

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**

НАСЛОВ:	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
ЛОКАЦИЈА:	КО Охрид 2 – Општина Охрид
ИНВЕСТИТОР:	Александар Ристески ул.„Бекир Алириза“ бр.11, Охрид
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДПТПГ „СТУДИО ГЕРМАН“ ДООЕЛ – Охрид ул.„Андон Дуков“ бр.35, Охрид +38970331782
e-mail:	contact@german.mk
РАБОТЕН ТИМ:	Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0412 планер потписник
УПРАВИТЕЛ:	Богдан Настески – Герман, дипл.инж.арх.
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	У-03/24
ДАТУМ:	Август, 2024год.

СОДРЖИНА:

Содржина:	3
1. ОПШТ ДЕЛ	5
2. ПЛАНСКИ ДЕЛ	11
2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	12
2.1.1 ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	12
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
2.1.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	27
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
2.1.3 ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА	30
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
2.1.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	37
2.1.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	45
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



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

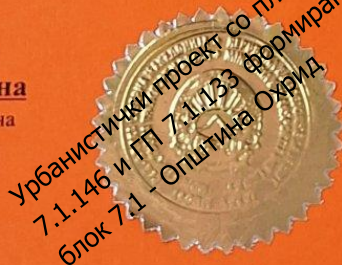
Друштво за производство, трговија, проектирање
и градежништво СТУДИО ГЕРМАН ДООЕЛ Охрид

(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 396,56m², формирана од следните катастарски парцели:
 - дел од КП бр.10992/1 (373.88m²) во сопственост на инвеститорот
 - дел од КП бр.10992/2 (11,26m²) во сопственост на РМ
 - дел од КП бр.10993/1 (4,72m²) 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 (6,7m²) 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 472,95m², формирана од следните катастарски парцели:
 - дел од КП бр.10998 КО Охрид 2 со површина од (463,57m²) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10998/1)
 - дел од КП бр. 10991/2 КО Охрид 2 со површина од (0,74m²) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10991/4)
 - дел од незапишана КП бр. 10999/5 КО Охрид 2 со површина од (2,96m²) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10999/10)
 - дел од незапишана КП бр. 10999/6 КО Охрид 2 со површина од (3,94m²) (овој дел е означен во елаборатот со нов бр.10999/11)
 - дел од незапишана КП бр. 11022/20 КО Охрид 2 со површина од (1,74m²) (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 4,72m² 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 6,7m²), да се изземат од ГП 7.1.146 и да се припојат кон соседната ГП 7.1.133, согласно сопственичките права.

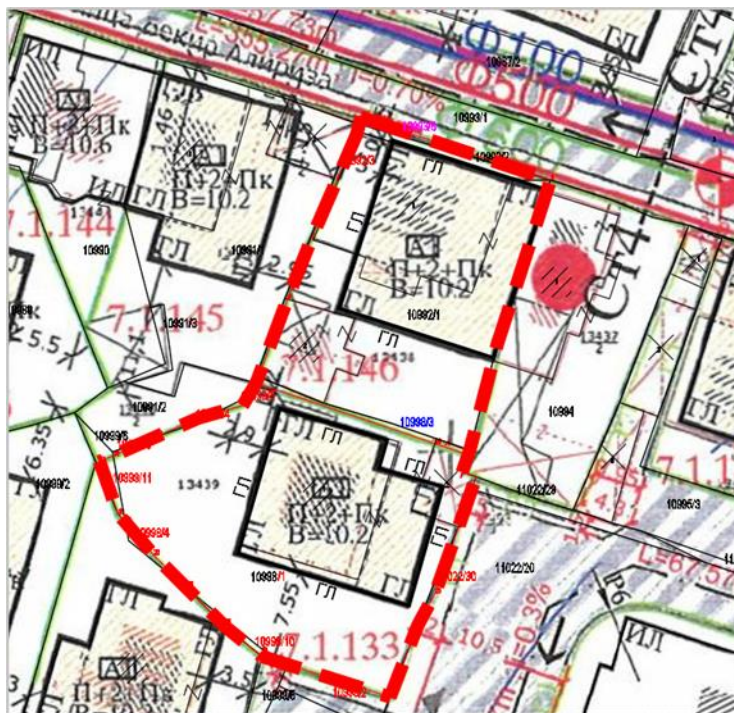
Примарна цел на овој Урбанистички проект со план за парцелација е корекција на северната граница (регулациона линија) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.1.146, ќе се из земе делот со реализираната сообраќајна површина (делови од КП бр.10993/1 КО Охрид 2) и корекција на јужната граница на ГП 7.1.146 (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 4,72m² за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m² за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m², 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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	35.09%	1.40
ВКУПНО:							869.51 m²	353.58 m²	1414.32 m²	40.66%	1.63

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 m²**, 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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	16.75%	0.50
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m ²	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m ²	353.58 m ²	1414.32 m ²	40.66%	1.63
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m ²	353.58 m ²	1414.32 m ²	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 396,56m², формирана од следните катастарски парцели:
 - дел од КП бр.10992/1 (373.88m²) во сопственост на инвеститорот
 - дел од КП бр.10992/2 (11,26m²) во сопственост на РМ

- дел од КП бр.10993/1 (4,72m²) 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 (6,7m²) 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 4,72m² 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 6,7m²), 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 4,72m² за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m² за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m², 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 проектн опфат

Согласно изводот од Детален урбанистички план за УЗ 7, УБ7.1, Општина Охрид за градежните парцели во рамки на предметниот проектн 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 КЛУСИ ЗА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КОДА НА НАМЕНА	КОМПАКТИВНОСТ КОЕФИЦИЕНТ (попл/плн)	КАТНОСТ	МАКСИМАЛЕН ШИРИНА ДО ВЕНЕЦ (м)	ПОСРЕЧНА НА ГРАДЕЖНА ГРАДЕЖА (м ²)	ПОСРЕЧНА ЗА ГРАДЕЖА (м ²)	КУПО ОДЗЕМНИ ГОВЕЌАНА (м ²)	ПРОЦЕНТ НА ИСТРАЖНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСТОПНОСТ
ГП 7.1.146	A	A2(A2.1)	СЕМЕНО ДОЗЕМАНЕ ВО СТАВКАТА НА ПАРЦЕЛА (попл/плн)	П-240х	10.20 м	386.16 м ²	187.61 м ²	750.11 м ²	47.21%	1.89
ГП 7.1.133	A	A2(A2.1)	СЕМЕНО ДОЗЕМАНЕ ВО СТАВКАТА НА ПАРЦЕЛА (попл/плн)	П-240х	10.20 м	472.95 м ²	168.97 м ²	663.08 м ²	35.09%	1.40
ВКУПНО:						859.11 м²	356.58 м²	1413.19 м²	40.66%	1.63

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 m²**, 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	ОСНОВНА 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	A1(2) 10	СРЕДНО ДОГОВОРНО ВО СТАВБЕНИ КЛУБОВИ (ОПШТИНА ОХРИД)	6/6	30.28 м	742.7 м ²	286.30 м ²	187.81 м ²	733.41 м ²	23.27%	0.33
	ГП 7.1.133	A	A1(2) 10	СРЕДНО ДОГОВОРНО ВО СТАВБЕНИ КЛУБОВИ (ОПШТИНА ОХРИД)	6/6	30.30 м	742.7 м ²	472.95 м ²	385.07 м ²	668.88 м ²	18.47%	0.48
ОПФАТ ПРОЕКТ	ГП 7.1.146	A	A1(2) 10	СРЕДНО ДОГОВОРНО ВО СТАВБЕНИ КЛУБОВИ (ОПШТИНА ОХРИД)	6/6	30.30 м	742.7 м ²	785.14 м ²	572.88 м ²	735.44 м ²	13.29%	0.34
	ГП 7.1.133	A	A1(2) 10	СРЕДНО ДОГОВОРНО ВО СТАВБЕНИ КЛУБОВИ (ОПШТИНА ОХРИД)	6/6	30.30 м	742.7 м ²	479.05 м ²	485.07 м ²	663.38 м ²	16.73%	0.56
		B	EL 1	СОБРАЌАЈНИ ПУТИ И ИНВЕНСТРИТУРА	1	1	1	4.72 м ²	1	1	1	1

ИМЕ / ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБИТЕ	КУПНО ПОВРШИНА НА ГРАДБИТЕ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
ОПФАТ ДУП	ЗЕЧНИ ПУТИ И ИНВЕНСТРИТУРА ИЛИ НА ПРОЦЕНТ ОПФАТ	864.33 м ²	244.33 м ²	44.46%	1.81
ОПФАТ ПРОЕКТ	ЗЕЧНИ ПУТИ И ИНВЕНСТРИТУРА ИЛИ НА ПРОЦЕНТ ОПФАТ	864.33 м ²	383.58 м ²	44.38%	1.82

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:

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 КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	136 m ²	272 m ²	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m ²	44 m ²	1	С	МЕ
3	КП 10998	A1.1	СТАНБЕНА КУКА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	116 m ²	232 m ²	2	С	МЕ
					296 m²	548 m²			

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 396,56m², формирана од следните катастарски парцели:
 - дел од КП бр.10992/1 (373.88m²) во сопственост на инвеститорот
 - дел од КП бр.10992/2 (11,26m²) во сопственост на РМ
 - дел од КП бр.10993/1 (4,72m²) 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 (6,7m²) 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 4,72m² 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 6,7m²), 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.

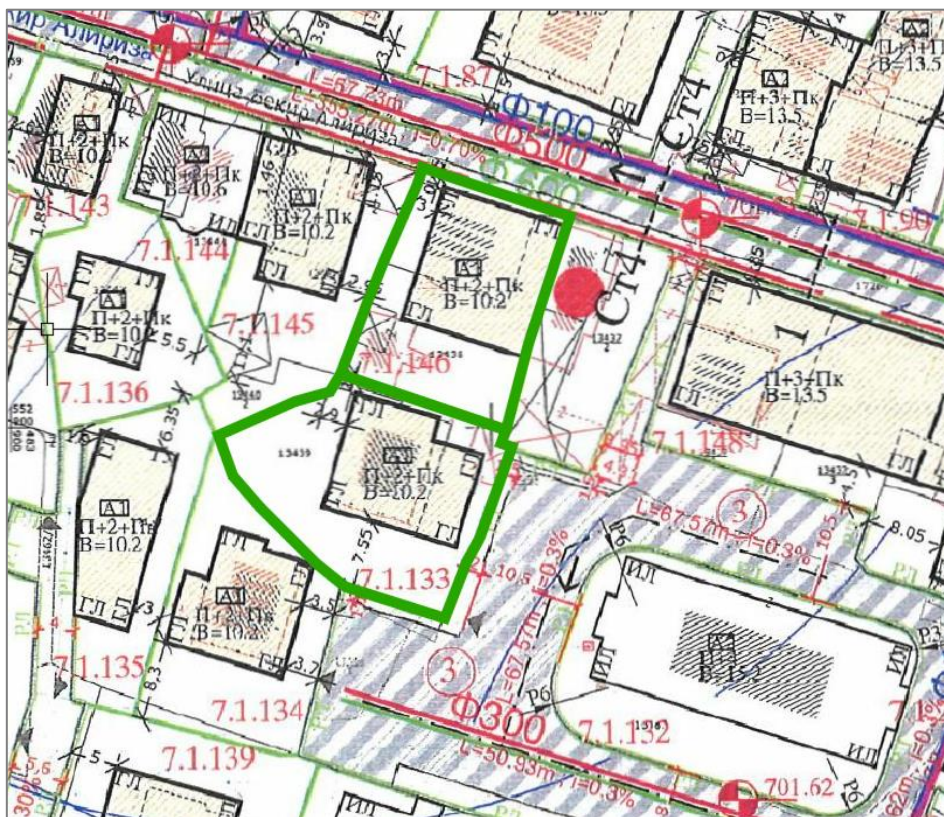
По корекцијата на границите, површините на претходно планираните градежни парцели ГП бр.7.1.146 и ГП бр.7.1.133 ќе се корегираат и тоа ГП бр.7.1.146 ќе се намали за 4,72m² за сметка на земјиштето за општа употреба изведено како јавна површина и дополнително ќе се намали за 6,7m² за сметка на соседна градежна парцела ГП бр.7.1.133, додека пак површината на ГП бр.7.1.133 ќе се зголеми за 6,7m², 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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	35.09%	1.40
ВКУПНО:							869.51 m ²	353.58 m ²	1414.32 m ²	40.66%	1.63

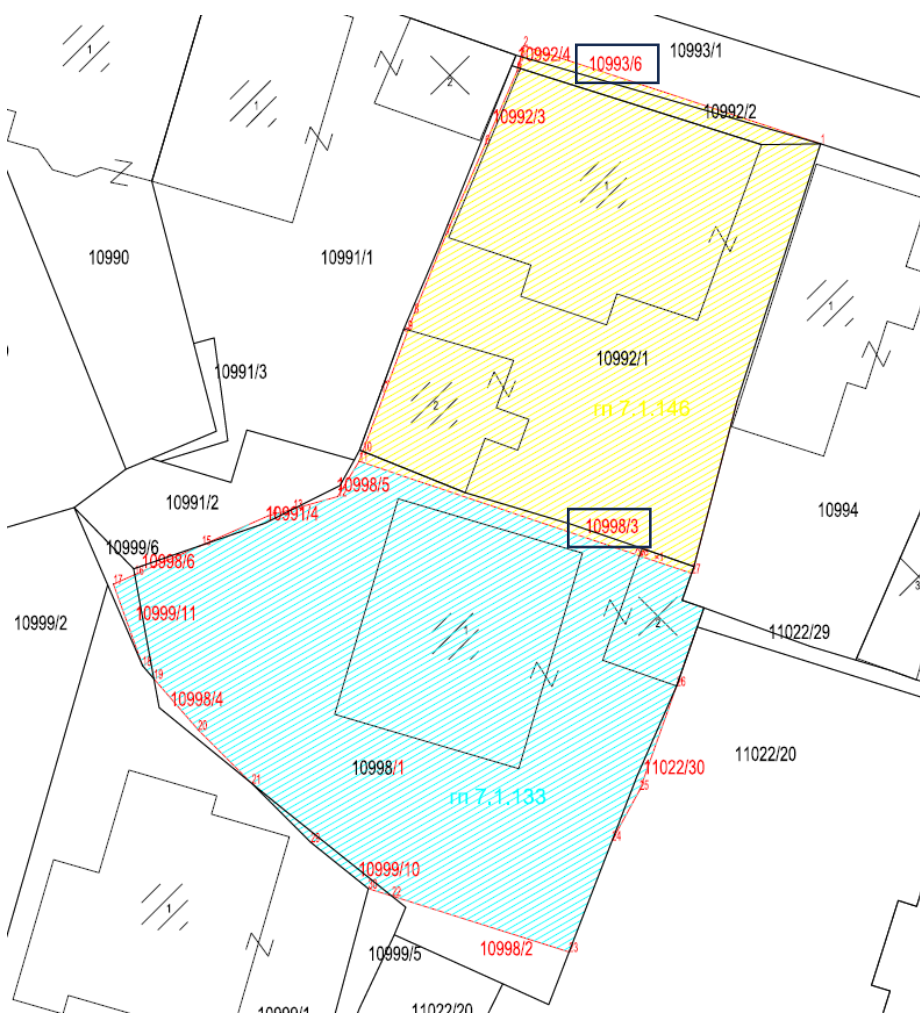


Слика 1. Парцелација според важечки ДУП

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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА м ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА м ²	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 ²	187.61 м ²	750.44 м ²	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 ²	165.97 м ²	663.88 м ²	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 м ²	/	/	/	/
ВКУПНО:							869.51 м²	353.58 м²	1414.32 м²	40.66%	1.63

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 5m² (4,72 m²) 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 7m² (6,70 m²) 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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	16.75%	0.50
		E	E1.1	СООБРАЌАЈНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m ²	/	/	/	/

ПЛАН / УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ m ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	
СПОРЕД ДУП	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m²	353.58 m²	1414.32 m²	40.66%	1.63
СПОРЕД УП 2024 год.	ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	869.51 m²	353.58 m²	1414.32 m²	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.

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 500м², 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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ		/	/	4.72 m ²	/	/	/	/
ВКУПНО:							869.51 m²	353.58 m²	1414.32 m²	40.66%	1.63

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 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 заврши 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 - ракопишетот 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, Наплатен 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

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

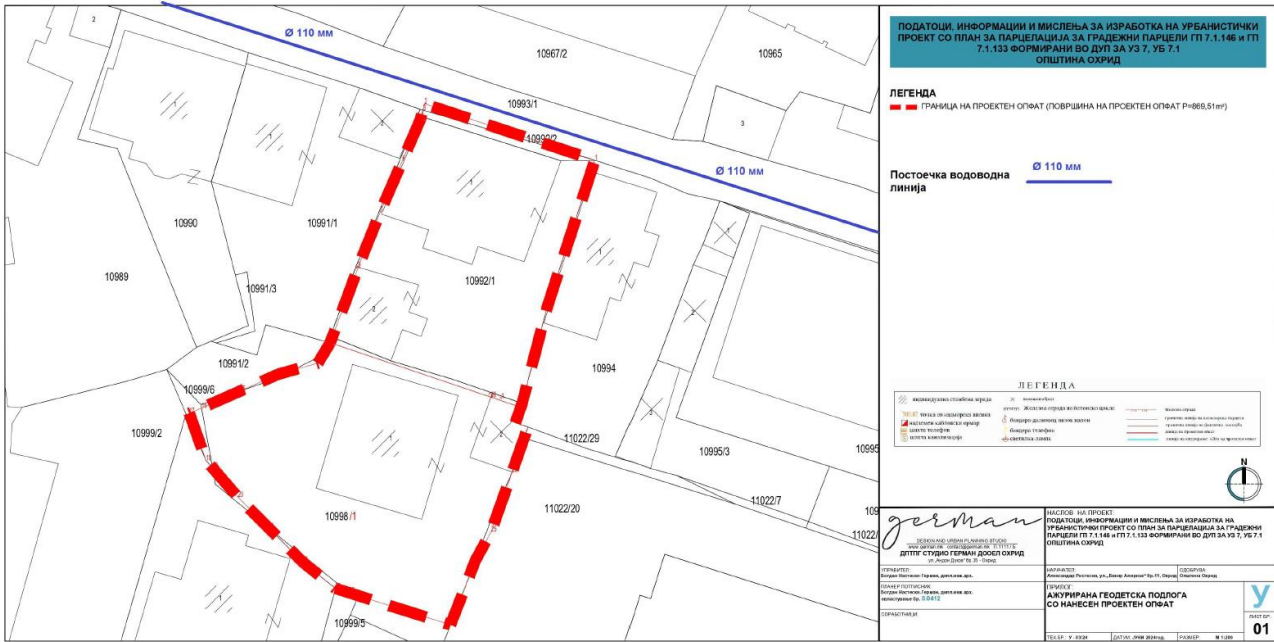
Trajanovski

Digitally signed by
Lube Trajanovski

Date: 2024.06.25

08:00:44 +02'00'

www.vodovod-ohrid.com.mk; e-mail: javnost@vodovod-ohrid.com.mk елек. плаќање evodovod-ohrid.com.mk
Наплатен центар Корзо 046/254-179; Наплатен 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



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

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 сопственост 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 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 



J.P. "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

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 ПРЕТРИПАТИЕ 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

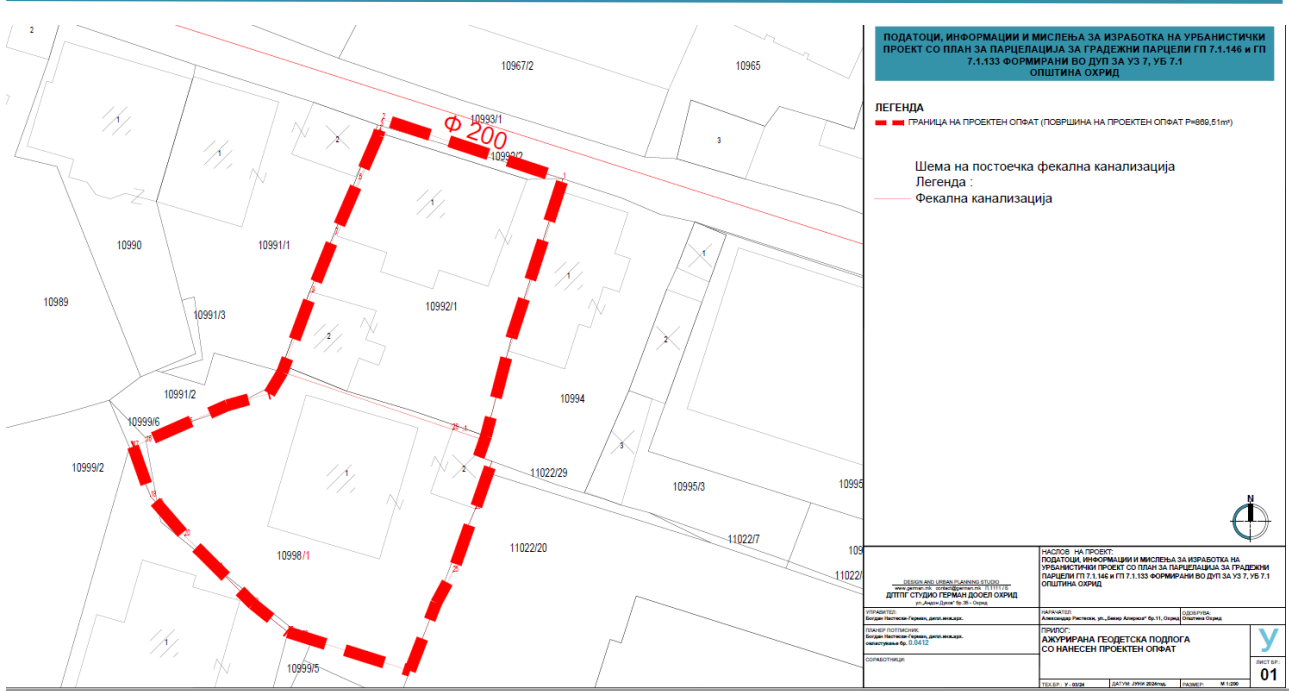
Digitally signed by Petar Zafirovski
DN: CN=Petar Zafirovski,
C=MK, O=JП НИСКОГРАДБА ОХРИД,
OU=НИСКОГРАДБА ОХРИД,
EMAIL=ZAFIROVSKI@JPNISKOGRADBA.COM.mk,
serialNumber=1, cn=Petar Zafirovski,
c=MK, o=JП НИСКОГРАДБА ОХРИД,
ou=НИСКОГРАДБА ОХРИД,
email=ZAFIROVSKI@JPNISKOGRADBA.COM.mk,
Location: prior signing location here
Date: 2024.06.20 11:10:24+0200

Изготвил,
Петар Зафировски, дги

Проверил /Одобрил,
Нина Трендафилова, дги

В.Д. Директор,
Александар Трпеновски







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 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.

Контролирал-раководител на одделение:

Билјана Мицкоска д.и.а.

Одобрил-помошен раководител на сектор:

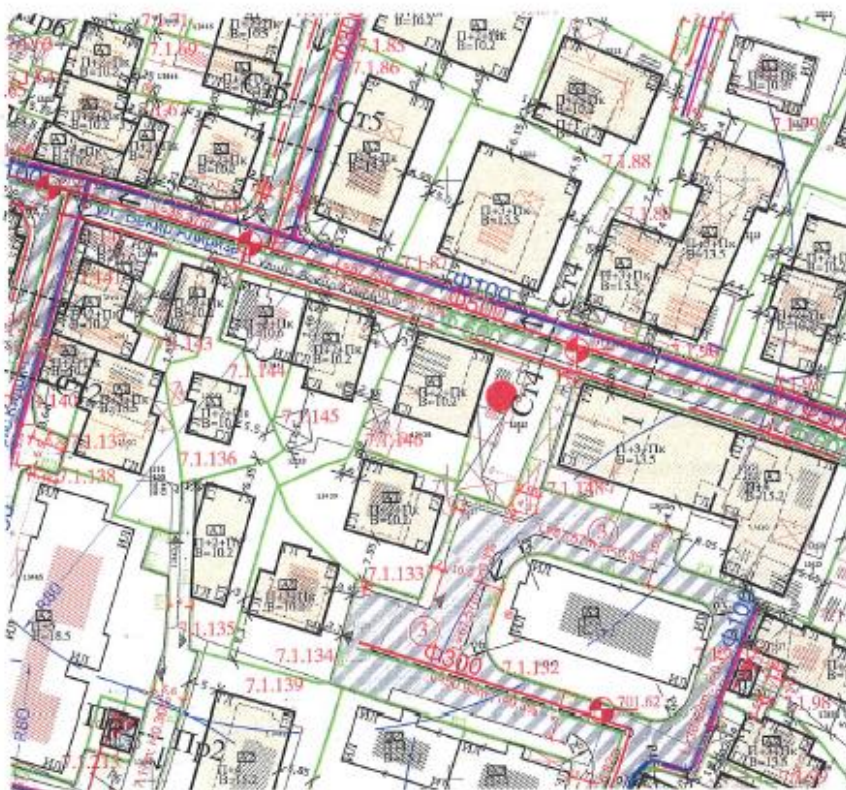
Кирил Илоски д.и.а.



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 ²	Површина вод објект м ²	Вис површина на граба по катова м ²	Кота на 0-та точка	Максимална до височ м	Височина по етажи и П+...	Тип на објект	Плоштина на парцел м ²	Вид на парцел	Комплетеност на основата на парцела и макс. дозволен урбанистички плански индекс на основата на парцелот	Максимална позитивна позитивна (P)
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%
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%
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%
137	7.1.137	A2	стабилна зграда	358.57	81.58	327.92	0.15	10.2	П+2+Пк	самостоен	3	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%
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%
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%
141	7.1.141	A1	стабилна куќа	118.05	59.38	237.52	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	2	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%
142	7.1.141	A1	стабилна куќа	210.89	147.09	615.75	0.15	10.2	П+2+Пк	низа	6	во градежна парцела	Б1, В1	/ 10%
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%
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%
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%
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 третираны 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.

Дозволены 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 500м², 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

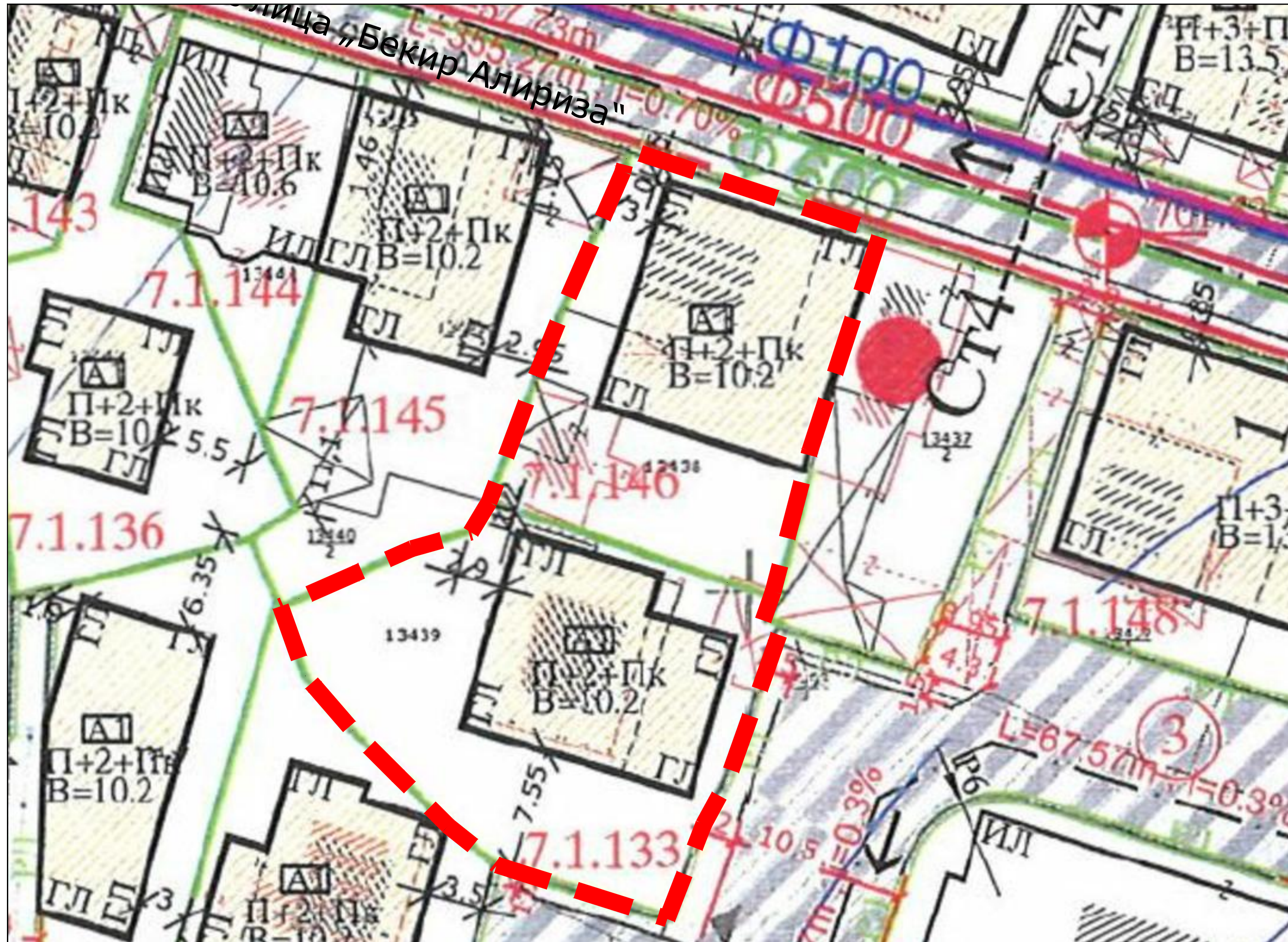
За градежните парцели под броевите важат следните услови:
ГП бр.7.1.43 на ЈИ и СЗ страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни отвори,
ГП бр.7.1.41 на Ј страна на делот од градбата каде има помало растојание од пропишаното да не се отвораат регуларни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

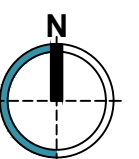
ЛЕГЕНДА

— 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

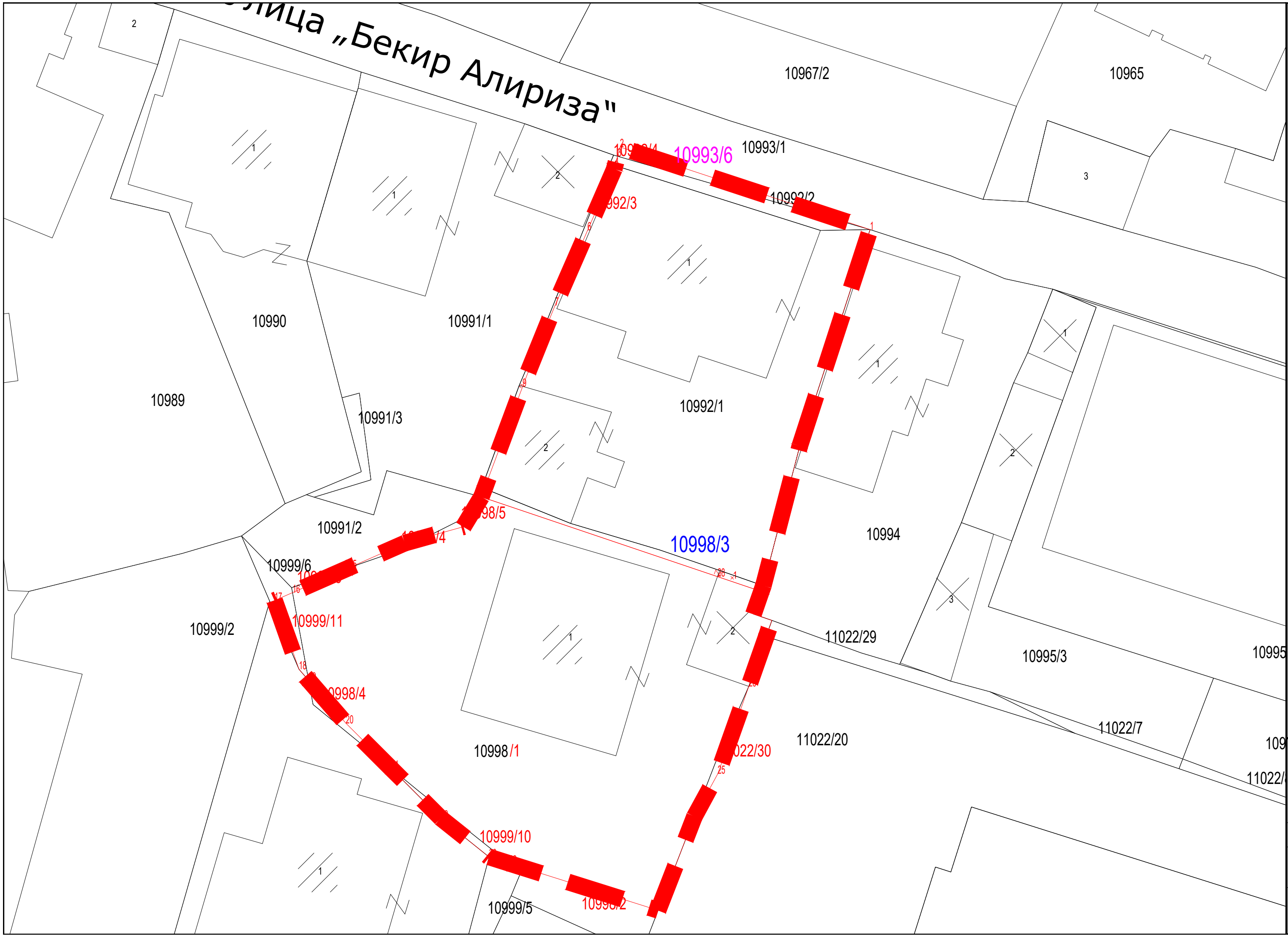
У
 ЛИСТ БР.:
 01

Улица „Бекир Алириза“

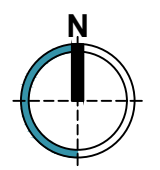
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133 ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1 ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=869,51m²)



ЛЕГЕНДА			
	индивидуална станбена зграда		помошен објект
	700.87 точка со надморска висина		Железна ограда на бетонско цокле
	надземен кабловски ормар		железна ограда
	шахта телефон		гранична линија на катастарска парцела
	шахта канализација		гранична линија на фактичка состојба
			линија на проектен опфат
			линија на ажурирање +20m од проектен опфат
			бандера телефон
			бандера-далновод низок напон
			светилка-лампа



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=869,51m²)

▨ ПОСТОЈНА ГРАДБА

■ АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА

ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Φ 200 — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Φ 110 — ВОДОВДНА 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.

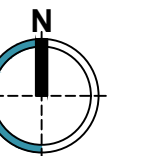
Попишувач: Богдан Настески-Герман

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 ²	272 m ²	2	С	МЕ
2	КП 10992/1	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П	44 m ²	44 m ²	1	С	МЕ
3	КП 10998	A1.1	СТАНБЕНА КУЌА СЛОБОДНОСТОЕЧКА	П+1	116 m ²	232 m ²	2	С	МЕ
					296 m²	548 m²			



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

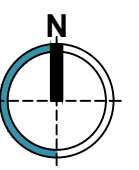
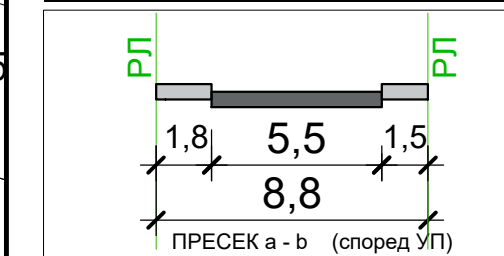
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП 7.1.146 и ГП 7.1.133
ФОРМИРАНИ ВО ДУП ЗА УЗ 7, УБ 7.1
ОПШТИНА ОХРИД

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
- 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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖА m ²	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА m ²	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 ²	187.61 m ²	750.44 m ²	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 ²	165.97 m ²	663.88 m ²	34.60%	1.38
	E	E1.1	СООБРАЌАНИ ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	/	/	4.72 m ²	/	/	/	/	
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.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. 0.0412

НАРАЧАТЕЛ:
Александар Ристески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:
Општина Охрид

ПРИЛОГ:
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

СОРАБОТНИЦИ:

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=869,51m²)
 - 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

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 ²	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА m ²	БРУТО РАЗВЕНА ПОВРШИНА m ²	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДНОСТ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТНОСТ		
СПОРЕД ДУП	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	396,56 m ²	187,61 m ²	750,44 m ²	10,97%	0,33	
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	472,95 m ²	165,97 m ²	663,88 m ²	16,47%	0,49	
СПОРЕД УП 2024 год.	ГП 7.1.146	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	385,14 m ²	187,61 m ²	750,44 m ²	11,19%	0,34	
	ГП 7.1.133	A	A1(A1.1)	СЕМЕНО ДОМУЊАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ (куќа со двор)	B1, B1 (10%)	П+2+Пк	10,20 m	479,65 m ²	165,97 m ²	663,88 m ²	16,75%	0,50	
СПОРЕД ДУП							ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		869,51 m ²	353,58 m ²	1414,32 m ²	40,66%	1,63
СПОРЕД УП 2024 год.							ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		869,51 m ²	353,58 m ²	1414,32 m ²	40,66%	1,63



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

УПРАВИТЕЛ:
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.

ПЛАНИЕР ПОТПИСНИК:
Богдан Настески-Герман, дипл.инж.арх.
овластување бр. 0.0412

СОРАБОТНИЦИ:

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

НАРАЧАТЕЛ:
Александар Рестески, ул. „Бекир Алириза“ бр.11, Охрид

ОДОБРУВА:
Општина Охрид

ПРИЛОГ:
СИНТЕЗЕН ПРИКАЗ СО СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ТЕХ.БР.: У - 03/24

ДАТУМ: АВГУСТ 2024год.

РАЗМЕР: М 1:200

05

