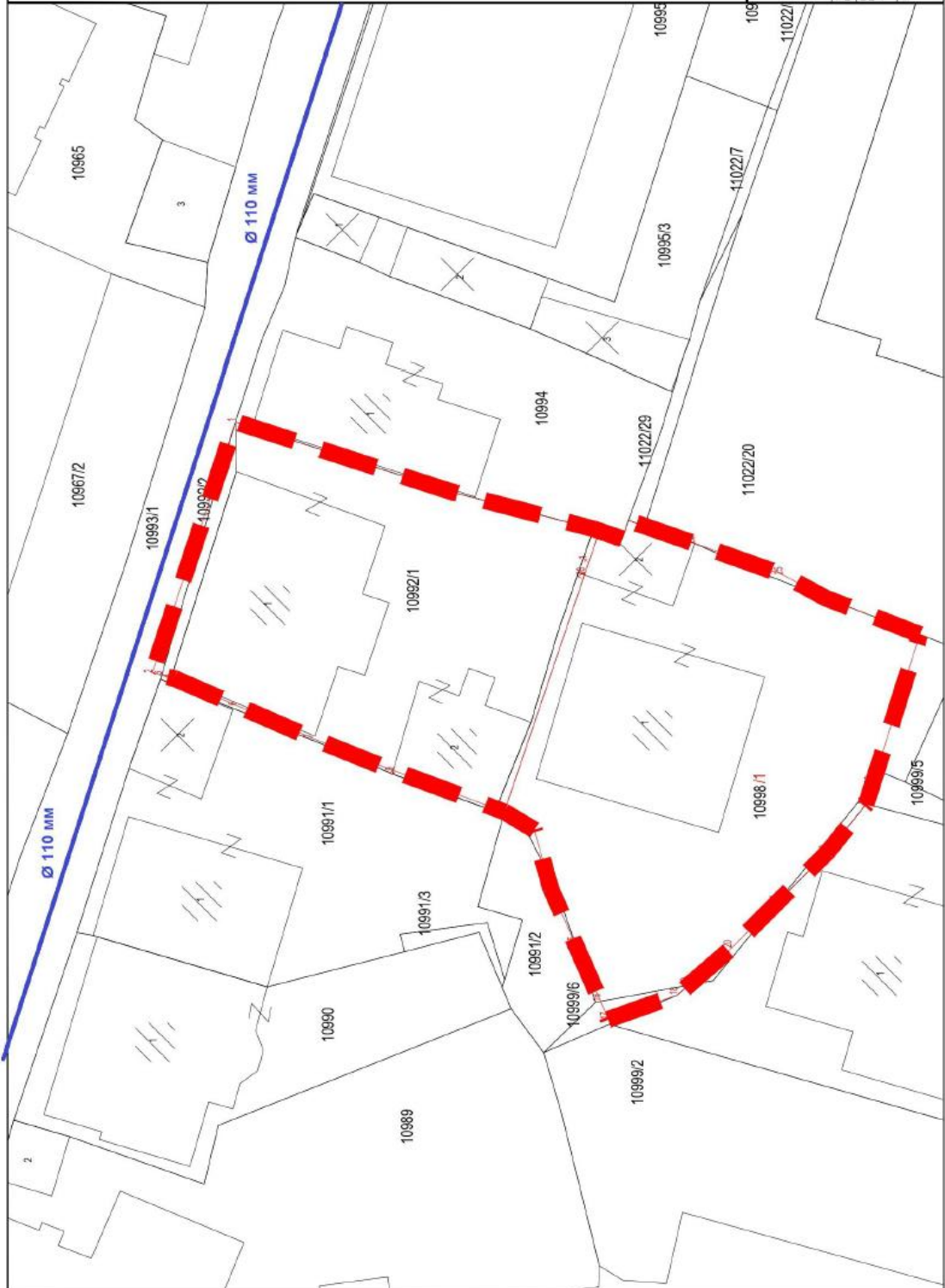
ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ПП 7.1.146 И ПП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД

**ЛЕГЕНДА**  
 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОТФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОТФАТ P=869.5 m²)

**Постоечка водоводна линија**  
 Ø 110 MM

**ЛЕГЕНДА**

- неизградена стамбена зграда
- водосток
- граница на парцели
- граница на катастарска единица
- граница на проектниот отфат
- водоводна линија
- електропровод
- железничка линија
- граница на општина
- граница на државна територија
- граница на водосток
- граница на водосток
- граница на водосток
- граница на водосток



МАСТОР НА ПРОЕКТ: *German*  
 ДИПЛОМ ИРОВАНА АРХИТЕКТОНСКА БУРО  
 ДИПЛОМ ИРОВАНА АРХИТЕКТОНСКА БУРО  
 УЛ. АПОСТОЛ ПЕТАР ПРВИ, ОХРИД

ОБЈЕКТИВ: ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ПП 7.1.146 И ПП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД

ПРОЈЕКТИРА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОТФАТ

ТЕМАТИКА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СТАДИУМ: ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЛИСТ БР.: 01

МАШТАБ: 1:500

ПРОЈЕКТИРАНО: 2024

ОБЈЕКТИВИРАНО: 2024

ОБЈЕКТИВИРАНО: 2024

ОБЈЕКТИВИРАНО: 2024



22 јануари, 2025г.

**Архивски број:** 09/3-16/2

До:

ДПГПТ “СТУДИО ГЕРМАН“ дооел Охрид,  
ул.”Андон Дуков“ бр.35  
6000 Охрид

**Предмет:** Податоци и информации, доставува.-

**Врска:** Ваш акт Барање бр.0306-04/01 од 21.01.2025 година.

Согласночл. 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 градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за УЗ7, УБ7.1-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 градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за УЗ7, УБ7.1-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 изработката 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 Урбанистичкиот проект со план за парцелација за градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за У37, УБ7.1-Општина Охрид во текот на планирање на просторот, урбанизирањето на населбата 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 со план за парцелација за градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за У37, УБ7.1-Општина Охрид, 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.

## 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД НУС

При изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација за градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за У37, УБ7.1-Општина Охрид, да се предвиди и пропише мерката за заштита од неексплодирани убојни средства- НУС.

**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 градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за УЗ7, УБ7.1- Општина Охрид.**

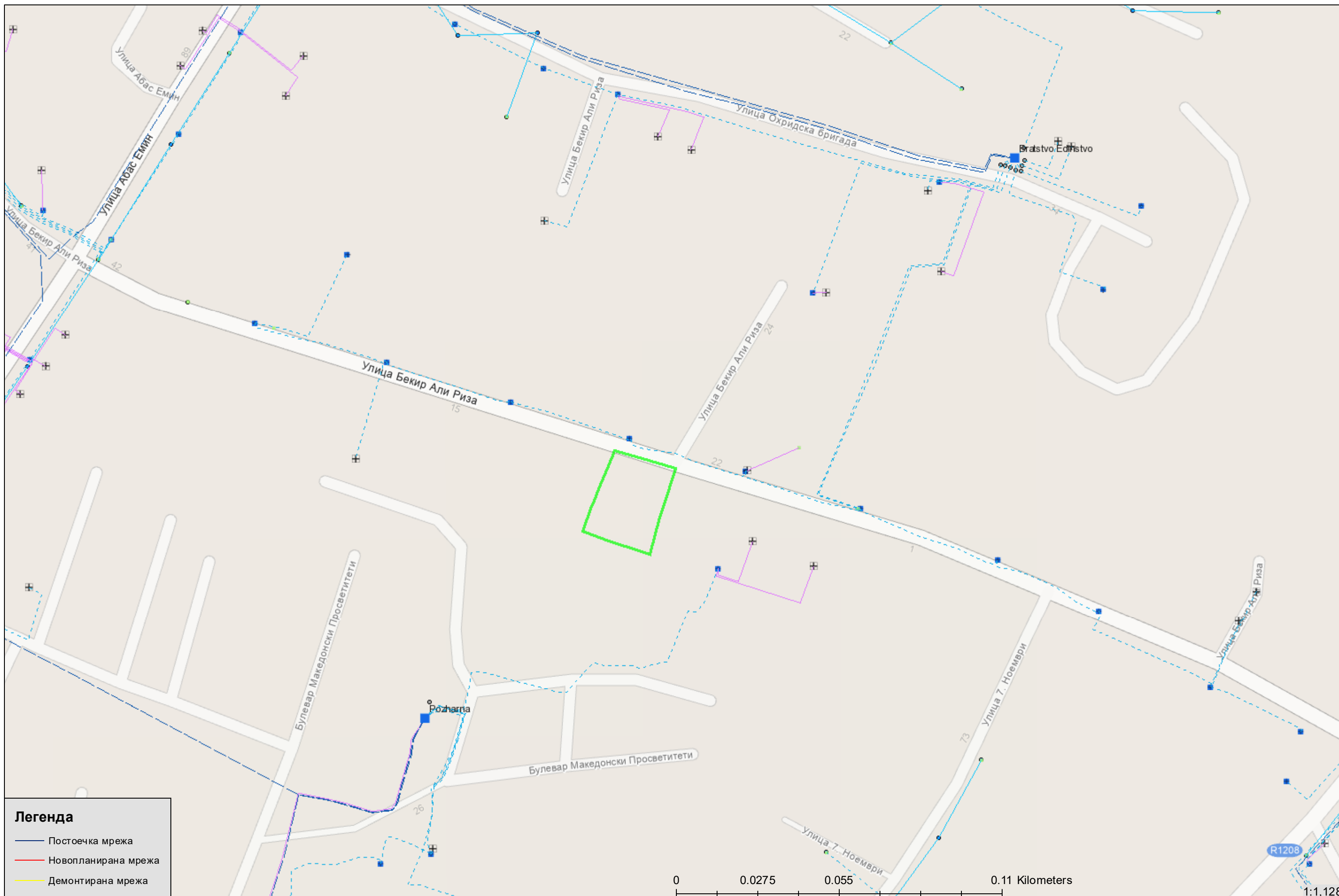
### Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во планската документација: Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП7.1.146 формирана во ДУП за УЗ7, УБ7.1-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



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0275 0.055 0.11 Kilometers

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 0306-04/01 од 21.01.2025 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 градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - 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
- Во приложениот опфат не постојат инсталации сопственост на EVN

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

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.

За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и треба да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје. Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Закон за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија

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

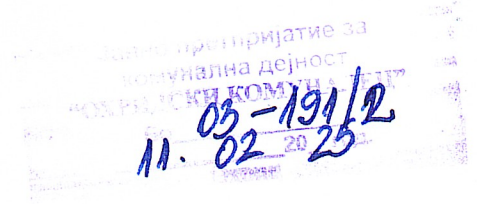
Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи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

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг





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

креатор: Друштво за производство, трговија,  
проектирање и градежништво  
Студио Герман Доел Охрид

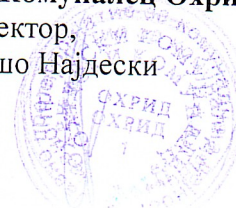
**Предмет: Одговор на Барање**

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 ПИМ за Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 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  
Директор,  
м-р Сашо Најдески



До

Студио Герман

ул. Андов Дуков бр.35

Охрид

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

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

Бр.11-373/1

23.01.2025

## Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0306-04/01 од 21.01.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 21.01.2025 година со број на постапка 68130 (наш број 11-373 од 21.01.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за Урбана заедница 7, Урбан Блок 7.1 во Општина Охрид, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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

**НИСКОГРАДБА**  
**ОХРИД**

**ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид**  
ул. Радојца Новичиќ 1Б,  
Стара Касарна – објект бр. 2  
зграда В1, влез 1, кат 2  
6000 Охрид  
тел. 046/260-298  
e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com  
ж. с-ка 250000201290728  
Шпаркасе банка  
ЕДБ МК 4020010511009

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДА  
ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ  
ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ  
**НИСКОГРАДБА ОХРИД**  
Бр. 09-47/2  
22. 01 20 25 год.  
ОХРИД

До  
**Студио Герман ДООЕЛ Охрид**  
ул. Андон Дуков бр. 35  
6000 Охрид

Наш број 09-47  
Ваш број 0306-04/01

**ПРЕДМЕТ: Информации**

Почитувани ,

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

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118**

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

Со почит

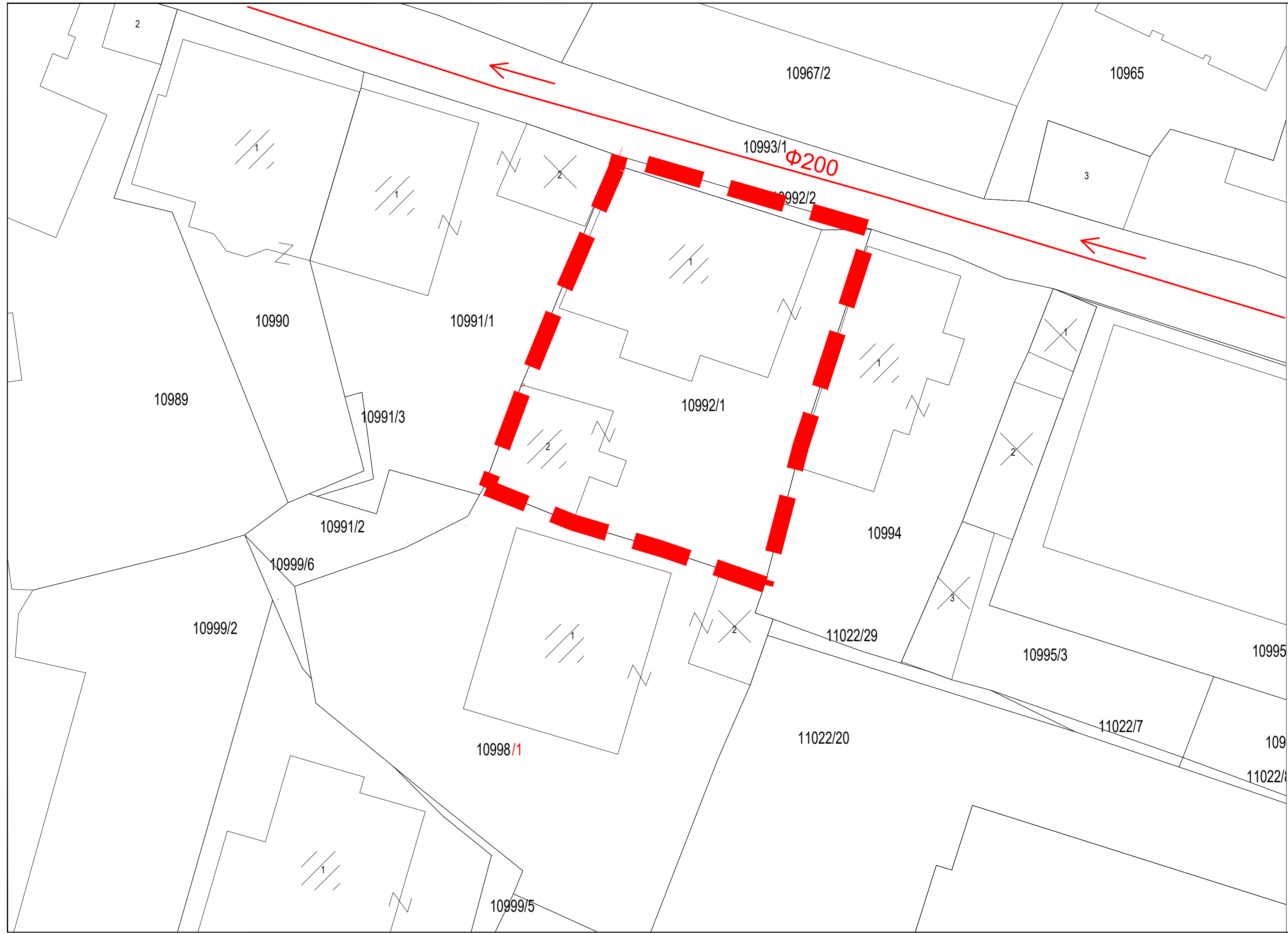
**Прилог : Шема на постоечка фекална канализација**

Изготвил,  
Петар Зафировски, дги

Проверил /Одобрил,  
Нина Трендафилова, дги

Директор,  
Александар Трпеноски





Шема на постоечка фекална  
канализација

— Фекална канализација

ЛЕГЕНДА

— ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385m<sup>2</sup>)

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ



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

Бр: 68130  
Дата: 21.01.2025

До  
Друштво за проектирање, градежништво, производство и трговија  
СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид  
Андон Дуков 35, Охрид

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 и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр.на постапка во систем е-урбанизам 61118, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**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](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Бр. 17-404/2  
03-02-2025  
Скопје

До  
„СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ  
ул. „Андон Дуков“ бр. 35  
**6000 ОХРИД**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо бр. 0306-04/01 од 21.01.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, **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 Чесџоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (30.01.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



## **ИЗВОД ОД ДУП и УППП (бр. на постапка 61118)**



## ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 20-13449/2 од 12.09.2023 година

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за  
УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7 БЛОК 7.1 -Охрид  
ПЛАН 2009-2014

Одлука бр: 07-8141/18 од 25.12.2013 год.

Намена на градбата:

A1 – Домување во станбени куќи

К.О. Охрид 2

К.П. 10992/1

М 1:1000

**ИЗВОД** за градежна парцела 7.1.145, 7.1.146, 7.1.133 (на КП 10992/1 и др., во КО Охрид 2)

### 1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина - копии од планска документација:
  - Синтезен план со легенда и табела со нумерички показатели за градежни парцели

### 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина:
  - ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
  - ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ.

#### 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 на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, Одлука број 08-17370/61 од 22.12.2022г. 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-помлад соработник:

Валентина Димоска, д.и.а *ерхтс*

Контролирал-раководител на одделение:

Билјана Мицкоска д.и.а *Миц*

Одобрил-помошен раководител на сектор:

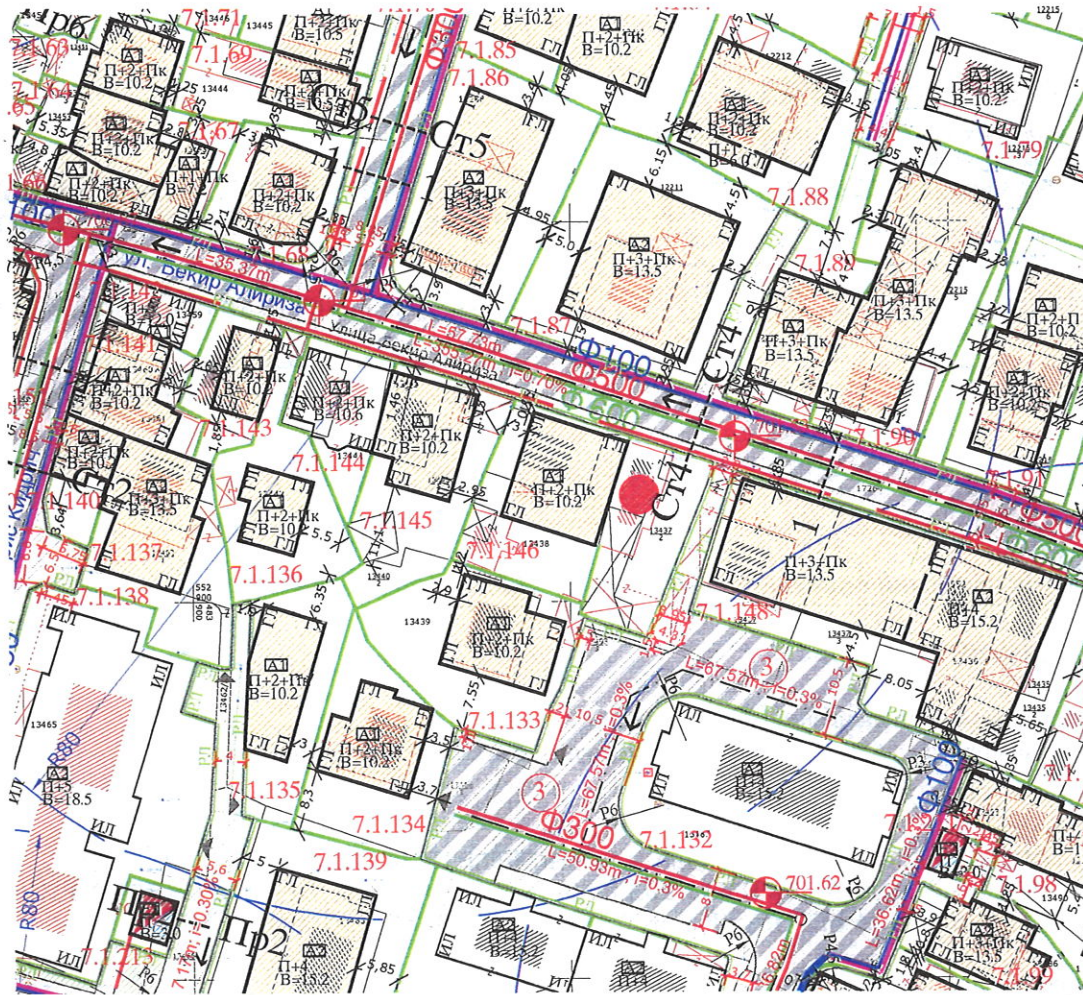
Кирил Илоски д.и.а *Илоски*



ГРАДОНАЧАЛНИК

Кирил Пецаков





УЗ 7, Блок 7.1 - Охрид - Нумерички показатели

Реден број	Нумерација на парцела	Класа на намена	Намена на објект	Површина на парцела м2	Површина под објект м2	Вк. површина за градеба по катови м2	Кота на 0-та точка	Мах. височина до венец м	Височина во етажи м П+...	Тип на објект	Потр. бр. на парк. места/мин	Вид на паркир.	Компатибилни кл.на намени на основната кл.на намена и кл.на намена на учес.на збирот на комп.кл.на на м.во однос на основната кл.на намена	Мах. дозв. пр.на изгр.на земј.(р)
------------	-----------------------	-----------------	------------------	------------------------	------------------------	--------------------------------------	--------------------	--------------------------	---------------------------	---------------	------------------------------	----------------	--	-----------------------------------

132	7.1.132	A2	станбена зграда	727.01	413.68					постоечки објект					
133	7.1.133	A1	станбена куќа	472.95	165.97	663.88	0.15	10.2	П+2+ПК	самостоен	6	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	35.09
134	7.1.134	A1	станбена куќа	406.60	146.85	587.40	0.15	10.2	П+2+ПК	самостоен	6	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	36.11
135	7.1.135	A1	станбена куќа	321.11	144.87	579.48	0.15	10.2	П+2+ПК	самостоен	6	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	45.11
136	7.1.136	A1	станбена куќа	358.37	81.98	327.92	0.15	10.2	П+2+ПК	самостоен	3	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	22.87
137	7.1.137	A2	станбена зграда	408.44	210.39	1051.95	0.15	13.5	П+3+ПК	низа	21	во градежна парцела	Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	51.51
138	7.1.138	A2	станбена зграда	1276.07	695.46					постоечки објект					
139	7.1.139	A2	станбена зграда	688.20	270.26	1351.30	0.15	15.2	П+4	самостоен	23	во градежна парцела	Б1,Б2,Б4,В3,В4	/40%	39.27
140	7.1.140	A1	станбена куќа	118.06	59.38	237.52	0.15	10.2	П+2+ПК	низа	2	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	50.29
141	7.1.141	A1	станбена куќа	210.89	147.09	615.75	0.15	10.2	П+2+ПК	низа	6		Б1,В1	/10%	69.74
142	7.1.142	A1	станбена куќа	89.24	68.44					постоечки објект					
143	7.1.143	A1	станбена куќа	170.19	69.28	326.44	0.15	10.2	П+2+ПК	самостоен	3	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	40.70
144	7.1.144	A1	станбена куќа	203.17	122.91					постоечки објект					
145	7.1.145	A1	станбена куќа	427.39	158.27	633.08	0.15	10.2	П+2+ПК	двоен	6	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	37.03
146	7.1.146	A1	станбена куќа	396.56	187.61	750.44	0.15	10.2	П+2+ПК	двоен	6	во градежна парцела	Б1,В1	/10%	47.70
147	7.1.147	A1	станбена куќа	268.73	83.70					бесправен објект					



### **III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ**

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрението за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

**Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони** (графички прочитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

#### **3.1 Општи параметри за спроведување на планот**

##### **Регулаторна линија**

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на



право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

#### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07,140/07,12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирали како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба , надградба или реконструкција) , користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

#### Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата .

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

#### Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволените пречекорувања од градежната линија , дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

#### Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина , односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата ; и вкупната површина на градежното земјиште.

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



Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно. Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

#### Обележување на урбани модули и објекти

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела, блоковите и урбаната единица (заедница) се означени со арапски цифри. (образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 -, поделба и нумерација на блокови, ..

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Охрид.

#### Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6, член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

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

#### Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коэффициент на искористеност на земјиштето".

#### Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

#### Огради

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

#### Бариири

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

#### Градителско наследство

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.



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

• **Напомена: За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.,„Македонски Просветители,, (во планот ул.,„Борис Кидрич,,) со ул.,„7ми Ноември,, како и со бул.,„Туристичка,, останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.**

• **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

#### **IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА,РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**

За предвидените градби со ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид, дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

Градежна парцела: 7.1.1

Класа на намена : А2 - домување , катност П+4/+3+Пк, Вмах.=15.2/13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за



дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Колскиот пристап за ГП бр.179 е предвиден од ул.,,Абас Емин,, преку пасаж прикажан во графичките прилози.

Напомена : За градежните парцели под бр. 7.1.2-7.1.4; 7.1.52; 7.1.53; 7.1.156-7.1.158; 7.1.179; 7.1.183-7.1.185, лоцирани долж ул.,,Абас Емин,, кои парцели се помали од 500м<sup>2</sup>, им е дадена можност за градба на станбени згради -А2 со дадена површина за градба и катност П+2+Пк.Всушност тоа се индивидуални куќи -А1. Некои од нив се веќе изградени. Според важечкиот ГУП по обемот на сообраќајниците кои го дефинираат опфатот е предвидено домување со терцијални содржини. За да можат сопствениците на споменатите парцели да го остварат тоа право, овие градби се означени со ознака А2 како мали станбени згради,при тоа се овозможува одреден континуитет на комерцијално деловните простори во градбите лоцирани долж оваа улица.

Поради профилот на улицата на објектите им е дадена катност П+2+Пк, која се надоврзува на градбите со П+4+Пк со што се создаваат услови за една разиграност во урбаното ткаење по должината на оваа улица кое пак почнува и завршува со повисоки објекти-поставени на агол на раскрсниците на ул.,,Абас Емин,, со бул.,,Туристичка ,, и ул.,,Градски Ринг,,.

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95;  
7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница



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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.172 е преку пристапната улица Пр12.

Градежна парцела: 7.1.88

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2/6.0м, катност П+2+Пк/П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку



Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,  
енергет.инфраструктурен објект до 20kW  
Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница  
Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,„Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

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 најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:  
ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,



*german*

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO

[www.german.mk](http://www.german.mk)    [contact@german.mk](mailto:contact@german.mk)    П1111/Б

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

**ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, УРБАН БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

**Август, 2024год.  
У-03/24**

---

<b>НАСЛОВ:</b>	<b>Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид</b>
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	<b>КО Охрид 2 – Општина Охрид</b>
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>Александар Ристески</b> ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид
<b>ИЗРАБОТУВАЧ:</b>	<b>ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид</b> ул.„Андон Дуков“ бр.35, Охрид +38970331782
<b>e-mail:</b>	<b>contact@german.mk</b>
<b>РАБОТЕН ТИМ:</b>	<b>Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</b> <b>овластување бр. 0.0412</b> <b>планер потписник</b>
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	<b>Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.</b>
<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b>	<b>У-03/24</b>
<b>ДАТУМ:</b>	<b>Август, 2024год.</b>

## СОДРЖИНА:

<b>Содржина:</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ОПШТ ДЕЛ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ПЛАНСКИ ДЕЛ</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b> .....	<b>12</b>
2.1.1.1 ВОВЕД .....	12
2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	15
2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	17
2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА .....	18
2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	18
2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	18
2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	18
2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА .....	19
<b>2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ</b> .....	<b>27</b>
2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА .....	27
2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	28
2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	28
2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	29
<b>2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА</b> .....	<b>30</b>
2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА .....	32
2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	36
<b>2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ</b> .....	<b>37</b>
<b>2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА</b> .....	<b>45</b>
2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА .....	45
2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ .....	46
2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ .....	46
2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА .....	47
2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА .....	47
2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ .....	47
2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ .....	48
2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ .....	48
2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ .....	51
2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ .....	52
2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ .....	52

2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА .....	54
2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ .....	54
2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО.....	55
2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ .....	55
2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА.....	56
2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ .....	56
2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА.....	56
2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ .....	56
2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ	57
2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.....	57
2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО .....	57
2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	57
2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	58
<b>2.1.6 ПРИЛОЗИ.....</b>	<b>60</b>
1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР .....	60
2. ИМОТЕН ЛИСТ.....	60
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ.....	60
4. ИЗВОД ОД ДУП.....	60
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	60
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ.....	60
7. РЕВИЗИЈА .....	60

## 2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
3. Инвентаризација на градби во рамки на проектен опфат
4. План за парцелација
5. Синтезен приказ со нумерички показатели за проектниот опфат
6. Урбанистичко решение (синтезна карта)

## 1. ОПШТ ДЕЛ

## Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Vancho Karanfiov  
 Регистар на Република Северна Македонија  
 Датум и час на потпишување: 23.02.2024 во 13:06  
 Издавач на сертификатот: Makedonski Telekom SA  
 Сертификатот е валиден до: 23.05.2025  
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ЕМБС:	5894638
-------	---------

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Кратко име:	СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Седиште:	Ул. АНДОН ДУКОВ Бр.35 ОХРИД ОХРИД
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Пречистен текст од 25.01.2024 година
Датум на основање:	27.8.2004
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4020004138606
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен
Број на регистарска влошка:	010185197-8-03-000

### Основна главнина

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	322.400,00

### Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	
Име:	<b>БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН</b>
Адреса:	Ул. ЈОРДАН МИЈАЛКОВ Бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупен влог MKD:	322.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

### Дејности

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11	Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС		
Евидентирани се дејности во надворешниот промет		

### Овластувања

#### Управител





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) 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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

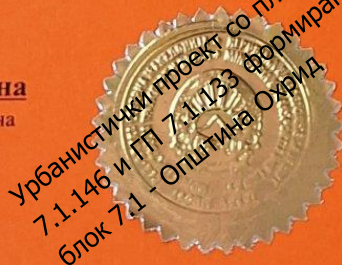
**Друштво за производство, трговија, проектирање**  
**и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид**

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

**АНДОН ДУКОВ бр.35 ОХРИД, ОХРИД**  
**ЕМБС: 5894638**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО **18.03.2031 година**

**Број П.1111/Б**  
**18.03.2024 година**  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид** го издава следното

## РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид**, со технички број **У-03/24**, се назначуваат:

**Богдан Настески – Герман**, дипл.инж.арх.  
овластување бр. **0.0412**  
планер потписник

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), „Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација“ бр.24-6836/1 од 15.10.2021 год. како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето и урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ,**

**Богдан Настески-Герман**, 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

на

**БОГДАН НАСТЕСКИ GERMAN**

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: **0.0412**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## 2. ПЛАНСКИ ДЕЛ

## 2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

На барање на инвеститорот пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид**. Повикувајќи се на одредбите на Член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), примарна цел на овој урбанистички проект со план за парцелација е корекција – утврдување на нова парцелација, односно поместување на границите на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поместување на граница на градежна парцела поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела, заради остварување на јавниот интерес и заштати на приватниот интерес согласно Член 7 од истиот Правилник.

### 2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

#### 2.1.1.1 ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани во важечкиот урбанистички план: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.10992/1, КП бр.10992/2, КП бр.10993/1, КП бр.10998/1, КП бр.10999/5, КП бр.10999/6, КП бр.10991/2 и КП бр.10022/20 КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост, притоа со делумно зафаќање на дел од катастарски парцели на соседите, како и дел од катастарска парцела кој е во сопственост на Република Македонија и кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница на северната страна на проектниот опфат, а на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежните парцели во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-19/4 од 19.03.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 396,56m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ
  - дел од КП бр.10993/1 (4,72m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10993/6)
  - дел од КП бр.10998 (6,7m<sup>2</sup>) во сопственост на сосед (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/3)
  
- Градежна парцела бр.7.1.133 со вкупна површина од 472,95m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10998 КО Охрид 2 со површина од (463,57m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/1)
  - дел од КП бр. 10991/2 КО Охрид 2 со површина од (0,74m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10991/4)
  - дел од незапишана КП бр. 10999/5 КО Охрид 2 со површина од (2,96m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10999/10)
  - дел од незапишана КП бр. 10999/6 КО Охрид 2 со површина од (3,94m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10999/11)
  - дел од незапишана КП бр. 11022/20 КО Охрид 2 со површина од (1,74m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.11022/30)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, новоформираната КП бр.10993/6 со површина од 4,72m<sup>2</sup> да се земе од ГП бр.7.1.146.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е деловите од Градежната парцела ГП бр.7.1.146, кои не се во негова сопственост (новоформирана КП бр.10998/3 со површина од 6,7m<sup>2</sup>), да се изземат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

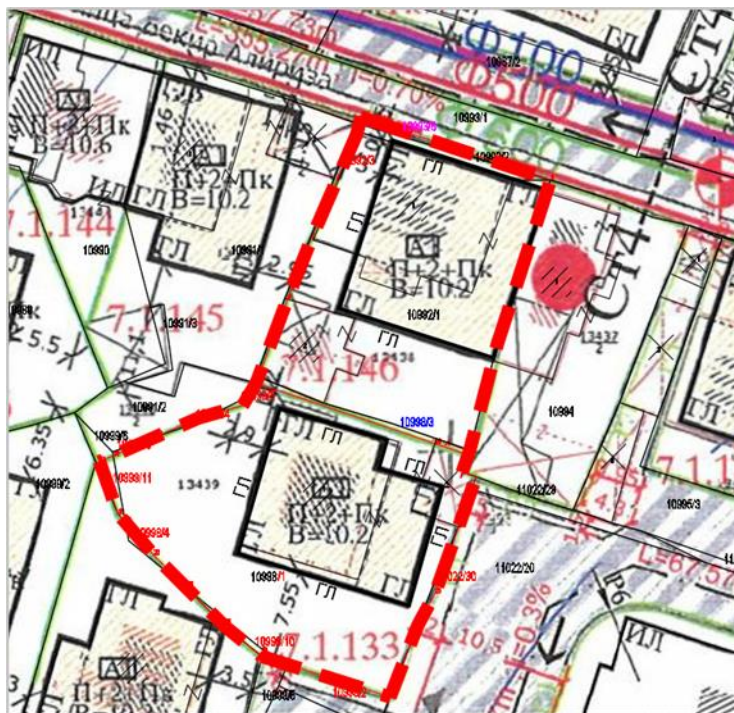
**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m<sup>2</sup> за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m<sup>2</sup>, површина која ќе биде изземена од ГП бр.7.1.146 согласно сопственоста.

### 2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул.„Бекир Алириза“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, Блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.).



Сл.1 ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 Општина Охрид, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1 , Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	35.09%	1.40
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **север** опфатот се движи по северната граница на ГП 7.1.146, односно се движи источно низ КП 10993/1;
- на **исток** опфатот скршнува јужно по источните граници на ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 односно се движи по источните граници на КП 10992/1 и КП 10998;
- на **југ** опфатот минува по јужната граница на ГП 7.1.133, односно се движи западно и ги сече КП 10998, КП 10999/1 и КП 10999/6;
- на **запад** опфатот скршнува северно и ги сече КП10999/6, КП 10991/2, КП 10998, КП 10992/1 и КП 10992/2.

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



Точка	Y	X
1	7483951.98	4552897.9
2	7483950.85	4552898.29
3	7483951.336	4552899.684
4	7483951.46	4552900.04
5	7483953.7	4552908.65
6	7483955.03	4552912.74
7	7483958.03	4552921.97
8	7483942.634	4552927.053
9	7483942.486	4552926.489
10	7483942.335	4552925.913
11	7483942.279	4552925.701
12	7483940.641	4552921.928
13	7483938.629	4552917.291
14	7483936.97	4552913.181
15	7483936.644	4552912.308
16	7483934.293	4552906.014
17	7483934.102	4552905.504
18	7483932.996	4552903.671
19	7483929.39	4552902.661
20	7483925.961	4552901.149
21	7483922.477	4552899.613
22	7483921.375	4552899.127
23	7483922.88	4552894.89
24	7483923.47	4552894.21
25	7483925.761	4552891.566
26	7483928.55	4552888.78
27	7483931.6	4552885.73
28	7483934.58	4552883.33
29	7483935.809	4552882.942
30	7483944.984	4552880.044
31	7483947.22	4552885.822
32	7483948.654	4552888.46
33	7483950.56	4552893.84
34	7483951.63	4552896.9

Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **869,51 m<sup>2</sup>**, односно **0,08 ha**.



### 2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на ГП 7.1.146 на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се изземат деловите од катастарските парцели кои не се во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истите ќе се припојат кон соседната ГП 7.1.133.

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	10.97%	0.33
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.47%	0.49
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	11.19%	0.34
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.75%	0.50
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени ќе се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

## 2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

### 2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### 2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### 2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

---

### 2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20 и 111/23);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021год.;
- Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето;
- Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“ број 75/10);
- Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на Република Македонија “ број 45/20).

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗАВЕРЕНА ОД БАРАТЕЛОТ

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП1, ГП2 И ГП3 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЕ 15-ТИ КОРПУС - ОПШТИНА ОХРИД

#### ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани во важечкиот урбанистички план: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.10992/1, КП бр.10992/2, КП бр.10993/1, КП бр.10998/1, КП бр.10999/5, КП бр.10999/6, КП бр.10991/2 и КП бр.10022/20 КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост, притоа со делумно зафаќање на дел од катастарски парцели на соседите, како и дел од катастарска парцела кој е во сопственост на Република Македонија и кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница на северната страна на проектниот опфат, а на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-19/4 од 19.03.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 396,56m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ

- дел од КП бр.10993/1 (4,72m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10993/6)
- дел од КП бр.10998 (6,7m<sup>2</sup>) во сопственост на сосед (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/3)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, новоформираната КП бр.10993/6 со површина од 4,72m<sup>2</sup> да се земе од ГП бр.7.1.146.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е деловите од Градежната парцела ГП бр.7.1.146, кои не се во негова сопственост (новоформирана КП бр.10998/3 со површина од 6,7m<sup>2</sup>), да се изземат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m<sup>2</sup> за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m<sup>2</sup>, површина која ќе биде изземена од ГП бр.7.1.146 согласно сопственоста.

**ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул. „Бекир Алириза“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, Блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.).



Сл.1 ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 Општина Охрид, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)										
ИЗВЕДЕНА НА СТАВКАТА НА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КИСЛОТКИ	ОСНОВНА КОДА НА НАМЕНА	КОМПАКТИВНОСТ НАЧЕНО ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛЕН ВИСОЧИНА ДО ВЕНЕЦ (м)	ПОСРЕЧНА НА ГРАДЕЖНА ГРАДЕЖА (м <sup>2</sup> )	ПОСРЕЧНА ЗА ГРАДЕЖА (м <sup>2</sup> )	КУПО ОДЗЕМНИ ГОВЕЌАНА (м <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ НА ИСТРАЖНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСТОПНОСТ
ГП 7.1.146	A	A2(A2.1)	СЕМЕНО ДОЗЕМАНЕ ВО СТАВКАТА НАЧЕНО (опфаќа се до 20%)	П-240к	10.20 м	386.16 м <sup>2</sup>	187.61 м <sup>2</sup>	750.11 м <sup>2</sup>	47.21%	1.89
ГП 7.1.133	A	A2(A2.1)	СЕМЕНО ДОЗЕМАНЕ ВО СТАВКАТА НАЧЕНО (опфаќа се до 20%)	П-240к	10.20 м	472.95 м <sup>2</sup>	168.97 м <sup>2</sup>	663.08 м <sup>2</sup>	31.09%	1.40
<b>ВКУПНО:</b>						<b>859.11 м<sup>2</sup></b>	<b>356.58 м<sup>2</sup></b>	<b>1413.19 м<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **север** опфатот се движи по северната граница на ГП 7.1.146, односно се движи источно низ КП 10993/1;
- на **исток** опфатот скршнува јужно по источните граници на ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 односно се движи по источните граници на КП 10992/1 и КП 10998;

- на **југ** опфатот минува по јужната граница на ГП 7.1.133, односно се движи западно и ги сече КП 10998, КП 10999/1 и КП 10999/6;
- на **запад** опфатот скршнува северно и ги сече КП10999/6, КП 10991/2, КП 10998, КП 10992/1 и КП 10992/2.

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



Точка	Y	X
1	7483951.98	4552897.9
2	7483950.85	4552898.29
3	7483951.336	4552899.684
4	7483951.46	4552900.04
5	7483953.7	4552908.65
6	7483955.03	4552912.74
7	7483958.03	4552921.97
8	7483942.634	4552927.053
9	7483942.486	4552926.489
10	7483942.335	4552925.913
11	7483942.279	4552925.701
12	7483940.641	4552921.928
13	7483938.629	4552917.291
14	7483936.97	4552913.181
15	7483936.644	4552912.308
16	7483934.293	4552906.014
17	7483934.102	4552905.504
18	7483932.996	4552903.671
19	7483929.39	4552902.661
20	7483925.961	4552901.149
21	7483922.477	4552899.613
22	7483921.375	4552899.127
23	7483922.88	4552894.89
24	7483923.47	4552894.21
25	7483925.761	4552891.566
26	7483928.55	4552888.78
27	7483931.6	4552885.73
28	7483934.58	4552883.33
29	7483935.809	4552882.942
30	7483944.984	4552880.044
31	7483947.22	4552885.822
32	7483948.654	4552888.46
33	7483950.56	4552893.84
34	7483951.63	4552896.9

Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **869,51 m<sup>2</sup>**, односно **0,08 ha**.

**ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на ГП 7.1.146 на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се изземат деловите од катастарските парцели кои не се во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истите ќе се припојат кон соседната ГП 7.1.133.

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ИМЕ / ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	КАТЕГОРИЈА НА ПОВРШИНАТА ЗА ГРАДБИТЕ	ГРЕБ НА КРАЈНИТЕ ГРАДБИ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КАТЕГОРИЈА НА НАМЕНА ПО ПРОЕКТ	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПО ДЕЛ	ПОВРШИНА НА ГРАДБИТЕ ПО ДЕЛ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИ	КУПНО ПОВРШИНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ОПФАТ ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(2) 10	СРЕДНО ДОПОВНАЕ ВО СТАВЕНА КЛАСА (ОПШТИНА)	5/2+1/1	30.28 м	286.30 м <sup>2</sup>	187.51 м <sup>2</sup>	733.41 м <sup>2</sup>	23.27%	0.18
	ГП 7.1.133	A	A1(2) 10	СРЕДНО ДОПОВНАЕ ВО СТАВЕНА КЛАСА (ОПШТИНА)	5/2+1/1	30.30 м	472.95 м <sup>2</sup>	383.87 м <sup>2</sup>	683.88 м <sup>2</sup>	18.47%	0.48
ОПФАТ ПРОЕКТ	ГП 7.1.146	A	A1(2) 11	СРЕДНО ДОПОВНАЕ ВО СТАВЕНА КЛАСА (ОПШТИНА)	5/2+1/1	30.30 м	285.14 м <sup>2</sup>	357.53 м <sup>2</sup>	735.44 м <sup>2</sup>	13.02%	0.34
	ГП 7.1.133	A	A1(2) 11	СРЕДНО ДОПОВНАЕ ВО СТАВЕНА КЛАСА (ОПШТИНА)	5/2+1/1	18.20 м	479.05 м <sup>2</sup>	483.87 м <sup>2</sup>	683.88 м <sup>2</sup>	16.73%	0.56
		B	EL 1	СОПРИКАСНА ПУТНИ ИВАНТИСТИКА	/	/	4.72 м <sup>2</sup>	/	/	/	/

ИМЕ / ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПО ДЕЛ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИ	КУПНО ПОВРШИНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ОПФАТ ДУП	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПО ДЕЛ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	859.25 м <sup>2</sup>	1417.29 м <sup>2</sup>	48.46%	1.63
ОПФАТ ПРОЕКТ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ПО ДЕЛ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	764.19 м <sup>2</sup>	1419.72 м <sup>2</sup>	46.86%	1.62

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени ќе се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).



## ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

### СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### ХИДРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура. Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### ЕЛЕКТРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

## МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно следната законска и подзаконска регулатива:

- Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“ број 75/10);
- Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на Република Македонија “ број 45/20);
- Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23);
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Законот за градење („Службен весник на Република Македонија “ бр. 130/2009, 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 и 168/18 и „ Службен весник на Република С.Македонија “ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20);

Составил:

Богдан Настески – Герман, д-р.  
Овластување за урбанистичко планирање бр.0.0412

Инвеститор:  
~~АДВОКАТ~~  
~~ИГОР ВЕЛАНОВСКИ~~  
Александар Настески

## **2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

### **2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат евидентиран е **1 (еден) објект**.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.);

Сите резултати од состојбата на терен се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози.

Состојбата на објектите е прикажана на следниов начин:

**С** – средна; **Л** – лоша; **Д** – добра, **У** – урнатина; **Г** – во градба.

Типот на конструкција е прикажан на следниов начин:

**СК** – скелетна, **МА** – масивна, **МО** – монтажна, **МЕ** – мешовита

Со анализа на табеларно прикажаните податоци, извршена е нивна детална обработка и класификација на добиените податоци при што се добиени согледувања од повеќе аспекти: изграденост, функционална искористеност на просторот и друго.

За целиот проектен опфат добиени се основните урбанистички показатели кои се презентирани табеларно:

<b>Предмет:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД									
<b>Општина:</b> Охрид									
<b>Дата на попис:</b> Август 2024год.									
<b>Попишувач:</b> Богдан Настески-Герман									
<b>Состојба:</b> Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба									
<b>Тип на конструкција:</b> СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана									
<b>Површина на проектен опфат:</b> 0.08ha									
Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена		Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција
1	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
3	КП 10998	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	116 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
					<b>296 m<sup>2</sup></b>	<b>548 m<sup>2</sup></b>			

### 2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до проектниот опфат е преку реализирана асфалтиран сообраќајница (колско пешачки пристап-предвидена со ДУП) од северна страна.

### 2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци од комуналното претпријатие ЈП„Нискоградба“ – Охрид, нема информации за измени на постојната инфраструктурна мрежа.

Северно од проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ø 200mm.

Од добиените информации од ЈП„Водовод“ – Охрид, информирани сме дека за просторот има изведена водоводна линија, со профил Ø 200mm на северната страна на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### **2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, следи информација дека во рамки на проектниот опфат нема изведена електро-енергетска инфраструктура. Постојната електро-енергетска инсталација е изведена долж улицата на северната страна на проектниот опфат.

Низ проектниот опфат има изведена телекомуникациска инсталација.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### 2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани во важечкиот урбанистички план: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.10992/1, КП бр.10992/2, КП бр.10993/1, КП бр.10998/1, КП бр.10999/5, КП бр.10999/6, КП бр.10991/2 и КП бр.10022/20 КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост, притоа со делумно зафаќање на дел од катастарски парцели на соседите, како и дел од катастарска парцела кој е во сопственост на Република Македонија и кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница на северната страна на проектниот опфат, а на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-19/4 од 19.03.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 396,56m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ
  - дел од КП бр.10993/1 (4,72m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10993/6)
  - дел од КП бр.10998 (6,7m<sup>2</sup>) во сопственост на сосед (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/3)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, новоформираната КП бр.10993/6 со површина од 4,72m<sup>2</sup> да се земе од ГП бр.7.1.146.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е деловите од Градежната парцела ГП бр.7.1.146, кои не се во негова сопственост (новоформирана КП бр.10998/3 со површина од 6,7m<sup>2</sup>), да се изземат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

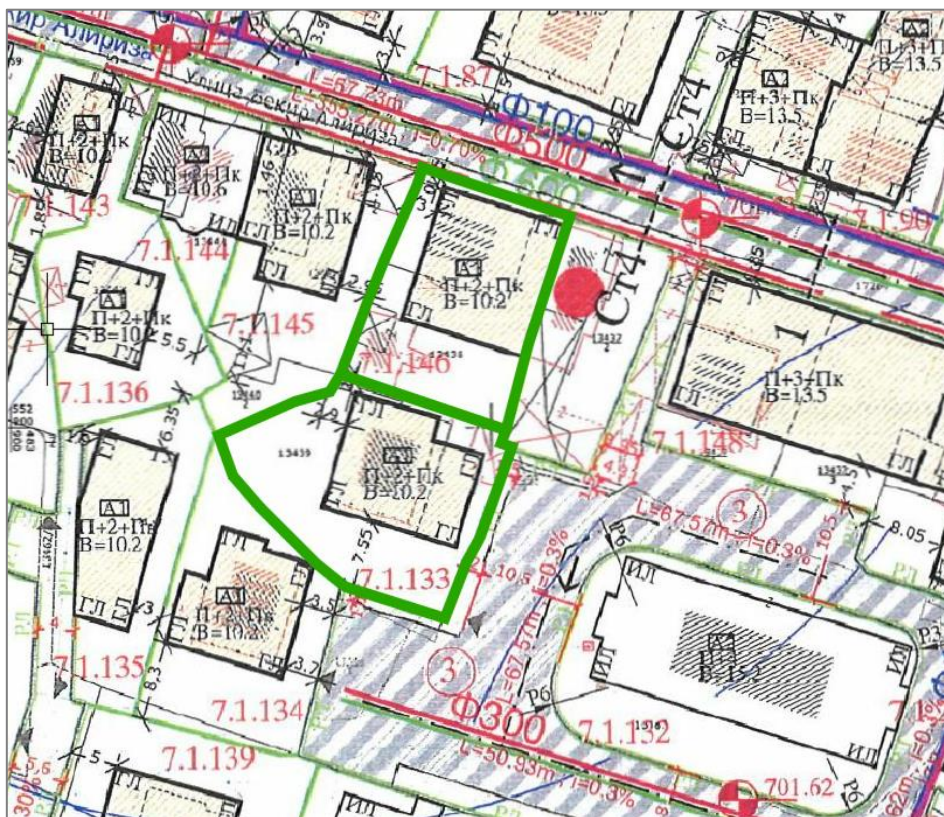
По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m<sup>2</sup> за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m<sup>2</sup>, површина која ќе биде изземена од ГП бр.7.1.146 согласно сопственоста.

### 2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	35.09%	1.40
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>



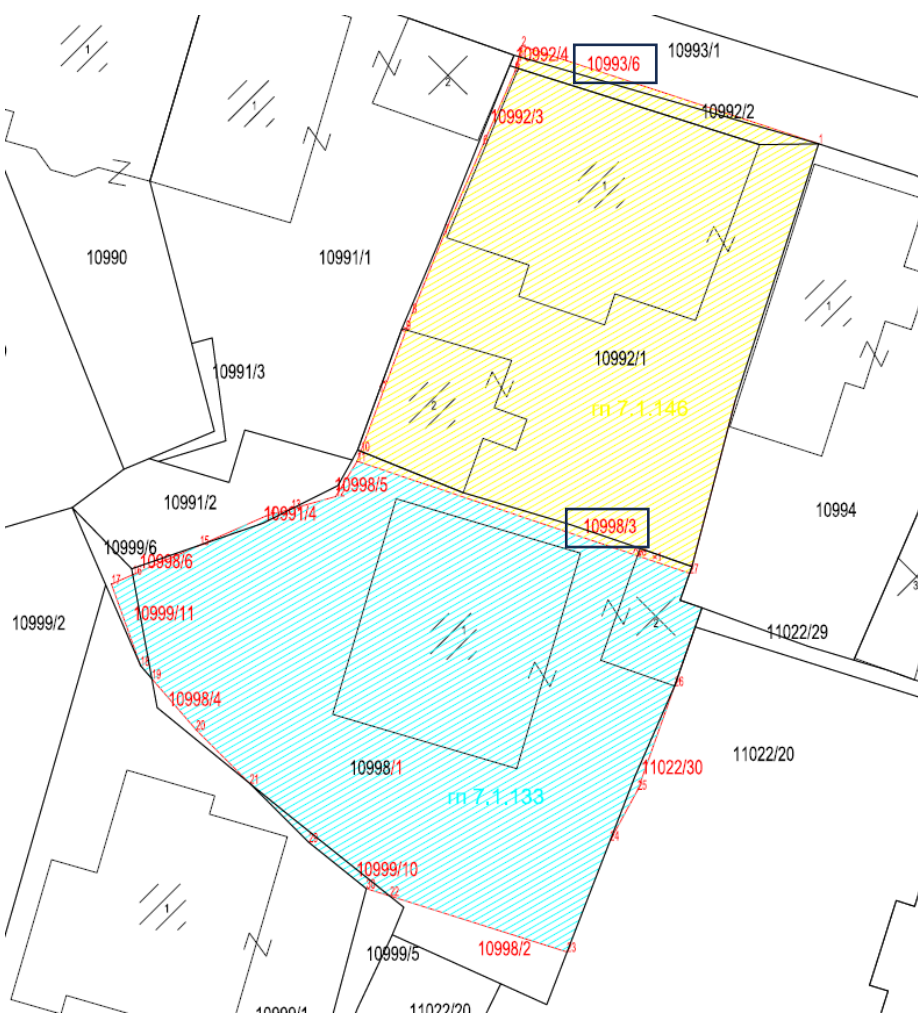
Слика 1. Парцелација според важечки ДУП



Со предлог планот за парцелација, по корекција на границите на градежните парцели, се добиваат следните нумерички параметри:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 м	385.14 м <sup>2</sup>	187.61 м <sup>2</sup>	750.44 м <sup>2</sup>	48.71%	1.95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 м	479.65 м <sup>2</sup>	165.97 м <sup>2</sup>	663.88 м <sup>2</sup>	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 м <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 м<sup>2</sup></b>	<b>353.58 м<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 м<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

Со Геодетскиот елаборат со нумерички податоци (бр.08-19/4 од 19.03.2024г.) површините кои се предмет за исправка се претставени како КП бр.10993/6 и КП бр.10998/3 :



Слика 2: Скица од геодетски елаборат за нумерички податоци

Површината од 5m<sup>2</sup> (4,72 m<sup>2</sup>) дел од КП бр.10993/1 КО Охрид 2, која се иззема од градежната парцела е сопственост на Република Македонија, во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставена како КП бр.10993/6 и истата се остава во веќе реализираната сообраќајна површина.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста и владението на лице место, барање на Инвеститорот е површината од 7m<sup>2</sup> (6,70 m<sup>2</sup>) дел од КП бр.10998 КО Охрид 2, да се изземе од ГП7.1.146 и да се припои кон ГП7.1.133. Овој дел во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставен како КП бр.10998/3 и истиот е во сопственост на сосед.

За полесно согледување на разликите по извршените корекции, нумеричките параметри може да се претстават во следниве компаративни табели:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	10.97%	0.33
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.47%	0.49
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	11.19%	0.34
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.75%	0.50
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63

### 2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### 2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци од комуналното претпријатие ЈП „Нискоградба“ – Охрид, нема информации за измени на постојната инфраструктурна мрежа.

Северно од проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ø 200mm.

Од добиените информации од ЈП „Водовод“ – Охрид, информирани сме дека за просторот има изведена водоводна линија, со профил Ø 200mm на северната страна на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### **2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, следи информација дека во рамки на проектниот опфат нема изведена електро-енергетска инфраструктура. Постојната електро-енергетска инсталација е изведена долж улицата на северната страна на проектниот опфат.

Низ проектниот опфат има изведена телекомуникациска инсталација.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

## 2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект за парцелација се преземени од општите и посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето од важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за УЗ 7, Блок 7.1 – Општина Охрид (Одлука бр.07-8141/18 од 25.12.2013год).

### ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД ДУП ЗА ЗА УЗ 7, БЛОК 7.1 – ОПШТИНА ОХРИД

#### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрението за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

##### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

##### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на



право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

#### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07, 140/07, 12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

#### Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

#### Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволени пречекорувања од градежната линија, дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

#### Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата; и вкупната површина на градежното земјиште.

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



Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табеларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно. Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

#### Обележување на урбани модули и објекти

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела, блоковите и урбаната единица (заедница) се означени со арапски цифри. (образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 - „поделба и нумерација на блокови...“.

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Охрид.

#### Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6, член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

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

#### Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коэффициент на искористеност на земјиштето".

#### Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

#### Огради

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

#### Бариири

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

#### Градителско наследство

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.



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

• **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.„Македонски Просветители,“ (во планот ул.„Борис Кидрич,“) со ул.„7ми Ноември,“ како и со бул.„Туристичка,“ останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.

• **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

#### IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА,РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЛИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

За предвидените градби со ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид, дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

Градежна парцела: 7.1.1

Класа на намена : А2 - домување, катност П+4/+3+Пк, Вмах.=15.2/13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за



ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Колскиот пристап за ГП бр.179 е предвиден од ул.,Абас Емин,, преку пасаж прикажан во графичките прилози.

Напомена : За градежните парцели под бр. 7.1.2-7.1.4; 7.1.52; 7.1.53; 7.1.156-7.1.158; 7.1.179; 7.1.183-7.1.185, лоцирани долж ул.,Абас Емин,, кои парцели се помали од 500м<sup>2</sup>, им е дадена можност за градба на станбени згради -А2 со дадена површина за градба и катност П+2+Пк.Всушност тоа се индивидуални куќи -А1. Некои од нив се веќе изградени. Според важечкиот ГУП по обемот на сообраќајниците кои го дефинираат опфатот е предвидено домување со терцијални содржини. За да можат сопствениците на споменатите парцели да го остварат тоа право, овие градби се означени со ознака А2 како мали станбени згради,при тоа се овозможува одреден континуитет на комерцијално деловните простори во градбите лоцирани долж оваа улица.

Поради профилот на улицата на објектите им е дадена катност П+2+Пк, која се надоврзува на градбите со П+4+Пк со што се создаваат услови за една разиграност во урбаното ткаење по должината на оваа улица кое пак почнува и завршува со повисоки објекти-поставени на агол на раскрсниците на ул.,Абас Емин,, со бул.,Туристичка ,, и ул.,I Градски Ринг,...

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95;  
7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

## Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.172 е преку пристапната улица Пр12.

## Градежна парцела: 7.1.88

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2/6.0м, катност П+2+Пк/П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План



Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,  
енергет.инфраструктурен објект до 20kW  
Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница  
Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1.20 до 3.0м дозволени се само помошни отвори со паралел од најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:  
ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ КОИ ЌЕ СЕ ПРИМЕНУВААТ ПО ОДОБРУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУќИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУќИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

## **2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Согласно Законот за 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), 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 не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материји и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;

- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

#### 2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

#### 2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непреземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот 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).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите е преку планирана мрежа.

#### 2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

#### 2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолоациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

#### 2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија.

Создавачот и/или имателот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

#### 2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

#### 2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 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) 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.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и Законот за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија, број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите



донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Македонија.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување,
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

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.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички

средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на Република Македонија“ број 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната

средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашина и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

#### 2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 153/10).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на

Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

#### 2.1.5.2.2 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.

Во непосредна близина на проектниот опфат нема природни и вештачки водотеци и водостои.

#### 2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за суштински барања за градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

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

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,.

Согласно прописите за ваков вид објекти ќе се предвиди надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гасење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Секундарната сообраќајна улична мрежа од која е опслужена градежната парцела, како и внатрешните сообраќајници, се со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Противпожарната единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето на дејствување е помалку од 10 мин.

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

#### 2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните 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.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

#### 2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос кон слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9<sup>о</sup> по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),
- 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.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

#### 2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Поточно, се работи за исклучително рамен терен, кој преовладува во целата населба. Максималните падови на улиците и теренот во непосредната околина на проектниот опфат не надминуваат 1,0%.

Микролокациски – во рамките на самиот проектен опфат, опфатеното земјиште е идентично со околината – рамен терен, односно и во рамките на проектниот опфат падот на земјиштето не надминува 1,0%.

#### 2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели ќе се решава со основните проекти. Истовремено, земајќи го во обѕир малиот број на жители, односно корисници на просторот, антиципираниот обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

#### 2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

#### 2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

#### 2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

#### 2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.



Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат би изнесувал помалку од 10 мин.

### **2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите површини на кои се одвива пешачки сообраќај се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33 %.

Поставувањето на трајна и временска урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основните проекти се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена („Службен весник на Република Македонија“ број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 – 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 и 104/22).

### **2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

#### **2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство. Просторот и во постојна состојба е градежно реализиран.

#### **2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 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 веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
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.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

#### 2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

При изработка на идејните и основните проекти да се применат препораките од Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно Чл.2 од Одликата за начинот на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко плански документации и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградените објекти (Одлука бр. 08-17370/61 од 22.12.2022г.-О.Охрид).

#### ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО ВО ОХРИДСКИТ РЕГИОН СОГЛАСНО ПРЕПОРАКИТЕ ОД ПЛАНОТ

Мерките за заштита на културното наследство подразбираат обезбедување непосредна заштита на начин кој ќе ги зачува изворните историски, урбанистичко-архитектонски, уметнички и естетски вредности, односно зачувување на исклучителната универзална вредност на регионот. Во поширока смисла, мерките за заштита ќе овозможат и внесување нови содржини во рамките на регионот во согласност со современите потреби на стопанските, туристичките, културните и другите дејности, но со максимално почитување на исклучителната универзална вредност.

Во **градските урбани центри** главен критериум за утврдување систем на заштитни мерки е констатираната концентрација на поединечно заштитени добра и амбиентални објекти. Од тие причини, дефинирани се три зони со свои специфичности.

#### **Проектниот опфат спаѓа во III-а заштитна зона на културно наследство во границите на ГУП Охрид.**

**Третата зона** е простор со поретка концентрација на културно наследство. Во оваа зона се прифатливи сите интервенции, но со придржување кон основните начела на заштита на културното наследство. Во оваа зона ќе се применува мерката на урбана реконструкција, односно воспоставување состојба која ќе ги подобри условите за живеење и работа. При уредување на просторот прифатливи методи се обнова на постојните и изградба на нови

градби со почитување на амбиенталните карактеристики на целината, традиционалните форми, карактеристиките на пејзажот и хармонијата на целината.

Забранети активности во III-а зона:

- изградба на објекти повисоки од П + 4 ката и поголем процент на изграденост од 50% во граници на ГУП;
- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност;

## 2.1.6 ПРИЛОЗИ

1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР
2. ИМОТЕН ЛИСТ
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ
4. ИЗВОД ОД ДУП
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ
7. РЕВИЗИЈА

## ПОЛНОМОШНО

**Александар Ристески од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, со МБ0407972430067, преку полномошник Адвокат Игор Вељановски од Охрид, Бул.„Туристичка“бр.50, со ЕМБС7563060, како сопственик на КП бр.11992/1 КО Охрид 2, Општина Охрид (видно од имотен лист бр.3288), го ополномоштува** правниот субјект, друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво **СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид**, да може во име на сопственикот да поднесува барања до Општина Охрид и до сите надлежни државни и локални институции, како и да ја води постапката за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид** до конечно одобрување од страна на Општина Охрид.

Охрид, 25.03.2024год.

Полномошното го дава:  
**АДВОКАТ**  
**ИГОР ВЕЉАНОВСКИ**  
за Александар Ристески,  
адвокат Игор Вељановски

Јас долупотпишаниот **Александар Ристески** од Охрид со ЕМБГ 0407972430067 и живеелиште на ул. Беќир Али Риза бр, 11, на ден 30.08.2023 година го издавам следното:

### ПОЛНОМОШНО

Со кое:

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, ул. бул. Туристичка бр. 50 Охрид:

Да склучи и завери пред надлежен нотар Договор за заедничко градење (соинвеститорство) во мое име и за моја сметка како договорна страна со инвеститорот Фортуна ЕЛ-М-Т ДООЕЛ Охрид со седиште во Охрид на ул. 1-ва Македонска ударна бригада бр.43 со ЕМБС 7061919 застапувано преку Гуро Шурбаноски од Охрид со стан на ул. Сирма Војвода бр.40 со ЕМБГ 2404963430001, за недвижен имот на опишан на Имотен лист 3288 за КО Охрид 2 како и евидентен лист 37061 за КО Охрид 2 издадени од АКН на РСМ.

Овластениот во врска со погоренаведеното да може целосно да ме застапува и претставува пред сите служби и органи и истиот да може да се потпишува на сета потребна документација во мое име и за моја сметка секаде каде што ќе се јави за потребно во врска со погоренаведеното.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, ул. бул. Туристичка бр. 50 Охрид, да ги преземе сите потребни дејствија како мој полномошник да ме застапува пред Општина Охрид, во врска со поднесено барање, за легализација на бесправно изградени објекти и делови од објекти на Имотен лист 37061 и 3288 за КО Охрид 2, односно да поднесува барања да прима документи, да изјавува жалби, приговори.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, да ги преземе и следните правни дејствија: застапување пред надлежните судови, државни и локални органи, установи, институции со јавни овластувања, правни и физички лица, во судски, управни, вонсудски, Агенција за Катастар на РСМ, вклучително и поднесување на тужби, поднесување на редовни и вонредни правни лекови, како и сите останатие поднесоци се до правосилно завршување на постапките.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид да може да го спроведе во Агенција за Катастар на РСМ Решението за дополнително пронајдена оставина О.бр.12-946/14 УДР.бр.05/15 на Нотар Васил Кузманоски каде јас се јавувам како единствен наследник на право запишано во Евидентен лист 37061 за КО Охрид 2

Овластениот да може да ги поднесува, подига и потпишува потребните документи се до завршување на правната работа за која и се издава ова полномошно.

ДАВАТЕЛ НА ПОЛНОМОШНО  
Александар Ристески

Јас, НОТАР Никола Кузманоски  
за подрачјето на Основен суд Охрид

Потврдувам дека  
Александар Ристески, ул. „Беќир Али Риза“ бр.11,  
Охрид, во мое присуство своеречно го потпиша  
писменото,  
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: М0441262 Издадена од МВР Охрид  
Потпишот - ракопишот на писменото е вписан.  
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.  
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.  
Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.  
Број УЗП 3849/2023  
Во Охрид 30.08.2023

НОТАР  
Никола Кузманоски





ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
№	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АЛЕКСАНДАР РИСТЕСКИ	БЕКИР АЛИРИЗА 11, ОХРИД	1/1	Решение О.бр.12-046/14 УДР. 705/15 од 03.08.2017 година нотар Басил Куманоски Охрид	1112-2385/2017	19.09.2017

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	га	гис	198	СОПСТВЕНОСТ			1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	га	апа 1	136	СОПСТВЕНОСТ		37061	1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	га	апа 2	44	СОПСТВЕНОСТ		37061	1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	основен дел	Адреса (улица и куќен број на зградата)	Бр. на евид. лист	Назив на зградата	Намена на зградата при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Евиденц. број на посебни делови од зградата			Намена на посебен/заеднички дел од зградата	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
						Имен	ПР	Бр.									
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	96			СОПСТВЕНОСТ			1121-2082/2017	03.05.2017 15:31:15



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
A1-1	стабени куќи со дворови – самостојни		
СТ	стан		
зпз	Земјиште под зграда		
пз	градежно изградено земјиште		
г	Вештачки неплодни земјишта		

М.П.

Овластено лице:  
**Димитри Гроздановски**  
име и презиме, потпис



бр. 12-8/559

До: **СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид**

Скопје, 17.06.2024 година

Предмет: **Доставување на податоци и информации**

Врска: **Ваш бр. 0306-19/06 од 15.06.2024 година**  
*e-urbanizam, постапка бр. 62936*

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром, или
- издвоени антенски столбови или оцапи со височина поголема од 30м, или
- други објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно член 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Службен весник на РСМ" бр. 14/24), на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: *Б.Пејовска*

Билјана Јованова

*(по овластување од Директорот  
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)*





## ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

ЈП ВОДОВОД ОХРИД  
ул.Наум Охридски бб - Охрид

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА СНАБДУВАЊЕ СО ВОДА ЗА ПИЕЊЕ  
ЕМБС 7404026 ЕДБ МК4020019540214

Информации на тел.046/230-020, тел.Дирекција 046/ 250-120, Наплата центар-Корзо 046/254-179,  
ж.с-ка 530000202220150 Охридска Б. ж.с-ка 270074040260131 Халк Банка ж.с-ка 300010000183220 Комерцијална Б.  
ж.с-ка 200003531943622 Стопанска Б. ж.с-ка 210074040260124 Тутунска Б. ж.с-ка 500000001294880 Стопанска Б.  
ж.с-ка 250019000515505 Шпаркас Б. ж.с-ка 290000022217998 ТТК Банка ж.с-ка 370001100290428 Еуро стандард Б.

БРЗО И ЕДНОСТАВНО ЕЛЕКТРОНСКО ПЛАЌАЊЕ БЕЗ ПРОВИЗИЈА НА [WWW.EVODOVOD-OhRID.COM.MK](http://WWW.EVODOVOD-OhRID.COM.MK)

До  
ДПГПТ "Студио Герман" ДООЕЛ  
ул. "Андон Дуков" бр. 35  
6000Охрид

Ваш бр.: 0306-19/06  
Наш бр.: 09-1374/1

**ПРЕДМЕТ:** Доставување на податоци, информации и мислења

Почитувани,

Согласно Вашето барање за податоци за изработка и одобрување на Урбанистички проект со план за парцелизација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за Урбана заедница 7, Урбан Блок 7.1, Општина Охрид, Ви доставуваме ситуација со внесени постоечки водоводни линии. Длабочината на цевките е околу 60-100 см, додека пак приклучоците се на помала длабочина. При проектирањето да се обрне внимание на профилот на водоводните линии низ опфатот, истите да бидат со соодветен профил кој што ги задоволува современите потреби за вода за пиење и хидрантска вода на постоечките и новопредвидените објекти. При изведување на градежни зафати **задолжително** контактирајте со техничката служба на ЈП "Водовод" – Охрид на тел. 075/212-901.

Со почит,

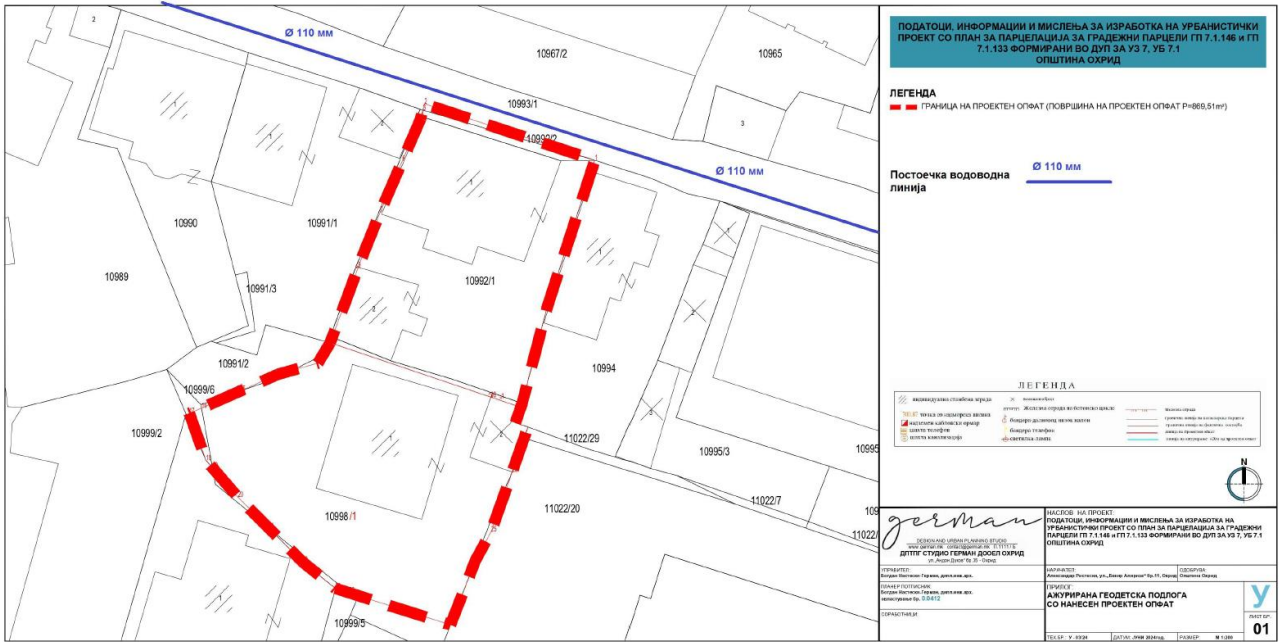
**Прилог:** Ситуација со внесени постоечки водоводни линии.

ЈП "Водовод" Охрид  
Раководител на секторот за водоснабдителни објекти,  
производство и третман на вода за пиење  
Љубе Трајановски, Дипл. град. инг.

Lube  
Trajanovski

Digitally signed by  
Lube Trajanovski  
Date: 2024.06.25  
08:00:44 +02'00'

[www.vodovod-ohrid.com.mk](http://www.vodovod-ohrid.com.mk); e-mail: [javnost@vodovod-ohrid.com.mk](mailto:javnost@vodovod-ohrid.com.mk) елек. плаќање [evodovod-ohrid.com.mk](http://evodovod-ohrid.com.mk)  
Наплата центар Корзо 046/254-179; Наплата центар Градско Пазараште 046/251-120; Сервис служба 046/260-298  
Позивањите состојба од 20ти до 25ти во месецот на телефон 046 254 179 или на [evodovod-ohrid.com.mk](http://evodovod-ohrid.com.mk)



Влада на Република Северна Македонија  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ  
ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ - ОХРИД



Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut  
DREJTORIA PËR MBROJTJE DHE SHPËTIM  
NJËSIA RAJONALE OHËR

02 јули, 2024г.

Архивски број: 09/3-176/2

До:  
"СТУДИО ГЕРМАН" доел Охрид,  
ул. „Андон Дуков“ бр.35,  
6000 Охрид

Предмет: Податоци и информации, доставува-  
Врска: Ваш акт Барање со техн. бр.0306-19/06 од 15.06.2024 година.

Согласночл. 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, 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,

1

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение ОХРИД  
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim  
Njësia rajonale Ohër

Ул. "Димитар Влахов" бр. 57  
Република Северна Македонија  
Rr. "Dimitar Vlahov" pn 57  
Republika e Maqedonisë së Veriut

046200745  
www.dzs.gov.mk  
Ohrid@dzs.gov.mk

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 како обврска на ЕЛС Охрид за изградба на јавни засолништа.

Согласно Процената на загроеност 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, Општина Охрид.

Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичкиот проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, Општина Охрид, да го 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: 2024.07.02  
11:25:02 +02'00'



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/7-248 од 15.06.2024  
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 306-19/06 од 15.06.2024 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наше службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви акуратна геодезска 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 маркиси 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 обрнете до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

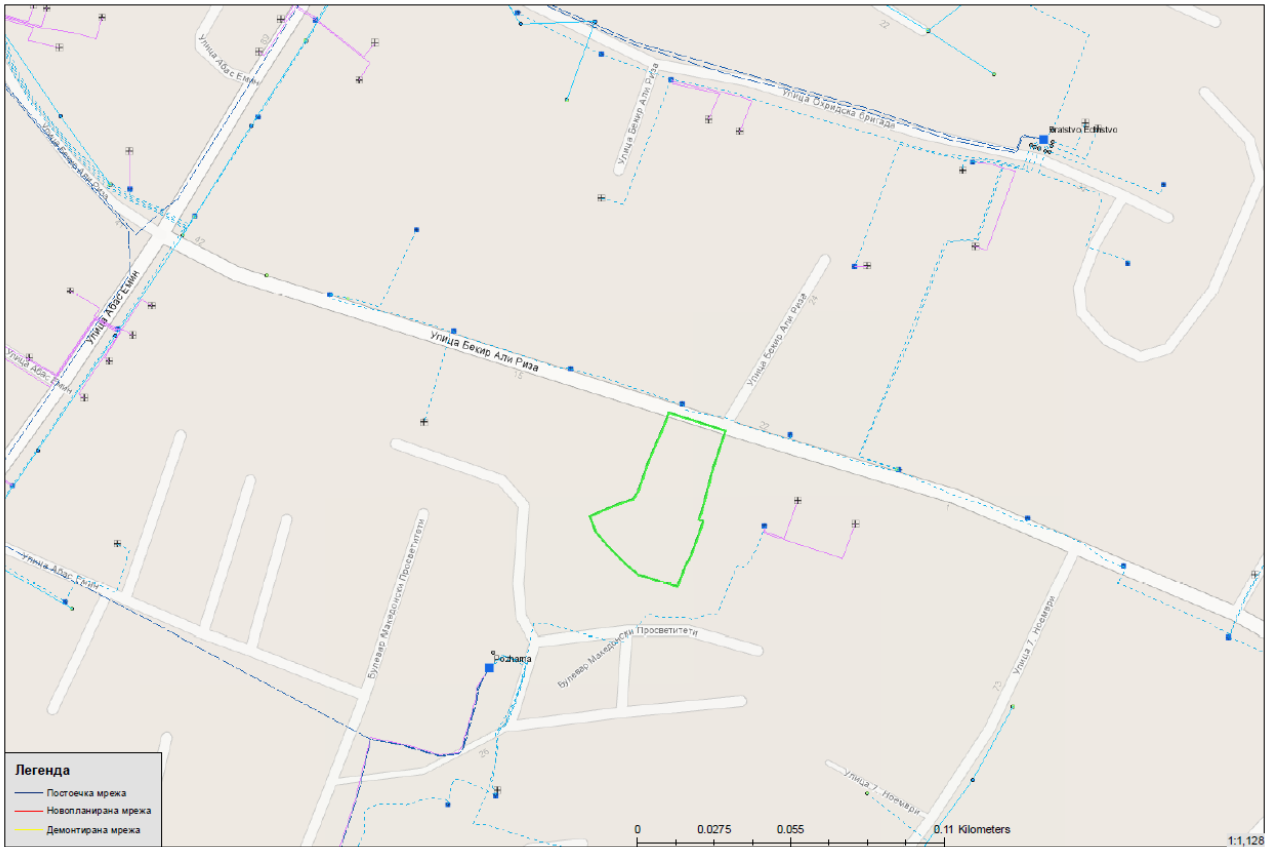
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikolaki Dragan 



Датум: 6/18/2024





Ј.П. "ОХРИДСКИ КОМУНАЛЕЦ" - Охрид



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

До

креатор: Друштво за производство, трговија,  
проектирање и градежништво  
СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид

#### 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 ПИМ за урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и 1, ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, 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 Сашо Најлески



MAGDALENA BILBILOSKA  
Digitally signed by MAGDALENA BILBILOSKA





До  
ДПГПТ СТУДИО GERMAN

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОБМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр.11-4111/1

17.06.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 0306-19/06 од 15.06.2024 година, (наш број 11-4111 од 17.06.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид, Ве известуваме дека предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕРСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska

Date: 2024.06.18

08:45:39 +02'00'

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

german

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид



ЈАВНО ПРЕТРИЈАТНЕ ЗА ИЗГРАДБА  
ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ДОКАЗНИ  
ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ  
НИСКОГРАДБА ОХРИД

Бр. 09-672/12

20 06 20 24 год.  
О Х Р И Д

До  
Студио Герман ДООЕЛ Охрид  
ул. Андон Дуков бр. 35  
6000 Охрид

Наш број 09-672  
Ваш број 0306-19/06

**ПРЕДМЕТ: Информации**

Почитувани,

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

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид

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

Со почит

Прилог : Шема на постоечка фекална канализација

Petar  
Zafirovski  
ki

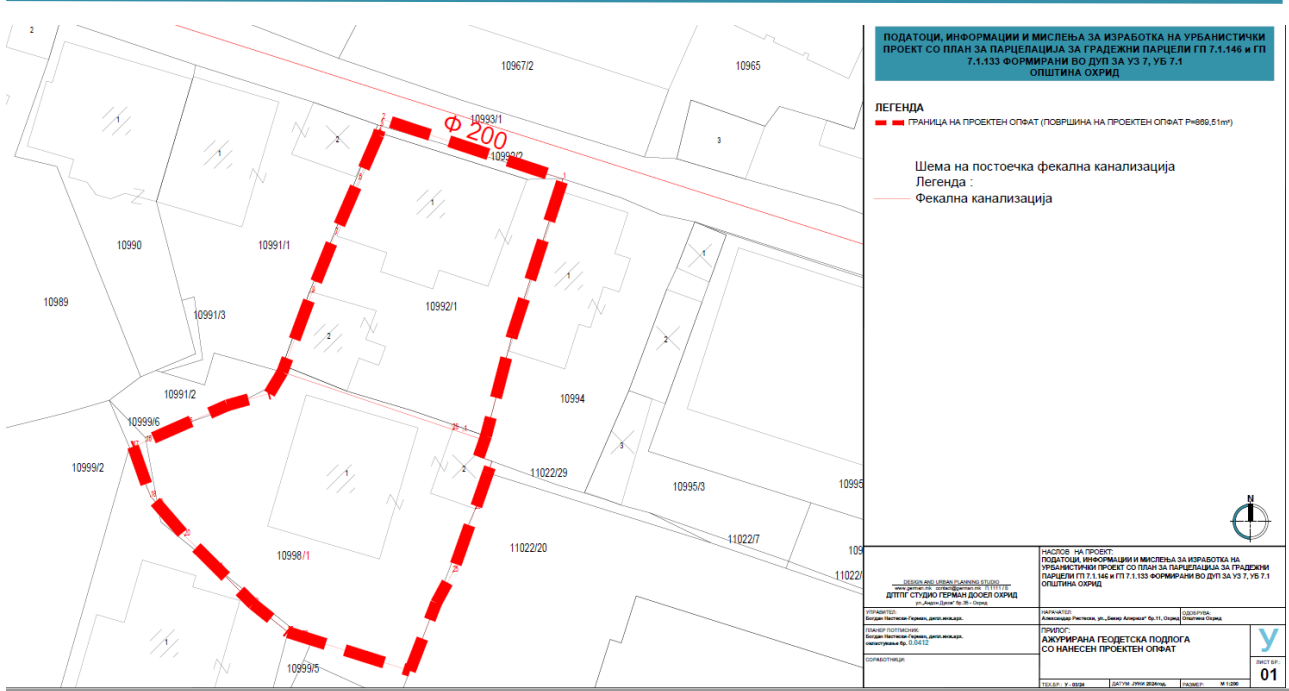
Digitally signed by Petar Zafirovski  
DN: CN=Petar Zafirovski,  
OU=JП НИСКОГРАДБА ОХРИД,  
O=JП НИСКОГРАДБА ОХРИД,  
SERIALNUMBER=20240619, title=,  
ja=skopje, email=zafirovski@niskogradba.mk,  
c=MK, o=Petar Zafirovski  
Reason: I am the author of the  
document  
Location: prior signing location here  
Date: 2024.06.20 11:10:29+0200

Изготвил,  
Петар Зафировски, дги

Проверил /Одобрил,  
Нина Трендафилова, дги

В.Д. Директор,  
Александар Трпеновски







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

Бр: 62936  
Дата: 17.06.2024

До  
Друштво за проектирање, градежништво, производство и трговија  
СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид  
Андон Дуков 35, Охрид

— Ваше упатување Баране на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цоник-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 Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE TASEVSKI  
Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2024.06.19  
09:35:18 +02'00'



Република Северна Македонија  
Министерство за култура  
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА  
КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО



Republika e Maqedonisë së Veriut  
Ministria e Kulturës  
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E  
TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-2290/2  
03-07-2024  
Скопје

До  
„СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ  
ул. „Андон Дуков“ бр. 35  
**6000 ОХРИД**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 15.06.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, 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  
**м-р Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (27.06.2024)  
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство  
Direktoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Павел Шатов“ бр. 3, Скопје  
Rr. „Pavel Shatev“ nr. 3, Shkup

contact@uzkn.gov.mk  
+389 2 5517 700  
www.uzkn.gov.mk

## ИЗВОД ОД ДУП



### ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште  
Одделение за спроведување на урбанистички планови  
Број: 20-13449/2 од 12.09.2023 година

### ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7 БЛОК 7.1 -Охрид ПЛАН 2009-2014

Одлука бр: 07-8141/18 од 25.12.2013 год.

Намена на градбата:

A1 – Домување во станбени куќи

К.О. Охрид 2

К.П. 10992/1

М 1:1000

ИЗВОД за градежна парцела 7.1.145, 7.1.146, 7.1.133 (на КП 10992/1 и др., во КО Охрид 2)

#### 1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина - копии од планска документација;
- Синтезен план со легенда и табела со нумерички показатели за градежни парцели

#### 2.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина:
- ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
- ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ.

#### 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 планска документација и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, Одлука број 08-17370/61 од 22.12.2022г. 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-помлад соработник:  
Валентина Димоска, д.и.а.

Контролирал-раководител на одделение:  
Билјана Мицкоска д.и.а.

Одобрил-помошен раководител на сектор:  
Кирил Илоски д.и.а.



ГРАДОНАЧАЛНИК  
Кирил Пецакос

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1:1000



УЗ 7, Блок 7.1 - Охрид - Нумерички показатели

Реден број	Нумерација на парцел	Класа на земјиште	Намена на објект	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина вод објект м <sup>2</sup>	Вис површина на граба по катова м <sup>2</sup>	Кота на 0-та точка	Максимална до височ м	Височина по етажи и П+...	Тип на објект	Плоштина на парцела м <sup>2</sup>	Вид на парцел	Комплетеност на основата на парцела и макс. дозволен урбанистички плански индекс на основата на парцел	Максимална позитивна позитивна (P)	
132	7.1.132	A2	стабилна зграда	227.01	413.68				постоечки објект						
133	7.1.133	A1	стабилна куќа	472.95	165.97	663.88	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	100%	55.09
134	7.1.134	A1	стабилна куќа	406.60	146.85	487.40	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	100%	56.11
135	7.1.135	A1	стабилна куќа	321.11	144.87	579.48	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	100%	45.11
136	7.1.136	A1	стабилна куќа	358.57	81.58	327.92	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	3	во градежна парцела	Б1, В1	100%	22.87
137	7.1.137	A2	стабилна зграда	408.44	210.39	1051.95	0.15	13.5	П+3+Пк	виза	2	во градежна парцела	Б1, Б2, Б4, В3, В4	40%	51.51
138	7.1.138	A2	стабилна зграда	1276.07	695.46				постоечки објект						
139	7.1.139	A2	стабилна зграда	688.20	270.26	1351.50	0.15	15.2	П+4	самостоен	23	во градежна парцела	Б1, Б2, Б4, В3, В4	40%	82.27
140	7.1.140	A1	стабилна куќа	118.05	59.38	237.52	0.15	10.2	П+2+Пк	виза	2	во градежна парцела	Б1, В1	100%	50.29
141	7.1.141	A1	стабилна куќа	210.89	147.09	615.75	0.15	10.2	П+2+Пк	виза	6		Б1, В1	100%	69.74
142	7.1.142	A1	стабилна куќа	89.24	68.44				постоечки објект						
143	7.1.143	A1	стабилна куќа	170.19	69.28	326.44	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	3	во градежна парцела	Б1, В1	100%	40.70
144	7.1.144	A1	стабилна куќа	203.17	173.41				постоечки објект						
145	7.1.145	A1	стабилна куќа	427.39	158.29	633.08	0.15	10.2	П+2+Пк	двоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	100%	37.04
146	7.1.146	A1	стабилна куќа	356.55	182.61	750.44	0.15	10.2	П+2+Пк	двоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	100%	37.00
147	7.1.147	A1	стабилна куќа	268.73	83.70				беспоечки објект						



### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрението за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

**Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони** (графички читани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

#### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

##### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на



право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

#### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07,140/07,12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

#### Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

#### Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволените пречекорувања од градежната линија, дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата; и вкупната површина на градежното земјиште.

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

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно. Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

**Обележување на урбани модули и објекти**

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела,блоковите и урбаната единица(заедница) се означени со арапски цифри.

(образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 -„поделба и нумерација на блокови,..

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Охрид.

**Фасади**

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6,член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

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

**Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коэффициент на искористеност на земјиштето".

**Партер**

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

**Огради**

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

**Бариири**

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

**Градителско наследство**

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.



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

- **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врквата на бул.,„Македонски Просветители,, (во планот ул.,„Борис Кидрич,,) со ул.,„7ми Ноември,, како и со бул.,„Туристичка,, останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.

- **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

#### IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА,РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

За предвидените градби со ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид, дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

Градежна парцела: 7.1.1

Класа на намена : А2 - домување , катност П+4/+3+Пк, Вмах.=15.2/13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кога на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Колскиот пристап за ГП бр.179 е предвиден од ул.,,Абас Емин,, преку пасаж прикажан во графичките прилози.

Напомена : За градежните парцели под бр. 7.1.2-7.1.4; 7.1.52; 7.1.53; 7.1.156-7.1.158; 7.1.179; 7.1.183-7.1.185, лоцирани долж ул.,,Абас Емин,, кои парцели се помали од 500м<sup>2</sup>, им е дадена можност за градба на станбени згради -А2 со дадена површина за градба и катност П+2+Пк.Всушност тоа се индивидуални куќи -А1. Некои од нив се веќе изградени. Според важечкиот ГУП по обемот на сообраќајниците кои го дефинираат опфатот е предвидено домување со терцијални содржини. За да можат сопствениците на споменатите парцели да го остварат тоа право, овие градби се означени со ознака А2 како мали станбени згради,при тоа се овозможува одреден континуитет на комерцијално деловните простори во градбите лоцирани долж оваа улица.

Поради профилот на улицата на објектите им е дадена катност П+2+Пк, која се надоврзува на градбите со П+4+Пк со што се создаваат услови за една разиграност во урбаното ткаење по должината на оваа улица кое пак почнува и завршува со повисоки објекти-поставени на агол на раскрсниците на ул.,,Абас Емин,, со бул.,,Туристичка ,, и ул.,,I Градски Ринг,,

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95; 7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План



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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.172 е преку пристапната улица Пр12.

Градежна парцела: 7.1.88

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2/6.0м, катност П+2+Пк/П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,  
енергет.инфраструктурен објект до 20kW  
Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница  
Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,„Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

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 најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:  
ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

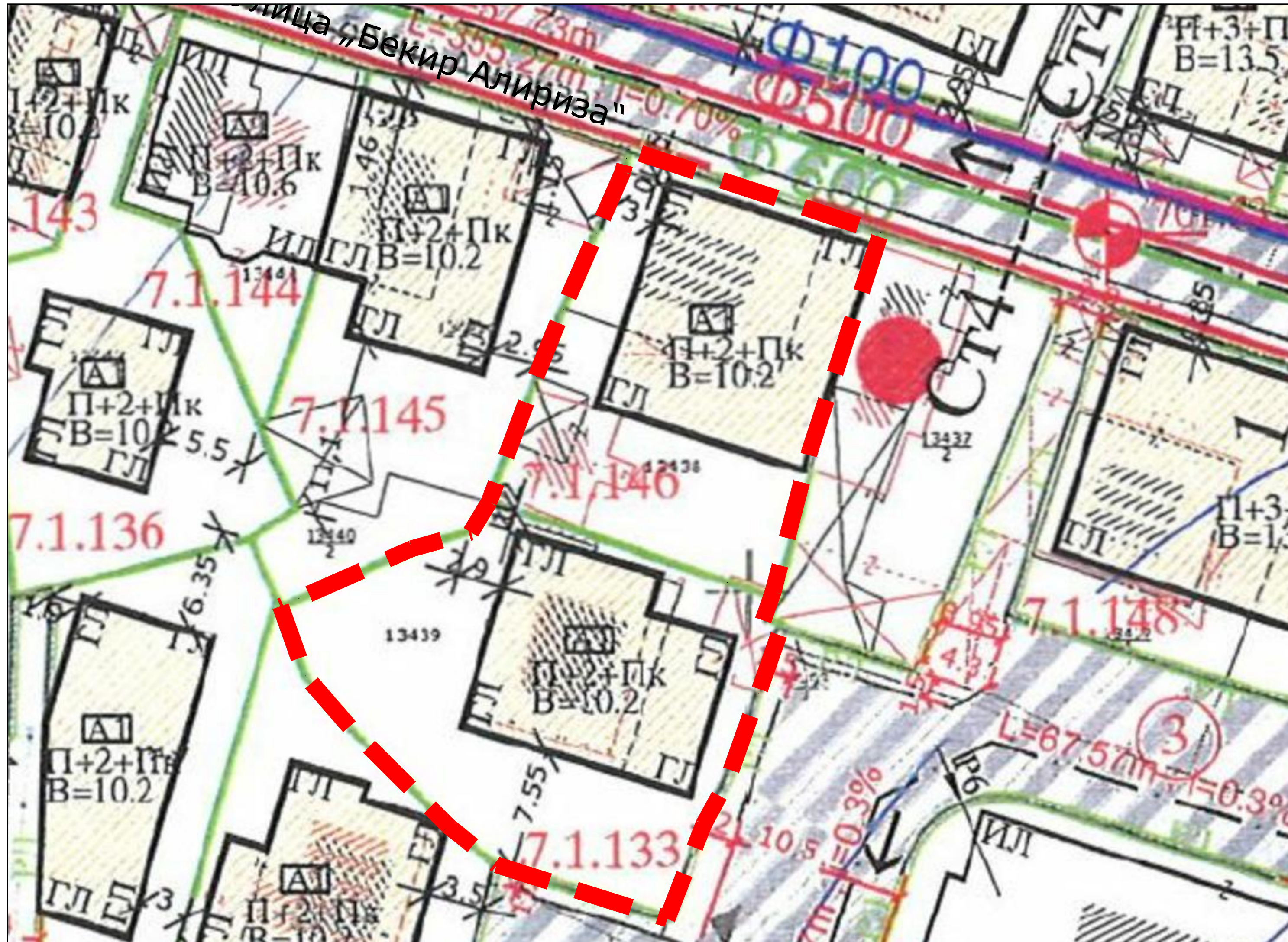
## 2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
 ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
 ОПШТИНА ОХРИД

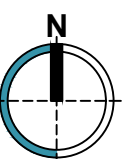
ЛЕГЕНДА

— ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)



ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид  
 (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИШИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	35.09%	1.40
ВКУПНО:						869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63	



*german*  
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
 ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
 ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
 овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
 Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
 Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
 ИЗВОД ОД ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - Охрид  
 (Одлука бр.07-8141/18 од 25.12.2013год.)  
 СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

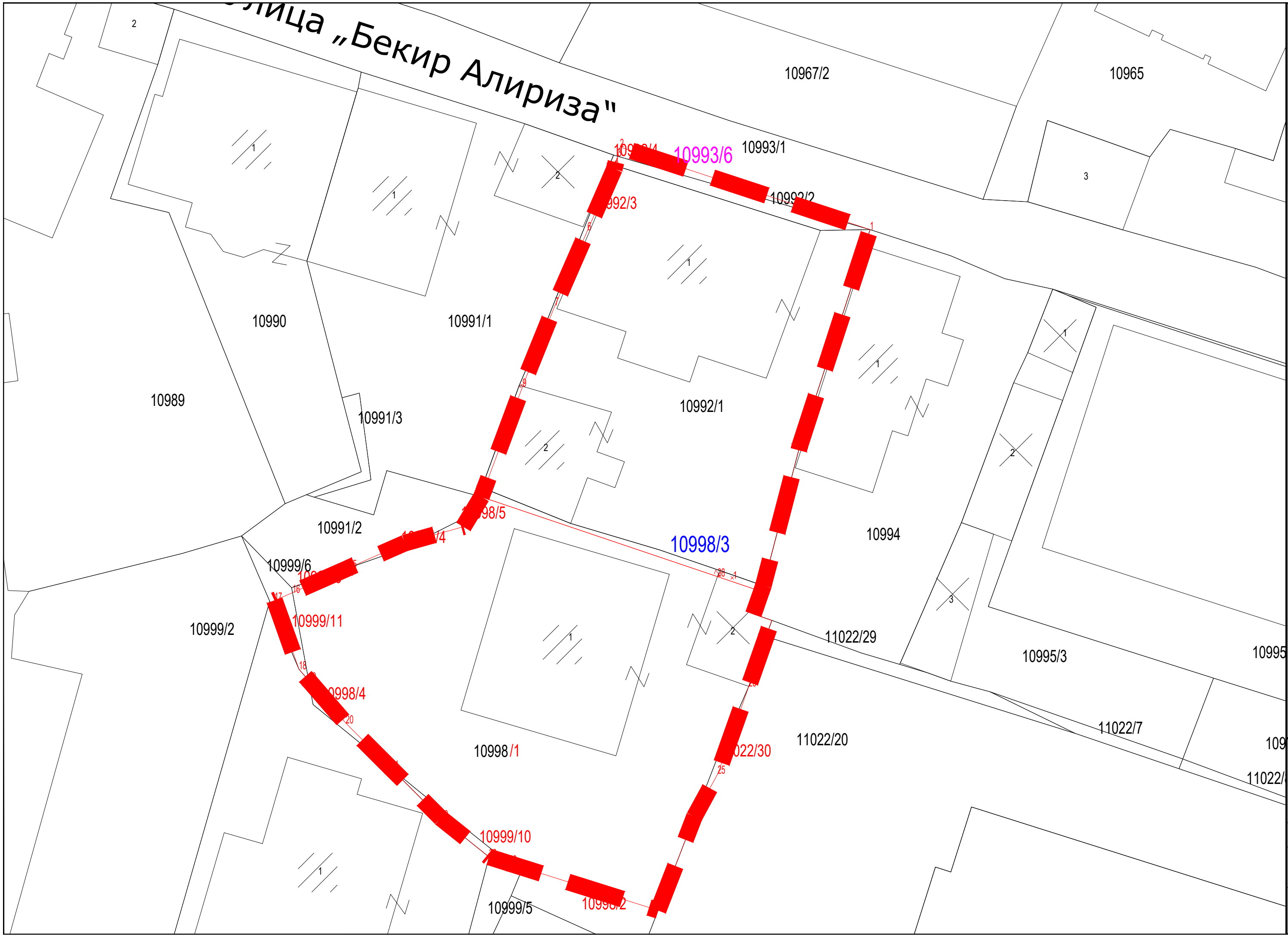
У  
 ЛИСТ БР.:  
 01

# Улица „Бекир Алириза“

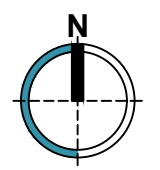
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД

### ЛЕГЕНДА

■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)



ЛЕГЕНДА			
	индивидуална станбена зграда		помошен објект
	700.87 точка со надморска висина		Железна ограда на бетонско цокле
	надземен кабловски ормар		бандера-далновод низок напон
	шахта телефон		бандера телефон
	шахта канализација		светилка-лампа
	железна ограда		гранична линија на катастарска парцела
	гранична линија на фактичка состојба		линија на проектен опфат
	линија на ажурирање +20m од проектен опфат		



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ  
ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -  
ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ЛИСТ БР.:  
**02**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)

▨ ПОСТОЈНА ГРАДБА

■ АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА

ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Φ 200 — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Φ 110 — ВОДОВОДНА МРЕЖА

--- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД

--- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

Општина: Охрид

Дата на попис: Август 2024год.

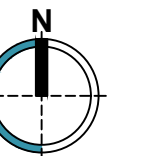
Попишувач: Богдан Настески-Герман

Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

Тип на конструкција: СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана

Површина на проектн опфат: 0.08ha

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција	
1	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
3	КП 10998	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	116 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
					<b>296 m<sup>2</sup></b>	<b>548 m<sup>2</sup></b>			



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СОРАБОТНИЦИ:



ЛИСТ БР.:  
**03**

ТЕХ.БР.: У - 03/24    ДАТУМ: АВГУСТ 2024год.    РАЗМЕР: М 1:200

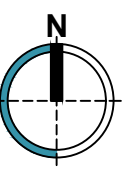
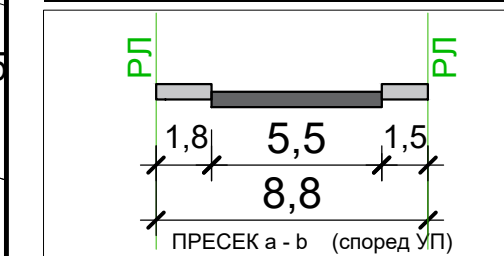
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- $\Phi$  500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - $\Phi$  100 ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - $\Phi$  600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИШИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	48,71%	1,95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	34,60%	1,38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	4,72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>						<b>869,51 m<sup>2</sup></b>	<b>353,58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414,32 m<sup>2</sup></b>	<b>40,66%</b>	<b>1,63</b>	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

СОРАБОТНИЦИ:

ПРИЛОГ:  
**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**



ЛИСТ БР.:  
**04**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- 
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- $\Phi 200$  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - $\Phi 110$  ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.**
- $\Phi 500$  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - $\Phi 100$  ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - $\Phi 600$  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТНОСТ		
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	396,56 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	10,97%	0,33	
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	472,95 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	16,47%	0,49	
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	11,19%	0,34	
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	16,75%	0,50	
СПОРЕД ДУП							ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		869,51 m <sup>2</sup>	353,58 m <sup>2</sup>	1414,32 m <sup>2</sup>	40,66%	1,63
СПОРЕД УП 2024 год.							ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		869,51 m <sup>2</sup>	353,58 m <sup>2</sup>	1414,32 m <sup>2</sup>	40,66%	1,63



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Рестески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ СО СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СОРАБОТНИЦИ:

ТЕХ.БР.: У - 03/24    ДАТУМ: АВГУСТ 2024год.    РАЗМЕР: М 1:200

ЛИСТ БР.: **05**

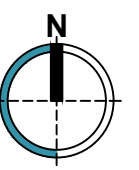
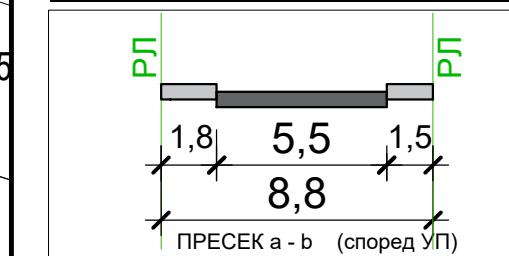
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
  - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	
<b>ВКУПНО:</b>						<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)**

СОРАБОТНИЦИ:



ЛИСТ БР.:  
**06**



# ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул., „Димитар Влахов,, бр. 22/6 - Охрид  
046 280 111 070 264 819 070 391 013  
e-mail: geo\_premier\_inzenering@yahoo.com

деловоден број: 08-84/6  
датум: 27.12.2024год

## ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

Ажурирана геодетска подлога за изработка на

Урбанистички проект со план за парцелација за градежна  
парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7,  
урбан блок 7.1 Општина Охрид и во УППП со бр.на постапка во  
систем Е-Урбанизам 61118

К.Г.У. „ ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ „ - Охрид

Изготвил

Ѓорѓи Наум Балеvски, дилп. геод.инг

-----  
(име, презиме и потпис на овластен геодет)



## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

*ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013*

### **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ**

1. Технички извештај.
2. Теренска скица на премерување.
3. Кординати на детални
4. Теренски податоци од ГПС

### **ПРИЛОЗИ**

5. Дел од дигитален катастарски план во ЗИП форма
6. Податоци за геодетска основа
7. Платен надоместок за користење на ЗИП и геодетска основа





## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

**ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013**

### **Технички извештај**

Предмет на овој елаборат преставува снимање на фактичка состојба на плански опфат со цел изработка на Ажурирана геодетска подлога за изработка на урбанистички проект.

Работите се извршија со теренска и канцелариска обработка на податоците.

За формата и големината на парцелите до АКН се побараа и добија податоци

1. дел од дигитален катастарски план во ZIP формат и
2. Податоци за геодетска основа

На ден 26.12.2024год од страна на стручни лица вработени во друштвото извршена е идентификација при што се констатира дека нема промени од снимањето за елаборат 08-18/6 од 27.03.2024год.и согласно тоа превзедени се теренските податоците од положајниот и висински премер на промените во планскиот опфат.

Вкупно се снимени 63 детални точка од кој при обработката на деталот анулирани се 11 детални точки,а останатите 52 детални точки преименовани се редоследно

Положајниот и висинскиот премер извршен е со GNSS ровер GRS1 од TOPKON со помош на МАКПОС системот на АКН.

Роверот - GRS1 е од геодетски тип, двофреквентен, 75 канален, со специ-фицирана точност за РТК хоризонтално позиционирање од 1см +/- 1ppm(RMS).

Согласно горното се изработи Теренска скица на премерување.

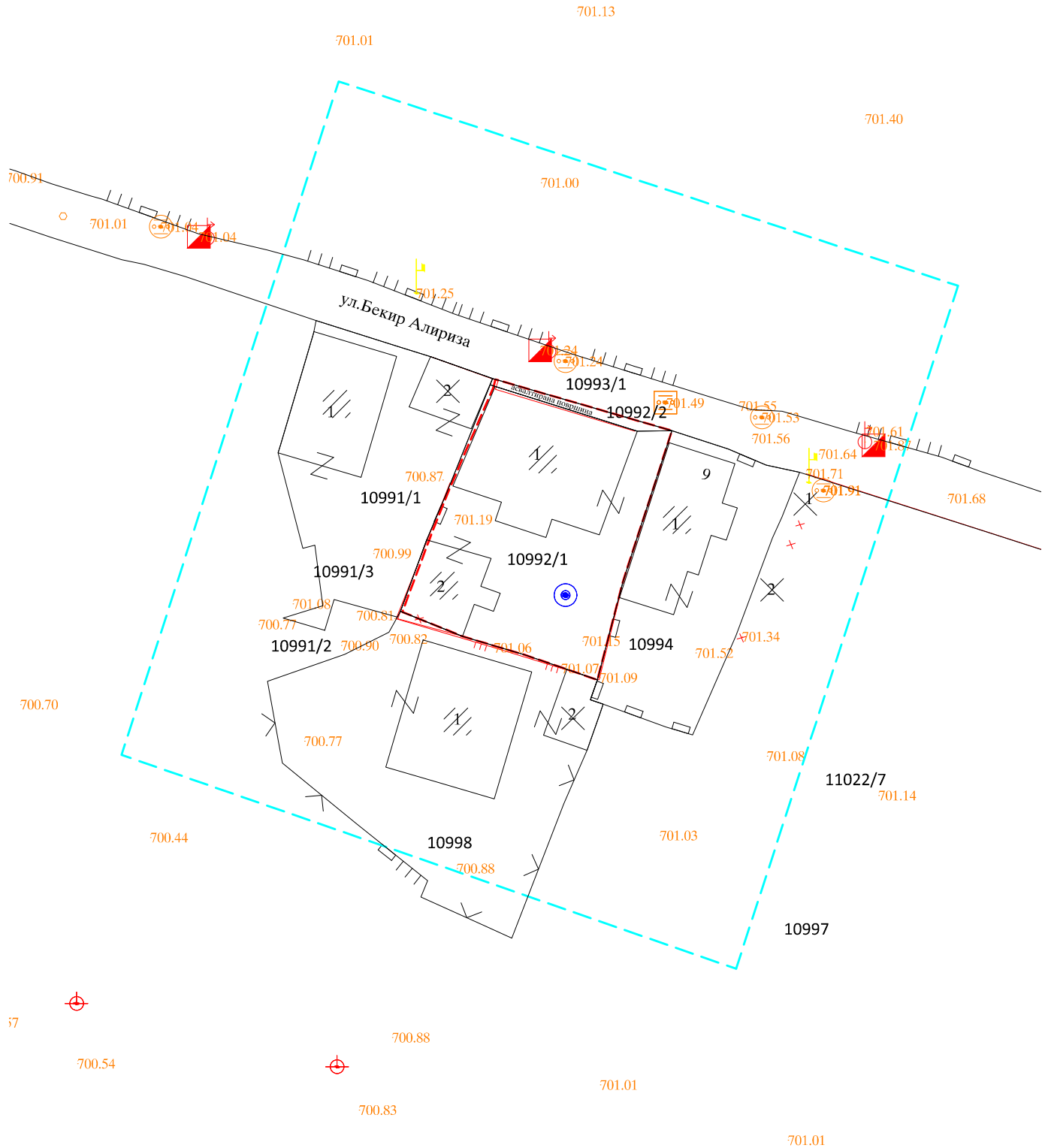
Вертикалната претстава на теренот претставена е со апсолутните надморски висини на деталните точки.

Изготвил

Башоски Димче геод. инж.

### ЛЕГЕНДА

	индивидуална станбена зграда		помошен објект		железна ограда
	700.87 точка со надморска висина		Железна ограда на бетонско цокле		гранична линија на катастарска парцела
	надземен кабловски ормар		бандера-далновод низок напон		гранична линија на фактичка состојба
	шахта телефон		бандера телефон		линија на проектен опват
	шахта канализација		светилка-лампа		линија на ажурирање +20м од проектен опват





## ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013

e-mail: geo\_premer\_inzenering@yahoo.com

### Кординати на детални точки

Дет	У	Х	Н	Дет	У	Х	Н
1	7483971.37	4552916.70	701.91	2	7483969.84	4552918.19	701.71
3	7483970.98	4552919.92	701.64	4	7483982.33	4552916.01	701.68
5	7483975.78	4552920.68	701.87	6	7483975.00	4552920.98	701.61
7	7483965.94	4552923.14	701.53	8	7483965.10	4552921.29	701.56
9	7483957.55	4552924.41	701.49	10	7483948.65	4552928.08	701.24
11	7483946.42	4552929.04	701.24	12	7483913.03	4552939.91	701.04
13	7483899.42	4552944.22	700.91	14	7483908.33	4552964.87	700.87
15	7483916.38	4552939.03	701.04	16	7483928.47	4552956.34	701.01
17	7483949.71	4552958.89	701.13	18	7483946.51	4552943.80	701.00
19	7483975.04	4552949.42	701.40	20	7483963.94	4552924.15	701.55
21	7484004.82	4552937.90	701.72	22	7483964.21	4552903.85	701.34
23	7483966.40	4552893.34	701.08	24	7483976.22	4552889.87	701.14
25	7483956.98	4552886.35	701.03	26	7483951.71	4552864.40	701.01
27	7483968.25	4552859.53	701.01	28	7483933.41	4552868.56	700.88
29	7483930.50	4552862.18	700.83	30	7483905.71	4552866.27	700.54
31	7483897.21	4552869.89	700.57	32	7483900.68	4552897.87	700.70
33	7483912.12	4552886.16	700.44	34	7483939.10	4552883.44	700.88
35	7483925.69	4552894.65	700.77	36	7483950.18	4552903.46	701.15
37	7483938.91	4552914.15	701.19	38	7483906.82	4552940.19	701.01
39	7483935.53	4552934.07	701.25	40	7483931.77	4552911.15	700.99
41	7483928.92	4552903.06	700.90	42	7483924.67	4552906.73	701.08
43	7483921.67	4552904.92	700.77	44	7483960.13	4552902.41	701.52
45	7483971.41	4552916.73	701.91	46	7483951.67	4552900.23	701.09
47	7483948.30	4552901.05	701.07	48	7483942.36	4552902.87	701.06
49	7483933.63	4552905.45	700.81	50	7483933.20	4552903.64	700.82
52	7483937.85	4552917.64	700.87				

Изработил  
Геодет.инж. Башоски Димче



## ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013

e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)

### ТЕРЕНСКИ ПОДАТОЦИ ОД ГПС

JB,NMKP 10992-1 OHRID 2,DT01-26-2024,TM14:14:23  
MO,AD0,UN1,SF1.00000000,EC0,EO0.0,AU0  
--SurvCE Version 4.03  
--CRD: Alphanumeric  
--User Defined: MKD\_Ohrid  
--Equipment: Topcon, GRS-1, SN:EMXTQNFI77K  
--Antenna Type: [TPSPG\_A1\_6+GP NONE],RA0.0000m,SHMP0.0000m,L10.0542m,L20.0491m,--P/N:01-840201-06, PG-A1 w/GP, arrow->N  
--Localization File: None  
--Geoid Separation File: None  
--Grid Adjustment File: None  
--GPS Scale: 1.00000000  
--Scale Point not used  
--RTK Method: RTCM V3.0, Device: Data Collector Internet, Network: NTRIP iMAX-GNSS  
BP,PNiMAX-  
GNSS\_0014,LA41.073831277000,LN20.473856585000,EL773.0735,AG0.0000,PA0.0000,ATARP,SRROVER,--  
--Entered Rover HR: 2.0000 m, Vertical  
LS,HR2.0542  
GPS,PN1,LA41.071080103386,LN20.481384038430,EL745.586883,--SAHTA  
--GS,PN1,N 4552916.1243,E 483969.5471,EL701.7581,--SAHTA  
--GT,PN1,SW2298,ST479605000,EW2298,ET479605000  
--HRMS:0.010, VRMS:0.014, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.849, HDOP:1.104, VDOP:1.483, TDOP:1.100,  
GDOP:2.151  
--DT01-26-2024  
--TM14:14:24  
GPS,PN2,LA41.071082451141,LN20.481378526932,EL745.875767,--BAN.TEL  
--GS,PN2,N 4552916.8513,E 483968.2632,EL702.0470,--BAN.TEL  
--GT,PN2,SW2298,ST479689000,EW2298,ET479689000  
--HRMS:0.019, VRMS:0.028, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.117, HDOP:1.276, VDOP:1.689, TDOP:1.293,  
GDOP:2.481  
--DT01-26-2024  
--TM14:15:47  
GPS,PN3,LA41.071072369062,LN20.481482373211,EL745.563952,--SAH.KANAL  
--GS,PN3,N 4552913.6870,E 483992.4786,EL701.7337,--SAH.KANAL  
--GT,PN3,SW2298,ST479759000,EW2298,ET479759000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.020, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.798, HDOP:1.552, VDOP:2.328, TDOP:1.726,  
GDOP:3.287  
--DT01-26-2024  
--TM14:16:57  
GPS,PN4,LA41.071065827161,LN20.481481604077,EL745.511513,--OSOVINA  
--GS,PN4,N 4552911.6695,E 483992.2946,EL701.6814,--OSOVINA  
--GT,PN4,SW2298,ST479826000,EW2298,ET479826000  
--HRMS:0.018, VRMS:0.018, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.471, HDOP:1.734, VDOP:1.760, TDOP:1.551,  
GDOP:2.917  
--DT01-26-2024  
--TM14:18:04  
GPS,PN5,LA41.071032056799,LN20.481596795546,EL745.763733,--OSOVINA  
--GS,PN5,N 4552901.1928,E 484019.1399,EL701.9322,--OSOVINA  
--GT,PN5,SW2298,ST479872000,EW2298,ET479872000  
--HRMS:0.010, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:2.183, HDOP:1.540, VDOP:1.547, TDOP:1.428,  
GDOP:2.609  
--DT01-26-2024  
--TM14:18:50



## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

**ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013**

**e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)**

GPS,PN6,LA41.071032089076,LN20.481596755739,EL745.765296,--UL  
--GS,PN6,N 4552901.2028,E 484019.1306,EL701.9338,--UL  
--GT,PN6,SW2298,ST479898000,EW2298,ET479898000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.649, HDOP:0.967, VDOP:1.336, TDOP:1.031,  
GDOP:1.944  
--DT01-26-2024  
--TM14:19:16  
GPS,PN7,LA41.071041263787,LN20.481599963780,EL745.727335,--SK  
--GS,PN7,N 4552904.0310,E 484019.8853,EL701.8956,--SK  
--GT,PN7,SW2298,ST479970000,EW2298,ET479970000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.547, HDOP:0.852, VDOP:1.291, TDOP:0.879,  
GDOP:1.779  
--DT01-26-2024  
--TM14:20:28  
GPS,PN8,LA41.071061817390,LN20.481530573163,EL745.655894,--OR  
--GS,PN8,N 4552910.4070,E 484003.7140,EL701.8250,--OR  
--GT,PN8,SW2298,ST480029000,EW2298,ET480029000  
--HRMS:0.011, VRMS:0.015, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.473, HDOP:1.656, VDOP:1.837, TDOP:1.797,  
GDOP:3.057  
--DT01-26-2024  
--TM14:21:27  
GPS,PN9,LA41.071062136121,LN20.481528094669,EL745.662297,--OR  
--GS,PN9,N 4552910.5067,E 484003.1361,EL701.8315,--OR  
--GT,PN9,SW2298,ST480042000,EW2298,ET480042000  
--HRMS:0.036, VRMS:0.056, STATUS:FIXED, SATS:7, PDOP:4.996, HDOP:2.564, VDOP:4.288, TDOP:4.085,  
GDOP:6.453  
--DT01-26-2024  
--TM14:21:43  
GPS,PN10,LA41.071062100729,LN20.481527982354,EL745.636058,--OR  
--GS,PN10,N 4552910.4958,E 484003.1099,EL701.8052,--OR  
--GT,PN10,SW2298,ST480054000,EW2298,ET480054000  
--HRMS:0.018, VRMS:0.025, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.579, HDOP:1.424, VDOP:2.150, TDOP:1.455,  
GDOP:2.961  
--DT01-26-2024  
--TM14:21:52  
GPS,PN11,LA41.071062433874,LN20.481525893450,EL745.641396,--OR  
--GS,PN11,N 4552910.5997,E 484002.6229,EL701.8106,--OR  
--GT,PN11,SW2298,ST480068000,EW2298,ET480068000  
--HRMS:0.024, VRMS:0.030, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.721, HDOP:1.622, VDOP:2.185, TDOP:1.452,  
GDOP:3.084  
--DT01-26-2024  
--TM14:22:06  
GPS,PN12,LA41.071084947767,LN20.481377514734,EL745.383693,--UL  
--GS,PN12,N 4552917.6219,E 483968.0288,EL701.5549,--UL  
--GT,PN12,SW2298,ST480167000,EW2298,ET480167000  
--HRMS:0.009, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.879, HDOP:1.111, VDOP:1.515, TDOP:1.159,  
GDOP:2.208  
--DT01-26-2024  
--TM14:23:46  
GPS,PN13,LA41.071090537494,LN20.481382354117,EL745.317600,--OS  
--GS,PN13,N 4552919.3435,E 483969.1615,EL701.4887,--OS  
--GT,PN13,SW2298,ST480193000,EW2298,ET480193000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.017, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.819, HDOP:1.067, VDOP:1.474, TDOP:1.151,  
GDOP:2.153  
--DT01-26-2024  
--TM14:24:11



## ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013

e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)

GPS,PN14,LA41.071077949094,LN20.481431060355,EL745.358389,--OS  
--GS,PN14,N 4552915.4351,E 483980.5136,EL701.5289,--OS  
--GT,PN14,SW2298,ST480212000,EW2298,ET480212000  
--HRMS:0.013, VRMS:0.017, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.438, HDOP:1.431, VDOP:1.974, TDOP:1.543,  
GDOP:2.885  
--DT01-26-2024  
--TM14:24:30  
GPS,PN15,LA41.071093043636,LN20.481402901393,EL745.539734,--OR  
--GS,PN15,N 4552920.1057,E 483973.9560,EL701.7105,--OR  
--GT,PN15,SW2298,ST480335000,EW2298,ET480335000  
--HRMS:0.011, VRMS:0.017, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.864, HDOP:1.134, VDOP:1.480, TDOP:1.177,  
GDOP:2.205  
--DT01-26-2024  
--TM14:26:33  
GPS,PN16,LA41.071094028646,LN20.481399552643,EL745.278205,--BAN  
--GS,PN16,N 4552920.4113,E 483973.1755,EL701.4490,--BAN  
--GT,PN16,SW2298,ST480464000,EW2298,ET480464000  
--HRMS:0.028, VRMS:0.029, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.573, HDOP:1.908, VDOP:1.727, TDOP:1.457,  
GDOP:2.957  
--DT01-26-2024  
--TM14:28:42  
GPS,PN17,LA41.071100976274,LN20.481360708166,EL745.204975,--SK  
--GS,PN17,N 4552922.5747,E 483964.1198,EL701.3763,--SK  
--GT,PN17,SW2298,ST480492000,EW2298,ET480492000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.009, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.740, HDOP:1.019, VDOP:1.410, TDOP:1.065,  
GDOP:2.040  
--DT01-26-2024  
--TM14:29:10  
GPS,PN18,LA41.071094941378,LN20.481357113453,EL745.238304,--OS  
--GS,PN18,N 4552920.7151,E 483963.2771,EL701.4098,--OS  
--GT,PN18,SW2298,ST480508000,EW2298,ET480508000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.605, HDOP:0.891, VDOP:1.335, TDOP:0.986,  
GDOP:1.883  
--DT01-26-2024  
--TM14:29:26  
GPS,PN19,LA41.071102036739,LN20.481323037446,EL745.150629,--OS  
--GS,PN19,N 4552922.9216,E 483955.3338,EL701.3225,--OS  
--GT,PN19,SW2298,ST480525000,EW2298,ET480525000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.013, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.849, HDOP:1.199, VDOP:1.408, TDOP:1.125,  
GDOP:2.164  
--DT01-26-2024  
--TM14:29:43  
GPS,PN20,LA41.071105016321,LN20.481324738906,EL745.163469,--ST  
--GS,PN20,N 4552923.8397,E 483955.7327,EL701.3353,--ST  
--GT,PN20,SW2298,ST480566000,EW2298,ET480566000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.731, HDOP:1.019, VDOP:1.400, TDOP:1.059,  
GDOP:2.029  
--DT01-26-2024  
--TM14:30:24  
GPS,PN21,LA41.071116876042,LN20.481286577097,EL744.908078,--SK  
--GS,PN21,N 4552927.5179,E 483946.8396,EL701.0804,--SK  
--GT,PN21,SW2298,ST480590000,EW2298,ET480590000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.826, HDOP:1.027, VDOP:1.510, TDOP:1.113,  
GDOP:2.139  
--DT01-26-2024  
--TM14:30:48



## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

**ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013**

**e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)**

GPS,PN22,LA41.071119526301,LN20.481280224110,EL744.984050,--B  
--GS,PN22,N 4552928.3387,E 483945.3597,EL701.1564,--B  
--GT,PN22,SW2298,ST480618000,EW2298,ET480618000  
--HRMS:0.010, VRMS:0.018, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.634, HDOP:1.280, VDOP:2.302, TDOP:1.666,  
GDOP:3.117  
--DT01-26-2024  
--TM14:31:16  
GPS,PN23,LA41.071119957498,LN20.481276989160,EL744.913376,--OR  
--GS,PN23,N 4552928.4734,E 483944.6054,EL701.0858,--OR  
--GT,PN23,SW2298,ST480656000,EW2298,ET480656000  
--HRMS:0.009, VRMS:0.014, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.634, HDOP:1.355, VDOP:2.259, TDOP:1.964,  
GDOP:3.286  
--DT01-26-2024  
--TM14:31:54  
GPS,PN24,LA41.071150864591,LN20.481132414963,EL744.726766,--OS  
--GS,PN24,N 4552938.0828,E 483910.9048,EL700.9011,--OS  
--GT,PN24,SW2298,ST480726000,EW2298,ET480726000  
--HRMS:0.009, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.800, HDOP:1.086, VDOP:1.435, TDOP:1.160,  
GDOP:2.141  
--DT01-26-2024  
--TM14:33:04  
GPS,PN25,LA41.071154953405,LN20.481133712007,EL744.710298,--SK  
--GS,PN25,N 4552939.3433,E 483911.2102,EL700.8845,--SK  
--GT,PN25,SW2298,ST480741000,EW2298,ET480741000  
--HRMS:0.007, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.798, HDOP:1.087, VDOP:1.433, TDOP:1.159,  
GDOP:2.140  
--DT01-26-2024  
--TM14:33:20  
GPS,PN26,LA41.071152386663,LN20.481146929899,EL744.730618,--OR  
--GS,PN26,N 4552938.5446,E 483914.2915,EL700.9047,--OR  
--GT,PN26,SW2298,ST480790000,EW2298,ET480790000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.016, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:2.034, HDOP:1.279, VDOP:1.582, TDOP:1.306,  
GDOP:2.418  
--DT01-26-2024  
--TM14:34:08  
GPS,PN27,LA41.071151844233,LN20.481149160609,EL744.689158,--OR  
--GS,PN27,N 4552938.3761,E 483914.8114,EL700.8632,--OR  
--GT,PN27,SW2298,ST480798000,EW2298,ET480798000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.018, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.267, HDOP:1.306, VDOP:1.853, TDOP:1.724,  
GDOP:2.848  
--DT01-26-2024  
--TM14:34:16  
GPS,PN28,LA41.071168816536,LN20.481075332333,EL744.583402,--SK  
--GS,PN28,N 4552943.6501,E 483897.6027,EL700.7584,--SK  
--GT,PN28,SW2298,ST480887000,EW2298,ET480887000  
--HRMS:0.011, VRMS:0.014, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:1.914, HDOP:1.160, VDOP:1.522, TDOP:1.072,  
GDOP:2.194  
--DT01-26-2024  
--TM14:35:45  
GPS,PN29,LA41.071235845367,LN20.481113326365,EL744.535746,--  
--GS,PN29,N 4552964.3048,E 483906.5116,EL700.7093,--  
--GT,PN29,SW2298,ST480927000,EW2298,ET480927000  
--HRMS:0.007, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.278, HDOP:1.232, VDOP:1.916, TDOP:1.623,  
GDOP:2.797  
--DT01-26-2024  
--TM14:36:25



## ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013

e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)

GPS,PN30,LA41.071152128940,LN20.481148121436,EL744.714653,--OR  
--GS,PN30,N 4552938.4645,E 483914.5692,EL700.8887,--OR  
--GT,PN30,SW2298,ST480979000,EW2298,ET480979000  
--HRMS:0.014, VRMS:0.019, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:2.129, HDOP:1.258, VDOP:1.718, TDOP:1.533,  
GDOP:2.623  
--DT01-26-2024  
--TM14:37:17  
GPS,PN31,LA41.071208330350,LN20.481199785895,EL744.683572,--  
--GS,PN31,N 4552955.7723,E 483926.6592,EL700.8561,--  
--GT,PN31,SW2298,ST481062000,EW2298,ET481062000  
--HRMS:0.015, VRMS:0.018, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.196, HDOP:1.183, VDOP:1.850, TDOP:1.473,  
GDOP:2.644  
--DT01-26-2024  
--TM14:38:40  
GPS,PN32,LA41.071216755789,LN20.481290796720,EL744.806863,--  
--GS,PN32,N 4552958.3231,E 483947.8934,EL700.9779,--  
--GT,PN32,SW2298,ST481099000,EW2298,ET481099000  
--HRMS:0.004, VRMS:0.006, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.500, HDOP:0.805, VDOP:1.265, TDOP:0.837,  
GDOP:1.717  
--DT01-26-2024  
--TM14:39:17  
GPS,PN33,LA41.071167793020,LN20.481277197270,EL744.673772,--  
--GS,PN33,N 4552943.2279,E 483944.6872,EL700.8456,--  
--GT,PN33,SW2298,ST481132000,EW2298,ET481132000  
--HRMS:0.005, VRMS:0.006, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.573, HDOP:0.870, VDOP:1.311, TDOP:0.868,  
GDOP:1.797  
--DT01-26-2024  
--TM14:39:50  
GPS,PN34,LA41.071186233755,LN20.481399458109,EL745.074314,--  
--GS,PN34,N 4552948.8515,E 483973.2176,EL701.2440,--  
--GT,PN34,SW2298,ST481193000,EW2298,ET481193000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.015, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.774, HDOP:1.068, VDOP:1.416, TDOP:1.059,  
GDOP:2.066  
--DT01-26-2024  
--TM14:40:51  
GPS,PN35,LA41.071104219484,LN20.481352157251,EL745.225187,--ASV  
--GS,PN35,N 4552923.5795,E 483962.1275,EL701.3966,--ASV  
--GT,PN35,SW2298,ST481242000,EW2298,ET481242000  
--HRMS:0.006, VRMS:0.008, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:1.965, HDOP:1.155, VDOP:1.590, TDOP:1.241,  
GDOP:2.324  
--DT01-26-2024  
--TM14:41:40  
GPS,PN36,LA41.071149102601,LN20.481527256082,EL745.388141,--SK  
--GS,PN36,N 4552937.3315,E 484003.0009,EL701.5563,--SK  
--GT,PN36,SW2298,ST481312000,EW2298,ET481312000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.977, HDOP:1.144, VDOP:1.612, TDOP:1.314,  
GDOP:2.374  
--DT01-26-2024  
--TM14:42:50  
GPS,PN37,LA41.071038378402,LN20.481353494428,EL745.013242,--SK  
--GS,PN37,N 4552903.2704,E 483962.3936,EL701.1855,--SK  
--GT,PN37,SW2298,ST481401000,EW2298,ET481401000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.294, HDOP:1.546, VDOP:1.695, TDOP:1.523,  
GDOP:2.754  
--DT01-26-2024  
--TM14:44:19





## ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013

e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)

GPS,PN38,LA41.071004353697,LN20.481362975991,EL744.749594,--SK  
--GS,PN38,N 4552892.7707,E 483964.5815,EL700.9221,--SK  
--GT,PN38,SW2298,ST481426000,EW2298,ET481426000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.206, HDOP:1.355, VDOP:1.740, TDOP:1.429,  
GDOP:2.628  
--DT01-26-2024  
--TM14:44:44  
GPS,PN39,LA41.070993181669,LN20.481405079463,EL744.809120,--SK  
--GS,PN39,N 4552889.3026,E 483974.3945,EL700.9811,--SK  
--GT,PN39,SW2298,ST481457000,EW2298,ET481457000  
--HRMS:0.011, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.580, HDOP:1.720, VDOP:1.923, TDOP:1.464,  
GDOP:2.966  
--DT01-26-2024  
--TM14:45:15  
GPS,PN40,LA41.070981626282,LN20.481322633575,EL744.690418,--SK  
--GS,PN40,N 4552885.7817,E 483955.1557,EL700.8638,--SK  
--GT,PN40,SW2298,ST481482000,EW2298,ET481482000  
--HRMS:0.009, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.411, HDOP:1.453, VDOP:1.923, TDOP:1.534,  
GDOP:2.858  
--DT01-26-2024  
--TM14:45:40  
GPS,PN41,LA41.070910414934,LN20.481300277840,EL744.683112,--SK  
--GS,PN41,N 4552863.8287,E 483949.8916,EL700.8577,--SK  
--GT,PN41,SW2298,ST481539000,EW2298,ET481539000  
--HRMS:0.011, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.439, HDOP:1.535, VDOP:1.895, TDOP:1.621,  
GDOP:2.929  
--DT01-26-2024  
--TM14:46:37  
GPS,PN42,LA41.070894780067,LN20.481371219753,EL744.679277,--SK  
--GS,PN42,N 4552858.9689,E 483966.4282,EL700.8530,--SK  
--GT,PN42,SW2298,ST481563000,EW2298,ET481563000  
--HRMS:0.015, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.811, HDOP:2.047, VDOP:1.927, TDOP:1.315,  
GDOP:3.103  
--DT01-26-2024  
--TM14:47:01  
GPS,PN43,LA41.070923783472,LN20.481221780588,EL744.548344,--SK  
--GS,PN43,N 4552867.9935,E 483931.5911,EL700.7240,--SK  
--GT,PN43,SW2298,ST481603000,EW2298,ET481603000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.009, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:1.833, HDOP:1.231, VDOP:1.358, TDOP:1.002,  
GDOP:2.089  
--DT01-26-2024  
--TM14:47:41  
GPS,PN44,LA41.070903059294,LN20.481209362811,EL744.491009,--SK  
--GS,PN44,N 4552861.6078,E 483928.6802,EL700.6672,--SK  
--GT,PN44,SW2298,ST481629000,EW2298,ET481629000  
--HRMS:0.017, VRMS:0.020, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.056, HDOP:1.192, VDOP:1.675, TDOP:1.406,  
GDOP:2.491  
--DT01-26-2024  
--TM14:48:07  
GPS,PN45,LA41.070916163967,LN20.481103044012,EL744.200083,--SK  
--GS,PN45,N 4552865.7060,E 483903.8900,EL700.3777,--SK  
--GT,PN45,SW2298,ST481675000,EW2298,ET481675000  
--HRMS:0.006, VRMS:0.008, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.952, HDOP:1.694, VDOP:2.418, TDOP:2.062,  
GDOP:3.601  
--DT01-26-2024  
--TM14:48:53



## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

**ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013**

**e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)**

GPS,PN46,LA41.070927824474,LN20.481066592482,EL744.228822,--  
--GS,PN46,N 4552869.3219,E 483895.3957,EL700.4069,--  
--GT,PN46,SW2298,ST481715000,EW2298,ET481715000  
--HRMS:0.009, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.831, HDOP:2.085, VDOP:1.915, TDOP:1.853,  
GDOP:3.384  
--DT01-26-2024  
--TM14:49:33  
GPS,PN47,LA41.071018570895,LN20.481081203364,EL744.365864,--  
--GS,PN47,N 4552897.3044,E 483898.8671,EL700.5426,--  
--GT,PN47,SW2298,ST481746000,EW2298,ET481746000  
--HRMS:0.010, VRMS:0.012, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:2.267, HDOP:1.226, VDOP:1.907, TDOP:1.826,  
GDOP:2.911  
--DT01-26-2024  
--TM14:50:04  
GPS,PN48,LA41.070980684100,LN20.481130363856,EL744.100799,--  
--GS,PN48,N 4552885.5925,E 483910.3075,EL700.2772,--  
--GT,PN48,SW2298,ST481774000,EW2298,ET481774000  
--HRMS:0.009, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.102, HDOP:1.230, VDOP:1.704, TDOP:1.401,  
GDOP:2.526  
--DT01-26-2024  
--TM14:50:32  
GPS,PN49,LA41.070972074310,LN20.481246025824,EL744.547412,--  
--GS,PN49,N 4552882.8758,E 483937.2801,EL700.7221,--  
--GT,PN49,SW2298,ST481994000,EW2298,ET481994000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.105, HDOP:1.203, VDOP:1.727, TDOP:1.454,  
GDOP:2.558  
--DT01-26-2024  
--TM14:54:12  
GPS,PN50,LA41.071008319954,LN20.481188470726,EL744.436106,--  
--GS,PN50,N 4552894.0860,E 483923.8804,EL700.6113,--  
--GT,PN50,SW2298,ST482029000,EW2298,ET482029000  
--HRMS:0.006, VRMS:0.008, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.318, HDOP:1.509, VDOP:1.760, TDOP:1.569,  
GDOP:2.799  
--DT01-26-2024  
--TM14:54:47  
GPS,PN51,LA41.071037024106,LN20.481293356422,EL744.822697,--  
--GS,PN51,N 4552902.8844,E 483948.3653,EL700.9959,--  
--GT,PN51,SW2298,ST482312000,EW2298,ET482312000  
--HRMS:0.006, VRMS:0.009, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.099, HDOP:1.120, VDOP:1.775, TDOP:1.453,  
GDOP:2.553  
--DT01-26-2024  
--TM14:59:30  
GPS,PN52,LA41.071071603849,LN20.481244933281,EL744.858167,--  
--GS,PN52,N 4552913.5758,E 483937.0946,EL701.0317,--  
--GT,PN52,SW2298,ST482399000,EW2298,ET482399000  
--HRMS:0.012, VRMS:0.014, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.724, HDOP:1.896, VDOP:1.956, TDOP:1.534,  
GDOP:3.127  
--DT01-26-2024  
--TM15:00:58  
GPS,PN53,LA41.071155786496,LN20.481107070156,EL744.680066,--OS  
--GS,PN53,N 4552939.6143,E 483904.9965,EL700.8547,--OS  
--GT,PN53,SW2298,ST482567000,EW2298,ET482567000  
--HRMS:0.020, VRMS:0.026, STATUS:FIXED, SATS:12, PDOP:1.696, HDOP:1.000, VDOP:1.369, TDOP:1.119,  
GDOP:2.031  
--DT01-26-2024  
--TM15:03:45



## ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013

e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)

GPS,PN54,LA41.071119474268,LN20.481279492899,EL744.984803,--BT  
--GS,PN54,N 4552928.3230,E 483945.1891,EL701.1572,--BT  
--GT,PN54,SW2298,ST482894000,EW2298,ET482894000  
--HRMS:0.015, VRMS:0.019, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:1.862, HDOP:1.218, VDOP:1.408, TDOP:0.963,  
GDOP:2.096  
--DT01-26-2024  
--TM15:09:12  
GPS,PN55,LA41.071119648532,LN20.481278160861,EL744.936787,--OR  
--GS,PN55,N 4552928.3775,E 483944.8785,EL701.1092,--OR  
--GT,PN55,SW2298,ST482918000,EW2298,ET482918000  
--HRMS:0.018, VRMS:0.022, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.795, HDOP:1.128, VDOP:1.396, TDOP:1.120,  
GDOP:2.115  
--DT01-26-2024  
--TM15:09:36  
GPS,PN56,LA41.071120283711,LN20.481275813208,EL744.908375,--OR  
--GS,PN56,N 4552928.5746,E 483944.3313,EL701.0808,--OR  
--GT,PN56,SW2298,ST482929000,EW2298,ET482929000  
--HRMS:0.013, VRMS:0.017, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.795, HDOP:1.128, VDOP:1.396, TDOP:1.120,  
GDOP:2.115  
--DT01-26-2024  
--TM15:09:47  
GPS,PN57,LA41.071120765314,LN20.481273620781,EL744.935844,--OR  
--GS,PN57,N 4552928.7243,E 483943.8203,EL701.1083,--OR  
--GT,PN57,SW2298,ST482943000,EW2298,ET482943000  
--HRMS:0.011, VRMS:0.014, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.795, HDOP:1.128, VDOP:1.395, TDOP:1.120,  
GDOP:2.115  
--DT01-26-2024  
--TM15:10:01  
GPS,PN58,LA41.071136168590,LN20.481230253258,EL744.920267,--BT  
--GS,PN58,N 4552933.4983,E 483933.7155,EL701.0932,--BT  
--GT,PN58,SW2298,ST483006000,EW2298,ET483006000  
--HRMS:0.021, VRMS:0.029, STATUS:FIXED, SATS:13, PDOP:1.546, HDOP:0.970, VDOP:1.204, TDOP:0.938,  
GDOP:1.808  
--DT01-26-2024  
--TM15:11:04  
GPS,PN59,LA41.071061864723,LN20.481214339812,EL744.656065,--BT  
--GS,PN59,N 4552910.5880,E 483929.9518,EL700.8302,--BT  
--GT,PN59,SW2298,ST483375000,EW2298,ET483375000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.011, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.120, HDOP:1.224, VDOP:1.731, TDOP:1.636,  
GDOP:2.678  
--DT01-26-2024  
--TM15:17:13  
GPS,PN60,LA41.071035597396,LN20.481202219976,EL744.571844,--BT  
--GS,PN60,N 4552902.4923,E 483927.1065,EL700.7465,--BT  
--GT,PN60,SW2298,ST483394000,EW2298,ET483394000  
--HRMS:0.007, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:2.874, HDOP:1.557, VDOP:2.416, TDOP:2.120,  
GDOP:3.571  
--DT01-26-2024  
--TM15:17:32  
GPS,PN61,LA41.071047467948,LN20.481183936552,EL744.755376,--BT  
--GS,PN61,N 4552906.1634,E 483922.8501,EL700.9301,--BT  
--GT,PN61,SW2298,ST483416000,EW2298,ET483416000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.790, HDOP:1.141, VDOP:1.378, TDOP:1.105,  
GDOP:2.103  
--DT01-26-2024  
--TM15:17:54



## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

**ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид 046  
280 111 070 264 819 070 391 013**

**e-mail: geo\_premier\_inzenering@yahoo.com**

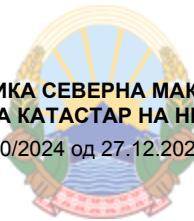
GPS,PN62,LA41.071041551330,LN20.481171104125,EL744.436322,--BT  
--GS,PN62,N 4552904.3452,E 483919.8528,EL700.6114,--BT  
--GT,PN62,SW2298,ST483486000,EW2298,ET483486000  
--HRMS:0.008, VRMS:0.010, STATUS:FIXED, SATS:11, PDOP:1.788, HDOP:1.143, VDOP:1.375, TDOP:1.102,  
GDOP:2.100  
--DT01-26-2024  
--TM15:19:04  
--DT01-26-2024  
--TM15:25:52  
--User Defined: MKD\_Ohrid  
--Equipment: Topcon, GRS-1, SN:EMXTQNFI77K  
--Antenna Type: [TPSPG\_A1\_6+GP NONE],RA0.0000m,SHMP0.0000m,L10.0542m,L20.0491m,--P/N:01-  
840201-06, PG-A1 w/GP, arrow->N  
--Localization File: None  
--Geoid Separation File: None  
--Grid Adjustment File: None  
--GPS Scale: 1.00000000  
--Scale Point not used  
--RTK Method: RTCM V3.0, Device: Data Collector Internet, Network: NTRIP iMAX-GNSS  
--Entered Rover HR: 2.0000 m, Vertical  
LS,HR2.0542  
GPS,PN63,LA41.071033731097,LN20.481335990318,EL745.187191,--  
--GS,PN63,N 4552901.8462,E 483958.3075,EL701.3597,--  
--GT,PN63,SW2298,ST483894000,EW2298,ET483894000  
--HRMS:0.010, VRMS:0.013, STATUS:FIXED, SATS:10, PDOP:1.898, HDOP:1.187, VDOP:1.480, TDOP:1.328,  
GDOP:2.316  
--DT01-26-2024  
--TM15:25:53

# MakEdit



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-3410/2024 од 27.12.2024 10:45:28



## КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ОХРИД

К.О : ОХРИД 2

ПАРЦЕЛА : 10992/1

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
ОН_PG_1531	7483807.002	4552970.602	699.87



Овластено лице

Димче Башоски

(име, презиме и потпис)

# Агенција за катастар на недвижности

Потврда за нарачка

Нарачка број: 18228682

Датум: 27.12.2024

**Примач:**

Назив на налогопримач:

НРБМ
Буџет на РМ

**Налогодавач:**

Назив на налогодавач:

Димче Башоски
Димитар Влахов бр.22/6 Охрид

Трансакциска сметка:

100-0000000-630-95
--------------------

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay
---------------------

Банка на налогопримач:

АКН 5
-------

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11
-------------------

Приходна шифра и програма:

724116-20
-----------

## Податоци за постапки

Арх. Број	Надоместок	Провизија	Административна такса	Заверка на елаборат	Вкупно
1109-3409/2024	664	14.00	0.00	250.00	928 ден.
1109-3410/2024	250	5.00	0.00	0	255 ден.

Вкупно за наплата во МКД	1183
--------------------------	------



## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид  
046 280 111 070 264 819 070 391 013  
e-mail: geo\_premier\_inzenering@yahoo.com

деловоден број: 08-85/4  
датум: 27.12.2024

### **ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

#### **НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВО ПОСТАПКА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 7.1.146 предвидена со**

**Урбанистички проект со план за парцелација за  
градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во  
ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина  
Охрид, со тех.бр. 03/24 од август 2024 изработен од  
Друштво за производство, трговија, проектирање и  
градежништво "СТУДИО ГЕРМАН" ДООЕЛ Охрид**

**КП БР. 10992/1 и 10992/2  
КО ОХРИД 2**

**КГУ ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ОХРИД**

Изготвил:

М.П.

Ѓорѓи Наум Балевски дипл. геод. инг.





## **ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ**

**ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид**  
**046 280 111 070 264 819 070 391 013**  
**e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)**

### **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

- 1. Технички извештај;**
- 2. Скица од извршено споредување на податоците од катастарскиот план со податоците од урбанистичко пректната документација;**
- 3. Список на координати на детални точки;**
- 4. Список на катастарски парцели (имотни листови):**
  - ИЛ бр. 3288 КО Охрид 2 (1105-33793/2024 од 27.12.2024);**
  - ИЛ бр. 136510 КО Охрид 2 (1105-33783/2024 од 27.12.2024);**
- 5. Список на индикации за катастарските парцели;**
- 6. Список на податоци за формирање на градежната парцела-ГП 7.1.146;**

### **ПРИЛОЗИ**

- 7. Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, со тех. бр. 03/24 од август 2024 изработен од Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво "СТУДИО ГЕРМАН" ДООЕЛ Охрид;**
- 8. Потврда за одобрување бр. 19-4695/4 од 07.10.2024 година;**
- 9. Доказ за платен надомест;**
- 10. Оригинал од издадените податоци од страна на Агенција за катастар на недвижности;**
- 11. Потврда за проверка на геодетскиот елаборат.**



# ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид  
046 280 111 070 264 819 070 391 013  
e-mail: [geo\\_premier\\_inzenering@yahoo.com](mailto:geo_premier_inzenering@yahoo.com)

## Технички извештај

По барање бр. 08-85/1-2024 година, изработен е Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – нумерички податоци ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВО ПОСТАПКА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 7.1.146 предвидена со Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, со тех.бр. 03/24 од август 2024 изработен од Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво "СТУДИО ГЕРМАН" ДООЕЛ Охрид.

Просторните податоци за границата на градежната парцела 7.1.146 се определени согласно доставениот, од страна на подносителот на барањето за геодетски елаборат, Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, со тех.бр. 03/24 од август 2024 изработен од Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво "СТУДИО ГЕРМАН" ДООЕЛ Охрид.

Податоците за состојбата според катастарот на недвижности на просторот предвиден како ГП бр. 7.1.146 се издадени од Агенцијата за катастар на недвижности, Одделение за катастар на недвижности Охрид, по барање бр. 1109-3405/2024 од 27.12.2024 година.

Врз основа на извршената споредба на податоците од катастарот на недвижности како дел од ГКИС и податоците од Изводот од ДУП се констатира дека **ГП бр. 7.1.146 се формира од:**

- дел од КП бр. 10992/1 КО Охрид 2 со површина од 374м<sup>2</sup>, кој во геодетскиот елаборат е означен со истиот број на парцела, КП бр. 10992/1 КО Охрид 2;
- дел од КП бр. 10992/2 КО Охрид 2 со површина од 11м<sup>2</sup>, кој во геодетскиот елаборат е означен со истиот број на парцела, КП бр. 10992/2 КО Охрид 2;

**Вкупната површина на ГП бр. 7.1.146, предвидена со Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, изнесува 385м<sup>2</sup>.**

Од страна на стручни лица вработени во КГУ Гео премер инженеринг ДООЕЛ Охрид извршен е увид на самото место на просторот предвиден како ГП бр. 7.1.146 во постапка за изработка на Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – ажурирана геодетска подлога за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежна парцела ГП 7.1.146 формирана во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид и во УППП со бр. на постапка во систем е-урбанизам 61118 при што е снимена и во предметниот елаборат е претставена фактичката состојба на просторот од проектниот опфат во кој е опфатена градежната парцела предмет на овој елаборат .**

### **Напомена:**

Просторните податоците за границата на градежната парцела се определени согласно доставениот, од страна на подносителот на барањето за геодетски елаборат, Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, со тех.бр. 03/24 од август 2024 изработен од Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво "СТУДИО ГЕРМАН" ДООЕЛ Охрид.

Охрид  
27.12.2024

Изработил,  
Ѓорѓи Наум Балевски дипл. геод. инж.

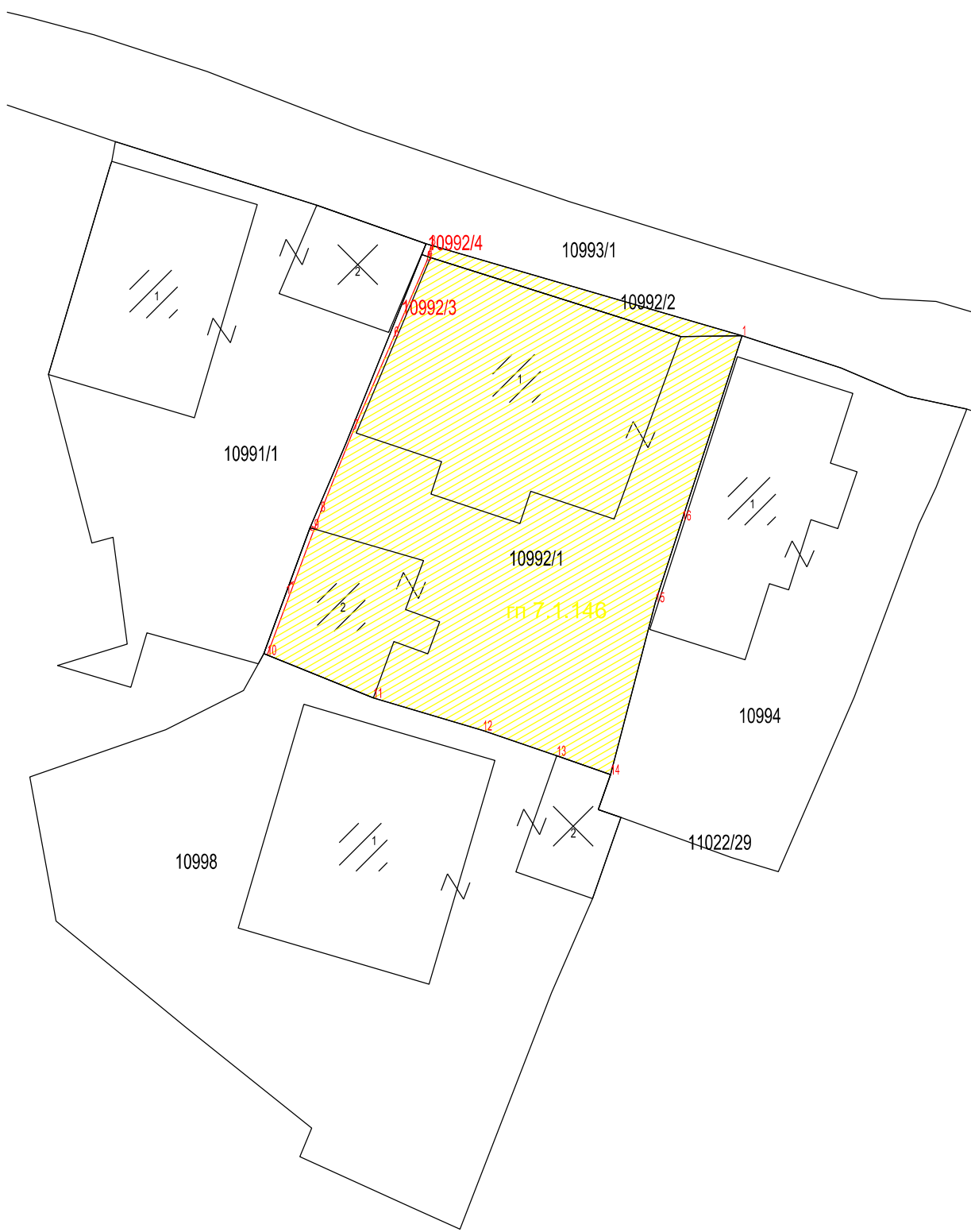


**КГУ ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ОХРИД  
КО ОХРИД 2**

**СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ  
од катастарскиот план со податоците од урбанистичко планска документација  
размер 1:300**

**ПРИЛОГ**

Координати на детални точки		
бр. на точка	Y	X
1	7 483958.030	4552921.970
3	7 483942.486	4552926.489
4	7 483942.335	4552925.913
5	7 483942.279	4552925.700
6	7 483940.641	4552921.928
7	7 483938.629	4552917.291
8	7 483936.970	4552913.181
9	7 483936.644	4552912.308
10	7 483934.293	4552906.014
11	7 483939.600	4552903.870
12	7 483945.080	4552902.240
13	7 483948.770	4552900.980
14	7 483951.460	4552900.040
15	7 483953.700	4552908.650
16	7 483955.030	4552912.740



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7233/2024 од 18.03.2024 06:24:22



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

**ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АЛЕКСАНДАР РИСТЕСКИ	БЕКИР АЛИРИЗА 11, ОХРИД	1/1	Решение О.бр.12-946/14 УДР. 705/15 од 03.08.2017 година нотар Васил Кузманоски Охрид	1112-2365/2017	19.09.2017

**ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	гз	гиз	198	СОПСТВЕНОСТ		1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	гз	зпз 1	136	СОПСТВЕНОСТ	37061	1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	гз	зпз 2	44	СОПСТВЕНОСТ	37061	1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39

**ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зград/друг објект	Нам. на зр. и други обј.	Намена на агр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Влез	Кат	Број									
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	96		СОПСТВЕНОСТ			1121-2082/2017	03.05.2017 15:31:15



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-7233/2024 од 18.03.2024 06:24:22



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
СТ	стан
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.



Овластено лице:

**Димитри Гроздановски**

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-33783/2024 од 27.12.2024 09:28:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 136510 ПРЕПИС  
 Катастарска општина: ОХРИД 2

**ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	КП.бр.17222, КП.бр.17264, КП.бр.12057 ПЛ.бр.15226 КО Охрид - катастар на земјиште	1126-101/2019	21.01.2019 13:25:48

**ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
10955	2	Б.АЛИРИЗА	гз	злз 1	6	СОПСТВЕНОСТ			1126-101/2019	21.01.2019 13:25:48
10977	6	АБАС ЕМИН	гз	гнз	3	СОПСТВЕНОСТ			1126-101/2019	21.01.2019 13:25:48
10979	2	АБАЗ ЕМИН	гз	гнз	5	СОПСТВЕНОСТ			1126-101/2019	21.01.2019 13:25:48
10980	2	М.ЕМИН	гз	гнз	4	СОПСТВЕНОСТ			1126-101/2019	21.01.2019 13:25:48
10992	2	Б.АЛИРИЗА	гз	гнз	11	СОПСТВЕНОСТ			1126-101/2019	21.01.2019 13:25:48

**Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување**

**Г.9. Промени во прибележувања**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-33783/2024 од 27.12.2024 09:28:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 136510 ПРЕПИС  
 Катастарска општина: ОХРИД 2

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																	
Вид на прибележување:																	
БАРАЊЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ																	
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште					
Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
	основен	дел	Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
10979	2	АБАЗ ЕМИН	гв	гнв	5	0								БАРАЊЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ БР.УП. 25-352/21 ОД 13.10.2021Г., МИНИСТЕРСТВО ЗА ФИНАНСИИ, УПРАВА ЗА ИМОТНО ПРАВНИ РАБОТИ, ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ПРВОСТЕПЕНА УПРАВНА ПОСТАПКА ОХРИД	ЧЛЕН 18 ОД ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ (СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РМ БР.144/2014)	1116-099/2021	14.10.2021 15:19:29

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:  
**Димче Башоски**  
 име и презиме, потпис





КО Охрид 2

1/1

**СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ**

**СТАРА СОСТОЈБА**

**НОВА СОСТОЈБА**

Реден број	Бр. на имотен лист	Име, презиме / назв / адреса / седиште	Број на КП	Викано место / улица	Катастарска култура	Катастар Класа	Површина м <sup>2</sup>	Дел на недвижност	Бр. на имотен лист	Име, презиме / назв / адреса / седиште	Број на КП	Викано место / улица	Катастарска култура	Катастарска класа	Површина м <sup>2</sup>	Дел на недвижност	Забелешка
1.	3288	Александар Ристески Бекир Алириза 11, Охрид	10992/1	Бекир Алириза	гз/зпз 1		136	1/1	3288	Александар Ристески Бекир Алириза 11, Охрид	10992/1	Бекир Алириза	гз/зпз 1		136	1/1	7.1.146 дел
					гз/зпз 2		44						гз/зпз 2		43		
					гз/гиз		198						гз/гиз		195		
										10992/3	Бекир Алириза	гз/зпз 1		1			
													гз/гиз		3		
2	136510	Република Македонија	10992/2	Б. Алириза	гз/гиз		11	1/1	136510	Република Македонија	10992/2	Б. Алириза	гз/гиз		11	1/1	7.1.146 дел
											10992/4*	Б. Алириза	гз/гиз		0.17*		
<b>Вкупно:</b>							<b>389</b>		<b>Вкупно:</b>							<b>389</b>	

\*Делот од КП бр. 10992/2 со површина од 0,17мкв, не ги задоволува законските услови за да посебна КП, а во елаборатот е означен како со ознака 10992/4.

Охрид  
27.12.2024 год.

Изготвил,  
Горѓи Наум Балеvски дипл.геод. инг.



## КГУ ГЕО ПРЕМЕР ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ

ул. Димитар Влахов бр. 22/6 Охрид

046 280 111 070 264 819 070 391 013

КО Охрид 2

Страна 1/1

### СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА - ГП 7.1.146

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВА НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА													
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Место на живеење	Улица	Куќен број	ЕМБГ	Број на имотен лист	Број на парцела		Број на планот	Број на скицата	кат. култура	кат. класа	Површина			Кат. број на градежната парцела	Број на решението за локација	Забелешка	
							Основен	Дел					во ИЛ						
	Точен назив на правно лице	седниште				х			а	м <sup>2</sup>	во катастарскиот план								
1.	Ристески Александар 1/1	Охрид	Беќир Алириза	11		3288	10992	1			гз/зпз 1			1	36	136,12	10992/1	Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирана во ДУП за УЗ 7. УБ 7.1 - Општина Охрид.	ГП 7.1.146
											гз/зпз 2				43	43,00			
											гз/гиз			1	95	194,76			
2.	Република Македонија 1/1					136510	10992	2			гз/гиз			11	11,26	10992/2			
<b>ВКУПНО ГП 7.1.146:</b>															3	85	385,14		

Охрид  
27.12.2024 год.

Изготвил,  
Ѓорѓи Наум Балеvски дипл.геод. инг.

german

DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO

www.german.mk contact@german.mk П1111/Б

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

**ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО  
ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7, УРБАН БЛОК 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

**Август, 2024год.  
У-03/24**

<b>НАСЛОВ:</b>	<b>Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид</b>
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	<b>КО Охрид 2 – Општина Охрид</b>
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>Александар Ристески</b> ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид
<b>ИЗРАБОТУВАЧ:</b>	<b>ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид</b> ул.„Андон Дуков“ бр.35, Охрид +38970331782
<b>e-mail:</b>	<b>contact@german.mk</b>
<b>РАБОТЕН ТИМ:</b>	<b>Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.</b> <b>овластување бр. 0.0412</b> <b>планер потписник</b>
<b>УПРАВИТЕЛ:</b>	<b>Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.</b>
<b>ТЕХНИЧКИ БРОЈ:</b>	<b>У-03/24</b>
<b>ДАТУМ:</b>	<b>Август, 2024год.</b>

## СОДРЖИНА:

<b>Содржина:</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ОПШТ ДЕЛ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ПЛАНСКИ ДЕЛ</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА</b> .....	<b>12</b>
2.1.1.1 ВОВЕД .....	12
2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	15
2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ .....	17
2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА .....	18
2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	18
2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	18
2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	18
2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА .....	19
<b>2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ</b> .....	<b>27</b>
2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА .....	27
2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	28
2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	28
2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	29
<b>2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА</b> .....	<b>30</b>
2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА .....	32
2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	36
<b>2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ</b> .....	<b>37</b>
<b>2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА</b> .....	<b>45</b>
2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА .....	45
2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ .....	46
2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ .....	46
2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА .....	47
2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА .....	47
2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ .....	47
2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ .....	48
2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ .....	48
2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ .....	51
2.1.5.2.2 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ .....	52
2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ .....	52

2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА .....	54
2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ .....	54
2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО.....	55
2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ .....	55
2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА.....	56
2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ .....	56
2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА.....	56
2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ .....	56
2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ	57
2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО.....	57
2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО .....	57
2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	57
2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО .....	58

## **2.1.6 ПРИЛОЗИ.....60**

1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР .....	60
2. ИМОТЕН ЛИСТ.....	60
3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ.....	60
4. ИЗВОД ОД ДУП.....	60
5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....	60
6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ.....	60
7. РЕВИЗИЈА .....	60

## **2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. Извод од ДУП со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
3. Инвентаризација на градби во рамки на проектен опфат
4. План за парцелација
5. Синтезен приказ со нумерички показатели за проектниот опфат
6. Урбанистичко решение (синтезна карта)

## 1. ОПШТ ДЕЛ

## Тековна состојба

Дигитално потпишан од: Vancho Karanfiov  
 Регистар на Република Северна Македонија  
 Датум и час на потпишување: 23.02.2024 во 13:06  
 Издавач на сертификатот: Makedonski Telekom SA  
 Сертификатот е валиден до: 23.05.2025  
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ЕМБС:	5894638
-------	---------

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Кратко име:	СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид
Седиште:	Ул. АНДОН ДУКОВ Бр.35 ОХРИД ОХРИД
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Акт:	Изјава : Пречистен текст од 25.01.2024 година
Датум на основање:	27.8.2004
*Вид на сопственост:	Приватна сопственост
Единствен даночен број:	4020004138606
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар
Деловен статус:	Активен
Број на регистарска влошка:	010185197-8-03-000

### Основна главнина

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	322.400,00

### Сопственици

ЕМБГ/ЕМБС:	
Име:	БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН
Адреса:	Ул. ЈОРДАН МИЈАЛКОВ Бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	322.400,00
Уплатен дел MKD:	322.400,00
Вкупен влог MKD:	322.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

### Дејности

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11	Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС		
Евидентирани се дејности во надворешниот промет		

### Овластувања

#### Управител



ЕМБГ / ЕМБС:	2020000000
Име:	БОГДАН НАСТЕСКИ-ГЕРМАН
Адреса:	Ул. ЖОРДАН МИЈАЛКОВ Бр.36/1-16 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР ЦЕНТАР
Овластувања:	ВСС - Управител

#### Дополнителни Информации

КОНТАКТ:	
E-mail:	bogdan.nasteski.german@gmail.com

\*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 Македонија.

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.ctm.com.mk/ds/validateDocument/A5537E6261F3668D56D2C08956315533A869C3997324093DD6562E36EFD18658>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Страна 4 од 4



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) 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, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

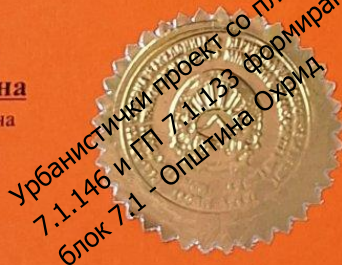
**Друштво за производство, трговија, проектирање**  
**и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид**

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

**АНДОН ДУКОВ бр.35 ОХРИД, ОХРИД**  
**ЕМБС: 5894638**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО **18.03.2031 година**

**Број П.1111/Б**  
**18.03.2024 година**  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид, ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид** го издава следното

## РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид**, со технички број **У-03/24**, се назначуваат:

**Богдан Настески – Герман**, дипл.инж.арх.  
овластување бр. **0.0412**  
планер потписник

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), „Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација“ бр.24-6836/1 од 15.10.2021 год. како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето и урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ,**

**Богдан Настески-Герман**, 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

на

**БОГДАН НАСТЕСКИ GERMAN**

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: **0.0412**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## **2. ПЛАНСКИ ДЕЛ**

## 2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

На барање на инвеститорот пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид**. Повикувајќи се на одредбите на Член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23) и Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), примарна цел на овој урбанистички проект со план за парцелација е корекција – утврдување на нова парцелација, односно поместување на границите на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поместување на граница на градежна парцела поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела, заради остварување на јавниот интерес и заштати на приватниот интерес согласно Член 7 од истиот Правилник.

### 2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

#### 2.1.1.1 ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани во важечкиот урбанистички план: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.10992/1, КП бр.10992/2, КП бр.10993/1, КП бр.10998/1, КП бр.10999/5, КП бр.10999/6, КП бр.10991/2 и КП бр.10022/20 КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост, притоа со делумно зафаќање на дел од катастарски парцели на соседите, како и дел од катастарска парцела кој е во сопственост на Република Македонија и кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница на северната страна на проектниот опфат, а на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежните парцели во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-19/4 од 19.03.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 396,56m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ
  - дел од КП бр.10993/1 (4,72m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10993/6)
  - дел од КП бр.10998 (6,7m<sup>2</sup>) во сопственост на сосед (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/3)
  
- Градежна парцела бр.7.1.133 со вкупна површина од 472,95m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10998 КО Охрид 2 со површина од (463,57m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/1)
  - дел од КП бр. 10991/2 КО Охрид 2 со површина од (0,74m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10991/4)
  - дел од незапишана КП бр. 10999/5 КО Охрид 2 со површина од (2,96m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10999/10)
  - дел од незапишана КП бр. 10999/6 КО Охрид 2 со површина од (3,94m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10999/11)
  - дел од незапишана КП бр. 11022/20 КО Охрид 2 со површина од (1,74m<sup>2</sup>) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.11022/30)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, новоформираната КП бр.10993/6 со површина од 4,72m<sup>2</sup> да се земе од ГП бр.7.1.146.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е деловите од Градежната парцела ГП бр.7.1.146, кои не се во негова сопственост (новоформирана КП бр.10998/3 со површина од 6,7m<sup>2</sup>), да се изземат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.**

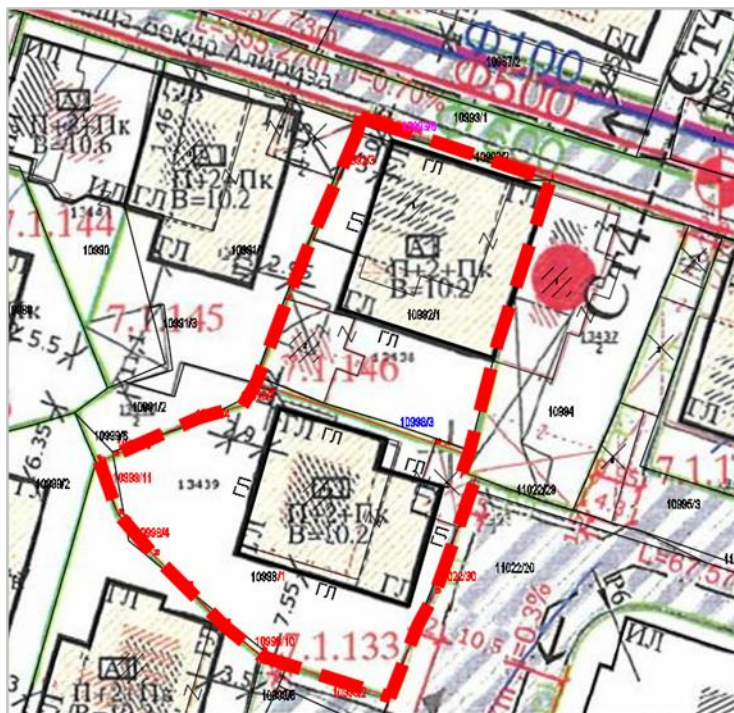
Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m<sup>2</sup> за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m<sup>2</sup>, површина која ќе биде изземена од ГП бр.7.1.146 согласно сопственоста.



### 2.1.1.2 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул.„Бекир Алириза“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, Блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.).



Сл.1 ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 Општина Охрид, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1 , Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	35.09%	1.40
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **север** опфатот се движи по северната граница на ГП 7.1.146, односно се движи источно низ КП 10993/1;
- на **исток** опфатот скршнува јужно по источните граници на ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 односно се движи по источните граници на КП 10992/1 и КП 10998;
- на **југ** опфатот минува по јужната граница на ГП 7.1.133, односно се движи западно и ги сече КП 10998, КП 10999/1 и КП 10999/6;
- на **запад** опфатот скршнува северно и ги сече КП10999/6, КП 10991/2, КП 10998, КП 10992/1 и КП 10992/2.

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



Точка	Y	X
1	7483951.98	4552897.9
2	7483950.85	4552898.29
3	7483951.336	4552899.684
4	7483951.46	4552900.04
5	7483953.7	4552908.65
6	7483955.03	4552912.74
7	7483958.03	4552921.97
8	7483942.634	4552927.053
9	7483942.486	4552926.489
10	7483942.335	4552925.913
11	7483942.279	4552925.701
12	7483940.641	4552921.928
13	7483938.629	4552917.291
14	7483936.97	4552913.181
15	7483936.644	4552912.308
16	7483934.293	4552906.014
17	7483934.102	4552905.504
18	7483932.996	4552903.671
19	7483929.39	4552902.661
20	7483925.961	4552901.149
21	7483922.477	4552899.613
22	7483921.375	4552899.127
23	7483922.88	4552894.89
24	7483923.47	4552894.21
25	7483925.761	4552891.566
26	7483928.55	4552888.78
27	7483931.6	4552885.73
28	7483934.58	4552883.33
29	7483935.809	4552882.942
30	7483944.984	4552880.044
31	7483947.22	4552885.822
32	7483948.654	4552888.46
33	7483950.56	4552893.84
34	7483951.63	4552896.9

Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектн опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **869,51 m<sup>2</sup>**, односно **0,08 ha**.

### 2.1.1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на ГП 7.1.146 на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се изземат деловите од катастарските парцели кои не се во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истите ќе се припојат кон соседната ГП 7.1.133.

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	10.97%	0.33
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.47%	0.49
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	11.19%	0.34
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	P+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.75%	0.50
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени ќе се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

## 2.1.1.4 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

### 2.1.1.4.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### 2.1.1.4.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### 2.1.1.4.3 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инвеститорот нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Начинот на поврзување на градбите кон електроенергетската мрежа ќе се одредат во постапката на изработка на основниот проект, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

---

### **2.1.1.5 МЕТОДОЛОГИЈА**

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 32/20 и 111/23);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021год.;
- Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето;
- Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“ број 75/10);
- Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на Република Македонија “ број 45/20).

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗАВЕРЕНА ОД БАРАТЕЛОТ

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП1, ГП2 И ГП3 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЕ 15-ТИ КОРПУС - ОПШТИНА ОХРИД

#### ВОВЕД

Постапката за изготвување на **Проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани во важечкиот урбанистички план: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.10992/1, КП бр.10992/2, КП бр.10993/1, КП бр.10998/1, КП бр.10999/5, КП бр.10999/6, КП бр.10991/2 и КП бр.10022/20 КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост, притоа со делумно зафаќање на дел од катастарски парцели на соседите, како и дел од катастарска парцела кој е во сопственост на Република Македонија и кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница на северната страна на проектниот опфат, а на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-19/4 од 19.03.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 396,56m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ

- дел од КП бр.10993/1 (4,72m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10993/6)
- дел од КП бр.10998 (6,7m<sup>2</sup>) во сопственост на сосед (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/3)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се се из земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, новоформираната КП бр.10993/6 со површина од 4,72m<sup>2</sup> да се из земе од ГП бр.7.1.146.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е деловите од Градежната парцела ГП бр.7.1.146, кои не се во негова сопственост (новоформирана КП бр.10998/3 со површина од 6,7m<sup>2</sup>), да се из земат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m<sup>2</sup> за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m<sup>2</sup>, површина која ќе биде из земена од ГП бр.7.1.146 согласно сопственоста.

**ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Локалитетот се наоѓа на територија на Општина Охрид, на ул. „Бекир Алириза“. Проектниот опфат ги опфаќа во целост градежните парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани со важечкиот урбанистички план: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, Блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.).



Сл.1 ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 Општина Охрид, со нанесен проектен опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
ИЗВЕДЕНА НА СТАВКАТА НА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛУБОТ ЗА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КОДА НА НАМЕНА	КОМПАКТИВНОСТ КОЕФИЦИЕНТ (K <sub>пл</sub> )	КАТНОСТ	МАКСИМАЛЕН БИОМЕТРИСКИ КОЕФИЦИЕНТ	ПОСРЕЧНА НА ГРАДЕЖНА ГРАДЕЖА (m <sup>2</sup> )	ПОСРЕЧНА ЗА ГРАДЕЖА (m <sup>2</sup> )	КУПОЛОВАНА ПОВРШНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНТ НА ИСТРАЖНОСТ (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСТОПНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A2(A2.1)	СЕМЕНО ДОДРУЖАНИЕ ВО СТАВКАТА НА ПАРЦЕЛА (опфаќа се делови)	01.81 (30%)	П=240к	10.20 m	386.16 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.11 m <sup>2</sup>	47.21%	1.89
ГП 7.1.133	A	A2(A2.1)	СЕМЕНО ДОДРУЖАНИЕ ВО СТАВКАТА НА ПАРЦЕЛА (опфаќа се делови)	01.81 (30%)	П=240к	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	168.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	31.09%	1.40
<b>ВКУПНО:</b>						<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>556.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>	

Границата на проектниот опфат се движи како што следи:

- на **север** опфатот се движи по северната граница на ГП 7.1.146, односно се движи источно низ КП 10993/1;
- на **исток** опфатот скршнува јужно по источните граници на ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 односно се движи по источните граници на КП 10992/1 и КП 10998;



- на **југ** опфатот минува по јужната граница на ГП 7.1.133, односно се движи западно и ги сече КП 10998, КП 10999/1 и КП 10999/6;
- на **запад** опфатот скршнува северно и ги сече КП10999/6, КП 10991/2, КП 10998, КП 10992/1 и КП 10992/2.

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



Точка	Y	X
1	7483951.98	4552897.9
2	7483950.85	4552898.29
3	7483951.336	4552899.684
4	7483951.46	4552900.04
5	7483953.7	4552908.65
6	7483955.03	4552912.74
7	7483958.03	4552921.97
8	7483942.634	4552927.053
9	7483942.486	4552926.489
10	7483942.335	4552925.913
11	7483942.279	4552925.701
12	7483940.641	4552921.928
13	7483938.629	4552917.291
14	7483936.97	4552913.181
15	7483936.644	4552912.308
16	7483934.293	4552906.014
17	7483934.102	4552905.504
18	7483932.996	4552903.671
19	7483929.39	4552902.661
20	7483925.961	4552901.149
21	7483922.477	4552899.613
22	7483921.375	4552899.127
23	7483922.88	4552894.89
24	7483923.47	4552894.21
25	7483925.761	4552891.566
26	7483928.55	4552888.78
27	7483931.6	4552885.73
28	7483934.58	4552883.33
29	7483935.809	4552882.942
30	7483944.984	4552880.044
31	7483947.22	4552885.822
32	7483948.654	4552888.46
33	7483950.56	4552893.84
34	7483951.63	4552896.9

Сл.2 Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува **869,51 m<sup>2</sup>**, односно **0,08 ha**.

**ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на ГП 7.1.146 на начин со кој од градежната парцела ќе се изземат деловите со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се изземат деловите од катастарските парцели кои не се во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истите ќе се припојат кон соседната ГП 7.1.133.

Во структурниот дел „План за парцелација“ ќе се преземе решението од важечкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013год.), со задржување на површината за градење, намената, и максимално дозволените катност, процент на изграденост и коефициент на искористеност, во сè истоветно на планските решенија од ДУП, а со единствена корекција на границите на градежната парцела, т.е. без менување на параметрите на вкупно изградената површина за градење, намената на земјиштето и објектите и максималната катност.

Споредбени урбанистички параметри согласно Детален урбанистички план и Урбанистички проект:

ИМЕ / ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	КАТЕГОРИЈА НА ПОВРШИНАТА ЗА ГРАДБИТЕ	ГРЕБ НА КЛУБОВИТЕ ЗА ГРАДБИТЕ	ОСНОВНИ КЛАСА НА НАМЕНА	КАТЕГОРИЈА НА НАМЕНАТА (КОДЕС)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	ПОВРШИНА НА ГРАДБИТЕ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	КУПНО ПОВРШИНА НА ГРАДБИТЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ОПФАТ ДУП	ГП 7.1.146	A	СРЕДНО ДОПОВНАВЕ ВО СТАВЕНАТА КЛУБ (ОПШТИНА ОХРИД)	Б1, В1 (СРП)	Г2+Г3	30.28 м	280.30 м <sup>2</sup>	187.81 м <sup>2</sup>	733.41 м <sup>2</sup>	23.87%	0.18
	ГП 7.1.133	A	СРЕДНО ДОПОВНАВЕ ВО СТАВЕНАТА КЛУБ (ОПШТИНА ОХРИД)	Б1, В1 (СРП)	Г2+Г3	30.30 м	472.95 м <sup>2</sup>	303.07 м <sup>2</sup>	683.88 м <sup>2</sup>	18.47%	0.48
ОПФАТ ПРОЈЕКТ	ГП 7.1.146	A	СРЕДНО ДОПОВНАВЕ ВО СТАВЕНАТА КЛУБ (ОПШТИНА ОХРИД)	Б1, В1 (СРП)	Г2+Г3	30.30 м	280.34 м <sup>2</sup>	187.81 м <sup>2</sup>	730.44 м <sup>2</sup>	13.02%	0.34
	ГП 7.1.133	A	СРЕДНО ДОПОВНАВЕ ВО СТАВЕНАТА КЛУБ (ОПШТИНА ОХРИД)	Б1, В1 (СРП)	Г2+Г3	30.30 м	479.05 м <sup>2</sup>	303.07 м <sup>2</sup>	682.88 м <sup>2</sup>	16.77%	0.56
		B	СОБРАЌАЈНА ПОВРШИНА		/	/	4.72 м <sup>2</sup>	/	/	/	/

ИМЕ / ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	КУПНО ПОВРШИНА НА ГРАДБИТЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ОПФАТ ДУП	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ ИВНО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	663.25 м <sup>2</sup>	1417.29 м <sup>2</sup>	44.44%	1.63
ОПФАТ ПРОЈЕКТ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ ИВНО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	763.39 м <sup>2</sup>	1413.32 м <sup>2</sup>	44.88%	1.63

Основната класа на намена на градбите и можните компатибилни намени ќе се одредат согласно зададеното со важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.).

**ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА****СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

**ХИДРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Инвеститорот нема никакви барања во однос на хидро-техничка инфраструктура. Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

**ЕЛЕКТРО – ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Инвеститорот нема никакви барања во однос на електро-техничка инфраструктура.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

## МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно следната законска и подзаконска регулатива:

- Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион („Службен весник на Република Македонија“ број 75/10);
- Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план („Службен весник на Република Македонија “ број 45/20);
- Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23);
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);
- Законот за градење („Службен весник на Република Македонија “ бр. 130/2009, 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 и 168/18 и „ Службен весник на Република С.Македонија “ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23);
- Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ бр.60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20);

Составил:

Богдан Настески – Герман, д-р.  
Овластување за урбанистичко планирање бр.0.0412

Инвеститор:  
~~АДВОКАТ~~  
~~ИГОР ВЕЛАНОВСКИ~~  
Александар Настески

## **2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

### **2.1.2.1 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕНИОТ ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат евидентиран е **1 (еден) објект**.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.);

Сите резултати од состојбата на терен се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози.

Состојбата на објектите е прикажана на следниов начин:

**С** – средна; **Л** – лоша; **Д** – добра, **У** – урнатина; **Г** – во градба.

Типот на конструкција е прикажан на следниов начин:

**СК** – скелетна, **МА** – масивна, **МО** – монтажна, **МЕ** – мешовита

Со анализа на табеларно прикажаните податоци, извршена е нивна детална обработка и класификација на добиените податоци при што се добиени согледувања од повеќе аспекти: изграденост, функционална искористеност на просторот и друго.

За целиот проектен опфат добиени се основните урбанистички показатели кои се презентирани табеларно:

<b>Предмет:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД									
<b>Општина:</b> Охрид									
<b>Дата на попис:</b> Август 2024год.									
<b>Попишувач:</b> Богдан Настески-Герман									
<b>Состојба:</b> Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба									
<b>Тип на конструкција:</b> СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана									
<b>Површина на проектен опфат:</b> 0.08ha									
Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена		Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција
1	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
3	КП 10998	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	116 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
					<b>296 m<sup>2</sup></b>	<b>548 m<sup>2</sup></b>			

### 2.1.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до проектниот опфат е преку реализирана асфалтиран сообраќајница (колско пешачки пристап-предвидена со ДУП) од северна страна.

### 2.1.2.3 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци од комуналното претпријатие ЈП„Нискоградба“ – Охрид, нема информации за измени на постојната инфраструктурна мрежа.

Северно од проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ø 200mm.

Од добиените информации од ЈП„Водовод“ – Охрид, информирани сме дека за просторот има изведена водоводна линија, со профил Ø 200mm на северната страна на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### **2.1.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, следи информација дека во рамки на проектниот опфат нема изведена електро-енергетска инфраструктура. Постојната електро-енергетска инсталација е изведена долж улицата на северната страна на проектниот опфат.

Низ проектниот опфат има изведена телекомуникациска инсталација.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

### 2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Постапката за изготвување на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид** е започната по барање на инвеститорот **Александар Ристески** од Охрид, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, сопственик на КП бр.10992/1, КО Охрид 2, видно од Имотен лист бр. 3288, Општина Охрид, а согласно Член 62 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20 и 111/23).

Проектниот опфат ги опфаќа градежните парцела ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133, формирани во важечкиот урбанистички план: ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), односно ги опфаќа КП бр.10992/1, КП бр.10992/2, КП бр.10993/1, КП бр.10998/1, КП бр.10999/5, КП бр.10999/6, КП бр.10991/2 и КП бр.10022/20 КО Охрид 2.

Со овој ДУП градежната парцела ГП 7.1.146 е формирана со делумно следење на границите на катастарската сопственост, притоа со делумно зафаќање на дел од катастарски парцели на соседите, како и дел од катастарска парцела кој е во сопственост на Република Македонија и кој дел согласно важечка планска документација претставува планирана сообраќајница на северната страна на проектниот опфат, а на терен претставува јавна сообраќајна површина.

Овие мали делови немаат суштинско влијание кон останатите плански елементи за градежната парцела, односно градежната парцела би можела да се реализира и непречено да се гради, употребува и одржува и во ситуација кога овие делови не би биле составен дел од градежната парцела.

Формирањето на градежната парцела ГП 7.1.146 во ДУП за УЕ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид е детално елаборирано во Елаборатот за нумерички податоци бр.08-19/4 од 19.03.2024год. и е извршено на следниот начин:

- Градежна парцела бр.7.1.146 со вкупна површина од 396,56m<sup>2</sup>, формирана од следните катастарски парцели:
  - дел од КП бр.10992/1 (373.88m<sup>2</sup>) во сопственост на инвеститорот
  - дел од КП бр.10992/2 (11,26m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ
  - дел од КП бр.10993/1 (4,72m<sup>2</sup>) во сопственост на РМ и на терен претставува реализирана сообраќајна површина (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10993/6)
  - дел од КП бр.10998 (6,7m<sup>2</sup>) во сопственост на сосед (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/3)

Препознавајќи го јавниот простор како јавно добро во интерес на сите граѓани, барање на Инвеститорот е делот од градежната парцела кој на терен претставува реализирана сообраќајна површина, да се земе од границата на градежната парцела и ова земјиште да се припои кон планираната сообраќајна површина. Односно, новоформираната КП бр.10993/6 со површина од 4,72m<sup>2</sup> да се земе од ГП бр.7.1.146.



Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста, барање на Инвеститорот е деловите од Градежната парцела ГП бр.7.1.146, кои не се во негова сопственост (новоформирана КП бр.10998/3 со површина од 6,7m<sup>2</sup>), да се изземат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

**Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.**

Сето ова е во согласност со дозволеното со Член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23): „Со планот за парцелација ... може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и 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 овој правилник, односно не совпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка“, како и согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерството за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 год.

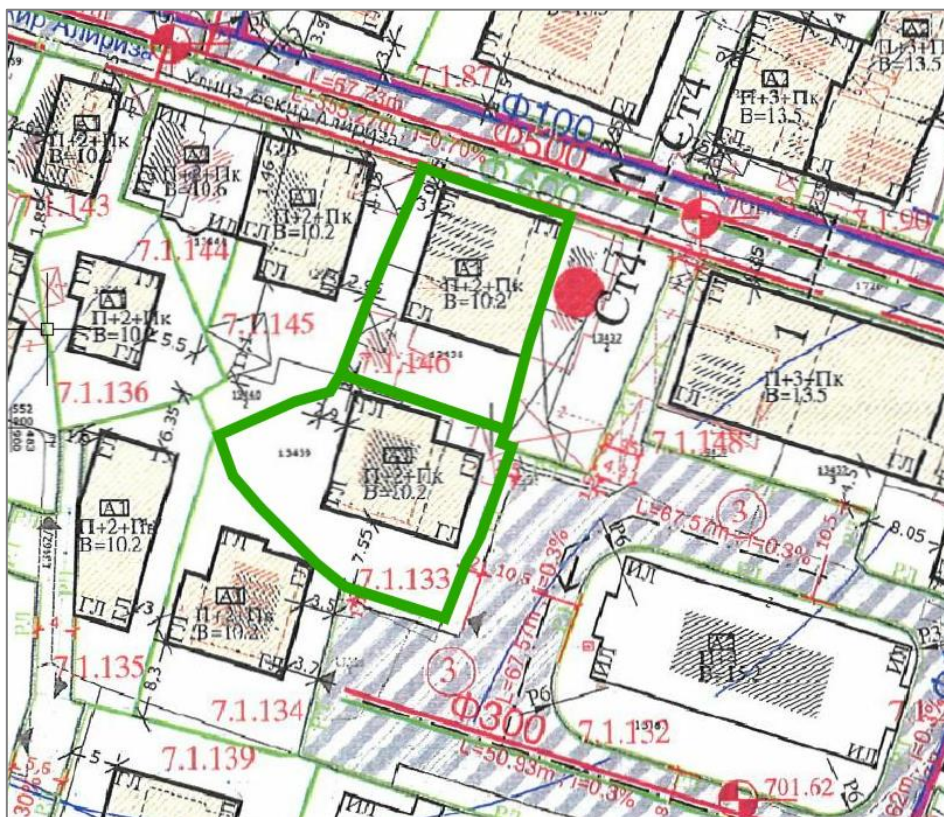
По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m<sup>2</sup> за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m<sup>2</sup> за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m<sup>2</sup>, површина која ќе биде изземена од ГП бр.7.1.146 согласно сопственоста.

### 2.1.3.1 КОРЕКЦИЈА НА ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146 ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП бр.10998 КО Охрид 2) и истиот ќе се припои кон соседната ГП 7.1.133.

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектен опфат, предвидени се следните урбанистички параметри:

ДУП за УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	47.31%	1.89
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	35.09%	1.40
ВКУПНО:							869.51 m <sup>2</sup>	353.58 m <sup>2</sup>	1414.32 m <sup>2</sup>	40.66%	1.63

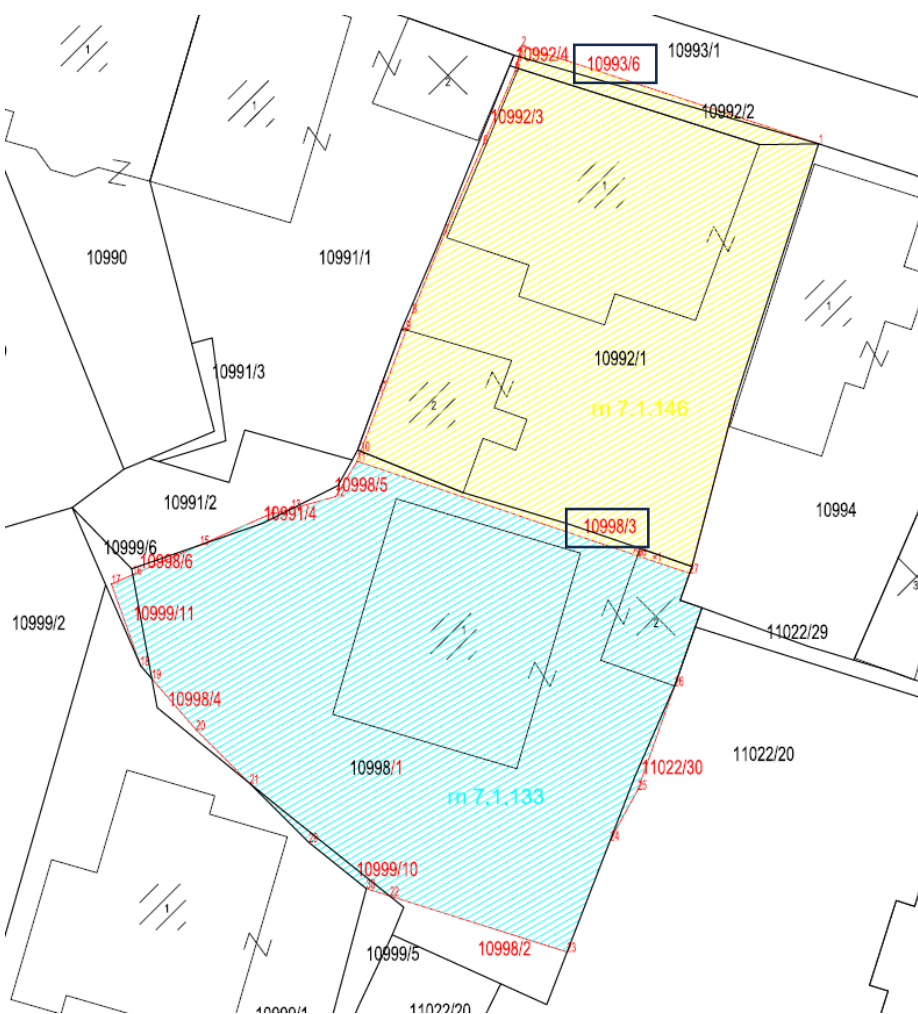


Слика 1. Парцелација според важечки ДУП

Со предлог планот за парцелација, по корекција на границите на градежните парцели, се добиваат следните нумерички параметри:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ м	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА м <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 м	385.14 м <sup>2</sup>	187.61 м <sup>2</sup>	750.44 м <sup>2</sup>	48.71%	1.95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУКИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 м	479.65 м <sup>2</sup>	165.97 м <sup>2</sup>	663.88 м <sup>2</sup>	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 м <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 м<sup>2</sup></b>	<b>353.58 м<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 м<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

Со Геодетскиот елаборат со нумерички податоци (бр.08-19/4 од 19.03.2024г.) површините кои се предмет за исправка се претставени како КП бр.10993/6 и КП бр.10998/3 :



Слика 2: Скица од геодетски елаборат за нумерички податоци

Површината од 5m<sup>2</sup> (4,72 m<sup>2</sup>) дел од КП бр.10993/1 КО Охрид 2, која се иззема од градежната парцела е сопственост на Република Македонија, во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставена како КП бр.10993/6 и истата се остава во веќе реализираната сообраќајна површина.

Од друга страна пак, почитувајќи ја сопственоста и владението на лице место, барање на Инвеститорот е површината од 7m<sup>2</sup> (6,70 m<sup>2</sup>) дел од КП бр.10998 КО Охрид 2, да се изземе од ГП7.1.146 и да се припои кон ГП7.1.133. Овој дел во геодетскиот елаборат за нумерички податоци е претставен како КП бр.10998/3 и истиот е во сопственост на сосед.

За полесно согледување на разликите по извршените корекции, нумеричките параметри може да се претстават во следниве компаративни табели:

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	10.97%	0.33
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.47%	0.49
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	11.19%	0.34
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	16.75%	0.50
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	<b>ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>	<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>
СПОРЕД УП 2024 год.	<b>ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:</b>	<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

### 2.1.3.2 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап до ГП 7.1.146, согласно Детален урбанистички план за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.), е обезбеден преку постојната улица на северната страна, ул. „Бекир Алириза“, од каде и до сега е обезбедуван пристап до предметната локација, како и до останатите новоизградени објекти.

Потребите за паркирање на градежната парцела 7.1.146 да се задоволат целосно во рамките на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се изврши во фаза на проектирање на градбите, а согласно зададено со посебните услови за градежната парцела од важачкиот Детален урбанистички план за урбана заедница 7, блок 7.1, Општина Охрид (Одлука бр. 07 8141/18 од 25.12.2013 год.), односно:

*„Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежна парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање (платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).“*

### 2.1.3.3 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

До објектите во проектниот опфат изведена е водоводна, како и фекална канализациона мрежа.

Од добиените податоци од комуналното претпријатие ЈП „Нискоградба“ – Охрид, нема информации за измени на постојната инфраструктурна мрежа.

Северно од проектниот опфат изведена е фекална канализациона мрежа со профил Ø 200mm.

Од добиените информации од ЈП „Водовод“ – Охрид, информирани сме дека за просторот има изведена водоводна линија, со профил Ø 200mm на северната страна на проектниот опфат.

Нема изведена топловодна мрежа, а иста не е ниту планирана.

Нема изведена гасоводна инфраструктура, а иста не е ниту планирана.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана хидротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

#### **2.1.3.4 ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Од добиените податоци од друштвото за дистрибуција на електрична енергија „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ Скопје, следи информација дека во рамки на проектниот опфат нема изведена електро-енергетска инфраструктура. Постојната електро-енергетска инсталација е изведена долж улицата на северната страна на проектниот опфат.

Низ проектниот опфат има изведена телекомуникациска инсталација.

Доколку во постапката на изработка на урбанистичкиот проект се дојде до други сознанија за постојна или претходно планирана електротехничка инфраструктура, проектното решение ќе се прилагоди на истите, во соработка со стручните служби на комуналните претпријатија кои стопанисуваат со инфраструктурата.

## 2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект за парцелација се преземени од општите и посебните услови за изградба, развој и користење на земјиштето од важечкиот урбанистички план кој се спроведува: Детален урбанистички план за УЗ 7, Блок 7.1 – Општина Охрид (Одлука бр.07-8141/18 од 25.12.2013год).

### ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ОД ДУП ЗА ЗА УЗ 7, БЛОК 7.1 – ОПШТИНА ОХРИД

#### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрението за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

##### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

##### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на



право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

**Градежна линија**

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07, 140/07, 12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирани како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

**Дозволена максимална висина за градба**

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

**Површина за градба**

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволените пречекорувања од градежната линија, дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

**Во една градежна парцела има една површина за градење.**

**Коефициент на искористување и процент на изграденост**

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата; и вкупната површина на градежното земјиште.

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





Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табеларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно. Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

#### Обележување на урбани модули и објекти

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела, блоковите и урбаната единица (заедница) се означени со арапски цифри. (образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 - „поделба и нумерација на блокови“).

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Охрид.

#### Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6, член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)).

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

#### Кровови

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коэффициент на искористеност на земјиштето".

#### Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

#### Огради

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

#### Бариири

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

#### Градителско наследство

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

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

• **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.„Македонски Просветители,“ (во планот ул.„Борис Кидрич,“) со ул.„7ми Ноември,“ како и со бул.„Туристичка,“ останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.

• **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

#### IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА,РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЛИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

За предвидените градби со ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид, дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

Градежна парцела: 7.1.1

Класа на намена : А2 - домување, катност П+4/+3+Пк, Вмах.=15.2/13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Колскиот пристап за ГП бр.179 е предвиден од ул.,Абас Емин,, преку пасаж прикажан во графичките прилози.

Напомена : За градежните парцели под бр. 7.1.2-7.1.4; 7.1.52; 7.1.53; 7.1.156-7.1.158; 7.1.179; 7.1.183-7.1.185, лоцирани долж ул.,Абас Емин,, кои парцели се помали од 500м<sup>2</sup>, им е дадена можност за градба на станбени згради -А2 со дадена површина за градба и катност П+2+Пк.Всушност тоа се индивидуални куќи -А1. Некои од нив се веќе изградени. Според важечкиот ГУП по обемот на сообраќајниците кои го дефинираат опфатот е предвидено домување со терцијални содржини. За да можат сопствениците на споменатите парцели да го остварат тоа право, овие градби се означени со ознака А2 како мали станбени згради,при тоа се овозможува одреден континуитет на комерцијално деловните простори во градбите лоцирани долж оваа улица.

Поради профилот на улицата на објектите им е дадена катност П+2+Пк, која се надоврзува на градбите со П+4+Пк со што се создаваат услови за една разиграност во урбаното ткаење по должината на оваа улица кое пак почнува и завршува со повисоки објекти-поставени на агол

на раскрсниците на ул.,Абас Емин,, со бул.,Туристичка ,, и ул.,I Градски Ринг,.

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95;

7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

## Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.172 е преку пристапната улица Пр12.

## Градежна парцела: 7.1.88

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2/6.0м, катност П+2+Пк/П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План



Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,  
енергет.инфраструктурен објект до 20kW  
Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница  
Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1.20 до 3.0м дозволени се само помошни отвори со паралет од најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:  
ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ КОИ ЌЕ СЕ ПРИМЕНУВААТ ПО ОДОБРУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУќИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	385.14 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	48.71%	1.95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУќИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	479.65 m <sup>2</sup>	165.97 m <sup>2</sup>	663.88 m <sup>2</sup>	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>							<b>869.51 m<sup>2</sup></b>	<b>353.58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414.32 m<sup>2</sup></b>	<b>40.66%</b>	<b>1.63</b>

## **2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Согласно Законот за 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), 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 не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материји и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;

- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

#### 2.1.5.1.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред сè околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

#### 2.1.5.1.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИТЕ

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или преземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот 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).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите е преку планирана мрежа.



#### 2.1.5.1.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетационски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

#### 2.1.5.1.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолационски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

#### 2.1.5.1.5 МЕРКИ ЗА УПРАВУВАЊЕ СО ОТПАДОТ

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија.

Создавачот и/или имателот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

#### 2.1.5.1.6 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА БИОДИВЕРЗИТЕТОТ

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

#### 2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 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) 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.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и Законот за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија, број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите

донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Македонија.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување,
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко – угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички

средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на Република Македонија“ број 105/05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната

средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

#### 2.1.5.2.1 ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 153/10).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на

Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

#### 2.1.5.2.2 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.

Во непосредна близина на проектниот опфат нема природни и вештачки водотеци и водостои.

#### 2.1.5.2.3 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за суштински барања за градежните објекти („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на Република Македонија“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

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

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,.

Согласно прописите за ваков вид објекти ќе се предвиди надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гасење на пожари („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18).

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Секундарната сообраќајна улична мрежа од која е опслужена градежната парцела, како и внатрешните сообраќајници, се со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Противпожарната единица, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Времето на дејствување е помалку од 10 мин.

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

#### 2.1.5.2.4 ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните 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.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

#### 2.1.5.2.5 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.



Во урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос кон слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла),
- 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.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

#### 2.1.5.2.6 ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Поточно, се работи за исклучително рамен терен, кој преовладува во целата населба. Максималните падови на улиците и теренот во непосредната околина на проектниот опфат не надминуваат 1,0%.

Микролокациски – во рамките на самиот проектен опфат, опфатеното земјиште е идентично со околината – рамен терен, односно и во рамките на проектниот опфат падот на земјиштето не надминува 1,0%.

#### 2.1.5.2.7 СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели ќе се решава со основните проекти. Истовремено, земајќи го во обѕир малиот број на жители, односно корисници на просторот, антиципираниот обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

#### 2.1.5.2.8 ЕВАКУАЦИЈА

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

#### 2.1.5.2.9 ЗГРИЖУВАЊЕ НА ЗАГРОЗЕНОТО И НАСТРАДАНОТО НАСЕЛЕНИЕ

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

#### 2.1.5.2.10 РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се намените за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

#### 2.1.5.2.11 ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето – заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат би изнесувал помалку од 10 мин.

### **2.1.5.3 МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите површини на кои се одвива пешачки сообраќај се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33 %.

Поставувањето на трајна и временска урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основните проекти се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена („Службен весник на Република Македонија“ број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 211/20), како и одредбите на членовите 188 – 196 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21 и 104/22).

### **2.1.5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО**

#### **2.1.5.4.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат не е евидентирано природно наследство. Просторот и во постојна состојба е градежно реализиран.

#### **2.1.5.4.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 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 веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
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.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

#### 2.1.5.4.3 ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

При изработка на идејните и основните проекти да се применат препораките од Планот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (2020-2029), согласно Чл.2 од Одликата за начинот на спроведување на постојните урбанистички планови и урбанистичко плански документации и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење на постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградените објекти (Одлука бр. 08-17370/61 од 22.12.2022г.-О.Охрид).

#### ДОПОЛНИТЕЛНИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО ВО ОХРИДСКИТ РЕГИОН СОГЛАСНО ПРЕПОРАКИТЕ ОД ПЛАНОТ

Мерките за заштита на културното наследство подразбираат обезбедување непосредна заштита на начин кој ќе ги зачува изворните историски, урбанистичко-архитектонски, уметнички и естетски вредности, односно зачувување на исклучителната универзална вредност на регионот. Во поширока смисла, мерките за заштита ќе овозможат и внесување нови содржини во рамките на регионот во согласност со современите потреби на стопанските, туристичките, културните и другите дејности, но со максимално почитување на исклучителната универзална вредност.

Во **градските урбани центри** главен критериум за утврдување систем на заштитни мерки е констатираната концентрација на поединечно заштитени добра и амбиентални објекти. Од тие причини, дефинирани се три зони со свои специфичности.

#### **Проектниот опфат спаѓа во III-а заштитна зона на културно наследство во границите на ГУП Охрид.**

**Третата зона** е простор со поретка концентрација на културно наследство. Во оваа зона се прифатливи сите интервенции, но со придржување кон основните начела на заштита на културното наследство. Во оваа зона ќе се применува мерката на урбана реконструкција, односно воспоставување состојба која ќе ги подобри условите за живеење и работа. При уредување на просторот прифатливи методи се обнова на постојните и изградба на нови

градби со почитување на амбиенталните карактеристики на целината, традиционалните форми, карактеристиките на пејзажот и хармонијата на целината.

Забранети активности во III-а зона:

- изградба на објекти повисоки од П + 4 ката и поголем процент на изграденост од 50% во граници на ГУП;
- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди/ѓубриво кои загадуваат;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност;

## **2.1.6 ПРИЛОЗИ**

- 1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОР*
- 2. ИМОТЕН ЛИСТ*
- 3. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ*
- 4. ИЗВОД ОД ДУП*
- 5. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА*
- 6. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ*
- 7. РЕВИЗИЈА*

## ПОЛНОМОШНО

**Александар Ристески од Охрид, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, со МБ0407972430067, преку полномошник Адвокат Игор Вељановски од Охрид, Бул.„Туристичка“бр.50, со ЕМБС7563060, како сопственик на КП бр.11992/1 КО Охрид 2, Општина Охрид (видно од имотен лист бр.3288), го ополномоштува** правниот субјект, друштво за производство, трговија, проектирање и градежништво **СТУДИО GERMAN ДООЕЛ Охрид**, да може во име на сопственикот да поднесува барања до Општина Охрид и до сите надлежни државни и локални институции, како и да ја води постапката за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид** до конечно одобрување од страна на Општина Охрид.

Охрид, 25.03.2024год.

Полномошното го дава:  
**АДВОКАТ**  
**ИГОР ВЕЉАНОВСКИ**  
за Александар Ристески,  
адвокат Игор Вељановски

Јас долупотпишаниот **Александар Ристески** од Охрид со ЕМБГ 0407972430067 и живеелиште на ул. Беќир Али Риза бр, 11, на ден 30.08.2023 година го издавам следното:

**ПОЛНОМОШНО**

Со кое:

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, ул. бул. Туристичка бр. 50 Охрид:

Да склучи и завери пред надлежен нотар Договор за заедничко градење (соинвеститорство) во мое име и за моја сметка како договорна страна со инвеститорот Фортуна ЕЛ-М-Т ДООЕЛ Охрид со седиште во Охрид на ул. 1-ва Македонска ударна бригада бр.43 со ЕМБС 7061919 застапувано преку Гуро Шурбаноски од Охрид со стан на ул. Сирма Војвода бр.40 со ЕМБГ 2404963430001, за недвижен имот на опишан на Имотен лист 3288 за КО Охрид 2 како и евидентен лист 37061 за КО Охрид 2 **издадени од АКН на РСМ.**

Овластениот во врска со погоренаведеното да може целосно да ме застапува и претставува пред сите служби и органи и истиот да може да се потпишува на сета потребна документација во мое име и за моја сметка секаде каде што ќе се јави за потребно во врска со погоренаведеното.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, ул. бул. Туристичка бр. 50 Охрид, да ги преземе сите потребни дејствија како мој полномошник да ме застапува пред Општина Охрид, во врска со поднесено барање, за легализација на бесправно изградени објекти и делови од објекти на Имотен лист 37061 и 3288 за КО Охрид 2, односно да поднесува барања да прима документи, да изјавува жалби, приговори.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид, да ги преземе и следните правни дејствија: застапување пред надлежните судови, државни и локални органи, установи, институции со јавни овластувања, правни и физички лица, во судски, управни, вонсудски, Агенција за Катастар на РСМ, вклучително и поднесување на тужби, поднесување на редовни и вонредни правни лекови, како и сите останатие поднесоци се до правосилно завршување на постапките.

Се овластува Адвокат Игор Вељановски од Охрид да може да го спроведе во Агенција за Катастар на РСМ Решението за дополнително пронајдена оставина О.бр.12-946/14 УДР.бр.05/15 на Нотар Васил Кузманоски каде јас се јавувам како единствен наследник на право запишано во Евидентен лист 37061 за КО Охрид 2

Овластениот да може да ги поднесува, подига и потпишува потребните документи се до завршување на правната работа за која и се издава ова полномошно.

**ДАВАТЕЛ НА ПОЛНОМОШНО**  
Александар Ристески



Јас, НОТАР Никола Кузманоски  
за подрачјето на Основен суд Охрид

Потврдувам дека  
Александар Ристески, ул. „Беќир Али Риза“ бр. 11,  
Охрид, во мое присуство своеречно го потпиша  
писменото,  
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: М0441262 Издадена од МВР Охрид  
Потпишот - ракопишот на писменото е вписан.  
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.  
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.  
Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.  
Број УЗП 3849/2023  
Во Охрид 30.08.2023

НОТАР  
Никола Кузманоски







ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
№	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АЛЕКСАНДАР РИСТЕСКИ	БЕКИР АЛИРИЗА 11, ОХРИД	1/1	Решение О.бр.12-046/14 УДР. 705/15 од 03.08.2017 година нотар Басил Куманоски Охрид	1112-2385/2017	19.09.2017

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	га	гис	198	СОПСТВЕНОСТ			1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	га	апа 1	136	СОПСТВЕНОСТ		37061	1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	га	апа 2	44	СОПСТВЕНОСТ		37061	1121-1148/2016	12.05.2016 14:50:39

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	основен дел	Адреса (улица и куќен број на зградата)	Бр. на евид. лист	Назив на зградата	Намена на зградата при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Евиденц. број на посебни делови од зградата			Намена на посебен/заеднички дел од зградата	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
						Имен	Одр.	Број									
10992	1	БЕКИР АЛИРИЗА	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	96			СОПСТВЕНОСТ			1121-2082/2017	03.05.2017 15:31:15



ИМОТЕН ЛИСТ број: 3288 ПРЕПИС  
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
A1-1	стабени куќи со дворови – самостојни		
СТ	стан		
зпз	Земјиште под зграда		
пз	градежно изградено земјиште		
г	Вештачки неплодни земјишта		

М.П.

Овластено лице:  
**Димитри Гроздановски**  
име и презиме, потпис



бр. 12-8/559

До: **СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид**

Скопје, 17.06.2024 година

Предмет: **Доставување на податоци и информации**

Врска: **Ваш бр. 0306-19/06 од 15.06.2024 година**  
*e-urbanizam, постапка бр. 62936*

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство и истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром, или
- издвоени антенски столбови или оцапи со височина поголема од 30м, или
- други објекти со височина поголема од 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно член 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Службен весник на РСМ" бр. 14/24), на изработена проектната документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: *Б.Пејовска*

Билјана Јованова

*(по овластување од Директорот  
бр.02-1730/3 од 28.12.2023 година)*



## ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

ЈП ВОДОВОД ОХРИД  
ул.Наум Охридски бб - Охрид

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА СНАБДУВАЊЕ СО ВОДА ЗА ПИЕЊЕ  
ЕМБС 7404026 ЕДБ МК4020019540214

Информации на тел.046/230-020, тел.Дирекција 046/ 250-120, Наплата центар-Корзо 046/254-179,  
ж.с-ка 530000202220150 Охридска Б. ж.с-ка 270074040260131 Халк Банка ж.с-ка 300010000183220 Комерцијална Б.  
ж.с-ка 200003531943622 Стопанска Б. ж.с-ка 210074040260124 Тутунска Б. ж.с-ка 500000001294880 Стопанска Б.  
ж.с-ка 250019000515505 Шпаркас Б. ж.с-ка 290000022217998 ТТК Банка ж.с-ка 370001100290428 Еуро стандард Б.

БРЗО И ЕДНОСТАВНО ЕЛЕКТРОНСКО ПЛАЌАЊЕ БЕЗ ПРОВИЗИЈА НА [WWW.EVODOVOD-OhRID.COM.MK](http://WWW.EVODOVOD-OhRID.COM.MK)

До  
ДПГПТ "Студио Герман" ДООЕЛ  
ул. "Андон Дуков" бр. 35  
6000Охрид

Ваш бр.: 0306-19/06  
Наш бр.: 09-1374/1

**ПРЕДМЕТ:** Доставување на податоци, информации и мислења

Почитувани,

Согласно Вашето барање за податоци за изработка и одобрување на Урбанистички проект со план за парцелизација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за Урбана заедница 7, Урбан Блок 7.1, Општина Охрид, Ви доставуваме ситуација со внесени постоечки водоводни линии. Длабочината на цевките е околу 60-100 см, додека пак приклучоците се на помала длабочина. При проектирањето да се обрне внимание на профилот на водоводните линии низ опфатот, истите да бидат со соодветен профил кој што ги задоволува современите потреби за вода за пиење и хидрантска вода на постоечките и новопредвидените објекти. При изведување на градежни зафати **задолжително** контактирајте со техничката служба на ЈП "Водовод" – Охрид на тел. 075/212-901.

Со почит,

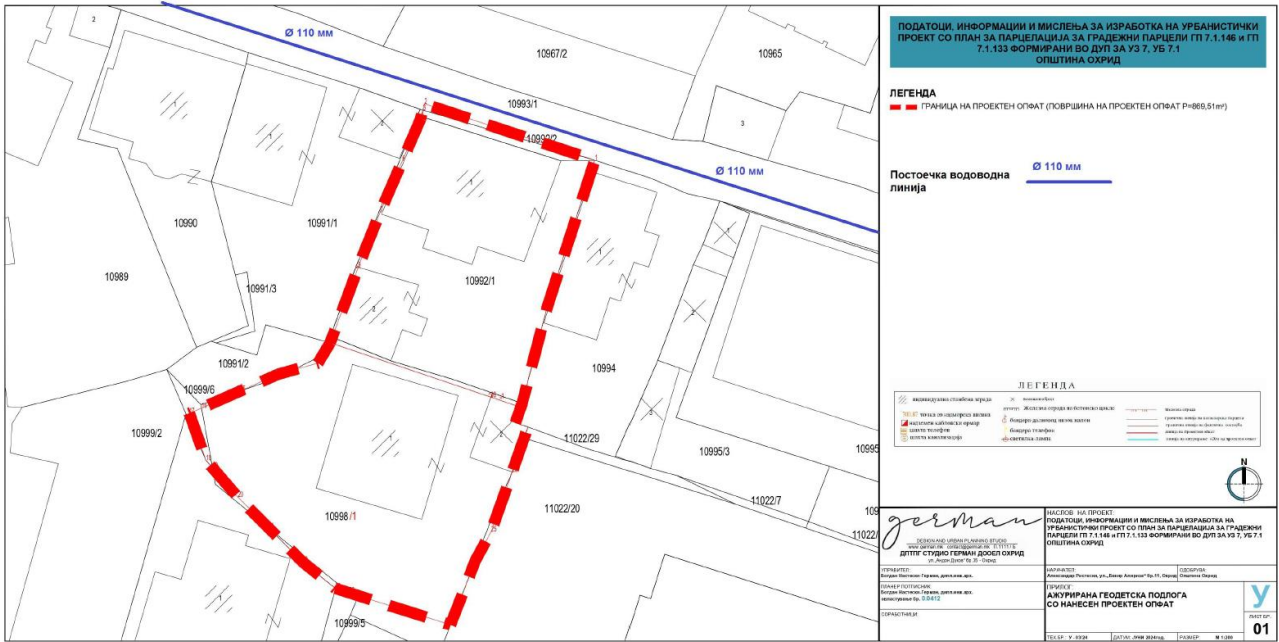
**Прилог:** Ситуација со внесени постоечки водоводни линии.

ЈП "Водовод" Охрид  
Раководител на секторот за водоснабдителни објекти,  
производство и третман на вода за пиење  
Љубе Трајановски, Дипл. град. инг.

Lube  
Trajanovski

Digitally signed by  
Lube Trajanovski  
Date: 2024.06.25  
08:00:44 +02'00'

[www.vodovod-ohrid.com.mk](http://www.vodovod-ohrid.com.mk); e-mail: [javnost@vodovod-ohrid.com.mk](mailto:javnost@vodovod-ohrid.com.mk) елек. плаќање [evodovod-ohrid.com.mk](http://evodovod-ohrid.com.mk)  
Наплата центар Корзо 046/254-179; Наплата центар Градско Пазарште 046/251-120; Сервис служба 046/260-298  
Позивањите состојба од 20ти до 25ти во месецот на телефон 046 254 179 или на [evodovod-ohrid.com.mk](http://evodovod-ohrid.com.mk)



Влада на Република Северна Македонија  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ  
ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ - ОХРИД



Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut  
DREJTORIA PËR MBROJTJE DHE SHPËTIM  
NJËSIA RAJONALE OHËR

02 јули, 2024г.

Архивски број: 09/3-176/2

До:  
"СТУДИО ГЕРМАН" доел Охрид,  
ул. „Андон Дуков“ бр.35,  
6000 Охрид

Предмет: Податоци и информации, доставува.-  
Врска: Ваш акт Барање со техн. бр.0306-19/06 од 15.06.2024 година.

Согласночл. 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, 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,

1

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение ОХРИД  
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim  
Njësia rajonale Ohër

Ул. "Димитар Влахов" бр. 57  
Република Северна Македонија  
Rr. "Dimitar Vlahov" pn 57  
Republika e Maqedonisë së Veriut

046200745  
www.dzs.gov.mk  
Ohrid@dzs.gov.mk

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 како обврска на ЕЛС Охрид за изградба на јавни засолништа.

2

Дирекција за заштита и спасување  
Подрачно одделение ОХРИД  
Делоторта për mbrojtje dhe shpëtim  
Njësitë rajonale Ohër

Ул. "Димитар Влахов" бр. 57  
Република Северна Македонија  
Rr. "Dimitar Vlahov" pn 57  
Republika e Maqedonisë së Veriut

046200745  
www.dzs.gov.mk  
Ohrid@dzs.gov.mk

Согласно Процената на загроеност 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, Општина Охрид.

Или

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичкиот проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за УЗ7, УБ7.1, Општина Охрид, да го 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: 2024.07.02  
11:25:02 +02'00'



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/7-248 од 15.06.2024  
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 306-19/06 од 15.06.2024 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 градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наше службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви актурирана 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 обрнете до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

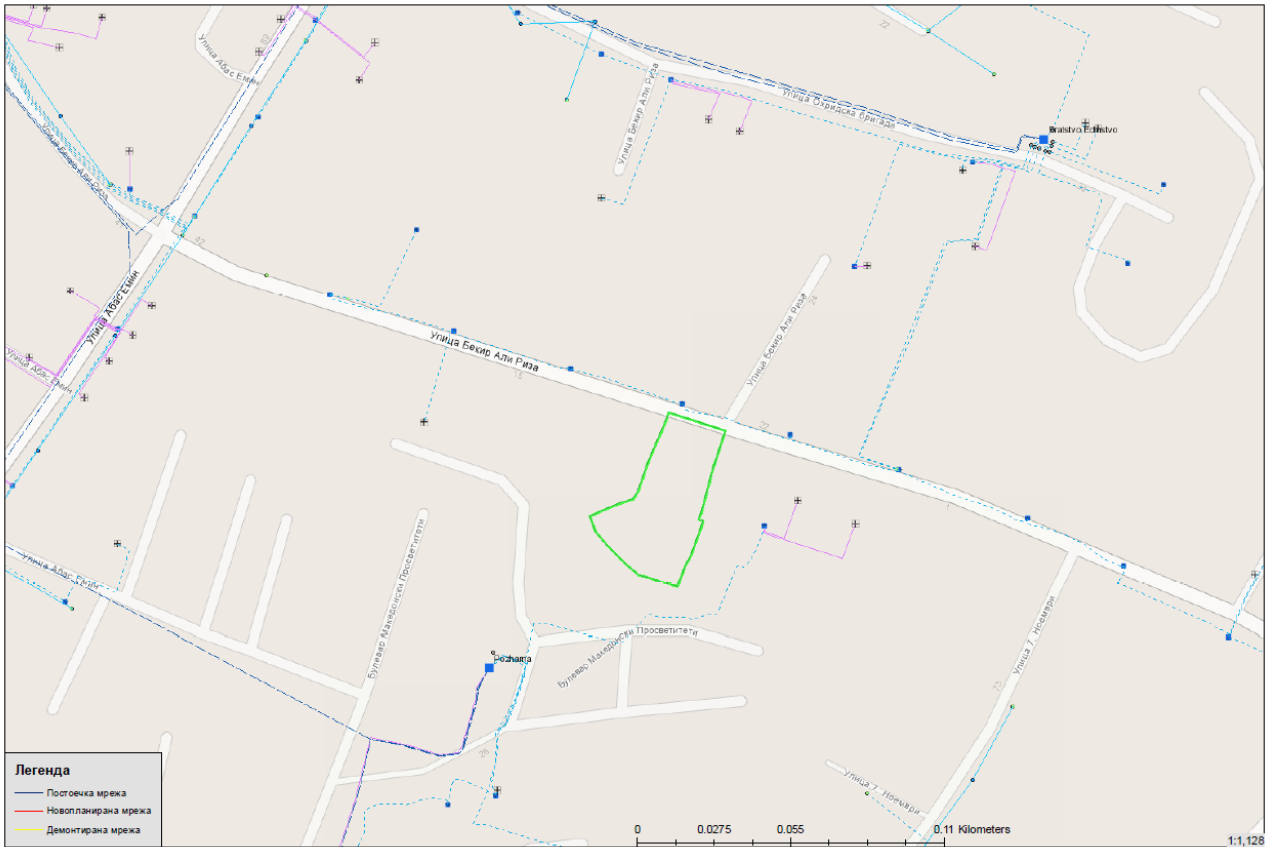
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikolaki Dragan 





Датум: 6/18/2024





Ј.П. "ОХРИДСКИ КОМУНАЛЕЦ" - Охрид



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

До

креатор: Друштво за производство, трговија,  
проектирање и градежништво  
СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид

#### 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 ПИМ за урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и 1, ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, 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 Сашо Најлески



MAGDALENA BILBILOSKA  
Digitally signed by MAGDALENA BILBILOSKA



До  
ДПГПТ СТУДИО GERMAN

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОБМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр.11-4111/1

17.06.2024

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање број 0306-19/06 од 15.06.2024 година, (наш број 11-4111 од 17.06.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид, Ве известуваме дека предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed  
by Eli Popovska

Date: 2024.06.18

08:45:39 +02'00'

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

german

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 - Општина Охрид

	<p>ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид ул. Радојца Новички бр. 1Б, 6000 Охрид тел. 046/260-298 e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com ж. с-ка 250000201290728 Шпаркасе банка ЕДБ МК 4020010511009</p>
---	--

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА  
ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ДОКАЗНИ  
ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ  
**НИСКОГРАДБА ОХРИД**

Бр. 09-672/12

20 06 20 24 год.  
О Х Р И Д

До  
Студио Герман ДООЕЛ Охрид  
ул. Андон Дуков бр. 35  
6000 Охрид

Наш број 09-672  
Ваш број 0306-19/06

**ПРЕДМЕТ: Информации**

Почитувани,

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

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид**

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

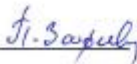
Со почит

Прилог : Шема на постоечка фекална канализација

Petar  
Zafirovski  
ki

Digitally signed by Petar Zafirovski  
DN: CN=Petar Zafirovski,  
OU=J.P. Niskoградба Охрид,  
O=J.P. Niskoградба Охрид,  
serialNumber=23771, title=ki  
ja tekovno imeto: Petar Zafirovski,  
CN=Petar Zafirovski  
Reason: I am the author of the  
document  
Location: prior signing location here  
Date: 2024.06.20 11:10:24+0200

Изготвил,  
Петар Зафировски, дги

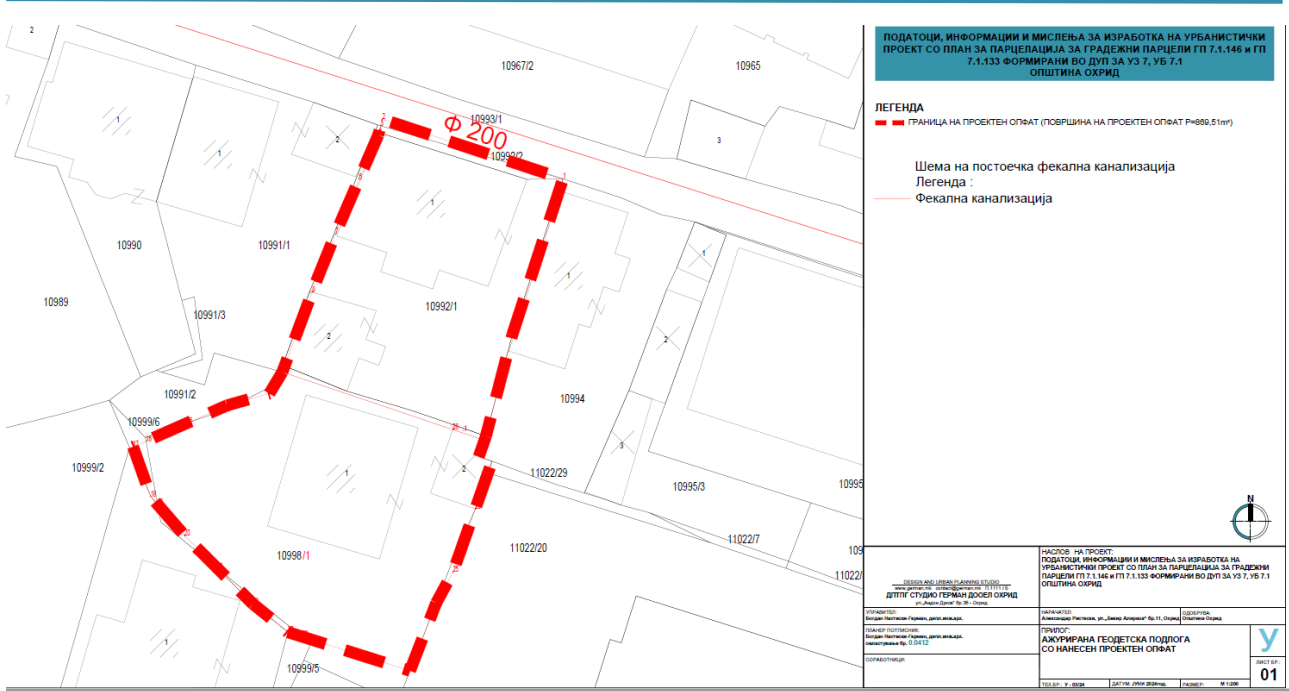


Проверил /Одобрил,  
Нина Трендафилова, дги



В.Д. Директор,  
Александар Трпеновски





ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД

**ЛЕГЕНДА**  
 - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОБЛАСТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОБЛАСТ P=899,51 m²)

Шема на постоечка фекална канализација  
 Легенда :  
 — Фекална канализација



НАСЛОВ НА ПРОЕКТ: ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД	
ИЗОРАБОТКА И ИЗДАВАЊЕ НА ПРОЕКТ ДИПЛОМ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД С. Јане Сандев бр. 21, Охрид	
ОБРАЗЛОЖЕНИЕ: Биланс: Математичка, Градежни, Архитектонски, Еколошки, Економски, Социјални, Правни, Други	НАЧИН НА РАБОТА: Архитектонски, Градежни, Архитектонски, Еколошки, Економски, Социјални, Правни, Други
ДИЗАЈН ПОСТАВКИ: Биланс: Математичка, Градежни, Архитектонски, Еколошки, Економски, Социјални, Правни, Други Содржина бр. 0.0412	ПЕРИОД: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАЈБЕШЕ ПРОЕКТЕН ОБЛАСТ
СОПРАВНИЦИ: 1. ДИПЛОМ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД 2. ДИПЛОМ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД	ДИСТ. БР.: <b>01</b>



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

Бр: 62936  
Дата: 17.06.2024

До  
Друштво за проектирање, градежништво, производство и трговија  
СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид  
Андон Дуков 35, Охрид

— Ваше упатување Баране на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цоник-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 Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1 Општина Охрид, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

— Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE TASEVSKI  
Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2024.06.19  
09:35:18 +02'00'



Република Северна Македонија  
Министерство за култура  
УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА  
КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО



Republika e Maqedonisë së Veriut  
Ministria e Kulturës  
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E  
TRASHËGIMISË KULTURORE

Бр. 17-2290/2  
03-07-2024  
Скопје

До  
„СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ  
ул. „Андон Дуков“ бр. 35  
**6000 ОХРИД**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 15.06.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 од ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1, 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  
**м-р Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (27.06.2024)  
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство  
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Павел Шатов“ бр. 3, Скопје  
Rr. „Pavel Shatev“ nr. 3, Shkup

contact@uzkn.gov.mk  
+389 2 5517 700  
www.uzkn.gov.mk



## ИЗВОД ОД ДУП



### ОПШТИНА ОХРИД

Сектор за урбанизам и управување со градежно земјиште

Одделение за спроведување на урбанистички планови

Број: 20-13449/2 од 12.09.2023 година

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН за  
УРБАНА ЗАЕДНИЦА 7 БЛОК 7.1 -Охрид  
ПЛАН 2009-2014

Одлука бр: 07-8141/18 од 25.12.2013 год.

Намена на градбата:

A1 – Домување во станбени куќи

К.О. Охрид 2

К.П. 10992/1

М 1:1000

ИЗВОД за градежна парцела 7.1.145, 7.1.146, 7.1.133 (на КП 10992/1 и др., во КО Охрид 2)

### 1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина - копии од планска документација;
- Синтезен план со легенда и табела со нумерички показатели за градежни парцели

### 2.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина:
- ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ
- ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ.

#### 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 документаци и донесување нови урбанистички планови и урбанистички проекти, како и за начинот на водење во постапките за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, Одлука број 08-17370/61 од 22.12.2022г. 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-помлад соработник:  
Валентина Димоска, д.и.а.

Контролирал-раководител на одделение:

Билјана Мицкоска д.и.а.

Одобрил-помошен раководител на сектор:

Кирил Илоски д.и.а.



ГРАДОНАЧАЛНИК  
Кирил Пецакос

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1:1000



УЗ 7, Блок 7.1 - Охрид - Нумерички показатели

Реден број	Нумерација на парцел	Класа на земјиште	Намена на објект	Површина на парцел м <sup>2</sup>	Површина вод објект м <sup>2</sup>	Вис површина на граба по катова м <sup>2</sup>	Кота на 0-та точка	Максимална до височ м	Височина по етажи и П+...	Тип на објект	Плоштина на парцел м <sup>2</sup>	Вид на парцел	Комплетеност на основата на парцелата	Мак. дозволен урбанистички плански индекс на основата на парцелата	Мак. површина на парцел м <sup>2</sup>
133	7.1.133	A2	стабилна зграда	277.01	413.68				постоечки објект						
134	7.1.133	A1	стабилна куќа	472.95	165.97	663.88	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	55.09
135	7.1.133	A1	стабилна куќа	406.60	146.85	487.40	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	56.11
136	7.1.133	A1	стабилна куќа	321.11	144.87	579.48	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	45.11
137	7.1.133	A1	стабилна куќа	358.57	81.58	327.92	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	3	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	22.87
138	7.1.137	A2	стабилна зграда	408.44	210.39	1051.95	0.15	13.5	П+3+Пк	низа	2	во градежна парцела	Б1, Б2, Б4, В3, В4	/ 40%	51.51
139	7.1.138	A2	стабилна зграда	1276.07	695.46				постоечки објект						
140	7.1.139	A2	стабилна зграда	688.20	270.26	1351.50	0.15	15.2	П+4	самостоен	23	во градежна парцела	Б1, Б2, Б4, В3, В4	/ 40%	39.27
141	7.1.140	A1	стабилна куќа	118.05	59.38	237.52	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	2	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	50.29
142	7.1.141	A1	стабилна куќа	210.89	147.09	615.75	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6		Б1, В1	/ 10%	69.74
143	7.1.142	A1	стабилна куќа	89.24	68.44				постоечки објект						
144	7.1.143	A1	стабилна куќа	170.19	69.28	326.44	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	3	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	40.70
145	7.1.145	A1	стабилна куќа	203.17	173.41				постоечки објект						
146	7.1.146	A1	стабилна куќа	427.39	158.29	633.08	0.15	10.2	П+2+Пк	двоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	37.04
147	7.1.147	A1	стабилна куќа	356.55	187.61	750.44	0.15	10.2	П+2+Пк	двоен	6	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%	37.00
148	7.1.147	A1	стабилна куќа	268.73	83.70				беспоечки објект						

### III. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Параметрите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителската активност, која ќе следи по стапување на сила на ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид.

Објектите евидентирани на ажурирана геодетска подлога во документационата основа, изградени или во градба со валидна техничка документација, според условите од предходниот ДУП, односно важечките подзаконски акти имаат легален статус во обем и облик во кој се изградени согласно одобрението за градба што го имаат стекнато.

Со параметрите се уредуваат условите за градба на просторот во рамките на утврдената граница на опфатот, освен во случаи каде што со посебни одредби не е одредено поинаку. Тие се основа при утврдување и издавање на урбанистичко-архитектонски услови за градба.

**Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони** (графички читани). Стварните нумерички податоци ќе се добијат од РГУ во Охрид при изработка на Урбанистичкиот проект поединечно за секоја локација.

#### 3.1 Општи параметри за спроведување на планот

##### Регулаторна линија

Регулаторна линија представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот. Оваа линија во овој план е означена со посебна линија во посебна боја - зелена со посебна дебелина (0,75) и го дефинира едниот крај од профилот на секоја поединечна улица.

Граница на градежна парцела е линија која го разграничува просторот на градежното земјиште на различни носители на право на градење. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на



право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

Границите на градежните парцели се дадени во овој план во посебна боја - зелена (различна од бојата на регулационата линија) и со посебна дебелина (0,5).

Секоја поединечна градежна парцела е нумерирана со трочлена номенклатура (една кирилична буква и две арапски бројки).

#### Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба. Оваа линија е дефинирана со црна боја и дебелина од 0,5.

Отстапувањата од градежната линија се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр 78/07,140/07,12/09 и 93/09)

За објекти кои се изградени согласно валидни одобренија и кои со овој план не се третирали како објекти на кои се можни градежни интервенции (доградба, надградба или реконструкција), користена е "информативна црна линија" со дебелина 0,3.

#### Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба во овој план е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата.

Максималната височина е изразена во должни метри и тоа за секој поединечен објект и ја носи ознаката "В".

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

При одредувањето на максималните височини за градење, максимално е почитуван член 44, ставовите 3, 5 и 6, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

#### Површина за градба

Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.

Дозволените пречекорувања од градежната линија, дефинирани се во член 36 и 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09)

Во една градежна парцела има една површина за градење.

Коефициент на искористување и процент на изграденост

Коефициент на искористување на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата; и вкупната површина на градежното земјиште.

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

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед и тоа за секоја градежна парцела поединечно. Процентот на изграденост е дефиниран во зависност од типот на објектот, согласно член 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

**Обележување на урбани модули и објекти**

Единиците на градежно земјиште во урбанистичките планови се обележуваат со трочлена номенклатура, градежната парцела, блоковите и урбаната единица (заедница) се означени со арапски цифри.

(образложување е дадено при описот и образложението на планското решение во планската документација во под точка бр.6.1 - „поделба и нумерација на блокови,...

Обележувањето на урбаните модули и објекти во планот се во согласност со ознаките користени во Генералниот урбанистички план на Охрид.

**Фасади**

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициски линии на соседите, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот, став 6, член 44 (Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09)

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

**Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршна обработка со стандардни покривачи.

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

Во овие рамки е дозволено користење на подпокривен корисен простор но не повеќе од еден етаж. И овој простор влегува во површината за пресметување на "коэффициент на искористеност на земјиштето".

**Партер**

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи урбанистички проект, согласно член 138 од Правилникот за проектирање на објекти (бр. 02/02).

**Огради**

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

**Бариири**

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

**Градителско наследство**

Пред издавање Услови за градба на објектот, обврзно е потребно да се прибави мислење од Заводот за заштита на спомениците на културата доколку во близина на објектот се наоѓа културно историски споменик.



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

- **Напомена:** За нормално функционирање на објектите на СВР Охрид кои според ДУП за УЗ7, Блок 7.1, Охрид се планирани во ГП 7.1.166 на КП бр.13582, како и објектите на Противпожарната единица - Охрид планирани во ГП 7.1.167 на КП бр.13583, врската на бул.,„Македонски Просветители,, (во планот ул.,„Борис Кидрич,,) со ул.,„7ми Ноември,, како и со бул.,„Туристичка,, останува се до дислокација на гореспоменатите објекти на други локации.

- **Напомена:** Потребата за паркирање ќе ја решава секој корисник во рамките на сопствената град.парцела со почитување на потр.бр.на паркинг места како основен услов за изградба до мах.дозв.висина и површина за градење,а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи (Сл. Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Со оглед на специфичните услови на градбите,како и високото ниво на подземни води ,кога паркирањето не може да се обезбеди во рамки на горенаведените услови истото ќе се решава на јавен паркинг простор врз основа на Одлука донесена од Советот на Општина Охрид.

#### IV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА,РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

За предвидените градби со ДУП за Урбана заедница 7, Блок 7.1 во Охрид, дадени се посебни услови за изградба за следните градежни парцели:

Градежна парцела: 7.1.1

Класа на намена : А2 - домување, катност П+4/+3+Пк, Вмах.=15.2/13.5м, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кога на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница,

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 40% од површината на основната намена.

Колскиот пристап за ГП бр.179 е предвиден од ул.,,Абас Емин,, преку пасаж прикажан во графичките прилози.

Напомена : За градежните парцели под бр. 7.1.2-7.1.4; 7.1.52; 7.1.53; 7.1.156-7.1.158; 7.1.179; 7.1.183-7.1.185, лоцирани долж ул.,,Абас Емин,, кои парцели се помали од 500м<sup>2</sup>, им е дадена можност за градба на станбени згради -А2 со дадена површина за градба и катност П+2+Пк.Всушност тоа се индивидуални куќи -А1. Некои од нив се веќе изградени. Според важечкиот ГУП по обемот на сообраќајниците кои го дефинираат опфатот е предвидено домување со терцијални содржини. За да можат сопствениците на споменатите парцели да го остварат тоа право, овие градби се означени со ознака А2 како мали станбени згради,при тоа се овозможува одреден континуитет на комерцијално деловните простори во градбите лоцирани долж оваа улица.

Поради профилот на улицата на објектите им е дадена катност П+2+Пк, која се надоврзува на градбите со П+4+Пк со што се создаваат услови за една разиграност во урбаното ткаење по должината на оваа улица кое пак почнува и завршува со повисоки објекти-поставени на агол на раскрсниците на ул.,,Абас Емин,, со бул.,,Туристичка ,, и ул.,,I Градски Ринг,,

Такви се и градежните парцели лоцирани на ул.,,7ми Ноември,,под броевите; 7.1.17 и 7.1.20.Овие градежни парцели се предвидени со катност П+3+Пк и В=13.5м.

Градежна парцела: 7.1.18; 7.1.21;7.1.22; 7.1.23; 7.1.25; 7.1.26; 7.1.31; 7.1.33-7.1.46; 7.1.47-7.1.50; 7.1.55; 7.1.56; 7.1.57; 7.1.58; 7.1.59; 7.1.60; 7.1.62-7.1.64;7.1.66; 7.1.68; 7.1.69; 7.1.70; 7.1.72-7.1.74; 7.1.78; 7.1.80-7.1.85; 7.1.91-7.1.95; 7.1.103; 7.1.104; 7.1.105; 7.1.133-7.1.135; 7.1.136; 7.1.140; 7.1.141; 7.1.143; 7.1.145; 7.1.146; 7.1.150; 7.1.151; 7.1.152; 7.1.153; 7.1.169; 7.1.170; 7.1.172; 7.1.173; 7.1.174; 7.1.175; 7.1.176; 7.1.177; 7.1.178; 7.1.182; 7.1.186; 7.1.198 и 7.1.199

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План



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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку изградена пристапна рампа, или опремена со атестиран и верифициран систем за паркирање(платформа), со почитување на условот за потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07, 12/09 и 93/09).

Кога паркирањето се решава со подземни паркинзи со пристап планиран со рампа подолжниот наклон,широчината и радиусот на рампата ќе бидат решени согласно член 58 од Правилникот.

Начинот на паркирањето ќе се реши-докаже со изработка на Основен проект за објектот ,а во целост почитувајќи ги спомнатите членови од правилникот.

Во состав на објектот е можно предвидување на компатабилни намени дадени во класи на намени во Правилникот за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09), но не повеќе од 10% од површината на основната намена.

Градежна парцела: 7.1.172

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2м, катност П+2+Пк, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

Колскиот пристап до градежната парцела бр.7.1.172 е преку пристапната улица Пр12.

Градежна парцела: 7.1.88

..... станбена куќа

Класа на намена : А1 - домување, Вмах.=10.2/6.0м, катност П+2+Пк/П+1, мах.висина на кровна конструкција В=4.5м кота на нулта плача В= 0.15м во однос на нивелетата на пристапната сообраќајница

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

Паркирање: Колскиот пристап до градежните парцели ќе биде реализиран од секундарната мрежа на улици во согласност со чл.63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребата за паркирање ќе се решава во рамките на сопствената градежната парцела, односно во подрумските делови на објектот, преку



ДУП - УЗ 7, Блок 7.1, - Општина Охрид  
План

Површината со намена Д1 се планира на градежната парцела со бр. 7.1.217. Површини ќе се уредат партерно. Поради фактот што планираните површини со зеленило не се големи во нивниот состав не предвидуваме компатабилни намени.

Градежна парцела: 7.1.208-7.1.216,  
енергет.инфраструктурен објект до 20kW  
Класа на намена : Е2 - комунална супраструктура -трафостаница  
Катност П, Вмах=3.0м

За градбите во градежните парцели под броевите : 7.1.1; 7.1.8; 7.1.20; 7.1.97; 7.1.98; 7.1.109; 7.1.119; 7.1.179; 7.1.205 и 7.1.206 во приземните делови на градбите се предвидени пасажи. Пасаж е предвиден и во ГП бр.7.1.119 за да се обезбеди пристап до парцелата 7.1.118. (во случај да не може да се реализира пристапот „Пр1,, -десен крак на вертикалниот дел на ул.,„Б.Кидрич,,). Ако планираниот сообраќаен пристап се реализира во тој случај овој пасаж не е обврзувачки, т.е. може да се пренамени во корисна површина на градбата под бр.7.1.119.

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 најмалку 1.60м,согласно став4 од член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.78/06, 140/07,12/09 и 93/09).

Од ЈИ страна на градбата да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.82; 7.1.67; 7.1.65; 7.1.51;7.1.137; 7.1.159 (делот од градбата каде ГЛ се поклопува со линијата на градежната парцела да нема отвори-за ГП -159); 7.1.143; 7.1.128 (на деловите каде растојанието е помало од пропишаното),

Од ЈИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.23; 7.1.42; 7.1.43; 7.1.71; 7.1.125 и 7.1.158;

Од СИ страна на градбата да не се отвораат отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.52; 7.1.57; 7.1.109; 7.1.116; 7.1.121; 7.1.186

Од СИ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.68; 7.1.107; 7.1.114;7.1.118; 7.1.133 и 7.1.135,

Од СЗ страна на градбата,на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори на градбите во градежните парцели под број: 7.1.137

За градежните парцели под броевите важат следните услови:  
ГП бр.7.1.43 ..... на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.41 ..... на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,  
ГП бр.7.1.40 ..... на СЗ страна -не регуларни отвори,

## 2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД

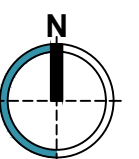
ЛЕГЕНДА

— ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m²)



ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - Општина Охрид  
(Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБЕЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИШИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m²	187.61 m²	750.44 m²	47.31%	1.89
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	472.95 m²	165.97 m²	663.88 m²	35.09%	1.40
ВКУПНО:						869.51 m²	353.58 m²	1414.32 m²	40.66%	1.63	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
ИЗВОД ОД ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - Охрид  
(Одлука бр.07-8141/18 од 25.12.2013год.)  
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

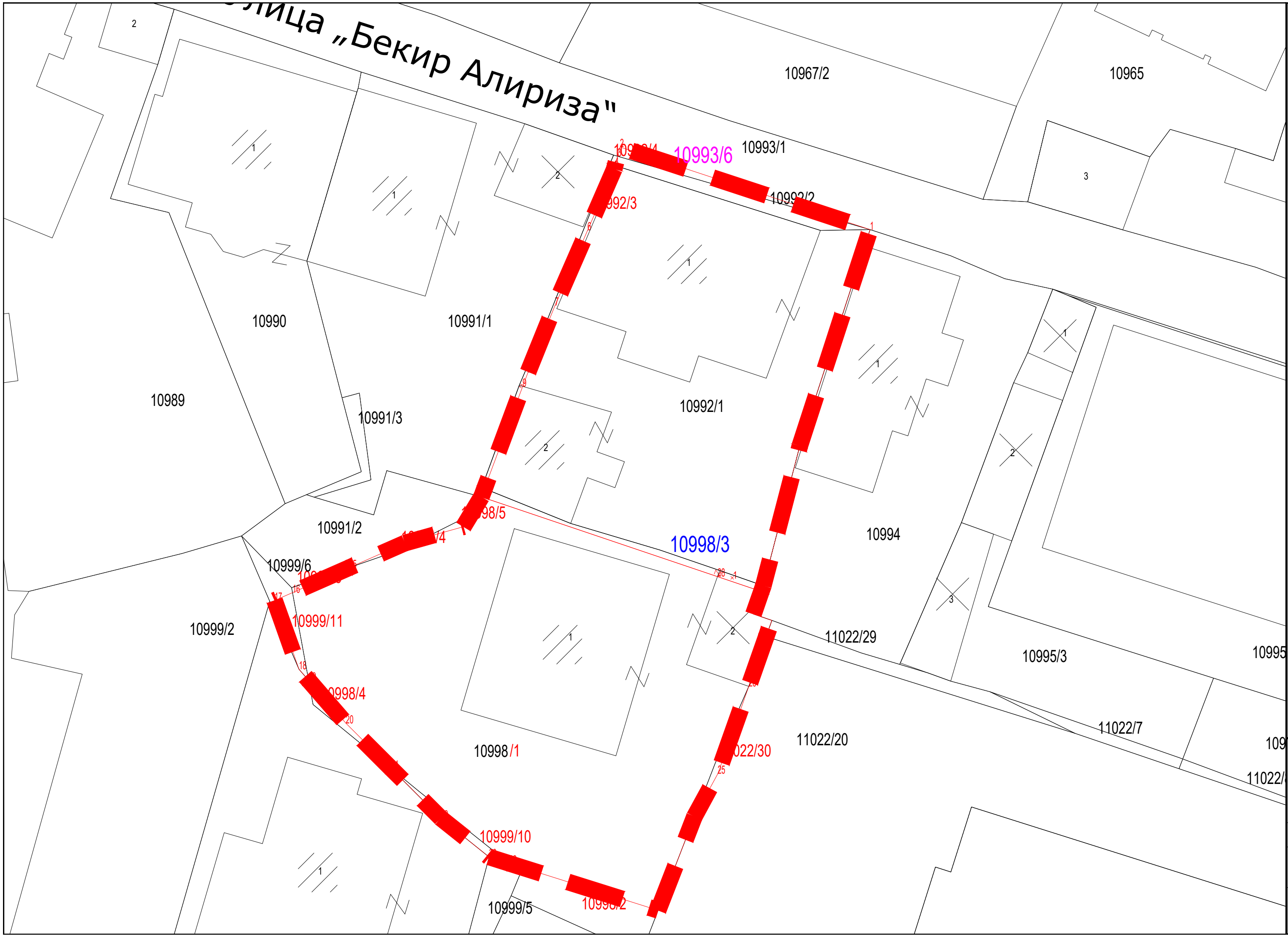
У  
ЛИСТ БР.:  
01

# Улица „Бекир Алириза“

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД

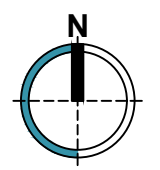
### ЛЕГЕНДА

■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)



### ЛЕГЕНДА

	индивидуална станбена зграда		помошен објект		железна ограда
	700.87 точка со надморска висина		Железна ограда на бетонско цокле		гранична линија на катастарска парцела
	надземен кабловски ормар		бандера-далновод низок напон		гранична линија на фактичка состојба
	шахта телефон		бандера телефон		линија на проектен опфат
	шахта канализација		светилка-лампа		линија на ажурирање +20m од проектен опфат



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ  
ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -  
ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ



ЛИСТ БР.:  
**02**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)

▨ ПОСТОЈНА ГРАДБА

■ АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА

ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Φ 200 — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Φ 110 — ВОДОВОДНА МРЕЖА

--- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД

--- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

Општина: Охрид

Дата на попис: Август 2024год.

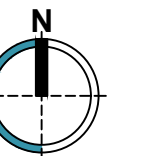
Попишувач: Богдан Настески-Герман

Состојба: Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

Тип на конструкција: СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана

Површина на проектн опфат: 0.08ha

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција	
1	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
3	КП 10998	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	116 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
					<b>296 m<sup>2</sup></b>	<b>548 m<sup>2</sup></b>			



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СОРАБОТНИЦИ:



ЛИСТ БР.:

03

ТЕХ.БР.: У - 03/24    ДАТУМ: АВГУСТ 2024год.    РАЗМЕР: М 1:200

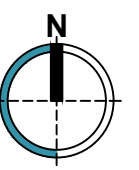
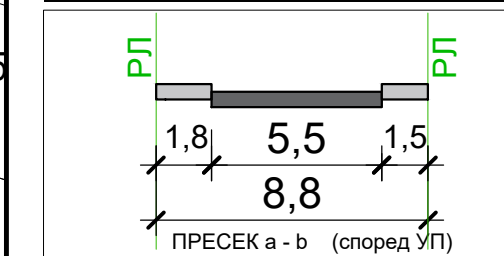
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Φ 500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - Φ 100 ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - Φ 600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИШИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	48,71%	1,95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	34,60%	1,38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	4,72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	
<b>ВКУПНО:</b>						<b>869,51 m<sup>2</sup></b>	<b>353,58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414,32 m<sup>2</sup></b>	<b>40,66%</b>	<b>1,63</b>	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**



ЛИСТ БР.:  
**04**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Φ 200 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - Φ 110 ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.
- Φ 500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - Φ 100 ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - Φ 600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	396,56 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	10,97%	0,33
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	472,95 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	16,47%	0,49
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	11,19%	0,34
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	16,75%	0,50
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:							869,51 m <sup>2</sup>	353,58 m <sup>2</sup>	1414,32 m <sup>2</sup>	40,66%	1,63
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:							869,51 m <sup>2</sup>	353,58 m <sup>2</sup>	1414,32 m <sup>2</sup>	40,66%	1,63



**german**  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Рестески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ СО СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СОРАБОТНИЦИ:

ТЕХ.БР.: У - 03/24    ДАТУМ: АВГУСТ 2024год.    РАЗМЕР: М 1:200

ЛИСТ БР.: **05**

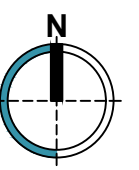
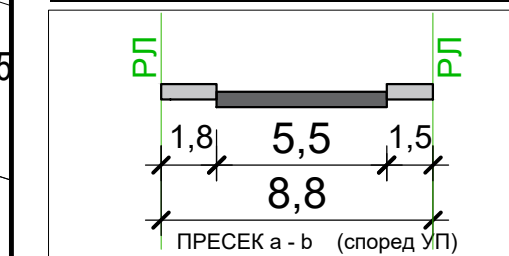
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
  - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	БРУТО РАЗВЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	48,71%	1,95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m <sup>2</sup>	165,97 m <sup>2</sup>	663,88 m <sup>2</sup>	34,60%	1,38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	4,72 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	
<b>ВКУПНО:</b>						<b>869,51 m<sup>2</sup></b>	<b>353,58 m<sup>2</sup></b>	<b>1414,32 m<sup>2</sup></b>	<b>40,66%</b>	<b>1,63</b>	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
ул. „Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул. „Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)**



ЛИСТ БР.:  
**06**





Согласно член 62 став (7) и (10) од Законот за урбанистичко планирање (Службен Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 73/24 и 171/24), Градоначалникот на општината врз основа на добиено позитивно мислење од Комисијата за урбанизам од членот 38 од овој Закон, го одобрува Урбанистичкиот проект со следната:

ГРАДОНАЧАЛНИК  
Димитар Влахов бр. 57  
6000 Охрид  
Тел. (046) 262-492  
Фак. (046) 262-545  
[www.ohrid.gov.mk](http://www.ohrid.gov.mk)

**ПОТВРДА**  
за одобрување на

Урбанистички проект со план за парцелација  
за градежни парцели ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133  
формирани во ДУП за урбана заедница 7, урбан блок 7.1  
Општина Охрид,

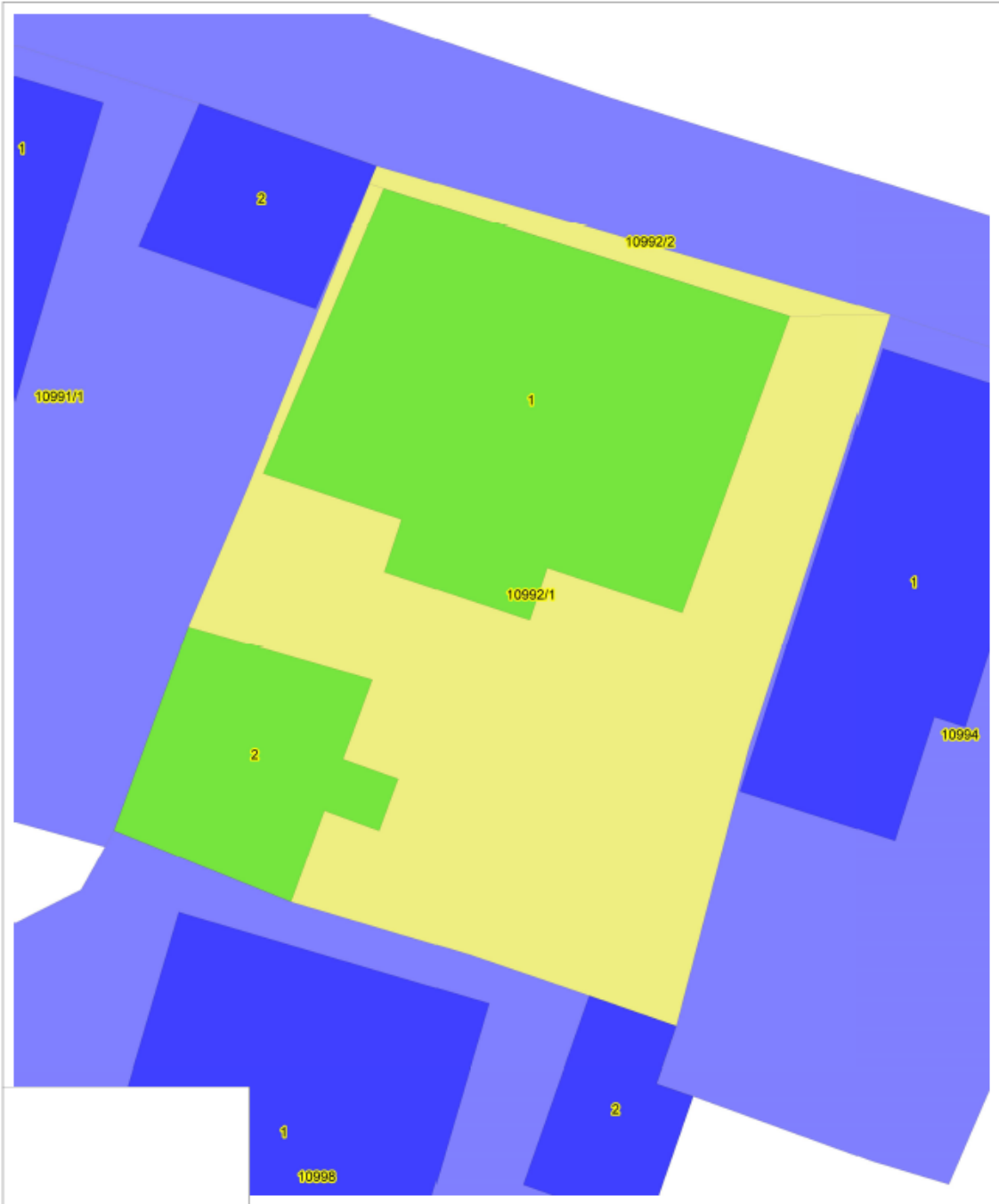
со тех.бр. 03/24 од август 2024  
изработен од Друштво за производство, трговија, проектирање  
и градежништво "СТУДИО ГЕРМАН" ДООЕЛ Охрид

Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели  
ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 формирани во ДУП за урбана заедница 7,  
урбан блок 7.1 - Општина Охрид, е аплисиран преку информатскиот  
систем е-урбанизам како бр. на постапка 61118

ГРАДОНАЧАЛНИК  
Кирил Пешаков

# MakEdit

12/27/2024 11:02:55 AM



# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7090485

Назив на налогодавач: Димче Башоски Димитар Влахов бр.22/6 Охрид	Датум на валута 27.12.2024	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-830-95	Банка на налогопримач: АКН 3
Банка на налогодавач:	Ианос: МКД 215	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6500870	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724165-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 27.12.2024	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Имотен лист		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	210
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>215</b>

# Агенција за катастар на недвижности

Потврда за нарачка

Нарачка број: 18227657

Датум: 27.12.2024

Примач:

Назив на налогопримач:

НРЕМ

Буџет на РМ

Налогодавач:

Назив на налогодавач:

Димче Башоски

Димитар Влахов бр.22/6 Охрид

Трансакциска сметка:

100-0000000-630-95

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Банка на налогопримач:

AKN 5

Сметка на буџетски корисник:

2100100460-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

## Податоци за постапки

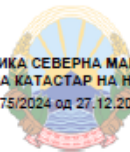
Арх. Број	Надоместок	Провизија	Административна такса	Заверка на елаборат	Вкупно
1109-3405/2024	664	14.00	0.00	250.00	928 ден.
1105-33782/2024	210	5.00	0.00	0	215 ден.
1105-33783/2024	210	5.00	0.00	0	215 ден.

Вкупно за наплата во МКД

1358

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

03-312/3-75/2024 од 27.12.2024 13:23:55



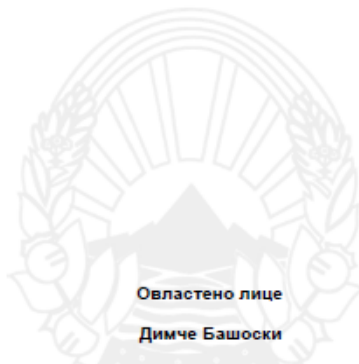
**ПОТВРДА**  
за проверка на геодетски елаборат  
КО ОХРИД 2

Се потврдува дека по службена должност на ден 27.12.2024 во 13:23:27 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-312/3-75/2024

КО.: ОХРИД 2 / Парцела: 10992/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'IJ2ZJG4', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.

М.П.



Овластено лице

Димче Башоски

(име, презиме и потпис)

## 2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ



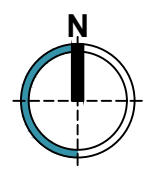
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА**  
**ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m²)

**ДУП за Уз 7, УБ 7.1 - Општина Охрид**  
**(Одлука бр. 07-8141/18 од 25.12.2013 год.)**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА m²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146 по ДУП	A	A1	СТАНБЕНА КУЉА	Б1, В1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	396.56 m²	187.61 m²	750.44 m²	47.31%	1.89



*german*  
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД**  
 ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

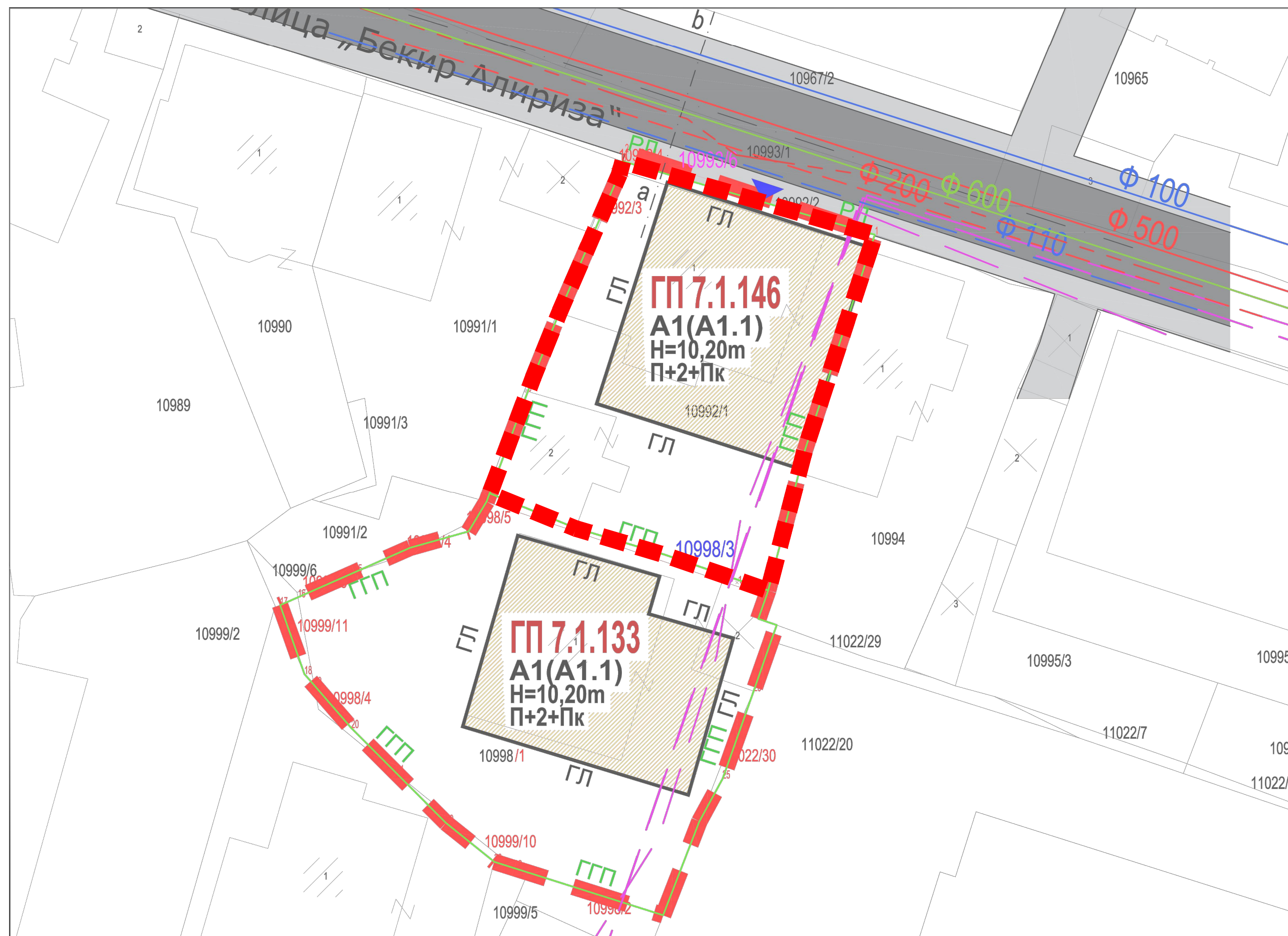
НАРАЧАТЕЛ:  
 Александар Ристески, ул.„Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
 Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
 овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
**ИЗВОД ОД ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - Охрид**  
 (Одлука бр.07-8141/18 од 25.12.2013год.)  
**СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

СОРАБОТНИЦИ:



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m²)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУБИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m²	187,61 m²	750,44 m²	48,71%	1,95
ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУБИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m²	165,97 m²	663,88 m²	34,60%	1,38
	E	E1.1	СОБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	4,72 m²	/	/	/	/	/
<b>ВКУПНО:</b>						869,51 m²	353,58 m²	1414,32 m²	40,69%	1,63	



**german**  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Духов“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)

СОРАБОТНИЦИ:

ТЕХ.БР.: У - 03/24    ДАТУМ: АВГУСТ 2024год.    РАЗМЕР: М 1:200

ЛИСТ БР.: **06**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА  
ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m²)

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 И ГП 7.1.133  
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД (бр.на постапка 61118)**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146 по УППП 61118	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУБИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m²	187,61 m²	750,44 m²	48,71%	1,95



**german**  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
ДПТПГ СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ ОХРИД  
ул. „Андон Духов“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118) СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (ИЗВОД) ОД УППП ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП7.1.146 И ГП7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ7.1-ОХРИД (бр.на постапка 61118) СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

СОРАБОТНИЦИ:


ТЕХ.БР.: У - 03-1/24    ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2025год.    РАЗМЕР: М 1:200

ЛИСТ БР.: **02**


















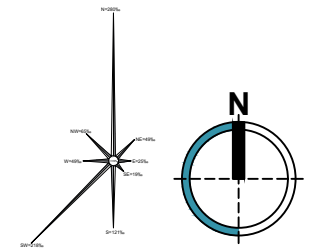
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА**  
**ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m<sup>2</sup>)

**ЛЕГЕНДА**

 индивидуална станбена зграда	 помошен објект	 железна ограда
 700.87 точка со надморска висина	 Железна ограда на бетонско цокле	 гранична линија на катастарска парцела
 надземен кабловски ормар	 бандера-далновод низок напон	 гранична линија на фактичка состојба
 шахта телефон	 бандера телефон	 линија на проектен опфат
 шахта канализација	 светилка-лампа	 линија на ажурирање: +20m од проектен опфат



*german*  
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
 ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА**  
**ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО**  
**УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
 Александар Ристески, ул.„Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
 Општина Охрид

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
 овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
**СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

ЛИСТ БР.:  
**03**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА**  
**ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m<sup>2</sup>)

1. A1.1 ПОСТОЈНА ГРАДБА

АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА

**ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

$\Phi 200$  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

$\Phi 110$  ВОДОВДНА МРЕЖА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

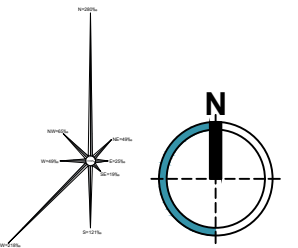
**Предмет:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 и во УППП (бр.на постапка 61118) - ОПШТИНА ОХРИД  
**Општина:** Охрид  
**Дата на попис:** Јануари 2025год.  
**Попишувач:** Богдан Настески-Герман

**Состојба:** Д-добра, С-средна, Л-лоша, У-урнатина, Г-во градба

**Тип на конструкција:** СК-скелетна, МА-масивна, МО-монтажна, МЕ-мешана

**Површина на проектн опфат:** 0.038ha

Број на објект	Катастарска парцела	Класа на намена	Катност	Површина под објект	Вкупна изградена површина	Број на нивоа	Состојба на објект	Тип на конструкција	
1	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>	1	С	МЕ
				<b>180 m<sup>2</sup></b>	<b>316 m<sup>2</sup></b>				



*german*  
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
 ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:**  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)  
 ОПШТИНА ОХРИД

**УПРАВИТЕЛ:**  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

**ПЛАНИР ПОТПИСНИК:**  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
 овластување бр. 0.0412

**СОРАБОТНИЦИ:**

**НАРАЧАТЕЛ:**  
 Александар Ристески, ул.„Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

**ОДОБРУВА:**  
 Општина Охрид

**ПРИЛОГ:**  
**ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

ЛИСТ БР.:  
**04**

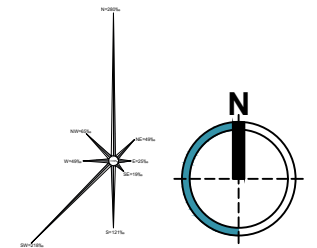
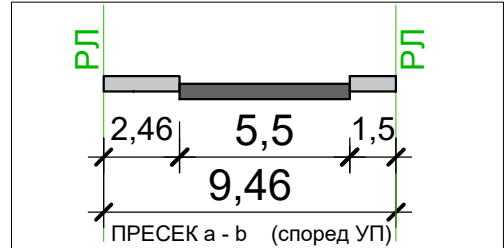
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА  
ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Φ 500 ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - Φ 100 ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - Φ 600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТОАР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП  
ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД И УППП (бр.на постапка 61118)**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОКА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	373.88 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	50.18%	2.01
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	11.26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	
<b>ВКУПНО:</b>						<b>385.14 m<sup>2</sup></b>	<b>187.61 m<sup>2</sup></b>	<b>750.44 m<sup>2</sup></b>	<b>48.71%</b>	<b>1.95</b>	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118) ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

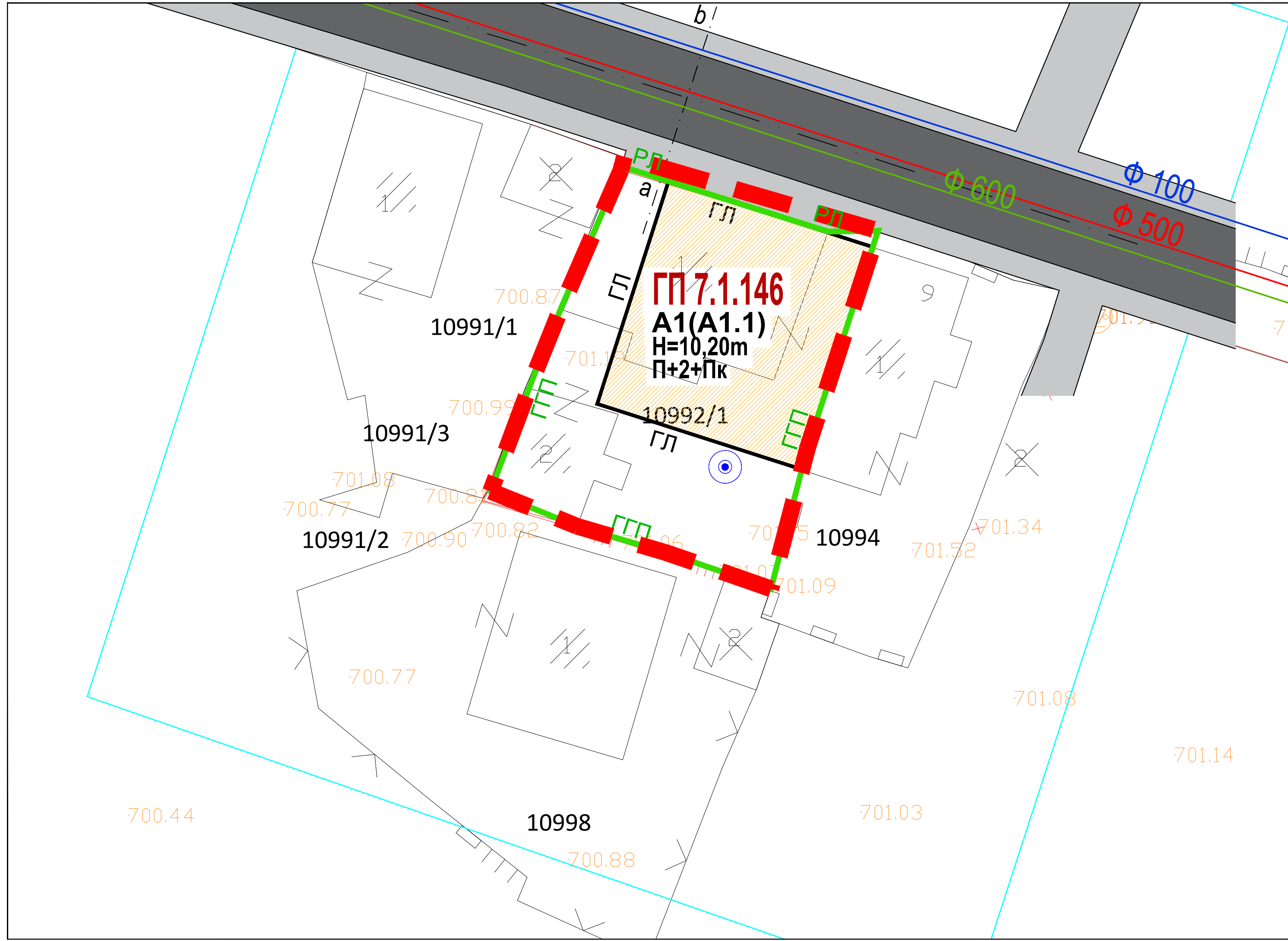
СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул.„Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

ЛИСТ БР.:  
**05**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА**  
**ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

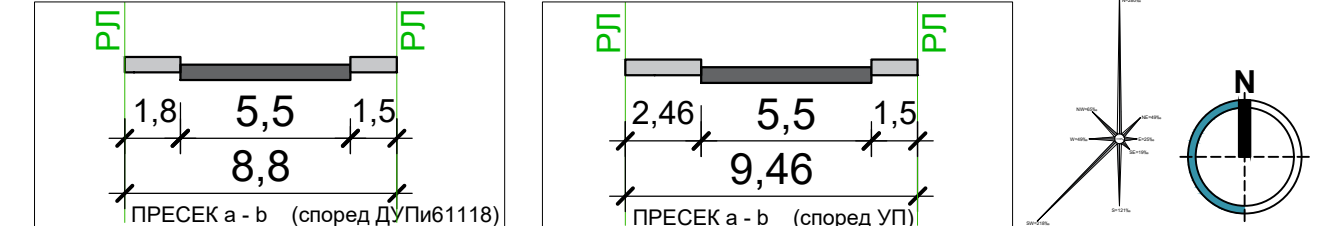
**ЛЕГЕНДА**

- ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬▬▬ ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ▬▬▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**      **ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.**
- $\Phi 200$  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА      —  $\Phi 500$  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - $\Phi 110$  ВОДОВОДНА МРЕЖА      —  $\Phi 100$  ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД      —  $\Phi 600$  АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА       КОЛОВОЗ       ТРОТОАР

**ГП 7.1.146**  
**A1(A1.1)**  
**H=10,20m**  
**П+2+Пк**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ												
СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕГУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАКТИБЛНИ НАМЕНИ ДО (ПРОЦЕНТ)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ДО ВЕШЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП И УППП(61118)	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	48,71%	1,95
СПОРЕД УП 2025 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	373,88 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	50,18%	2,01
		E	E1.1	СООБРАЧАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	11,26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ						
СПОРЕДБЕНИ ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОМЕГУ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ДУП И УППП 61118) И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ						
ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП И УППП(61118)	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	48,71%	1,95
СПОРЕД УП 2025 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	385,14 m <sup>2</sup>	187,61 m <sup>2</sup>	750,44 m <sup>2</sup>	48,71%	1,95



*german*  
 DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
 www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
 ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)**  
**ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

НАРАЧАТЕЛ:  
 Александар Ристески, ул.„Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
 Општина Охрид

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:  
 Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
 овластување бр. 0.0412

ПРИЛОГ:  
**СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ СО СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

СОРАБОТНИЦИ:

ТЕХ.БР.: У - 03-1/24      ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2025год      РАЗМЕР: М 1:200

ЛИСТ БР.:  
**06**

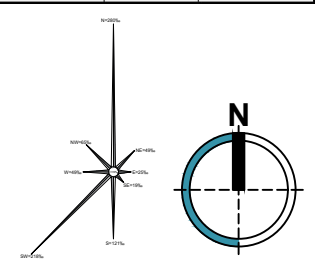
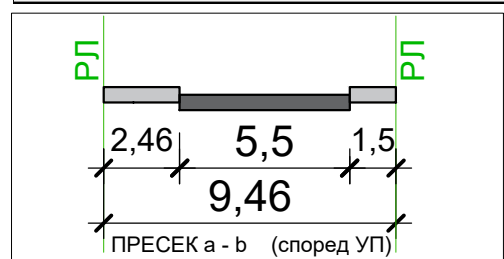
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА  
ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118)  
ОПШТИНА ОХРИД**

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=385,14m<sup>2</sup>)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - 7.1.146** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
  - ▲ ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРА.**
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - КОЛОВОЗ
  - ТРОТООАР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП  
ЗА УЗ 7, УБ 7.1 - ОПШТИНА ОХРИД И УППП (бр.на постапка 61118)**

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ ДО (процент)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ m	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА m <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m <sup>2</sup>	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА m <sup>2</sup>	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10.20 m	373.88 m <sup>2</sup>	187.61 m <sup>2</sup>	750.44 m <sup>2</sup>	50.18%	2.01
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	11.26 m <sup>2</sup>	/	/	/	/	
<b>ВКУПНО:</b>						<b>385.14 m<sup>2</sup></b>	<b>187.61 m<sup>2</sup></b>	<b>750.44 m<sup>2</sup></b>	<b>48.71%</b>	<b>1.95</b>	



*german*  
DESIGN AND URBAN PLANNING STUDIO  
www.german.mk contact@german.mk П.1111 / Б  
**ДПТПГ СТУДИО GERMAN ДООЕЛ ОХРИД**  
ул.„Андон Дуков“ бр.35 - Охрид

НАСЛОВ НА ПРОЕКТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.1.146 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 -О.ОХРИД И ВО УППП (бр.на постапка 61118) ОПШТИНА ОХРИД**

УПРАВИТЕЛ:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИР ПОТПИСНИК:  
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.  
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

НАРАЧАТЕЛ:  
Александар Ристески, ул.„Беќир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:  
Општина Охрид

ПРИЛОГ:  
**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ (СИНТЕЗНА КАРТА)**

ЛИСТ БР.:  
**07**