

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ
ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-
ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2 - ДОМУВАЊЕ ВО
ЗГРАДИ

ОПШТИНА ОХРИД

Тех.бр. 59/22

VALENTIN
A
POPOSKA

POPOSKA
DN: C=MK, OU=VAT - 4007001121552,
OU=DOO,
OID.2.5.4.97-NTRMK-5588545,
O=POLOGPROJEKT PRO DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=239486, T=OVL LICE,
SN=POPOSKA, G=VALENTINA,
CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-11-05 13:34:08

SIJCHE
TRIFUNOV
SKA

TRIFUNOVSKA
DN: C=MK, OU=VAT - 4007001121552,
OU=DOO,
OID.2.5.4.97-NTRMK-5588545,
O=POLOGPROJEKT PRO DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=234839, T=OVL LISTA,
SN=TRIFUNOVSKA, G=SIJCHE,
CN=SIJCHE TRIFUNOVSKA
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-11-05 13:34:51

VASIL
PETKOSKI

Digitally signed by VASIL PETKOSKI
DN: C=MK, OU=VAT - 4007001121552,
OU=DOO, OID.2.5.4.97-NTRMK-5588545,
O=POLOGPROJEKT PRO DOO
GOSTIVAR, SERIALNUMBER=181138,
T=OVL LICE, SN=PETKOSKI, G=VASIL,
CN=VASIL PETKOSKI
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-11-05 13:35:43
Foxit PhantomPDF Version: 9.0.0

Elisaveta
Poposka

Digitally signed by Elisaveta Poposka
DN: C=MK, SERIALNUMBER=203634,
SN=Poposka, G=Elisaveta, CN=Elisaveta
Poposka
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-11-05 13:37:20
Foxit PhantomPDF Version: 9.0.0

Гостивар,
Ноември, 2024 год.

BLAGOJA
RADEVSKI

Digitally signed by
BLAGOJA RADEVSKI
Date: 2024.11.08 20:57:59
+01'00'

I. ОПШТ ДЕЛ

ПРОЕКТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-
ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД

ФАЗА:

Урбанистички проект

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

59/22

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:

Ноември, 2024 година

НАРАЧАТЕЛ:

Попеска Љубица, Струга и Рада Димоска, Охрид

ДОНОСИТЕЛ:

Општина Охрид

ИЗРАБОТУВАЧ:

Друштво за просторно и урбанистичко планирање "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО"

ДОО Гостивар

ул. "Илинденска" бр.4, Гостивар е-mail: pologproekt@gmail.com

телефонски број: 042/222-500, 042/222-501

РАБОТЕН ТИМ:

Валентина Попоска, дипл.инг.арх.

Сијче Трифуновска, диа

СОРАБОТНИК:

Васил Петкоски, дипл.инг.арх.

Елисавета Попоска, миа

УПРАВИТЕЛ:

Валентина Попоска, дипл.инж.арх.

VALENTINA
POPOSKA

OU=DOO, OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545,
O=POLOGPROEKT PRO DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=239486, T=OVL LICE,
SN=POPOSKA, C=VALENTINA,
CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this document
Location:



Деловоден број: 35020230030749

Дигитално потпишан од: Daniela Strasheska Stergiu
 Централен Регистар на Република Северна Македонија
 Датум и час на потпишување: 13.12.2023 во 15:30
 Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Ceqd CA G2
 Сертификатот е валиден до: 23.06.2024
 Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ЦЕНТРАЛНИОТ РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА, преку Регистраторот Павлинка Голешки, постапувајќи по пријавата за упис на промена на седиште и запишување на Одлука за измена на актот за основање бр.01/23 од 13.12.2023 година на Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостиварско примена на член 30,39 и 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица ("Сл. весник на Република Македонија" бр.84/05, 13/07,150/07, 140/08, 17/11,53/11, 70/13,115/14,97/15,192/15,53/16) и член 61и 253 од Законот за трговските друштва ("Сл.Весник на РМ бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10 24/11,166/12 ,70/13,119/13,120/13,187/13,38/14,41/14,138/14,88/15,192/15,6/16,30/16

, го донесе следното:

/електронски издаден документ/

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

Деловодник	
Прием на пријавата:	13.12.2023
Вид на упис:	упис на промена
Одобрување на пријавата:	13.12.2023
Деловоден број:	35020230030749
Начин на доставување:	електронски

Целосен назив на Субјектот на упис:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	ул. ИЛИНДЕНСКА бр.4 ГОСТИВАР
Акт:	Договор : Пречистен текст од 13.12.2023 година

Видови на промени	
Промена на седиште	

1. Жалбата не го одлага извршувањето на решението, согласно чл. 41 од Законот за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица (Сл. весник на РМ 84/05, 13/07, 150/07, 140/08, 17/11, 53/11 и 70/13).

2. Решено во Централен регистар на Република Северна Македонија на ден 13.12.2023 година.

3. Упатство за правно средство:

Против ова решение може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Комисијата за жалби преку Централниот Регистар на Република Северна Македонија, Регионална регистрациона канцеларија On-line локална канцеларија.

Овластено лице за регистрација,
Даниела Страшеска

Верификација

Информација за верификација на вистинитоста на овој документ се достапна со користење на QR кодот, однесувајќи се следниот линк:

<https://www.moj.mk/qr/153023ACF76A3E0C201BF32C32E5F405321ECF727B4815F4E2E5AC72D382C36C9>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски потпис. Информациите за верификација на документот се достапни со скенирање на QR кодот.

Деловоден број: 35020230030749



Страна 2 од 2

Број: 0805-50/150020240257424

Датум и време: 19.7.2024 г. 12:06

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 19.07.2024 во 12:06
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5588545
Целосен назив:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Кратко име:	ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	ИЛИНДЕНСКА бр.4 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	12.12.2001 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4007001121552
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	164.700,00
Уплатен дел MKD:	164.700,00
Вкупно основна главнина MKD:	164.700,00

Број: 0805-50/150020240257424

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/D273B4F0E18CB485B6C00714EE2D9D72F6AED3BC57EF1FB96D0ABFC2E3D3CC05>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0606965478014
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0608955473009
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА АНАСТАСИЕСКИ
Адреса:	НИКОЛА ПАРАПУНОВ бр.БР.8-3/25 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0901955473016
Име и презиме/Назив:	ВАСИЛ ПЕТКОСКИ
Адреса:	СВЕТОЗАР ПЕПОСКИ бр.БР.23Б ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
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	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

Број: 0805-50/150020240257424

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/D273B4F0E18CB485B6C00714EE2D9D72F6AED3BC57EF1FB96D0ABFC2E3D3CC05>

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



ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
ЕМБГ:	0606965478014
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	pologproekt@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020240257424

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/D273B4F0E18CB485B6C00714EE2D9D72F6AED3BC57EF1FB96D0ABFC2E3D3CC05>

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





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за просторно и урбанистичко планирање
ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО ДОО Гостивар

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

ул. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.89 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 5588545

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **08.01.2026 година**

Број: **0103**

08.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на чл. 61, став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид со намена А2-домување во згради, општина Охрид

Друштвото за просторно и урбанистичко планирање
“ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО” ДОО Гостивар
го издава следното

РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
ГП 2.79 И ГП 2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ
ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД

РАБОТЕН ТИМ:

Планер:

Валентина Попоска, дипл.инг.арх. овл.бр. 0.0078

Сијче Трифуновска, дипл.инг.арх. овл.бр. 0.0634

Соработник:

Васил Петкоски, дипл.инг.арх. овл.бр. 0.0054

Елисавета Попоска, миа

VALENTINA
POPOSKA
S: UPOLOGPROJEKT-PRO
DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=239486,
T=OVL LICE, SN=POPOSKA,
G=VALENTINA, CN=VALENTINA POPOSKA
Reason: I am the author of this

SIJCHE
TRIFUNOVSK
A
DOO Gostivar,
SERIALNUMBER=234839,
T=OVL LISTA,
SN=TRIFUNOVSKA,
G=SIJCHE, CN=SIJCHE
TRIFUNOVSKA

VASIL
PETKOSKI
S: UPOLOGPROJEKT-PRO
DOO GOSTIVAR,
SERIALNUMBER=181138,
T=OVL LICE, SN=PETKOSKI,
G=VASIL, CN=VASIL
PETKOSKI
Reason: I am the author of this

Elisaveta
Poposka
SERIALNUMBER=203634,
SN=Poposka, G=Elisaveta,
CN=Elisaveta Poposka
Reason: I am the author of this
document
Location:

Планерите се должни урбанистичкиот проект да го изработат врз основа на членот 63 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20) како и Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 219/21, 104/22, 99/23).

Управител:
Валентина Попоска

VALENTINA
POPOSKA
S: UPOLOGPROJEKT-PRO DOO
Gostivar,
SERIALNUMBER=239486,
T=OVL LICE, SN=POPOSKA,
G=VALENTINA, CN=VALENTINA
POPOSKA



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
ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА

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: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

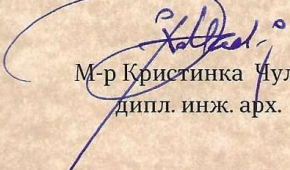
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0634**

Издадено на: 27.06.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
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

ВАСИЛ ПЕТКОСКИ

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: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЕЛИСАВЕТА ПОПОСКА

магистер инженер архитект (NQF 300 ECTS)

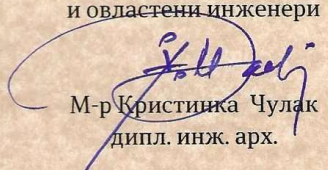
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0733**

Издадено на: 01.07.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл. инж. арх.

Јас Попоска Љубица, со адреса на живеење улица Македонска број 7 Струга , со ЕМБГ 1008953439004 и лична карта бр.А2669200, издадена од МВР Струга, го :

ОПОЛНОМОШТУВАМЕ

Друштвото за просторно и урбанистичко планирање „ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО„ДОО Гостивар, со седиште на ул.„Илинденска„бр 4. Гостивар, со ЕМБС 5588545 и ЕДБС МК 4007001121552 да може во Мое/Наше/ име преку информацискиот систем „е-урбанизам“ поднесе барање за одобрување на УП (Урбанистички проект) со план за парцелација за ГП_2.79 во ДУП за УЗ 6 УБ 6.2-опфат 1, Охрид, на КП 11703/1, КО Охрид 2, Општина Охрид, со намена на градбата: А2-семејно домување во станбени згради, и во таа насока да ги превзема сите дејствија предвидени со закон се до конечно завршување на постапката односно одобрување на планот.

Полномоштвото е со важност само за горенаведената намена и за друга намена не може да се користи

Давател на полномоштво:

Попоска Љубица

Јас, НОТАР Сашо Ѓурчиноски
за подрачјето на основниот суд Струга

Потврдувам дека
Љубица Попоска, ул.Македонска бр.7, Струга, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2669200 издадена од МВР Струга
Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2848/2022

Во Струга 20.09.2022

НОТАР

Сашо Ѓурчиноски



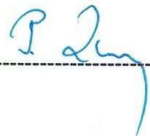
Јас Димовска Рада, со адреса на живеење улица Армија на Македонија број 110
, со ЕМБГ 2711951435016 и лична карта бр.А2342272, издадена од МВР
Охрид, го :

ОПОЛНОМОШТУВАМЕ

Друштвото за просторно и урбанистичко планирање
„ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО„ДОО Гостивар, со седиште на ул.„Илинденска„бр
4. Гостивар, со ЕМБС 5588545 и ЕДБС МК 4007001121552 да може во
Мое/Наше/ име преку информацискиот систем „е-урбанизам“ поднесе
барање за одобрување на УП (Урбанистички проект) со план за парцелација
за ГП_2.79 во ДУП за УЗ 6 УБ 6.2-опфат 1, Охрид, на КП 11703/1, КО Охрид
2, Општина Охрид, со намена на градбата: А2-семејно домување во
станбени згради, и во таа насока да ги превзема сите дејствија предвидени
со закон се до конечно завршување на постапката односно одобрување на
планот.

Полномоштвото е со важност само за горенаведената намена и за
друга намена не може да се користи

Давател на полномоштво:



Јас, НОТАР Васко Паскали
за подрачјето на Основен суд Охрид ул. Димитар
Влахов бр.9А, Охрид

Потврдувам дека
Рада Димовска, ул. Армија на Македонија бр.110,
Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2342272 Издадена од МВР Охрид
Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.
Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 7770/2022

Во Охрид 20.09.2022

НОТАР

Васко Паскали



СОДРЖИНА

I. ОПШТ ДЕЛ	2
- Решение	
- Тековна состојба	
- Лиценца	
- Решение за назначување на планери	
- Овластувања	
- Полномошно	
II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	18
1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	18
1.1 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	18
1.2 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	20
1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА	21
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	22
2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура	22
2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат	22
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ	23
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА	25
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	27
6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП	28
7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП	33
8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	37
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ТАБЕЛА	38
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	39
10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	42
10.1. Мерки за заштита на животната средина	43
10.2. Мерки за заштита на природното и културното наследство	44
10.3. Мерки за заштита и спасување	46
10.4. Мерки за заштита од воени разорнувања	48
10.5. Заштита од природни непогоди	48
10.6. Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидитет	48
11. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	50
- Геодетски елаборат	50
- Извештај од извршена стручна ревизија	91
III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ	106
- Извод од ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид со нанесен проектен опфат	
- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат	
- План за парцелација	
- Урбанистичко решение	
- Синтезна карта на проектниот опфат	

II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), се пристапи кон изработка на проектна програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација, каде што се појавува потребата од поместување на границата на градежните парцели поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница како и неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри за ГП_2.79 и ГП_2.80 утврдени во ист урбанистички план, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.12-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради.

1.1 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистичкиот проектот со план за парцелација, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24). Урбанистички проект со план за парцелација за ГП_2.79 и ГП_2.80, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, се изаботува поради потребата од поместување на границата на градежните парцели поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница како и поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Границата на проектниот опфат е затворена полигонална линија, и истата оди по границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид и зафаќа површина од 1055.4059 м2.

- Градежна парцела ГП 2.79 според ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид ја формираат:

- ☐ Кп.бр. 11703/4 со површина од 51.91 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/5 со површина од 34.89 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/6 со површина од 1.59 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/1 со површина од 227.90 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/2 со површина од 227.72 м2,
- ☐ Кп.бр. 11704/1 со површина од 2.28 м2 (која се иззема поради туѓа сопственост)
- ☐ Кп.бр. 11497/1 со површина од 19.71 м2 (која се иззема поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница).

Вкупна површина на ГП_2.79 според ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид изнесува 566 м2.

- Градежна парцела ГП 2.79 според Урбанистички проект со план за парцелација за градежните парцели ГП 2.79 и ГП 2.8 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, општина Охрид ја формираат:

- ☐ Кп.бр. 11703/4 со површина од 51.91 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/5 со површина од 34.9 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/6 со површина од 1.59 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/1 со површина од 233.42 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/2 со површина од 227.72 м2

Вкупна површина на ГП_2.79 според УП изнесува 549.54 м2.

- Градежна парцела ГП_2.80 според ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид ја формираат:

- ☐ Кп.бр. 11497/1 односно 11497/21 по нумерички г.е. со површина од 15.80 м2,
- ☐ Кп.бр. 11703/1 односно 11703/7 по нумерички г.е. со површина од 6.41 м2,
- ☐ Кп.бр. 11704/1 со површина од 466.64 м2,
- ☐ Кп.бр. 11702 со површина од 0.41м2,
- ☐ Кп.бр. 11705/1 односно 11705/4 по нумерички г.е.со површина од 0.97 м2,

Вкупна површина на ГП_2.80 според ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид изнесува 490 м2.

- Градежна парцела ГП 2.80 според Урбанистички проект со план за парцелација за градежните парцели ГП 2.79 и ГП 2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, општина Охрид ја формираат:

- ☐ Дел од Кп.бр. 11702 со површина од 0.41 м2,
 - ☐ Дел од Кп.бр. 11704/1 со површина од 468.95 м2,
 - ☐ Дел од Кп.бр. 11705/1 со површина од 0.97 м2,
- Вкупна површина на ГП_2.80 според УП изнесува 470,33 м2.

Напомена: Во површината на градежната парцела 2.80 навлегува дел од кп.бр. 11702 со површина од 0.41мкв, бидејќи површината од 0.41 мкв не може да се заокружи на 1 мкв(површината е помала од 0.51мкв односно на 1 мкв се заокружува површина која е поголема од 0.51 мкв) не е предмет за обработка и не е прикажана во Нумеричките податоци за формирање градежна парцела.

Координатните точки на проектниот опфат се следниве:

Y=7484496.7667 X=4552241.0427
Y=7484478.6775 X=4552259.4427
Y=7484473.6857 X=4552254.3207
Y=7484473.5290 X=4552254.4130
Y=7484471.1500 X=4552255.8890
Y=7484470.8910 X=4552256.0500
Y=7484478.4000 X=4552267.3400
Y=7484483.1516 X=4552273.1505
Y=7484483.3099 X=4552273.0161
Y=7484485.1200 X=4552271.4800
Y=7484487.0300 X=4552269.8500
Y=7484488.6600 X=4552268.4700
Y=7484488.7500 X=4552268.5800
Y=7484490.8400 X=4552266.8700
Y=7484493.8100 X=4552269.6400
Y=7484503.4100 X=4552260.9000
Y=7484509.2200 X=4552255.2200
Y=7484510.0494 X=4552254.4002

Големината на горе опишаниот проектен опфат изнесува 1055.4059м2.

**Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 во ДУП УЗ 6,
УБ 6.2-опфат 1, Охрид со намена А2-домување во згради, Општина Охрид**

Реден број	Нумерација на парцела	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилни кл. на намената основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места
ПО ИЗВОД ОД ДУП ЗА БТА УЗ, УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 - ОХРИД												
1	ГП_2.79	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	566	254	1270	45.00%	2.24	14
2	ГП_2.80	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	490	269	1345	55.00%	2.74	15
Реден број	Нумерација на парцела	КП кои влегуваат во формирање на КП	Класа на намена	Компатибилни кл. на намената основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места (мин.)
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
1	ГП_2.79	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	549.5482	254.000	1270	46.22%	2.31	14
2	ГП_2.80	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	470.3363	269.000	1345	57.19%	2.86	15
3	Дел од КП 11497/1	E	E1.1	/			35.5214	/				
ВКУПНО:							1055.4059					

1.2 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Главна цел на Урбанистичкиот проект треба да е уредување и организирање на просторот преку:

- поместување на границите на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 **поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница, како и поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план, и истиот треба:**

- Да обезбеди ефикасна реализација на УЗ 6, УБ 6.2 –опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009г, согласно со одредбите на Законот за урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на урбанистичките планови, кои се дефинирани во Општи и Посебни услови за изградба, дадени во Изводот за ГП_2.79 и ГП_2.80 во КО Охрид 2 / УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид под бр. 20-12539/2 од 13.09.2022год, и истите во целост треба да бидат составен дел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација.

Урбанистички проект со план за парцелација, каде што се појавува потреба од поместување на границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница, како и поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, за ГП_2.79 и ГП_2.80, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, треба да биде во согласност со намената дадена во Изводот за ГП_2.79 и ГП_2.80 во БЛОК 2 ДУП за УЗ 6 УБ 6.2-опфат 1 Охрид, под бр. 20-12539/2 од 13.09.2022г, како и во согласност со членот 63 од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), Законот за урбано зеленило ("Службен весник на Република Македонија" број 11/18 и "Службен весник на РСМ" бр. 42/2020) и Одлуката за утврдување начин на применување на минимален процент на зеленило во рамки на градежните парцели при издавање на одобрение за градба (Одлука на Совет на Општина Охрид бр.08-

6903/70 од 20.05.2022год.), Законот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Сл.Весник на РМ 75/10), Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029), објавен во Сл.Весник на РСМ бр. 45/20, како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација содржи:

- Текстуален дел;
- Графички дел и
- Нумерички податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко планска документација во постапка за формирање градежна парцела заради изградба на објект на КП 11703/1, во КО Охрид 2.

Содржината на текстуалниот, графичкиот и нумеричкиот дел од УП со план за парцелација е регулирана со членот 63 од Законот за урбанистичко планирање, Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Инвеститорот на проектната документација во целост ги сноси трошоците за изработка, ревизија и донесување на оваа Проектна Програма.

1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Урбанистичкиот проект во целост треба да ги почитува планираните решенија за целокупната инфраструктура предвидена со постојниот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

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

2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура

На предметниот проектен опфат за кој се изработува Урбанистички проект со план за парцелација, каде што се појавува потреба од поместување на границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница, како и поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, ИМА изградени објекти.

2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат

Водовод и канализација

Водоснабдување

Со санитарна вода за пиење објектите се снабдуваат од градскиот водоснабдителен систем. Ново планираните објекти ќе се снабдуваат од постојното приклучно место од изведената инфраструктурна инсталација, како што е планирано во постојниот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

Канализација

Постојните објекти, отпадните води ги регулираат преку изградена улична фекална како и атмосферска канализациона мрежа на ул. “Јане Сандански”. Ново планираните објекти ќе се снабдуваат на изведената инфраструктурна инсталација, како што е планирано во постојниот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

Електрична и телефонска мрежа

Електрика

Проектниот опфат со електрична енергија се снабдува од постојната нисконапонска улична мрежа која поминува по постојната улица. Ново планираните објекти ќе се приклучат на планираната инфраструктурна инсталација, како што е планирано во постојниот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

Телефонски приклучок

Телефонскиот приклучок е извршен на постоечката мрежа на фиксен телефонски оператор, која поминува во непосредна близина на проектниот опфат. Ново планираните објекти ќе се приклучат на постојното приклучно место од изведената инфраструктурна инсталација, како што е планирано во постојниот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Предметниот простор досега е предмет на обработка на Просторниот план на РМ 2004 г, ГУП за градот Охрид како и ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, општина Охрид, донесен со Одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009г. Во последниот важечки плански документ за кој е издаден Изводот за ГП_2.79 и ГП_2.80 во КО Охрид 2 / УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид под бр. 20-12539/2 од 13.09.2022год, проектниот опфат е со класа на намена – А2- домување во згради/ А2-семејно домувањево станбени згради со компатибилни класи на намена.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20, 111/23), односно со изработката на овој на Урбанистички проект со план за парцелација, каде што се појавува потреба од поместување на границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница и неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, за ГП_2.79 и ГП_2.80, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, истите треба да се усогласат со фактичката состојба према катастарските парцели, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистички план.

Намена на површини

Површината определена во границите на проектниот опфат на УП со план за парцелација е со намена за изградба на објекти со намена А2-домување во згради. Градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 планирани во ДУП: ГП_2.79 со површина од 566.00, се формира на КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, КП 11703/1, КП 11703/2 и КП 11497/20, КО Охрид 2 и ГП_2.80 со површина од 490.00м² се формира на КП 11497/1, КП 11703/1, КП 11704/1 и КП 11705/1, КО Охрид2. Инфраструктурните системи (водоводна, канализациона, електрична, телефонска мрежа) за непречено функционирање и опслужување на предметниот проектен опфат, во целост остануваат како што се презентирани-планирани во постојниот ДУП.

Определената намена на земјиштето со овој Урбанистички проект со план за парцелација во целина кореспондира на релација урбан опфат - земјиште со непосредната околина.

Функционална организација на просторот

Подрачјето опфатено со Урбанистичкиот проект со план за парцелација е предвидено во рамките на проектниот опфат да функционира во корелација со целокупните функции на градот Охрид.

Со оглед на местоположбата на објектот кој што е лоциран непосредно во населеното место, истиот функционално е поврзан и со целокупната поблиска и поширока околина, преку постоечката мрежа на улици и пристапни патеки.

Функционалната организација внатре е поделена согласно неговата намена како и со потребите на идниот инвеститор односно сопственикот, па со изработката на основниот проект треба да бидат решени функциите внатре во границата на проектниот опфат, односно во границата на градежната парцела, притоа во целост почитувајќи ги барањата на инвеститорите и условите од постоечкиот ДУП.

Сообраќај

Градежните парцели се лоцирана непосредно до планираната улица “Јане Сандански”, според Изводот од ДУП. Планираните влезови во градежните парцели се од наведената улица:

Попречните профили односно рангот на планираната улица, е преземен од поставките и насоките на важечкиот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, општина Охрид.

Паркирање

Паркирањето се планира во рамките на условите дефинирани според важечки ДУП за градежната парцела, односно потребата за паркирање ќе се реализира во рамките на сопствените градежни парцели, со почитување на потребен број паркинг места дадени во табеларниот преглед, согласно Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 78/06).

НАПОМЕНА:

- Потребите за паркирање и гаражирање ќе ги решава секој корисник во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градење а во согласност со Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 78/06).
- Објектите кои со планската документација се третираат како новоградби (особено објекти кои добиваат можност за доградба односно надградба) потребите од паркирање ќе ги решаваат во рамките на сопствената градежна парцела, но доколку нема услови за задоволување на потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела, истиот може да се реализира на организирани паркинг простори, согласно Одлуката на Советот на Општина Охрид, за начинот на регулирање на паркирањето вон градежната парцела.

Зеленило и слободни површини

Зелените површини во рамките на парцелата се застапени во однос кој е веќе дефиниран со Извод од ДУП. Со извесно ангажирање околу изборот на зеленилото ќе се постигне потребниот ефект за задоволување на функционалните и естетските потреби на парцелата.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Изработката на УП со план за парцелација е во согласност со барањата на инвеститорот за поместување на границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница, како и поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план. Со оваа измена се регулираат неусогласеностите на катастарските парцели со градежните парцели за ГП_2.79 со ГП_2.80, како и се поместуваат границите на градежните парцели поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница, кој се однесуваат на конкретните катастарски парцели и се во согласност со законските рамки дадени во важечките позитивни законски и подзаконски акти кои ја регулираат оваа област .

Согласно ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, Општина Охрид, односно согласно УП со план за парцелација, градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 со намена А2-домување во згради, се формираат и тоа: ГП_2.79 со површина од 549.54, се формира на КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, КП 11703/1 и КП 11703/2, КО Охрид 4 и ГП_2.80 со површина од 470.33м² се формира на дел од КП 11702, дел од КП 11704/1 и дел од КП 11705/1.

Координатните точки на проектниот опфат се следниве:

Y=7484496.7667 X=4552241.0427
Y=7484478.6775 X=4552259.4427
Y=7484473.6857 X=4552254.3207
Y=7484473.5290 X=4552254.4130
Y=7484471.1500 X=4552255.8890
Y=7484470.8910 X=4552256.0500
Y=7484478.4000 X=4552267.3400
Y=7484483.1516 X=4552273.1505
Y=7484483.3099 X=4552273.0161
Y=7484485.1200 X=4552271.4800
Y=7484487.0300 X=4552269.8500
Y=7484488.6600 X=4552268.4700
Y=7484488.7500 X=4552268.5800
Y=7484490.8400 X=4552266.8700
Y=7484493.8100 X=4552269.6400
Y=7484503.4100 X=4552260.9000
Y=7484509.2200 X=4552255.2200
Y=7484510.0494 X=4552254.4002

Големината на горе опишаниот проектен опфат изнесува 1055.41м².

Новоформираните градежни парцели, согласно предлог УП со план на парцелација би се формирале на следниве катастарски парцели:

- ГП_2.79 со површина од 549.54, се формира на КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, КП 11703/1 и КП 11703/2, КО Охрид 4 со намена со намена А2- домување во згради;
- ГП_2.80 со површина од 470.33м² се формира на дел од КП 11702, дел од КП 11704/1 и дел од КП 11705/1 со намена со намена А2- домување во згради;

- Дел од КП 11497/1, КО Охрид 2, со површина од 35.52м2, кој останува како тротоар во реализираната сообраќајница, ул Јане Сандански

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Урбанистичкиот проект со план за парцелација, се изработува врз основа на членот 63, став (2), од Законот за Урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ.бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24), односно со изработката на овој на Урбанистички проект со план за парцелација, каде што се појавува потреба од поместување на границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница, како и поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, за ГП_2.79 и ГП_2.80, во ДУП за УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, се поместува/усогласува границата на градежните парцели ГП_2.79 и ГП_2.80, и сто така се отстрануваат квадратите на земјиште со реализирана сообраќајница во границата на градежната парцела утврдена во ист урбанистички план, кои што не можат да се исправат и усогласат во постапка за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Општите и посебните услови за изградба и користење на земјиштето и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање, се дел од условите од важечкиот:

- ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, општина Охрид, донесен со Одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009г

Со цел да се обезбеди ефикасна реализација на ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, општина Охрид, согласно со одредбите на Законот за Просторно и урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на просторните и урбанистички планови, дефинирани се ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ.

Врз основа на важечките законски и подзаконски акти, врз кои се изработува овој УП со план за парцелација, ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРДБА И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ ЗА СКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, во целост се преземени од Изводот за ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, општина Охрид, и истите се составен дел на посебните услови на овој УП со план за парцелација.

Општите услови за градење се дел од ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, општина Охрид, со чија помош надлежните служби изготвуваат извод од планот со услови за планирање на градбите во рамките на опфатот на овој план а согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/2009), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РМ бр. 78/06 и Правилникот за изменување и дополнување Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РМ бр. 140/07).

6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП

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

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 и А2 заради флексибилноста на планот предвидено е зона за мешана намена со компатибилни класи на намени. За домување во станбени куќи предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зеленило, а за домување во станбени згради предвидено е во објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град Охрид кој предвидува линеарни центри долж улицата Туристичка.

1.3 **Градежна линија** се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РМ бр. 78/06), постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

Првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2.25 см,

првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови а архитектонската основа до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25м,

второстепена пластика во која спаѓаат еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90см. Длабочината за уличен коридор широк до 12м и до 7.5 % од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.50м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60м над котата на тротоарот.

третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, конзоли, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60% од фасадата може да зафати со одреден тип на архитектонска пластика.

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

1.6. Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чиито граници се совпаѓаат со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со Архитектонско урбанистички проект од член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р. Македонија бр. 51/05, бр. 137/07 и бр. 91/09), како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.7. Кај дисперзниот тип на градење наменет за домување во слободностоечки градби со по четири фасади со отвори. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежните парцели е најмалку 3.0м за градби со височина од 10.20м (мерено од тротоар до кота на теренот), притоа најмалку третина височина за градби со височина над 10.20м што значи минимум 5.40м за максимална височина од 16,20м и минимум 4.40м за максимална височина до 13.20м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(‘Службен весник на РМ’ број 78/06) и член 4 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(‘Службен весник на РМ’ број 140/07).

1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволува никакви отвори на сидот на градбата на рамнината на градежната парцела. Кога растојанието е од 1.20 до 3м дозволени се само помошни отвори со парапет најмалку од 1.60метри, а на растојанија од 3.0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.9. Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот на сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1.20м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за домување е 2.90м, а деловна дејност 3.40м. Во оваа планска документација за домување е предвидена висина од 3.00м.

1.10 Максималната височина на слеме е до 3.50м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

1.11 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:

- кули, покривни баџи, стакларнии издадени покривни елементи;
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и

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

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

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

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

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

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Павилникот.

1.13 За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

А – ДОМУВАЊЕ

А1 – домување во станбени куќи

А2 – домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.

- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600м²: 1.0 паркинг место за секој стан од 45м² и 1.5 паркинг местоза секој стан над 90м².

1.14 Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А – домување се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг место за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3.50/5.50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во komponирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

1.16 Можност за групирање на сите градежни парцели покрај улица „Даме Груев“ и формирање на поголеми градежни парцели е неосстварлива од причина

што сите покрај улицата „Даме Груев„ имаат остварено Право од претходниот Детален урбанистички план.

1.17. Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитетни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Урбанистички проект.

1.18 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

1.19 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8.33%.

1.20 Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намена Б задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешните рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.

Рампите се димензионираат според одредбите во член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РМ бр. 78/06), при што минималната широчина на рампите е 1м.

1.21 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

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

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

1.23 Услови за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

1.24 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

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

1.26 При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од Убан Блок 6.2 опфат 1 за оашто не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (‘Службен весник на РМ’, број 78/06).

1.27 Од сектор за урбанизам, заштита на животната средина и комунален развој – Локална самоуправа Општина Охрид го дава следното мислење:

Предметниот простор во У.З. 6 од У.Б 6.2 за кој се изработува Детален урбанистички план не припаѓа во границите на заштитната споменичка целина, ниту пак за горенаведениот простор постојат податоци за евидентиран или заштитен археолошки локалитет.

Доколку при реализација на Планот се дојде до откривање на одредени археолошки наоди благовремено да бидат известени стручните служби при НУ Завод и Музеј – Охрид.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП

Класа на намена:

А2 – домување во згради и компатибилни намени:

Б1 – мали комерцијални и деловни намени до 10%

Б4 – деловни простори до 10% односно вкупно 20% од основната намена

Е1.1 – сообраќајни патни инфраструктури /тротоари/

Градежни парцели: Се оформуваат нови градежни парцели

Природа на зафат: Се планираат нови градежни парцели во рамките на рамките на проектниот опфат за градби на градежните парцели: 2.79 и 2.80

Зеленило: Зеленилото се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленетост во рамки на градежната парцела потребно е да изнесува минимум 20%.

Паркирање: Потребата од паркинг простор се планира да се задоволува во рамките на сопствената парцела согласно член 57 и 59 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на РМ бр. 140/07) и тоа е основниот услов за достигнување на максимално предвидената висина и максимално предвиденаа бруто развиена површина.

Градежни парцели:

Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели. Се состојат од една или повеќе катастарски парцели.

Класа на намена:

А-домување

А1-семејно домување во станбени куќи

А2- семејно домување во станбени згради.

Со ГУП на град Охрид предвидено е: домување во индивидуални и колективни станбени објекти домување со терцијални содржини (домување со трговија, готелиерство и угостителство, мало стопанство, стамбено-комунала дејност, финансиски, тегнички деловни услуги)

А1- домување во станбени куќи се планира во следните градежни парцели: 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71

А2- семејно домување во станбени згради со мешовита намена во приземјата се планира во следните градежни парцели: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83.

Во градежните парцели 2.72 е постојна Т.С, а во градежната парцела 2.84 е Новопланирана Т.С.

Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица "Даме Груев" и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата "Даме Груев" имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат

квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.

Површини за градење:

Се планира надградба на објектите и тоа само на поткровјата со $H=1.80\text{m}$ во рамките на утврдените градежни парцели: 2.47, 2.48, 2.73, 2.74

Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели со намена А-домување во следните градежни парцели:

2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70 и 2.71

Се планира нови површини за градба во градежните парцели: 2.9, 2.10, 2.18, 2.39, 2.44, 2.45, 2.46, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61 и 2.86

Височина на градење:

Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{m}+3\times3,0\text{m}=10,20\text{m}$.

Максималната височина на градба ќе се овозможи доколку во рамките на градежната парцела се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

За А1- домување во станбени куќи се планира спратност П+2 и кота на завршен венец 10.20м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели: 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71

За А2- домување во станбени згради со мешовита намена се планира спратност П-3 и кота на завршен венец 13.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели: 2.20, 2.21, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34,

За А2- домување во станбени згради со мешовита намена се планира спратност П-4 и кота на завршен венец 16.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели: цели: 2.46, 2.49, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83

Кај постојното семејно домување во станбени згради -А2 се планира изградба на поткровје со $H=1.80\text{m}$, со цел да се подобри заштитата на завршните кровни површини -равни тераси и тоа кај градежните парцели 2.47, 2.48, 2.73, 2.74

Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Процент на изграденост и коефициент на искористеност:

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето применети се согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање.

Прифатливи вредности на Процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

-домување во куќи со градини до П+2 спрата, на парцели со површина од 200-300 м2

P=20-40% K=0.6-1.2

-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата, на парцели со површина од 200-300 м2

P=25-50% K=0,75-1,5

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата, на парцели со површина од 200-300 м²

P=40-65% K=1.2-2.1

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата, на парцели со површина од 120-200м2

P=50-75% K=1.5-2.6

Прифатливи вредности за Процентот на изграденост во градежните парцели и коефициентот на искористеност на земјиштето во градежните парцели за домување во згради со повеќе станovi и домување со комерцијални намени:

9. Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 200-300м²

P=45-70% K=2,0-3,5

10. Домување во згради со повеќе станови, до П+8 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м2

P=40-65% K=2,7-4,5 41

11.Згради со мешани комерцијални намени, од П+4 до П+8 спрата со калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м² и поголеми

P=50-90% K=3,0-7,0

4. Домување и комерцијални намени во слободностоечки градби интегрирани во ниските спратови, до П+14 спрата:

P=30-50% K=2,5-4,0

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето дадени се за секоја градежна парцела поединечно во табелата-прилог за ДЕЛ2.

Парккрање:

Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела.

A1, A2-семејно домување

-1,0 паркинг места за секој стан до 45м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².

Освен кај градежните парцели 2.1, 2.79, 2.80 кои се покрај собирната улица "Јане Сандански", не може да се обезбеди пристап согласно член 63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Единствено од собирната улица. "Јане Сандански", истите користат пристап. Овој исклучок е поради постојната состојба на соседните катастарски парцели.

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 20%.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Според важечкиот ДУП за УЗ 6, УБ 6.2 – опфат 1, Општина Охрид

Градежна парцела ГП_2.79 на КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, КП 11703/1, КП 11703/2, КП 11704/1 и КП 11497/1, КО Охрид 2

Намена на парцелата: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела	П = 566.00м ²
Површина за градба.....	П = 254.00м ²
Бруто развиена површина	П= 1270.00м ²
Максимална височина во број на катови.....	П+4
Максимална височина во метри	16.20м
Процент на изграденост	45%
Коефициент на искористеност	2.24
Потребен број на паркинг места	14

Градежна парцела ГП_2.80 на КП 11497/1, КП 11703/1, КП 11704/1, КП 11705/1 и КП 11702 КО Охрид 2

Намена на парцелата: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела	П = 490.00м ²
Површина за градба.....	П = 269.00м ²
Бруто развиена површина	П= 1345.00м ²
Максимална височина во број на катови.....	П+4
Максимална височина во метри	16.20м
Процент на изграденост	55%
Коефициент на искористеност	2.74
Потребен број на паркинг места	15

Според УП - Урбанистичкиот проект со план за парцелација

Градежна парцела ГП_2.79 на КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, КП 11703/1, КП 11703/2, КО Охрид 2

Намена на парцелата: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела	П = 549.54м ²
Површина за градба.....	П = 254.00м ²
Бруто развиена површина	П= 1270.00м ²
Максимална височина во број на катови.....	П+4
Максимална височина во метри	16.20м
Процент на изграденост	46.22%
Коефициент на искористеност	2.31
Потребен број на паркинг места	14

Градежна парцела ГП_2.80 на дел од КП 11702, КП 11704/1 и КП 11705/1, КО Охрид 2

Намена на парцелата: А2-домување во станбени згради

Површина на градежна парцела	П = 470.33м ²
Површина за градба.....	П = 269.00м ²
Бруто развиена површина	П= 1345.00м ²
Максимална височина во број на катови.....	П+4
Максимална височина во метри	16.20м
Процент на изграденост	57.19%
Коефициент на искористеност	2.86
Потребен број на паркинг места	15

Дел од КП 11497/1, КО Охрид 2

Намена Е1.1- сообраќајни патни инфраструктури/ тротоар/
Површина.....П = 35.52м²

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ТАБЕЛА

Реден број	Нумерација на парцела	КП	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилни кл. на намена на основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места
ПО ИЗВОД ОД ДУП ЗА БТА УЗ, УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 - ОХРИД													
1	ГП_2.79	на КП 11703/2, КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, дел од КП 11497/1, дел од КП 11703/1 и дел од КП 11704/1	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	566	254	1270	45.00%	2.24	14
2	ГП_2.80	на КП 11497/1, КП 11703/1, КП 11705/1, дел од КП 11704/1 и КП 11702	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	490	269	1345	55.00%	2.74	15
ВКУПНО:								1055.4059					
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 1055.4059m2													

Реден број	Нумерација на парцела	КП	Група класа на намена	Класа на намена	Компатибилн и кл. на намена на	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места (мин.)
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
1	ГП_2.79	на КП 11703/1, КП 11703/2, КП 11703/4, КП 11703/5 и КП 11703/6	A	A2	Б2, Б4, Д1,	16,20 м	П+4	549.5482	254.000	1270	46.22%	2.31	14
2	ГП_2.80	на дел од КП 11702, дел од КП 11704/1 и дел од КП 11705/1	A	A2	Б2, Б4, Д1,	16,20 м	П+4	470.3363	269.000	1345	57.19%	2.86	15
3	Дел од КП 11497/1		E	E1.1	/			35.5214	/				
ВКУПНО:								1055.406					
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 1055.4059m2													

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Просторот на предметниот проектен опфат на проектот не влегува во граници на заштитени подрачја утврдени со закон, меѓутоа предметниот проектен опфат се наоѓа во границите на Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (УНЕСКО) за кој е донесен **“План за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со акциски план (2020-2029), (Службен весник на РСМ бр.45/2020)”** и истото се уредува со Закон за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ бр.75/10). Управувањето на овој регион се остварува со спречување на активности кои негативно влијаат врз исклучителните вредности на природното наследство на Охридскиот регион.

Просторот на предметниот проектен опфат на проектот се наоѓа во III-б заштитна зона. 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.

За поединечно заштитените добра и амбиенталните градби кои се наоѓаат во втората и третата зона од градските агломерации се предвидуваат повеќе активности

Мерки за заштита во II и III заштитна зона:

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

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

Новите градби треба да имаат:

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

Во согласност со потребите за урбан развој, а со цел постигнување на наведените аспекти и со максимално почитување на вредностите на културното наследство кое тие го поседуваат, третата зона на заштита се дели на три подзони во опфатот на ГУП. Проектниот опфат кој е предмет на разработка на овој УП спаѓа во заштитна зона III-а.

Забранети активности во заштитната зона IIIа:

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

Целта на планирањето на заштитата, особено кога се работи за регион кој е светско наследство, е да се даде приоритет на зачувувањето на постојните историски градби со нивниот контекст. Новите градби се потребни за воспоставување функционален и архитектонски континуитет и треба да го изразат духот на денешницата со дизајн темелен на јасна и системска анализа на историската морфологија на постојните урбани градби и нивната функција.

Во контекст на урбаното планирање, ревитализацијата може да се користи за подобрување на општествените и економските активности на делот од културно-историското подрачје на градот, кој го изгубил своето оригинално функционално живеење. Тоа ќе се постигне со преземање активности (конзервација/реставрација) кои ќе овозможат враќање на вредностите на тоа градителското наследство и на урбаните простори кои почнале да го губат своето значење. Користењето на ревитализираното културно наследство ќе биде во согласност со мерките на заштита, односно нема да се дозволи намена која дополнително ќе влијае на нарушување на интегритетот на наследството. Токму затоа, целта на ревитализацијата во овие простори ќе биде воспоставување на рамнотежа меѓу заштитата и развојот.

При изработката на оваа проектна документација во целост се применети мерките за управување со светското природно наследство од овој

Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ бр.75/10), како и мерките за управување предвидени со План за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со акциски план (2020-2029), (Службен весник на РСМ бр.45/2020).

Доколку при уредувањето на просторот се најде на археолошки артефакти, односно до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи согласно чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Право и должност на РСМ, општината, како и на сите правни и физички лица е да обезбедат услови за заштита и унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, регулирано со:

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22 и 171/22);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/2016, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Македонија“ број 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 134/08, 82/09, 124/10, 09/11, 47/11, 51/11, 163/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 39/16 и 63/16) е вон сила, а се применува Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);
- Закон за заштита од бучава во животната 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 151/20);
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21);
- Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 4/98, 19/00, 42/05 и 46/06) е вон сила, а се применува Законот за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 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);
- Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Македонија“ број 32/11 и 145/13) е вон сила, а се применува единствено Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20);

- Закон за одбрана („Службен весник на Република Македонија“ број 42/2001, 5/2003, 58/2006, 110/2008, 51/11, 151/11 и 215/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20);
- Закон за управување со кризи („Службен весник на Република Македонија“ број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21);
- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19);
- Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) и Уредбата за класификација на водите („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) се вон сила, а се применува единствено Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 276/19 и 256/21);
- Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

10.1. Мерки за заштита на животната средина

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина преку запазување на поставените стандарди, потребно е да се има во предвид следното:

- Согласно Законот за животна средина и Уредбата за определување на критериумите врз основа на кои утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанијата врз животната средина (Сл.Весник на РМ бр.74/05), потребно е да се утврди потреба за спроведување на постапка за оценка на влијанието на проектот врз животната средина. Потребата од оценка на влијанието врз животната средина ја донесува органот на државна управа надлежен за работите од областа на животната средина.
- Согласно Законот за животна средина како и Законот за заштита на природата, правните и физичките лица кои вршат дејности или активности кои не спаѓаат во проектите за кои се спроведува постапка за оценка на влијанието врз животната средина се должни да изготват Елаборат за заштита на влијанието врз животната средина, со цел да се оцени влијанието на дејностите или активностите врз животната средина, пред да започнат со спроведување на проектот и истиот да го достават до органот надлежен за одобрување на проектот.
- Согласно законот за управување со отпад, создавачите на отпад се должни во најголема мера да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина и животот и здравјето на луѓето.

- Заштита, унапредување и адекватно користење на природните предели, амбиенти и пејсажите во предвидениот простор.

Притоа создавачот или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

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

Заштитата на природата ја опфаќа заштитата на биолошката разновидност, заштитата на пределската разновидност и заштитата на природното наследство. Притоа, со реализацијата на УП со план за парцелација на конкретниот проектен опфат не се загрозуваат природни реткости, така што не е потребно да се преземат мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47011, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/2016, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21).

10.2. Мерки за заштита на природното и културното наследство

Просторот на предметниот проектен опфат на проектот не влегува во граници на заштитени подрачја утврдени со закон, меѓутоа предметниот проектен опфат се наоѓа во границите на Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (УНЕСКО) за кој е донесен **“План за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со акциски план (2020-2029), (Службен весник на РСМ бр.45/2020)”** и истото се уредува со Закон за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ бр.75/10). Управувањето на овој регион се остварува со спречување на активности кои негативно влијаат врз исклучителните вредности на природното наследство на Охридскиот регион.

Просторот на предметниот проектен опфат на проектот се наоѓа во III-б заштитна зона. 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.

За поединечно заштитените добра и амбиенталните градби кои се наоѓаат во втората и третата зона од градските агломерации се предвидуваат повеќе активности

Мерки за заштита во II и III заштитна зона:

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

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

Новите градби треба да имаат:

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

Во согласност со потребите за урбан развој, а со цел постигнување на наведените аспекти и со максимално почитување на вредностите на културното наследство кое тие го поседуваат, третата зона на заштита се дели на три подзони во опфатот на ГУП. Проектниот опфат кој е предмет на разработка на овој УП спаѓа во заштитна зона III-а.

Забранети активности во заштитната зона III-а:

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

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

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

Во контекст на урбаното планирање, ревитализацијата може да се користи за подобрување на општествените и економските активности на делот од културно-историското подрачје на градот, кој го изгубил своето оригинално функционално живеење. Тоа ќе се постигне со преземање активности (конзервација/реставрација) кои ќе овозможат враќање на вредностите на тоа градителското наследство и на урбаните простори кои почнале да го губат своето значење. Користењето на ревитализираното културно наследство ќе биде во согласност со мерките на заштита, односно нема да се дозволи намена која дополнително ќе влијае на нарушување на интегритетот на наследството. Токму затоа, целта на ревитализацијата во овие простори ќе биде воспоставување на рамнотежа меѓу заштитата и развојот.

При изработката на оваа проектна документација во целост се применети мерките за управување со светското природно наследство од овој Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ бр.75/10), како и мерките за управување предвидени со План за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со акциски план (2020-2029), (Службен весник на РСМ бр.45/2020).

Доколку при уредувањето на просторот се најде на археолошки артефакти, односно до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи согласно чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

10.3. Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката односно локалната самоуправа согласно Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. весник на РМ бр.93/12) и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05), заради организирано спроведување и спасувањето, учесниците во системот донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди и други несреќи.

Истиот содржи превентивни и оперативни мерки и постапки за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

При изработка на УП со план за парцелација, да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст СБ на РМ бр. 93/12), Законот за пожарникарство (СБ на РМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

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

При изработка на УП со план за парцелација, да се почитуваат пропишаните мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, притоа целосно почитувајќи ги и насоките дадени со Изводот од ДУП.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на про- однос на сообраќајниците.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ.

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

Исто така, 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.

10.4. Мерки за заштита од воени разорнувања

Согласно Просторниот план на РМ, Законот за одбрана („Службен весник на Република Македонија“ број 42/2001, 5/2003, 58/2006, 110/2008, 51/11, 151/11 и 215/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05), проектниот опфат се наоѓа во регион со среден ризик од воени дејствија. Според тоа согласно Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се при-менуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа дека објектите кои се предвидува да се градат пред се треба да бидат отпорни на сеизмички дејствија.

10.5. Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интанзитет од IX степени МСЗ потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

10.6. Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидитет

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на проектниот опфат.

- Површините за движење на пешаците (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33 %;
- Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад мак. 8,33 % или 1:12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина е 1,65 м. а оптимална ширина 1.80 м.
- Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33 % (1:12) мак. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) мак. должина на рампата е 12.0 м. за наклон 5.0 % (1:20) мак. должина на рампата е 15.0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина е 1.50 м, а оптимална должина е 1.80 м.

- При планирање на елементи на уличната мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот:
- Минималната ширина на рампата е 1.00 м, а оптималната ширина е 1.80 м; најголем наклон на рампата е 20 % (1:5), а оптималниот наклон е 8,33 % (1:12).

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

Гостивар,
Ноември, 2024 год.

Изработил:
Валентина Попоска, д-р

VALENTINA
POPOSKA

4007001121552, OU=DOO,
OID.2.5.4.97=NTRMK-5588545,
O=POLOGPROJEKT PRO DOO,
Gostivar, SERIALNUMBER=239486,
T=OVL LICE, SN=POPOSKA,
G=VALENTINA, CN=VALENTINA
POPOSKA
Reason: I am the author of this
document

11. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Геодетски елаборат

	ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ „ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ“ ДОО ОХРИД ул. „Димитар Влахов“ бр. 18 Охрид Жиро с-ка : 300010000144711 Тел./факс: +38946611369 Депонент: Комерцијална банка Тел./mob: +38978347094 Д.Б. 4020012518280 Тел./mob: +38977551435 ЕМБС 6753477 e-mail: geoplanohrid@yahoo.com	
---	--	---

Деловоден број : 0802-130/4-22
Датум: 01.02.2024 год.

PAVLE
BALTOSKI

Digitally signed by PAVLE BALTOSKI
DN: c=MK, 2.5.4.97=VATMK-4020012518280,
o=GEOPLAN INZHINERING OHRID DOO,
ou=GEOPLAN INZHINERING OHRID
DOO-4020012518280, givenName=PAVLE,
sn=BALTOSKI, serialNumber=CRT3711411,
cn=PAVLE BALTOSKI
Date: 2024.10.15 14:40:45 +02'00'

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

Нумерички податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко -
планска документација во постапките за формирање градежна парцела заради
изградба на објект на Кп.бр. 11703/1 во КО Охрид 2

Друштво за Геодетски и катастарски работи
„ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ“ ОХРИД
Заверил : М.П.

Овластен Геодет: Павле Балтоски

Содржина

1. Технички извештај.
2. Скица на премерување.
3. Список на координати.
4. Список на индикации за катастарски парцели.
5. Список на индикации за формирање градежна парцела.
6. Имотен лист.

Прилози

7. Доказ за платен надомест.
8. Оригинал од издадените податоци од страна на Агенција за Катастар на недвижности.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на странката Попеска Љубица и Рада Димоска, поднесено на ден 04.08.2022 год, заведено под наш број 0802-130/1-22 изработен е Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Нумерички податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко - планска документација во постапките за формирање градежна парцела заради изградба на објект на Кп.бр. 11703/1 во КО Охрид 2. Според Извод со бр. 20-972/2 од 29.01.2024 год, ДУП за 6 -та УЗ УБ 6.2 опфат 1 Охрид Општина Охрид , Одлука бр. 07-2508/9 од 30.09.2009 год.

Согласно правилникот за овој вид на работа изготвени се; Список на индикации за катастарските парцели список на индикации за формирање на градежната парцела предвидено според Извод од ДУП со Бр. 20-972/2 од 29.01.2024 год.

Со извршеното споредување на урбанистичката состојба според Извод од ДУП со Бр. 20-972/2 од 29.01.2024 год. со катастарската состојба за КО Охрид 2, следи дека градежната парцела на кп.бр. 11703/1 е составена од следните катастарски парцели ;

Градежна парцела бр. 2.79 на кп.бр. 11703/1 во КО Охрид 2 се состои од :

- Кп.бр. 11703/4 со површина од 51.91 мкв,
- Кп.бр. 11703/5 со површина од 34.89 мкв,
- Кп.бр. 11703/6 со површина од 1.59мкв,
- Кп.бр. 11703/1 со површина од 227.00 мкв,
- Кп.бр. 11703/2 со површина од 227.72 мкв,
- Кп.бр. 11497/20 со површина од 19.78 мкв
- Кп.бр. 11497/3 со површина од 2.29 мкв

Вкупна површина на градежна локација: 565.18 мкв

Градежна парцела бр. 2.80 на кп.бр. 11704/1 во КО Охрид 2 се состои од :

- Кп.бр. 11497/21 со површина од 15.80 мкв,
- Кп.бр. 11703/7 со површина од 6.41 мкв,
- Кп.бр. 11704/1 со површина од 466.64мкв,
- Кп.бр. 11705/4 со површина од 0.97 мкв,

Вкупна површина на градежна локација: 489.82 мкв

Напомена: Во површината на градежната парцела 2.80 навлегува дел од кп.бр. 11702 со површина од 0.41мкв, бидејќи површината од 0.41 мкв не може да се заокружи на 1 мкв(површината е помала од 0.51мкв односно на 1 мкв се заокружува површина која е поголема од 0.51 мкв) не е предмет за обработка и не е прикажана во Нумеричките податоци за формирање градежна парцела.

Според Извод од ДУП со бр. 20-972/2 од 29.01.2024 год. год, Градежната парцела 2.79 и 2.80 на кп.бр. 11703/1 и кп.бр. 11704/1 е со намена А2 семејно домување во станбени згради.

Точноста на уразмерувањето е во зависност од квалитетот на издадениот извод од ДУП. Точноста на координатите на елаборатот зависи од софтверскиот пакет ProgeCad 2017.

Во прилог на овој елаборат ви доставуваме графички приказ-скица со споредување во соодветна размера и CD кое ги содржи графичките податоци во електронска форма.

Нумеричките податоци се изготвени со канцелариска обработка обработка на податоците.

Податоците се земени во редовна постапка од АКН-Скопје,катастарско одделение Охрид и истите одговараат во моментот на заверка на Геодетскиот елаборат.

Изработил:

Друштво за Геодетски и Катастарски работи
„ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ“-Охрид
Бр.0802-130/1-22
04.08.2022 год.-Охрид

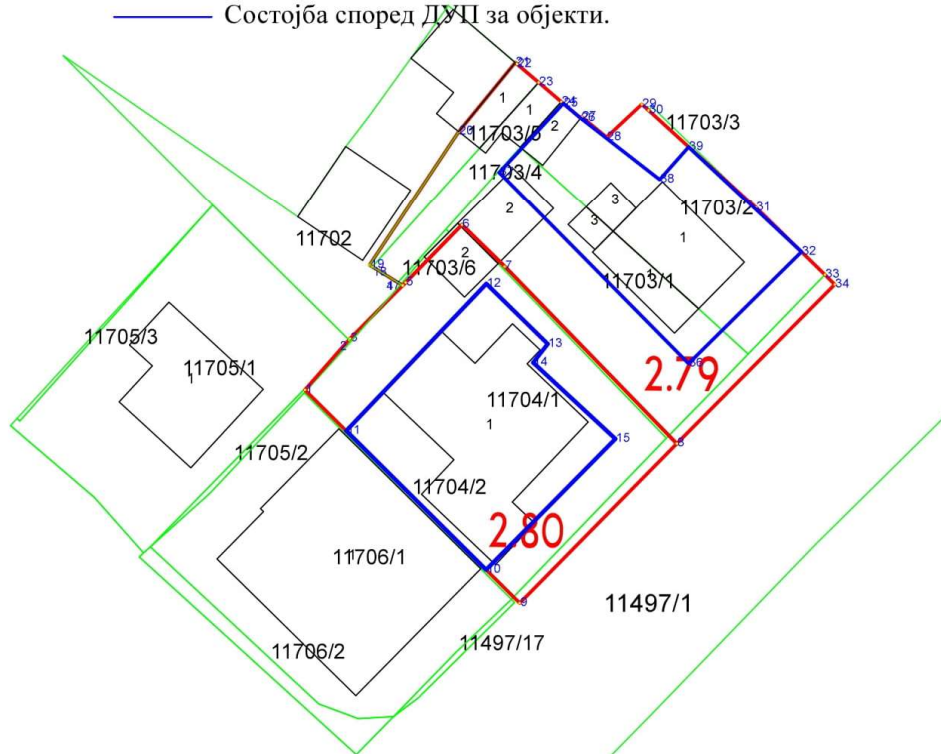
Агенција за катастар на недвижности-Охрид
К.О. Охрид 2
Кп.бр. 11703/1
Вид на работа: **ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА
ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО
ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН /УРБАНИСТЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер Р=1:500

Легенда

- Катастарска состојба за парцелите според
востановен катастар на недвижности.
- Состојба според ДУП за градежна парцела.
- Состојба според ДУП за објекти.



Изработил;
Павле Балтоски геод.инж.

Друштво за Геодетски и Катастарски работи
„ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ“-Охрид
Бр.0802-130/1-22
04.08.2022 год.-Охрид

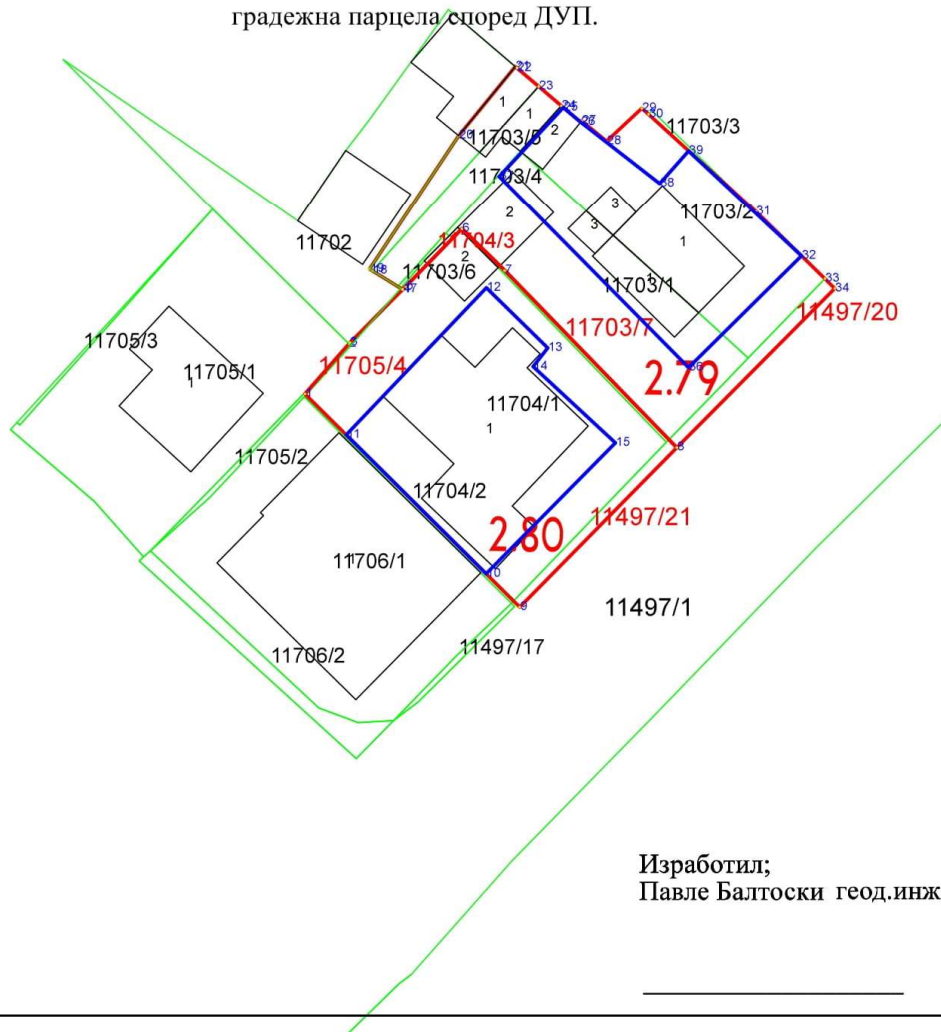
Агенција за катастар на недвижности-Охрид
К.О. Охрид 2
Кп.бр. 11703/1
Вид на работа: **ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА
ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО
ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН /УРБАНИСТЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер Р=1:500

Легенда

- Катастарска состојба за парцелите според
востановен катастар на недвижности.
- Предлог нова состојба за формирање
градежна парцела според ДУП.



ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ УСЛУГИ
УЛ.„ДИМИТАР ВЛАХОВ“БР.18 ОХРИД

Република Македонија
Општина: ОХРИД
К.О.Охрид 2
Кп.бр. 11704/1 и други

Список на координати на Г.П. 2.79

ред.бр	Т.бр.	Y	X	забелешка
1	17	7484473.686	4552254.323	0.000
2	18	7484471.150	4552255.890	0.000
3	19	7484470.890	4552256.050	0.000
4	20	7484478.400	4552267.340	0.000
5	21	7484483.150	4552273.150	0.000
6	22	7484483.310	4552273.020	0.000
7	23	7484485.120	4552271.480	0.000
8	24	7484487.030	4552269.850	0.000
9	25	7484487.209	4552269.699	0.000
10	26	7484488.660	4552268.470	0.000
11	27	7484488.750	4552268.580	0.000
12	28	7484490.840	4552266.870	0.000
13	29	7484493.810	4552269.640	0.000
14	30	7484494.370	4552269.130	0.000
15	31	7484503.410	4552260.900	0.000
16	32	7484507.244	4552257.152	0.000
17	33	7484509.220	4552255.220	0.000
18	34	7484510.047	4552254.398	0.000

Список на координати на нов објект г.п 2.79

ред.бр	Т.бр.	Y	X	забелешка
1	24	7484487.030	4552269.850	0.000
2	25	7484487.209	4552269.699	0.000
3	26	7484488.660	4552268.470	0.000
4	27	7484488.750	4552268.580	0.000
5	28	7484490.840	4552266.870	0.000
6	29	7484493.810	4552269.640	0.000
7	30	7484494.370	4552269.130	0.000

8	31	7484503.410	4552260.900	0.000
9	32	7484507.244	4552257.152	0.000
10	36	7484497.741	4552247.751	0.000
11	37	7484481.804	4552263.883	0.000

Список на координати на Г.П. 2.80

1	1	7484465.460	4552245.540	0.000
2	2	7484469.164	4552249.754	0.000
3	3	7484469.251	4552249.854	0.000
4	4	7484473.686	4552254.323	0.000
5	5	7484473.932	4552254.571	0.000
6	6	7484478.664	4552259.428	0.000
7	7	7484482.270	4552255.915	0.000
8	8	7484496.753	4552241.028	0.000
9	9	7484483.529	4552227.610	0.000
10	10	7484480.697	4552230.416	0.000
11	11	7484468.931	4552242.095	0.000

Список на координати на нов објект г. 2.80

1	11	7484468.931	4552242.095	0.000
2	12	7484480.717	4552254.452	0.000
3	13	7484485.884	4552249.398	0.000
4	14	7484484.648	4552247.825	0.000
5	15	7484491.576	4552241.424	0.000

М.Р.

Изготвил:

име,презиме и потпис

Друштво за геодетски и катастарски работи

ДОО "ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ" Охрид

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА: ОХРИД

К.О. Охрид 2

ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ПОВРШИНИ

Кл.бр.	Пресметување на коефициентот за изравнување		Новоформирани површини					
			Површини од скенирана подлога	Изравнати површини на новите парцели	Забелешка	Култура	Класа	Предложена нумерација на парцелите
11703/4	Вкупна површина од скен. :		52	37.54	37.54		гиз	11703/4
	Површина во катастарската евиденција	разно:	38	14.37	14.37		Зпз 1	11703/4
		објект:	14					
		Вкупно	52					
	Разлика :		0.0					
	*Дозволено отстапување:		5.04					
	Коефициент К =		1.0000					
Вкупна површина на парцелата :			51.91	51.91				
11703/5	Вкупна површина од скен. :		35	16.90	16.90		гиз	11703/5
	Површина во катастарската евиденција	разно:	17	17.99	17.99		Зпз 1	11703/5
		објект:	18					
		Вкупно	35					
	Разлика :		0.0					
	*Дозволено отстапување:		4.14					
	Коефициент К =		1.0000					
Вкупна површина на парцелата :			34.89	34.89				
11703/6	Вкупна површина од скен. :		2	1.59	1.59		гиз	11703/6
	Површина во катастарската евиденција	разно:	2					
		објект:						
		Вкупно	2					
	Разлика :		0.0					
	*Дозволено отстапување:		1.00					
	Коефициент К =		1.0000					
Вкупна површина на парцелата :			1.59	1.59				
11703/1	Вкупна површина од скен. :		233	163.47	163.47		гиз	11703/1
	Површина во катастарската евиденција	разно:	169	26.00	26.00		Зпз 1	11703/1
		објект:	65	30.88	30.88		Зпз 2	11703/1
		Вкупно	234	6.65	6.65		Зпз 3	11703/1
	Разлика :		1.0	5.58	5.58		гиз	11703/7
	*Дозволено отстапување:		10.70	0.83	0.83		Зпз 2	11703/7
	Коефициент К =		1.0000					
Вкупна површина на парцелата :			233.41	233.41				
11703/2	Вкупна површина од скен. :		228	151.92	151.92		гиз	11703/2
	Површина во катастарската евиденција	разно:	152	55.45	55.45		Зпз 1	11703/2
		објект:	76	11.71	11.71		Зпз 2	11703/2
		Вкупно	228	8.64	8.64		Зпз 3	11703/2
	Разлика :		0.0					
	*Дозволено отстапување:		10.56					
	Коефициент К =		1.0000					
Вкупна површина на парцелата :			227.72	227.72				

11497/1	Вкупна површина од скен. :		14315	14279.07	14279.07		гнз		11497/1
	Површина во катастарската евиденција	разно:	14315	19.78	19.78		гнз		11497/20
		објект:		15.80	15.80		гнз		11497/21
		Вкупно	14315						
	Разлика :		0.0						
	*Дозволено отстапување:		83.75						
	Коефициент К =		1.0000						
	Вкупна површина на парцелата :			14314.65	14314.65				

11704/1	Вкупна површина од скен. :		469	274.95	274.95		гиз		11704/1
	Површина во катастарската евиденција	разно:	276	173.94	173.94		Зпз 1		11704/1
		објект:	193	17.75	17.75		Зпз 2		11704/1
		Вкупно	469	0.84	0.84		гиз		11704/3
	Разлика :		0.0	1.45	1.45		Зпз 2		11704/3
	*Дозволено отстапување:		15.15						
	Коефициент K =		1.0000						
	Вкупна површина на парцелата :			468.93	468.93				

11705/1	Вкупна површина од скен. :		392	304.28	304.28		гиз		11705/1
	Површина во катастарската евиденција	разно:	305	86.57	86.57		Зпз 1		11705/1
		објект:	87	0.97	0.97		гиз		11705/4
		Вкупно	392						
	Разлика :		0.0						
	*Дозволено отстапување:		13.86						
	Коефициент К =		1.0000						
Вкупна површина на парцелата :			391.82	391.82					

Размера на планот 1:1000

Изготвил:

Павле Балтоски геод.инж

име презиме и потпис

СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА																		
ПОДАТОЦИ ЗА НОСТИЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТ								ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										
Реден број	Презиме, татково име и име (за граѓанските лица)	Место на живеење	Улица	Куќен број	Единствен матичен бр.	Број на имотен лист	Број на парцела	Број на планот	Број на сими	Кат.култур	Кат.класа	Површина			Катастарски бр. на градежна парцела	Број на решението за локација	Забелешка	
1	2	3	4	5	6	7	Осн.ове	Дел	9	10	11	12	х	а	м2	14	15	16
1	Митаноски Живко	Охрид	ул. Јане Сандански	73		8677	11704	1			гиз				274.95		Исвод од Дуп со бр. 20-972/2 од 29.01.2024 год. за б-та УЗ УБ 6.2 опфат 1 Охрид Општина Охрид, Одлука бр.07-2508/9 од 30.09.2009 година	
											Зпз 1				173.94			
											Зпз 2				17.75			
2	Георги Златарев	Охрид	ул. Ј. Сандански	69		8679	11705	4			гиз				0.97			
3	Попоска Љубица	Струга	ул. Македонска	7		93546	11703	7			гиз				5.58			
							11703	7			Зпз 2				0.83			
4	Република Македонија					102278	11497	21			гиз			15.8				
	Шапкара Димче	Охрид	ул. Јане Сандански	40														
	Сулејмани Шебрит Кујтим	Охрид	ул. Јане Сандански	127														
	Сулејмани Шебрит Урим	Охрид	ул. Јане Сандански	127														
	Трајчевски Илиев Андреја	Охрид	ул. Јане Сандански	27 Г														
Вкупна површина на градежна парцела 2.80 во м²															489.82			
Изработил:																		

СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА																						
ПОДАТОЦИ ЗА НОСТИЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТ							ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА															
Реден број	Презиме, татково име и име (за граѓанските лица)	Место на живеење	Улица	Куќен број	Единствен матичен број	Број на имотен лист	Осн. број на парцела	Дел	Број на планот	Број на сими	Кат.култур	Кат.класа	Површина	Површина	Катастарски бр. на градежна парцела	Број на решението за локација	Забелешка					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17						
1	Попоска Љубица	Струга	ул. Македонска	7	93549		11703	4			гиз			37.54	Исвод од Дуп со бр. 20-972/2 од 29.01.2024 год. за б-та УЗ УБ 6.2 опфат 1 Охрид Општина Охрид, Одлука бр.07-2508/9 од 30.09.2009 година							
	Рада Димоска	Охрид	ул. АРМ	110			11703	4			Зпз 1		14.37									
	Попоска Љубица	Струга	ул. Македонска	7			11703	5			гиз		16.9									
	Рада Димоска	Охрид	ул. АРМ	110			11703	5			Зпз 1		17.99									
	Попоска Љубица	Струга	ул. Македонска	7			11703	6			гиз		1.59									
	Рада Димоска	Охрид	ул. АРМ	110																		
2	Попоска Љубица	Струга	ул. Македонска	7	93546		11703	1			гиз			163.47								
							11703	1			Зпз 1		26									
							11703	1			Зпз 2		30.88									
							11703	1			Зпз 3		6.65									
3	Рада Димоска	Охрид	ул. АРМ	110	93548		11703	2			гиз			151.92								
							11703	2			Зпз 1		55.45									
							11703	2			Зпз 2		11.71									
							11703	2			Зпз 3		8.64									
4	Република Македонија				102278		11497	20			гиз			19.78								
	Шапкара Димче	Охрид	ул. Јане Сандански	40																		
	Сулејмани Шебрит Кујтим	Охрид	ул. Јане Сандански	127																		
	Сулејмани Шебрит Урим	Охрид	ул. Јане Сандански	127																		
	Трајчевски Илиев Андреја	Охрид	ул. Јане Сандански	27 Г																		
5	Митаноски Живко	Охрид	ул. Јане Сандански	73		8677	11704	3			гиз			0.84								
5	Митаноски Живко	Охрид	ул. Јане Сандански	73		8677	11704	3			Зпз 2			1.45								

Република Северна Македонија
Општина: Охрид
К.О. Охрид 2
Кп.бр. 11703/1

СПИСОК НА ПОДАТОЦИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА															
ПОДАТОЦИ ЗА НОСТИЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА									
Реден број	Презиме, татковно име и име (за граѓанските лица)	Место на живеење	Улица	Кухен број	Ванкуќини	Број на имотен лист	Број на парцела	Број на планот	Број на сите	Плоштина	Плоштина	Плоштина	Плоштина	Плоштина	Плоштина
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Вкупна површина на градежна парцела 2.79 во м ²															
Изработил:															

Република Северна Македонија
Општина: Охрид
К.О. Охрид 2
Кп.бр. 11703/1

[illegible]

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2	93546	Попоска Љубица ул. Македонска бр. 7 Струга	11703/1	Град	гиз		169	1/1	93546	Попоска Љубица ул. Македонска бр. 7 Струга	11703/1	Град	гиз		163.47	1/1	
			11703/1	Град	Зпз 1		26				11703/1	Град	Зпз 1		28.00		
			11703/1	Град	Зпз 2		32		93546	Попоска Љубица ул. Македонска бр. 7 Струга	11703/1	Град	Зпз 2		30.88	1/1	
			11703/1	Град	Зпз 3		7				11703/1	Град	Зпз 3		6.65		
3	93548	Рада Димоска ул. АРМ 110 Охрид	11703/2	Град	гиз		152	1/1	93546	Попоска Љубица ул. Македонска бр. 7 Струга	11703/7	Град	гиз		5.58	1/1	
			11703/2	Град	Зпз 1		55				11703/7	Град	Зпз 2		0.83		
			11703/2	Град	гиз		12		93548	Рада Димоска ул. АРМ 110 Охрид	11703/2	Град	гиз		151.92	1/1	
			11703/2	Град	Зпз 1		9				11703/2	Град	Зпз 1		55.45		
											11703/2	Град	Зпз 2		11.71		

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
4	102278	Република Македонија	11497/1	Јане Сандански	гиз		14315	14269/1 4315	93548	Рада Димоска ул. АРМ 110 Охрид	11703/2	Град	Зпз 3		8.64		
		Шапкар Димче ул. Јане Сандански бр. 40 Охрид						30/14315									
	102278	Сулејмани Шебрит Кујтим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид						3/14315	102278	Република Македонија	11497/1	Јане Сандански	гиз		14279.07		14269/14315
		Сулејмани Шебрит Урим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид						4/14315									
										Шапкар Димче ул. Јане Сандански бр. 40 Охрид						30/14315	

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
4	102278	Трајчевски Илиев Андреја ул. Јане Сандански бр. 27 Г Охрид	11497/1	Ј. Сандански и				9/14315	102278	Сулејмани Шебрит Кујтим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид	11497/1					3/14315	
5	8677	Митаноски Живко ул. Јане Сандански бр. 73 Охрид	11704/1	11704/1	гиз		278		102278	Сулејмани Шебрит Урим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид	11497/1					4/14315	
			11407/1		Зпз 1		174			Трајчевски Илиев Андреја ул. Јане Сандански бр. 27 Г Охрид	11497/1				9/14315		
			11704/1		Зпз 2		19			Република Македонија Шапкар Димче ул. Јане Сандански бр. 40 Охрид	11497/20	Јане Сандански	гиз	19.78	14269/143 15		
6	8679	Георги Златарев ул. Ј. Сандански бр. 69 Охрид		11705/1	гиз		305		102278	Сулејмани Шебрит Кујтим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид						30/14315	
					Зпз 1		87									3/14315	

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Бр. на имотен лист	Име, презиме назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м²	Дел на недвижност	Бр. на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м²	Дел на недвижност	Забелешка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
				Вкупно:			15727		102278	Сулејмани Шебрит Урим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид	11497/20					4/14315	
									102278	Трајчевски Илиев Андреја ул. Јане Сандански бр. 27 Г Охрид	11497/20					9/14315	
									102278	Република Македонија	11497/21	Јане Сандански	гиз	15.80	14269/143 15		
										Шапкар Димче ул. Јане Сандански бр. 40 Охрид					30/14315		
										Сулејмани Шебрит Кујтим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид					3/14315		

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
									102278	Сулејмани Шебрит Урим ул. Јане Сандански бр. 127 Охрид						4/14315	
									102278	Трајчевски Илиев Андреја ул. Јане Сандански бр. 27 Г Охрид	11497/21					9/14315	
									8677	Митаноски Живко ул. Јане Сандански бр. 73 Охрид	11704/1	Ј. Сандански	гиз	274.95			
											11704/1		Зпз 1	173.94			
											11704/1		Зпз 2	17.75			
									8677	Митаноски Живко ул. Јане Сандански бр. 73 Охрид	11704/3	Ј. Сандански	гиз	0.84			
													Зпз 2	1.45			

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ																	
СТАРА СОСТОЈБА									НОВА СОСТОЈБА								
Реден број	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Бр.на имотен лист	Име, презиме / назив / Адреса/седиште	Број на парцелата	Викано место улица	Кат.култура	Кат.класа	Површина во м ²	Дел на недвижност	Забелешка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
									8679	Георги Златарев ул. Ј. Сандански бр. 69 Охрид	11705/1	Ј. Сандански	гиз	304.28			
													Зпз 1	86.57			
											11705/4	Ј. Сандански	гиз	0.97			
												Вкупно:		15724.92			
												Изготвил:					
										МП							

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
03-407/3-94/2022 од 11.08.2022 14:45:38



Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Павле Балтоски
Издавач: Makedonija Telekom SA
Сервис Број: 50255463
Валиден до: 14.12.2023
Датум и час на потпишување: 11.08.2022 во 15:02:26
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ПОТВРДА
за проверка на геодетски елаборат
КО ОХРИД 2

Се потврдува дека ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ ОХРИД ДОО, 6753477,
ДИМИТАР ВЛАХОВ 18 - ОХРИД на ден 09.08.2022 во 14:10:13 часот до Агенцијата за
катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат
заведена под број 03-407/3-94/2022

КО.: ОХРИД 2 / Парцела: 11497/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка
'3J7JKPB', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.



Овластено лице

Павле Балтоски

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-20326/2022 од 09.08.2022 14:22:31

Подготвено и сертифицирано на АМТ на Р. Македонија
Издадено на: 05.07.2022 15:41:57
Издадено: Македонија Татари СА
Сервис Број: 0725 16 16
Валиден до: 10.08.2023
Датум и час на потпишување: 09.08.2022 во 14:22:47
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 93549 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ПОПСКА ЉУБИЦА	МАКЕДОНСКА 7/-, СТРУГА	1/2	Решение за приватизација на градежно земјиште УП.Бр.25-550/2021 од 10.03.2022 год., од Министерство за финансии, Управа за имотно правни работи, Подрачно Одделение за престоена управна постапка Охрид	1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03
2	***	РАЈА ДИМОСКА	АРМИЈА НА МАКЕДОНИЈА 110, ОХРИД	1/2	Решение за приватизација на градежно земјиште УП.Бр.25-550/2021 од 10.03.2022 год., од Министерство за финансии, Управа за имотно правни работи, Подрачно Одделение за престоена управна постапка Охрид	1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ									
Број на катастарска парцела	Видано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при приватизација на податоците од стариот еп. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
11703 4	ГРАД	гз	гзз 1	38	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03
11703 4	ГРАД	гз	гзз 1	14	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03
11703 5	ГРАД	гз	гзз 1	17	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03
11703 5	ГРАД	гз	гзз 1	18	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03
11703 6	ГРАД	гз	гзз 1	2	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-720/2022	28.04.2022 13:39:03

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-20326/2022 од 09.08.2022 14:22:31



ИМОТЕН ЛИСТ број: 93549 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратеници:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Имавд	Дел од содржината на имотен лист за набрваните парцели или згради
гзз	Земјиште под зграда		
гз	Градежно изградено земјиште		
гз	Водоточни магистрални земјиште		
гз	Градежно неизградено земјиште		



Овластено лице:
Павле Балтоски
Име и презиме, потпис

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5202381

Назив на налогодавач:

Павле Балтоски

ул. Димитар Влахов бр. 18

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6753477

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Потпис:

Датум на валута

09.08.2022

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

AKN 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Датум на уплата:

09.08.2022

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаван на: ELEKTRONSKI ŠALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Серијски број: 6126 9d 9d
Валиден до: 18.06.2023
Датум и час на потпишување: 09.08.2022 во 14:29:37
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижноста	Правен основ на записување	Бр. на пред. по кој е извршено записување	Датум и час на записување
1	***	ПОПСКА ЛУЉИЦА	МАКЕДОНСКА 7А, СТРУГА	1/1		241 / 10	29.06.2010

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

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Видано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземне при конверзија на недвижното наследство од старост ел.систем	До нд. лист	Бр. на пров. по нд. за извршено записување	Датум и час на записување
основен	дел		култура	класа						
11703	1	ГРАД	гз	гиз	169	СОПСТВЕНОСТ			1121-2063/2016	21.07.2016 12:12:43
11703	1	ГРАД	гз	зпа 1	26	СОПСТВЕНОСТ			1121-2063/2016	21.07.2016 12:12:43
11703	1	ГРАД	гз	зпа 2	32	СОПСТВЕНОСТ			1121-2063/2016	21.07.2016 12:12:43
11703	1	ГРАД	гз	зпа 3	7	СОПСТВЕНОСТ			1121-2063/2016	21.07.2016 12:12:43

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гпа	средно изградено земјиште
зпа	Земјиште под изградба
лп	Внатрешни неподнојни земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



1105-20327/2022

Овластено лице:
Павле Балтоски
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ПОТПИС



Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5202490

Назив на налогодавач:

Павле Балтоски

ул. Димитар Влахов бр. 18

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6753477

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Потпис:

Датум на валута

09.08.2022

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

AKN 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Датум на уплата:

09.08.2022

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Податоци за сертификатот на АЈК на Р. Македонија
Издаден на: ELEKTRONSKI SHALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Серијски број: 1/25 96 ао
Валиден до: 18.08.2023
Датум и час на потпишување: 06.08.2022 во 14:32:54
Документот е дигитално потпишан и е валиден



ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

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

Легенда на внесени шифри и кратенки

Type

Опис



1105-20330/2022

Овластено лице:
Павле Балтоски

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5202381

Назив на налогодавач:

Павле Балтоски

ул. Димитар Влахов бр. 18

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6753477

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Потпис:

Датум на валута

09.08.2022

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

АКН 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Датум на уплата:

09.08.2022

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издавач на: ELEKTRONSKI ŠALTER
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сервисен број: 5/25 9d m
Валиден до: 18.06.2023
Датум и час на потпишување: 09.06.2022 во 14:36:28
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Лист на недвижност	Правен основ на застапување	Бр. на грнд. по кој е извршено застапување	Датум и час на застапување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	14269/14315	исправа на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1122-169/2021	05.07.2021 14:11:09
2	***	ШАТКАР ДИМЕ	ЈАНЕ САНДАНСКИ 40, ОХРИД	30/14316	исправа на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1113-917/2018	27.04.2018
3	***	СУЛЕЈМАНИ ШЕБРИТ КОЛИМ	ЈАНЕ САНДАНСКИ 127, ОХРИД	31/14315	исправа на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1113-917/2018	27.04.2018
4	***	СУЛЕЈМАНИ ШЕБРИТ УРИМ	ЈАНЕ САНДАНСКИ 127, ОХРИД	41/14315	исправа на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1113-917/2018	27.04.2018
5	***	ТРАЧЕВСКИ ИГИЕВ АНДРЕЈА	ЈАНЕ САНДАНСКИ 27 Q, ОХРИД	91/14315	исправа на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1113-917/2018	27.04.2018

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТОТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Видно место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при катастра на подготвено од старост на општин	Бр. на лист, лист	Со. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дип.		култура	класа							
11437	1	ЈАНЕ САНДАНСКИ	га	гпа	2	14315	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-917/2018	27.04.2018

СТРАНА 1 од 2

www.katastar.gov.mk



1105-20331/2022

Г. Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Број на катастарна парцела		Вид на посед		Намена на поседениот дел од зградата		Внатрешна површина во м ²		Опис		Број на граѓански лист за извршено запитување		Датум и час на запитување	
основен	дел	Влас	Нер	Вид									
11159	1							ОФОРМЕН НОВ ПОГИБСЕН ЛИСТ ЗА ПРЕДСТАВНО ЖИВАЊЕ НА ГРАДБА БР.30970 НА КЉУП. 11539/1 И КЉ.БР.11497/1 ЗА ОД ОКРУЖ.2 ПО ОДОБРУШЕНИЕ НА ГРАДБА БР.163/2485 ОВ.22.11.2009. СОВЕТНИКА ОКРУЖ.		1115-638-2020	04.08.2020	11:45:	

Легенда на внесени шифри и кратени:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Указ	Дат од содржината на изготвен лист за избраниот персонал или зград
га	Вистачки наглодотни земјини		
па	Гласовни ментални земјини		

ДОО
ГЕОПЛАН
ИНЖИНИРИНГ
М.П.

Овластено лице:
Павле Балтоски
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ПОТПИС

www.katastar.gov.mk

страница 2 од 2

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5202463

Назив на налогодавач:

Павле Балтоски

ул. Димитар Влахов бр. 18

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6753477

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Потпис:

Датум на валута

09.08.2022

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

AKN 3

Износ:

МКД

153

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Датум на уплата:

09.08.2022

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

150

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

3

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

153



ИМОТЕН ЛИСТ број: 8679 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ГЕОРГИ ЗПАТАРЕВ	ЈАНЕ САНДАНСКИ 69, ОХРИД	1/1	Извод од матичната книга на родените бр. 08-2/36726 од 01.10.2012 година Управа за водење на матични книги - Скопје, Изјава број УЗП 1180/2021 од 25.03.2021 година на нотар Станка Горичан	1112-855/2021	26.03.2021

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 еп.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				култура	класа						
11705	1		J.САНДАНСКИ	гз	гиз	305	СОПСТВЕНОСТ			1113-382/2021	06.04.2021 16:02:29
11705	1		J.САНДАНСКИ	гз	апа 1	87	СОПСТВЕНОСТ			1113-382/2021	06.04.2021 16:02:29

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на регистрација на објектот	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот еп. систем	Внатреш. дел од зградата			Внатреш. површина во м2	Отворен површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / Заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот еп. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување		
				Број	Кат	Број										
основен	дел															
11705	1	J.САНДАНСКИ	1	A1-1	1	K 1	-	ПП	16		СОПСТВЕНОСТ			1113-1240/2015	20.05.2015	
11705	1	J.САНДАНСКИ	1	A1-1	1	K 1	2	СТ	65		СОПСТВЕНОСТ			1113-1240/2015	20.05.2015	
11705	1	J.САНДАНСКИ	1	A1-1	1	ПР	1	СТ	65		СОПСТВЕНОСТ			1113-1240/2015	20.05.2015	



ИМОТЕН ЛИСТ број: 8679 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1-1	стабилни куќи со дворови – самосторни
СТ	стан
зпа	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
ПП	помошни површини (тераса, логџа, балкон)

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Павле Балтоски
име и презиме, потпис

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 6367183

Датум на валута 01.02.2024	
Назив на налогодавач: Павле Балтоски ул. Димитар Влахов бр. 18	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: AKN 3
Даночен број или ЕМБС: 6753477	Износ: МКД 215
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Имотен лист	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724165-20 ☐ преку МИПС
	Датум на уплата: 01.02.2024 Место на плаќање: Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	210
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	215



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 20-972/2 од 29.01.2024 година



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА бта УРБАНА ЗАЕДНИЦА УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 – Охрид ПЛАН 2008-2013

Одлука бр: 07-2508/9 од 30.09.2009 год.

Намена на градбата:
А2-Семејно домување во станбени згради

К.О. Охрид 2
К.П. 11703/1, 11703/2, 11703/3, 11703/4,
11703/5, 11704/1, 11497/1

М 1: 1000

ИЗВОД за дел од градежни парцели 2.79 и 2.80 / БЛОК 2

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина – заверена копија од планска документација:
 - синтезен план
 - легенда
 - табела со нумерички показатели ДЕЛ 2

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина-заверена копија од Условите за изградба:
 - општи услови за градење
 - посебни услови за градење ДЕЛ 2

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 08-18774/54 од 27.12.2023г. 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-пом. раководител на сектор:

Кирил Илоски д.и.а.



ГРАДОНАЧАЛНИК
Кирил Пецаков

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градба кои важат за целиот плански опфат

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

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 и А2 заради флексибилноста на планот предвидено е зона за мешана намена со компатибилни класи на намени. За домување во станбени куќи предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зеленило, а за домување во станбени згради предвидено е во објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град Охрид кој предвидува линеарни центри долж улица Туристичка.

1.3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денivelација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволен пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 см,

- 1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со паралел од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 м и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9. Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3 м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{м} + 3 \times 3,0\text{м} = 10,20\text{м}$.
- 1.10. Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баци, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.12. Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на

имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

- 1.17. Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.
- 1.18. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикипираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.19. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.20. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собираи. Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06), при што минималната ширина на рампите е 1 м.
- 1.21. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.22. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.23. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.



ДЕЛ 2

Градежни парцели:

Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели. Се состојат од една или повеќе катастарски парцели.

Класа на намени:

А - домување

- A1 – семејно домување во станбени куќи
- A2- семејно домување во станбени згради

Со ГУП на град Охрид предвидено е:
домување во индивидуални и колективни станбени објекти
домување со терцијални содржини
(домување со ; трговија, хотелиерство и угостителство,
мало стопанство, стамбено-комунала дејност,
финансиски, технички деловни услуги)

A1- домување во станбени куќи се планира во следните градежни парцели:
2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.25, 2.26,
2.27, 2.28, 2.29, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.50,
2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65,
2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71

A2- семејно домување во станбени згради со мешовита намена во приземјата
се планира во следните градежни парцели:
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30,
2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79,
2.80, 2.81, 2.82, 2.83

Во градежните парцели 2.72 е постојна Т.С., а во градежната парцела 2.84 е
новопланирана Т.С.

Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и
формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите
покрај улицата “Даме Груев” имаат остварено Право од предходниот Детален
урбанистички план.

Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се
остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат
квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на
планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален
урбанистички план.

Површини за градење:

Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Процент на изграденост и коефициент на искористеност:

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето применети се согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање.

Прифатливи вредности на Процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

-домување во куќи со градини до П+2спрата, на парцели со површина од 200-300 м²

P=20-40% K=0.6-1.2

-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата, на парцели со површина од 200-300 м²

P=25-50% K=0.75 -1.5

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата, на парцели со површина од 200-300 м²

P=40-65% K=1.2-2.1

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата, на парцели со површина од 120-200 м²

P=50-75% K=1.5-2.6

Прифатливи вредности за Процентот на изграденост во градежните парцели и коефициентот на искористеност на земјиштето во градежните парцели за домување во згради со повеќе станови и домување со комерцијални намени:

9. Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 200-300 м²

P=45-70% K=2,0-3,5

10. Домување во згради со повеќе станови, до П+8 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500 м²

P=40-65% K=2,7 -4,5

11. Згради со мешани комерцијални намени, од П+4 до П+8 спрата со калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500 м² и поголеми:

P=50-90% K=3,0-7,0

Став 3

4.Домување и комерцијални намени во слободностоечки градби интегрирани во ниските спратови, до П+14 спрата:

P=30-50%

K=2,5-4,0

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето дадени се за секоја градежна парцела поединечно во табелата-прилог за ДЕЛ2

Паркрање:

Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела.

A1,A2-семејно домување

-1,0 паркинг места за секој стан до 45м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².

Освен кај градежните парцели 2.1, 2.79, 2.80 кои се покрај собирната улица "Јане Сандански", не може да се обезбеди пристап согласно член 63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Единствено од собирната улица "Јане Сандански", истите користат пристап. Овој исклучок е поради постојната состојба на соседните катастарски парцели.

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.

Се планира надградба на објектите и тоа само на поткровјата со Н= 1.80м во рамките на утврдените градежни парцели: **2.47, 2.48, 2.73, 2.74**

Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели со намена А-домување во следните градежни парцели:
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70 и 2.71

Се планира нови површини за градба во градежните парцели: 2.9, 2.10, 2.18, 2.39, 2.44, 2.45, 2.46, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61 и 2.86

Височина на градење:

Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{м} + 3 \times 3,0\text{м} = 10,20\text{м}$.

Максималната височина на градба ќе се овозможи доколку во рамките на градежната парцела се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

За А1- домување во станбени куќи се планира спратност П+2 и ката на завршен венец 10.20м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:
2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71

За А2- домување во станбени згради со мешовита намена се планира спратност П+3 и ката на завршен венец 13.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:
2.20, 2.21, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34,

За А2- домување во станбени згради со мешовита намена се планира спратност П+4 и ката на завршен венец 16.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:
2.46, 2.49, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83

Кај постојното семејно домување во станбени згради –А2 се планира изградба на поткровје со Н= 1.80м, со цел да се подобри заштитата на завршните кровни површини –равни тераси и тоа кај градежните парцели:
2.47, 2.48, 2.73, 2.74

- 1.24. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.25. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.26. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од Урбан Блок 6.2 опфат 1 за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).
- 1.27. Од сектор за урбанизам, заштитана животна средина и комунален развој- Локална самоуправа Општина Охрид го дава следното мислење:
Предметниот простор во У.З 6 од У.Б.6.2 за кој се изработува Детален урбанистички план не припаѓа во границите на заштитната споменичка целина, ниту пак за горенаведениот процтор постојат податоци за евидентирање или заштитен археолошки локалитет.
- Доколку при реализација на Планот се дојде до откривање на одредени археолошки наоди благовремено да бидат известени стручните служби при НУ Завод и Музеј-Охрид.

површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот.

- 1.13. За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

A - ДОМУВАЊЕ

A1 – домување во станбени куќи

A2 – домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м²: 1,0 паркинг места за секој стан до 45 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м².

- 1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А-домување се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

- 1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

- 1.16. Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и формирање на поголеми градежни парцели е неосварлива од причина што сите покрај улицата “Даме Груев”



првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корниз, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.

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

- 1.6. Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

- 1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина височина за градби со височина над 10,20м³ што значи минимум 5,40м за максимална височина од 16,20м и минимум 4,40м. за максимална височина до 13,20м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) и член 4 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 140/07) .

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

М 1:1000



Нумерация на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компютбилни класи на намена на основната класа на намена- макс.30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m²)	Макс. површина за градба (m²)	Бруто развиена површина (m²)	Потребен број на паркинг места
-------------------------------	--------------------------	-------------------------	--	------------------------------	---------	-----------------------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------

2.78	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	425 m²	247 m²	1235 m²	14
2.79	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	566 m²	254 m²	1270 m²	14
2.80	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	490 m²	269 m²	1345 m²	15
2.81	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	1166 m²	636 m²	3180 m²	35

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-2433/2022 од 09.08.2022 14:15:55



08-130/2

09.08.2022 год.

08-130/2
09.08.22
Mily

БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО ОХРИД 2
Од ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ ОХРИД ДОО, 6753477.
ДИМИТАР ВЛАХОВ 18, ____.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: ____ за КП број: ____, КО: ____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: ____.
3. Извод од катастарски план за КП број: ____, КО: ____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: ____, КО: ____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: ____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: ____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: ____.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: ____, број на зграда ____, влез ____, кат ____, посебен дел од згради (стан/деловна просторија) ____, КО ____.
9. Лист за предбележување на градба број: ____ на КП број: ____, КО ____.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: ____ на КП број: ____, КО ____.
11. Евидентен лист за згради и друго објекти број: ____, КО: ____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: ____.
13. Лист за времени објекти број: ____, КО ____.
14. Пописен лист со незапишани права број: ____, КО: ____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: ____, КО: ____.
16. Координати на детална точка ____, КП: ____.
17. Фотокопија од етажна скица ____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: ____ од КЗ/КН, КО ____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: ____, КО: ____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. ____.
22. Други податоци: КП: 11703/1.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 09.08.2022

Подносител на барањето

ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ ОХРИД ДОО

(име, презиме и потпис)

MakEdit
8/12/2022 11:38:23 AM



???????? ?? MakEdit

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5202328

Назив на налогодавач:

Павле Балтоски

ул. Димитар Влахов бр. 18

Трансакциска сметка на

Банка на налогодавач:

Даночен број или ЕМБС:

6753477

Повикување на број:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Потпис:

Датум на валута

09.08.2022

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогопримач:

AKN 5

Износ:

МКД

523

Уплатна сметка:

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Датум на уплата:

09.08.2022

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

414

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

9

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

100.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

523

- Извештај од извршена стручна ревизија



дооел "Н И М А Е Р"- д.е. СКОПЈЕ

БР.03-267/24

НОЕМВРИ 2024 година

С К О П Ј Е

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80
ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД
СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ,
ОПШТИНА ОХРИД

BLAGOJA
RADEVSKI

Digitally signed by BLAGOJA
RADEVSKI
Date: 2024.11.08 20:55:24
+01'00'

Liljana Radevska

Digitally signed by Liljana
Radevska
Date: 2024.11.08 20:56:36 +01'00'

Marija Radevska
Beroska

Digitally signed by Marija
Radevska Beroska
Date: 2024.11.08 20:57:22 +01'00'

НОЕМВРИ 2024 ГОДИНА
С К О П Ј Е

ЗА ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД 2

Место:	ОПШТИНА ОХРИД
Доносител:	ОПШТИНА ОХРИД
Предмет:	Извештај за извршена стручна ревизија на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД
Извршител:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг дооел „НИМАЕР“ -СТРУГА де СКОПЈЕ
Адреса:	ул. “Лондонска бр.19, ТЦ Олимпио лок. 34, Скопје
Телефон:	02/620 0995
e-mail:	nimaer06@yahoo.com
Фаза:	Стручна Ревизија
Технички број:	03-267/24
Датум на изработка:	НОЕМВРИ 2024

РАБОТЕН ТИМ

РЕВИДЕНТИ:

1. Благоја Радевски диа
2. Лилјана Радевска диа
3. Марија Радевска Бероска миа

УПРАВИТЕЛ,
Благоја Радевски, диа

**BLAGOJA
RADEVSKI**

Digitally signed by BLAGOJA
RADEVSKI
Date: 2024.11.08 20:55:43
+01'00'

ЗА ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД 3



Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020240263139
Датум и време: 24.7.2024 г. 13:59

Дигитално потпишан од: CRISM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 24.07.2024 во 13:59
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020240263139

Страна 1 од 1

Верификација
Информација за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/cds/validateDocument/5DAD54ADAEFF526C1CE3E19DD1AEACAB02AED85DE980E4C25839EEFB870FA0F>
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски зег. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде
електронски верификувана.





**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица
www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020240196487

Датум и време: 3.6.2024 г. 21:05

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5111307
Целосен назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга
Кратко име:	НИМАЕР ДООЕЛ СТРУГА
Седиште:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	23.6.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4026996104544
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	173.600,00

Број: 0805-50/150020240196487

Страна 1 од 3

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20-а СТРУГА, СТРУГА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	173.600,00
Уплатен дел MKD:	173.600,00
Вкупен влог MKD:	173.600,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БЛАГОЈА РАДЕВСКИ
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.20 А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Управител со неограничено овластување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5111307/1
Назив:	Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга-Подружница Атеље за проектирање Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ЛОНДОНСКА бр.19 Т.Ц.-Олимпио/локал 34 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА
Адреса:	ВЕЉКО ВЛАХОВИЌ бр.23А СТРУГА, СТРУГА
Овластувања:	Лице овластено за застапување

Број: 0805-50/150020240196487

Страна 2 од 3

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	nimaer06@yahoo.com

Напомена:

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

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

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



Република Северна Македонија

Министерство за транспорт и врски
Сектор за нормативни и правни работи

Архивски број: 31уп-357/2023 од 21.07.2023

Предмет: Издавање на Извод од Регистар на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти

Правното лице Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга, со седиште Велко Влаховиќ бр.20-а Струга, Струга со ЕМБС 5111307, кое поседува Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0019 издадена 21.01.2019 со важност до 21.01.2026 и ги исполнува условите за вршење на стручна ревизија на урбанистички планови и урбанистички проекти се запишува во Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија, согласно член 68 став 3 од Законот за урбанистичко планирање.(Службен весник на Република Северна Македонија бр.32/2020 и 111/2023).

Изводот од Регистарот на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на ревизија е со важност до 21.01.2026 година додека е во правна сила Лиценцата за изработување на урбанистички планови бр.0019 издадена на Правното лице Друштво за градежништво, трговија и услуги НИМАЕР Благоја ДООЕЛ увоз-извоз Струга.



1

Министерство за транспорт и врски на
Република Северна Македонија

Плоштад Црвена Скопска Општина бр.
4, Скопје
Република Северна Македонија

+389 2 3145 497
www.mtc.gov.mk

Врз основа на член 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на Стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, додел „НИМАЕР“, – Струга – д.е. Скопје, го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на стручна ревизија на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, како ревиденти се назначуваат:

РЕВИДЕНТИ:

- Благоја Радевски д.е.
- Лилјана Радевска д.е.
- Марија Радевска Бероска м.е.

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:

Благоја Радевски, д.е.
BLAGOJA
RADEVSKI
Digitally signed by BLAGOJA
RADEVSKI
Date: 2024.11.08 20:56:09
+01'00'



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

БЛАГОЈА РАДЕВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)

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

Број: 0.0104

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

ЛИЛЈАНА РАДЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: 0.0105

Издадено на: 15.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

МАРИЈА РАДЕВСКА БЕРОСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

потврдата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ
и важи додека лицето носител на потврдата ги исполнува условите
пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0628**

Издадено на: 22.02.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Нулак
дипл. инж. арх.

ИЗВЕШТАЈ
ЗА ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И
ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ,
ОПШТИНА ОХРИД

Согласно одредбите на Член 62 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23), на урбанистички проект се врши Стручна ревизија. Стручна ревизија на урбанистички проект може да врши правно лице кое ги исполнува условите од Член 68 ставови (3) и (4) или поседува важечка лиценца за ревизија на урбанистички планови согласно Член 103 став (3).

Согласно споменатите законски одредби и согласно Член 70 став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23), дооел НИМАЕР-Струга д.е. Скопје може да врши Стручни ревизии на урбанистички проекти.

1. НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ НА КОЈ СЕ ВРШИ СТРУЧНА РЕВИЗИЈА

Стручната ревизија се врши врз основа на добиената планска документација **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, проследен до ревидентите во информацискиот систем е-Урбанизам, заедно со пратечка документација.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД, се состои од текстуален и графички дел.

Наслов: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД.**

Изработувач: Друштво за проектирање ревизија и надзор "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ГОСТИВАР, врз основа на добиената Лиценца за изработување на урбанистички планови број 0103 од 08.01.2019 година издадена од Министерството за транспорт и врски со важност до 08.01.2026 год.

Технички број: 59/22

Датум: НОЕМВРИ 2024

Работен тим:

1. Валентина Попоска, диа,овл.бр. 0.0078

2. Сијне Трифуновска, диа,овл.бр. 0.0634

3. Васил Петкоски, диа, овлс.бр. 0.0054

4. Елисавета Попоска, миа

Нарачател: Попеска Љубица, Струга и Рада Димоска, Охрид

**НАСЛОВ И НАСЛОВНИ ПОДАТОЦИ ОД ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ШТО И СЕ ДОСТАВЕНИ
НА СТРУЧНАТА КОМИСИЈА ЗА ИЗГОТВУВАЊЕ НА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6,
УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**

СОДРЖИНА

I. ОПШТ ДЕЛ	1
- Решение	
- Тековна состојба	
- Лиценца	
- Полномошно	
- Решение за назначување на планери	
- Овластувања	
II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	19
1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	19
1.1 ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	19
1.2 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ...	21
1.3 ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА	22
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	23
2.1. Инвентаризација на снимен градежен фонд и вкупна физичка супраструктура ...	23
2.2. Инвентаризација на снимена комунална инфраструктура во рамките на проектниот опфат	23
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ	24
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА	26
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	28
6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП	29
7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП	33
8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	34
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ТАБЕЛА	35
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО	36
10. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	39
10.1. Мерки за заштита на животната средина	40
10.2. Мерки за заштита на природното и културното наследство	41
10.3. Мерки за заштита и спасување	43
10.4. Мерки за заштита од воени разорнувања	44
10.5. Заштита од природни непогоди	44
10.6. Мерки за спречување на бариери за лица со инвалидитет	44
8. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	46
- Геодетски елаборат.....	46
- Извештај од извршена стручна ревизија	87
Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ	88
- Извод од ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид со нанесен проектен опфат	
- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат	
- План за парцелација	
- Урбанистичко решение	
- Синтезна карта на проектниот опфат	

2.ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ИЗРАБОТЕНИ ВО СОГЛАСНОСТ СО ЗАКОНИТЕ, ПРОПИСИТЕ, СТАНДАРДИТЕ И НОРМАТИВИТЕ ШТО ЈА УРЕДУВААТ ОБЛАСТА НА УРБАНИСТИЧКОТО ПЛАНИРАЊЕ

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, се во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање.

3.ПОТВРДА ДЕКА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА СЕ ВО СОГЛАСНОСТ СО ПЛАНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО НА ПЛАНИРАЊЕ

Се потврдува дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, се во согласност со одредбите на Извод од ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, донесен со одлука бр. 07 – 2508/9 од 30.09.2009г.

4.ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ И НАЧЕЛАТА ОД ЗАКОНОТ

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, се оправдани во контекст на остварување на целите и начелата од Член 9 на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23).

5.ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА ОД АСПЕКТ НА ОСТВАРУВАЊЕ НА ПРОГРАМСКИТЕ ЦЕЛИ И БАРАЊА ОД ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, се оправдани во контекст на остварување на програмските цели и барања од Проектната програма одобрена од страна на градоначалникот на општина Охрид.

6.ОЦЕНКА НА РЕАЛНОСТА И ОСТВАРЛИВОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА

Ревидентите ценат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, се издржани и реално остварливи.

7.УКАЖУВАЊЕ НА НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРИГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ

Не се воочени недостатоци што треба да бидат коригирани и отстранети.

8.УКАЖУВАЊА И СТРУЧНИ ПРЕПОРАКИ ЗА АЛТЕРНАТИВНО РЕШАВАЊЕ НА ОДРЕДЕНИ ПРОБЛЕМИ ВО ПРОСТОРОТ КОИ МОЖАТ ДА БИДАТ УНАПРЕДУВАЊЕ НА РЕШЕНИЈАТА ПРЕДЛОЖЕНИ ОД ИЗГОТВУВАЧОТ НА ПРОЕКТОТ

Не се предлагаат укажувања и стручни препораки за алтернативно решавање на проблеми во просторот.

9.ЗАКЛУЧОК

Врз основа на претходно дадените потврди, извештаи, оценки и укажувања, ревидентите го донесоа следниот заклучок:

9.1. Ревидентите потврдуваат дека понудените проектни решенија од **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, се прифатливи и соодветни.

9.2. Ревидентите ценат дека **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, е изготвен согласно методологијата регулирана со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива и оттаму даваат позитивно мислење на истиот.

9.3. Постапката до конечно одобрување на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ, ОПШТИНА ОХРИД**, со тех.бр 59/22 од НОЕМВРИ 2024 година, може да продолжи согласно законската и подзаконската регулатива.

Ревиденти:

1. Благоја Радевски д-р

2. Лилјана Радевска д-р

3. Марија Радевска Бероска м-р

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Извод од ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид со нанесен проектен опфат
- Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат
- План за парцелација
- Урбанистичко решение
- Синтезна карта на проектниот опфат

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ
ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД,
СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
ОПШТИНА ОХРИД

ИЗВОД ОД ДУП

M=1:1000



	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, диа		
	ГОСТИВАР				
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: УП		
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ - ПРО" ДОО, Гостивар, лиц. бр. 0103				
НАРАЧАТЕЛ:	Попоска Љубица, Димоска Рада, Охрид				
ПРОЕКТ:	Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, Општина Охрид				
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ДУП		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 59/22	
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078 Сијче Трифуноска, диа, овл.бр. 0.0634		СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, диа, овл.бр. 0.0054 Елисавета Попоска, миа	ДАТА: ноември, 2024г.	ПРИЛОГ: Број 1



ОПШТИНА ОХРИД

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

Број: 20-972/2 од 29.01.2024 година

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА 6та УРБАНА ЗАЕДНИЦА УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 – Охрид ПЛАН 2008-2013

Одлука бр: 07-2508/9 од 30.09.2009 год.

Намена на градбата:

A2-Семејно домување во станбени згради

К.О. Охрид 2

К.П. 11703/1, 11703/2, 11703/3, 11703/4,
11703/5, 11704/1, 11497/1

М 1: 1000

ИЗВОД за дел од градежни парцели 2.79 и 2.80 / БЛОК 2

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- содржина – заверена копија од планска документација:
 - синтезен план
 - легенда
 - табела со нумерички показатели ДЕЛ 2

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- содржина-заверена копија од Условите за изградба:
 - општи услови за градење
 - посебни услови за градење ДЕЛ 2

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 08-18774/54 од 27.12.2023г. 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. *Зрху*

Контролирал-раководител на одделение:

Билјана Мицкоска д.и.а. *БМ*

Одобрил-пом. раководител на сектор:

Кирил Илоски д.и.а. *Илоски*



ГРАДОНАЧАЛНИК
Кирил Пецаков

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градба кои важат за целиот плански опфат

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

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 и А2 заради флексибилноста на планот предвидено е зона за мешана намена со компатибилни класи на намени. За домување во станбени куќи предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зеленило, а за домување во станбени згради предвидено е во објектите можност за мешана намена со мали комерцијални и деловни дејности, големи трговски единици, деловни дејности и парковско зеленило, што е во согласност со ГУП на град Охрид кој предвидува линеарни центри долж улица Туристичка.

1.3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) постојат три вида на градежни линии:

- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
- Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

1.5 Градежната линија се спроведува со **дозволен пречекорувања** од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

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

- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,



првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

- Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.

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

1.6. Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели.

Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чиито граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.7. Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 10,20 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку третина височина за градби со височина над 10,20м што значи минимум 5,40м за максимална височина од 16,20м и минимум 4,40м. за максимална височина до 13,20м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06) и член 4 од Правилникот за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 140/07) .

- 1.8. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со паралет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 м и над 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9. Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40 м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3 м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{м} \times 3 \times 3,0\text{м} = 10,20\text{м}$.
- 1.10. Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 1.11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
 - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации, и
 - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.12. Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на



површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на превидените со Правилникот.

- 1.13. За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

A - ДОМУВАЊЕ

A1 – домување во станбени куќи

A2 – домување во станбени згради

- За станбени згради кои се лоцирани во централното градско подрачје: 1 паркинг место по стан.
- За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м²: 1,0 паркинг места за секој стан до 45 м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м².

- 1.14. Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени А-домување се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

- 1.15. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

- 1.16. Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и формирање на поголеми градежни парцели е неосстварлива од причина што сите покрај улицата “Даме Груев”

имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

- 1.17. Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.
- 1.18. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.19. Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.20. Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површни за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири. Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот ("Службен весник на РМ", број 78/06), при што минималната ширина на рампите е 1 м.
- 1.21. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.22. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.23. Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.



- 1.24. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.25. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.26. При примена на планските решенија на Деталниот урбанистички план за дел од Урбан Блок 6.2 опфат 1 за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ", број 78/06).
- 1.27. Од сектор за урбанизам, заштитана животна средина и комунален развој- Локална самоуправа Општина Охрид го дава следното мислење:
Предметниот простор во У.З 6 од У.Б 6.2 за кој се изработува Детален урбанистички план не припаѓа во границите на заштитната споменичка целина, ниту пак за горенаведениот простор постојат податоци за евидентиран или заштитен археолошки локалитет.
Доколку при реализација на Планот се дојде до откривање на одредени археолошки наоди благовремено да бидат известени стручните служби при НУ Завод и Музеј-Охрид.

ДЕЛ 2

Градежни парцели:

Во рамките на постојните катастарски парцели се оформуваат градежни парцели. Се состојат од една или повеќе катастарски парцели.

Класа на намени:

А - домување

A1 –семејно домување во станбени куќи

A2- семејно домување во станбени згради

Со ГУП на град Охрид предвидено е:

домување во индивидуални и колективни станбени објекти

домување со терцијални содржини

(домување со ; трговија,готеиерство и угостителство,

мало стопанство,стамбено-комунала дејност,

финансиски,тегнички деловни услуги)

A1- домување во станбени куќи се планира во следните градежни парцели:

2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71

A2- семејно домување во станбени згради со мешовита намена во приземјата се планира во следните градежни парцели:

2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83

Во градежните парцели 2.72 е постојна Т.С, а во градежната парцела 2.84 е новопланирана Т.С.

Можноста за групирање на сите градежни парцели покрај улица “Даме Груев” и формирање на поголеми градежни парцели е неостварлива од причина што сите покрај улицата “Даме Груев” имаат остварено Право од предходниот Детален урбанистички план.

Реализацијата на површините за градба, формирањето на улична силуета ќе се остварат со ангажирање и на Локалната самоуправа, се со цел да се креираат квалитатни измени и дополнувања. Ова е правец кој овозможува процесот на планирање да се поедностави и рационализира при реализација на овој Детален урбанистички план.

Површини за градење:

Се планира надградба на објектите и тоа само на поткровјата со $H=1.80\text{м}$ во рамките на утврдените градежни парцели: **2.47, 2.48, 2.73, 2.74**

Се планира надградба и доградба на објектите во рамките на утврдените градежни парцели со намена А-домување во следните градежни парцели:
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70 и 2.71

Се планира нови површини за градба во градежните парцели: 2.9, 2.10, 2.18, 2.39, 2.44, 2.45, 2.46, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61 и 2.86

Височина на градење:

Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено $1,20\text{м} \times 3 \times 3,0\text{м} = 10,20\text{м}$.

Максималната височина на градба ќе се овозможи доколку во рамките на градежната парцела се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

За А1- домување во станбени куќи се планира спратност П+2 и кота на завршен венец 10.20м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:
2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71

За А2- домување во станбени згради со мешовита намена се планира спратност П+3 и кота на завршен венец 13.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:
2.20, 2.21, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34,

За А2- домување во станбени згради со мешовита намена се планира спратност П+4 и кота на завршен венец 16.20 м во однос на тротоарот и тоа во градежните парцели:
2.46, 2.49, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83

Кај постојното семејно домување во станбени згради –А2 се планира изградба на поткровје со $H=1.80\text{м}$, со цел да се подобри заштитата на завршните кровни површини –равни тераси и тоа кај градежните парцели:
2.47, 2.48, 2.73, 2.74

Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

Процент на изграденост и коефициент на искористеност:

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето применети се согласно член 52 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање.

Прифатливи вредности на Процентот на изграденост (P) и коефициентот на искористеност на земјиштето (K) во услови на периметрално градење на блок се:

-домување во куќи со градини до П+2спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

P=20-40%

K=0.6-1.2

-домување во двокуќи со градини до П+2 спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

P=25-50%

K=0.75 -1.5

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата,на парцели со површина од 200-300 м²

P=40-65%

K=1.2-2.1

-домување во куќи со градини во низа до П+2 спрата,на парцели со површина од 120-200 м²

P=50-75%

K=1.5-2.6

Прифатливи вредности за Процентот на изграденост во градежните парцели и коефициентот на искористеност на земјиштето во градежните парцели за домување во згради со повеќе станови и домување со комерцијални намени :

9. Домување во згради со повеќе станови, до П+4 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 200-300м²

P=45-70%

K=2,0-3,5

10. Домување во згради со повеќе станови, до П+8 спрата и калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м²

P=40-65%

K=2,7 -4,5

11.Згради со мешани комерцијални намени, од П+4 до П+8 спрата со калканско поврзување, на парцели со површина од 300-500м² и поголеми:

P=50-90%

K=3,0-7,0

Став 3

4.Домување и комерцијални намени во слободностоечки градби интегрирани во ниските спратови, до П+14 спрата:

P=30-50%

K=2,5-4,0

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето дадени се за секоја градежна парцела поединечно во табелата-прилог за ДЕЛ2

Паркрање:

Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела.

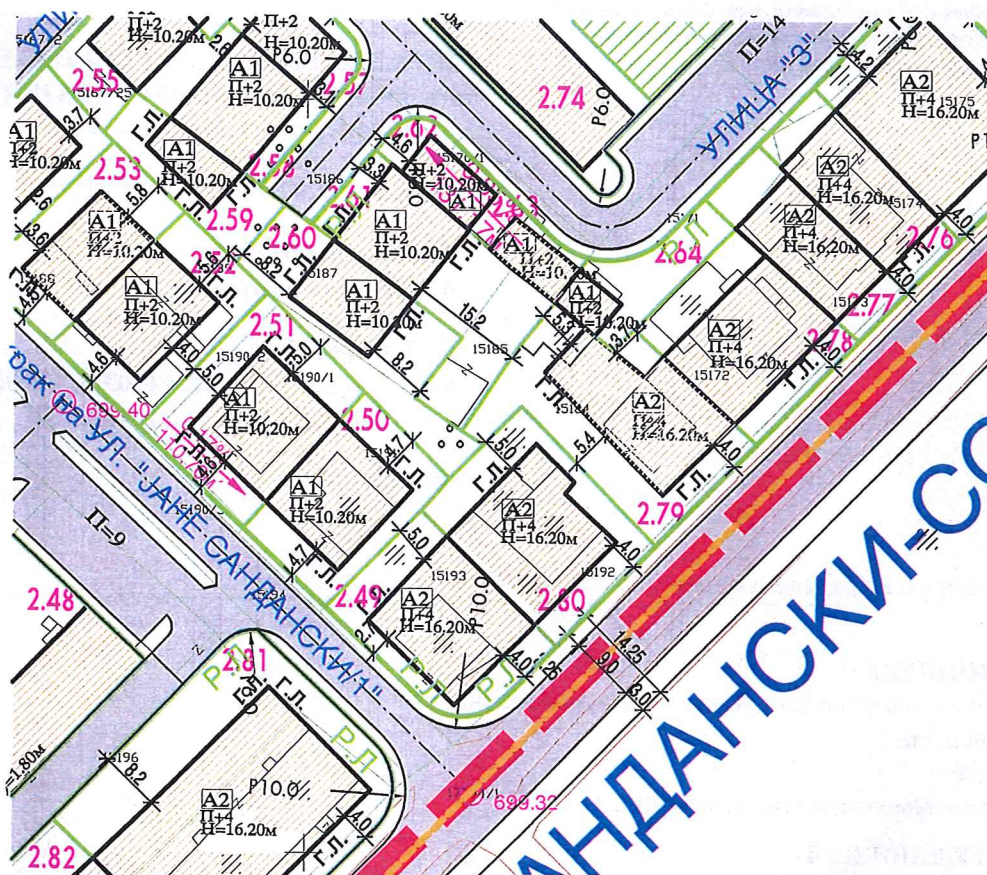
A1,A2-семејно домување

-1,0 паркинг места за секој стан до 45м² и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м².

Освен кај градежните парцели 2.1, 2.79, 2.80 кои се покрај собирната улица "Јане Сандански", не може да се обезбеди пристап согласно член 63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Единствено од собирната улица. "Јане Сандански", истите користат пристап. Овој исклучок е поради постојната состојба на соседните катастарски парцели.

Зеленило:

Зеленило се предвидува во склоп на градежните парцели. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5-10%.



Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена-макс.30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Макс. површина за градба (m ²)	Бруто развиена површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
--------------------------------	--------------------------	-------------------------	--	------------------------------	---------	--	--	---	--------------------------------

2.78	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	425 m ²	247 m ²	1235 m ²	14
2.79	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	566 m ²	254 m ²	1270 m ²	14
2.80	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	490 m ²	269 m ²	1345 m ²	15
2.81	A	A2	B1,B2,B4,D1,D2	16,20 m	П+4	1166 m ²	636 m ²	3180 m ²	35

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА
ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО
ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН /УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер P=1:500

Легенда

- Катастарска состојба за парцелите според
востановен катастар на недвижности.
- Предлог нова состојба за формирање
градежна парцела според ДУП.

Изработил;
Павле Балтоски геодинж.

Y=7484473.6861	X=4552254.3230
Y=7484473.5300	X=4552254.4100
Y=7484473.2800	X=4552254.5700
Y=7484471.1500	X=4552255.8900
Y=7484470.8900	X=4552256.0500
Y=7484478.4000	X=4552267.3400
Y=7484483.1500	X=4552273.1500
Y=7484483.3096	X=4552273.0195
Y=7484485.1200	X=4552271.4800
Y=7484487.0300	X=4552269.8500
Y=7484488.6600	X=4552268.4700
Y=7484488.7500	X=4552268.5800
Y=7484490.8400	X=4552266.8700
Y=7484493.8100	X=4552269.6400
Y=7484494.3700	X=4552269.1300
Y=7484503.4100	X=4552260.9000
Y=7484509.2200	X=4552255.2200
Y=7484510.0469	X=4552254.3977
Y=7484496.7526	X=4552241.0284
Y=7484483.5292	X=4552227.6102
Y=7484483.0100	X=4552228.1200
Y=7484465.5500	X=4552245.4500
Y=7484465.4598	X=4552245.5402
Y=7484469.1640	X=4552249.7541
Y=7484469.2514	X=4552249.8535

У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1055.4059м2

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Wind rose diagram showing wind frequency by direction and speed. The diagram is a compass rose with eight points. The cardinal directions are labeled: C (Caudal) at the top, S (Sud) at the bottom, E (Oriente) on the right, and O (Occidente) on the left. The intercardinal directions are labeled: NE (Noroeste), SE (Sudeste), SO (Sudoeste), and NO (Noroeste). The wind frequency percentages are: C 280%, S 174%, E 251%, O 19%, NE 121%, SE 65%, SO 49%, and NO 49%.



	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ГОСТИВАР		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, д-р	
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: УП	
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ - ПРО" ДОО, Гостивар, лиц. бр. 0103			
НАРАЧАТЕЛ:	Попоска Љубица, Димоска Рада, Охрид			
ПРОЕКТ:	Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП_2.79 и ГП_2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, Општина Охрид			
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 59/22
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, д-р, овл.бр. 0.0078 Сијне Трифуноска, д-р, овл.бр. 0.0634		СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, д-р, овл.бр. 0.0054 Елисавета Попоска, м-р	
			ДАТА: ноември, 2024г.	ПРИЛОГ: Број: 2

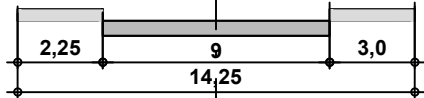
3. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ според ДУП 1055.41м2 за ГП-2.79 и ГП-2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид

Реден број	Нумерација на парцела	КП	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилни кл. на намена на основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места
ПО ИЗВОД ОД ДУП ЗА БТА УЗ, УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 - ОХРИД													
1	ГП_2.79	на КП 11703/2, КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, дел од КП 11497/1, дел од КП 11703/1 и дел од КП 11704/1	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	566	254	1270	45.00%	2.24	14
2	ГП_2.80	на КП 11497/1, КП 11703/1, КП 11705/1, дел од КП 11704/1 и КП 11702	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	490	269	1345	55.00%	2.74	15
ВКУПНО:								1055.4059					
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 1055.4059m2													

4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ според УП со план за парцелација 1055.41м2 за ГП-2.79 и ГП-2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид

Реден број	Нумерација на парцела	КП	Група класа на намена	Класа на намена	Компатибилн и кл. на намена на	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места (мин.)
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
1	ГП_2.79	на КП 11703/1, КП 11703/2, КП 11703/4, КП 11703/5 и КП 11703/6	A	A2	Б2, Б4, Д1,	16,20 м	П+4	549.5482	254.000	1270	46.22%	2.31	14
2	ГП_2.80	на дел од КП 11702, дел од КП 11704/1 и дел од КП 11705/1	A	A2	Б2, Б4, Д1,	16,20 м	П+4	470.3363	269.000	1345	57.19%	2.86	15
3	Дел од КП 11497/1		E	E1.1	/			35.5214	/				
ВКУПНО:								1055.406					
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 1055.4059m2													

Улица “ЈАНЕ САНДАНСКИ “ (СО6) - собирна улица



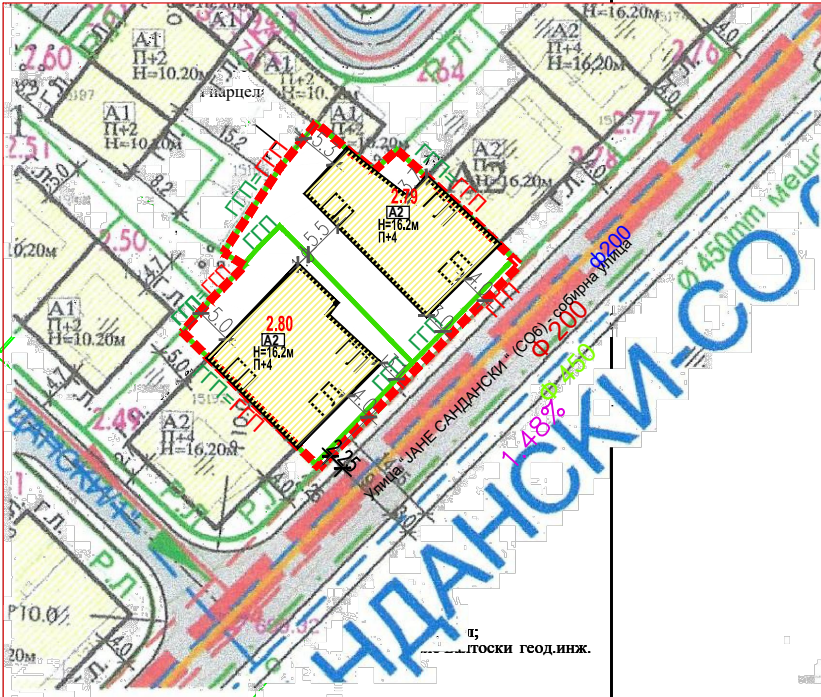
Друштво за Геодетски и Катастарски работи „ГЕОПЛАН ИНЖИНИРИНГ“-Охрид
Бр.0802-130/1-22
04.08.2022 год.-Охрид

Агенција за катастар на недвижности-Охрид
К.О. Охрид 2
Кл.бр. 11703/1
Вид на работа: **ФОРМИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛА**

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН /УРБАНИСТЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер Р=1:500

Легенда



СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ:

Реден број	Нумерација на парцела	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилни кл. на намена на основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места
ПО ИЗВОД ОД ДУП ЗА БТА УЗ, УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 - ОХРИД												
1	ГП_2.79	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	566	254	1270	45.00%	2.24	14
2	ГП_2.80	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	490	269	1345	55.00%	2.74	15
Реден број	Нумерација на парцела	КГ кои влегуваат во формирање на ГП	Класа на намена	Компатибилни кл. на намена на основната класа на намена - макс. 30% <td>Висина на хоризонтален венец</td> <td>Катност</td> <td>Површина на градежна парцела m2</td> <td>Макс. површина за градба (m2)</td> <td>Бруто развиена површина (m2)</td> <td>Процент на изграденост (%)</td> <td>Коефициент на изграденост</td> <td>Потребен бр. на паркинг места (мин.)</td>	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места (мин.)
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
1	ГП_2.79	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	549.5482	254.000	1270	46.22%	2.31	14
2	ГП_2.80	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	470.3363	269.000	1345	57.19%	2.86	15
3	Дел од КП 11497/1	E	E1.1	/	/		35.5214	/				
ВКУПНО:							1055.4059					

Координатни точки на проектен опфат:

Y=7484473.6861 X=4552254.3230
Y=7484473.5300 X=4552254.4100
Y=7484473.2800 X=4552254.5700
Y=7484471.1500 X=4552255.8900
Y=7484470.8900 X=4552256.0500
Y=7484478.4000 X=4552267.3400
Y=7484483.1500 X=4552273.1500
Y=7484483.3096 X=4552273.0195
Y=7484485.1200 X=4552271.4800
Y=7484487.0300 X=4552269.8500
Y=7484488.6600 X=4552268.4700
Y=7484488.7500 X=4552268.5800
Y=7484490.8400 X=4552266.8700
Y=7484493.8100 X=4552269.6400
Y=7484494.3700 X=4552269.1300
Y=7484503.4100 X=4552260.9000
Y=7484509.2200 X=4552255.2200
Y=7484510.0469 X=4552254.3977
Y=7484496.7526 X=4552241.0284
Y=7484483.5292 X=4552227.6102
Y=7484483.0100 X=4552228.1200
Y=7484465.5500 X=4552245.4500
Y=7484465.4598 X=4552245.5402
Y=7484469.1640 X=4552249.7541
Y=7484469.2514 X=4552249.8535

ЛЕГЕНДА:

У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1055.4059м2

- РЛ У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА по ДУП
- ГГП У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГГП У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО ДУП
- ГЛ У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП и УП

Елементи на сообраќајница

Оска на сообраќајница

A2-домување во згради

/A2-семејно домување во станбени згради/

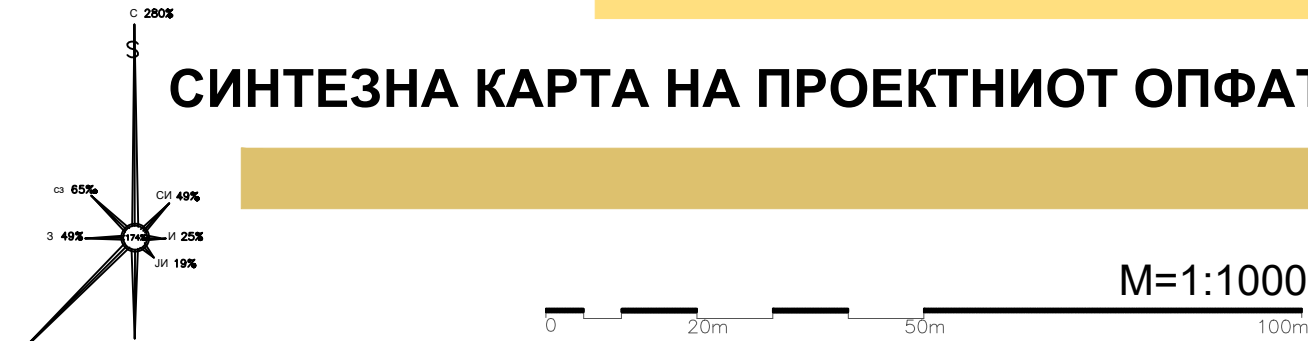
E1.1сообраќајни патни инфраструктури- улици

E1 - тротоар

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД, СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ОПШТИНА ОХРИД

СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

M=1:1000



	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ГОСТИВАР		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, диа	
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: УП	
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДЛУП "ПОЛОГПРОЕКТ - ПРО" ДОО, Гостивар, лиц. бр. 0103			
НАРАЧАТЕЛ:	Попоска Љубица, Димоска Рада, Охрид			
ПРОЕКТ:	Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 2.79 и ГП 2.80 во ДУП УЗ 6. УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, Општина Охрид			
ПРИЛОГ:	СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 59/22
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078 Силче Трифуновска, диа, овл.бр. 0.0634	СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, диа, овл.бр. 0.0054 Елисавета Попоска, миа	ДАТА:	ПРИЛОГ:
			ноември, 2024г.	Број:4

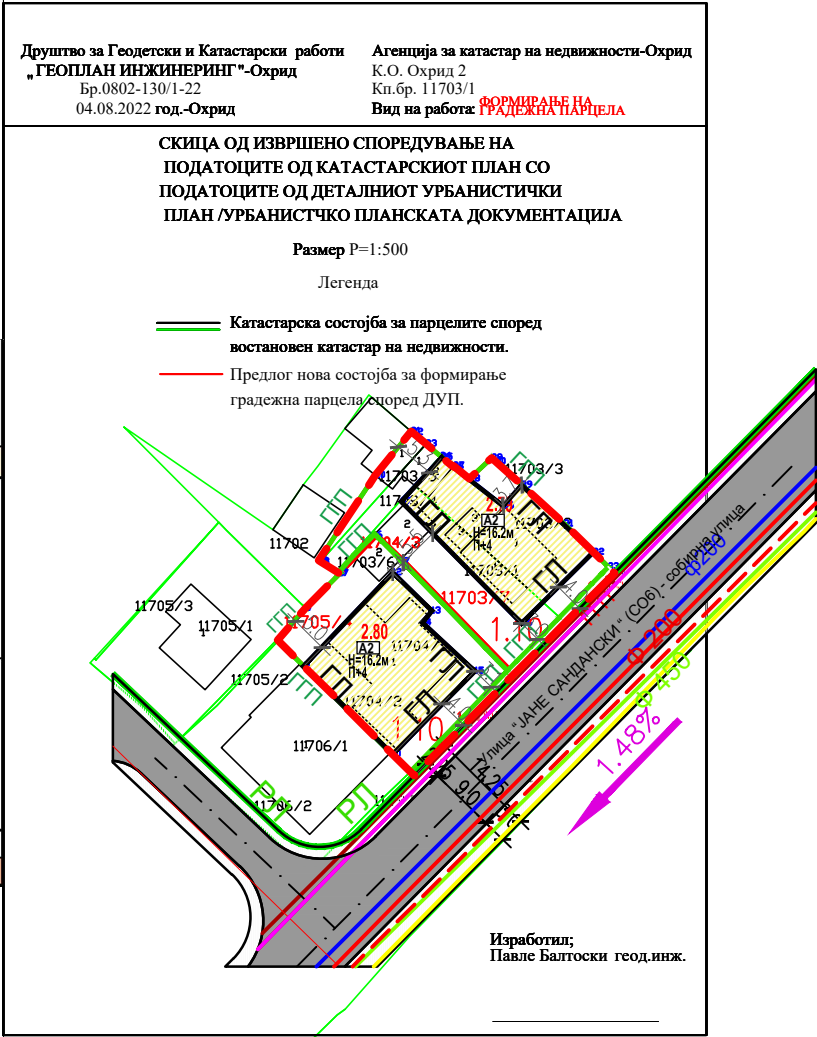
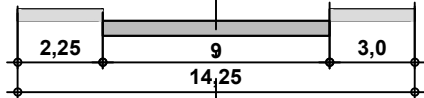
3. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ според ДУП 1055.41м2 за ГП-2.79 и ГП-2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид

Реден број	Нумерација на парцела	КП	Група на класи на намена	Класа на намена	Компатибилни кл. на намената основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина (m2)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост	Потребен бр. на паринг места
ПО ИЗВОД ОД ДУП ЗА БТА УЗ, УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 - ОХРИД													
1	П_2.79	на КП 11703/2, КП 11703/4, КП 11703/5, КП 11703/6, дел од КП 11497/1, дел од КП 11703/1 и дел од КП 11704/1	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	566	254	1270	45.00%	2.24	14
2	П_2.80	на КП 11497/1, КП 11703/1, КП 11705/1, дел од КП 11704/1 и КП 11702	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	490	269	1345	55.00%	2.74	15
ВКУПНО:								1055.4059					
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 1055.4059m2													

4. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ според УП со план за парцелација 1055.41м2 за ГП-2.79 и ГП-2.80 во ДУП УЗ 6, УБ 6.2-опфат 1, Охрид

Реден број	Нумерација на парцела	КП	Група класа на намена	Класа на намена	Компатибилен и кл. на намена на	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места (мин.)
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
1	ГП_2.79	на КП 11703/1, КП 11703/2, КП 11703/4, КП 11703/5 и КП 11703/6	A	A2	Б2, Б4, Д1,	16,20 м	П+4	549.5482	254.000	1270	46.22%	2.31	14
2	ГП_2.80	на дел од КП 11702, дел од КП 11704/1 и дел од КП 11705/1	A	A2	Б2, Б4, Д1,	16,20 м	П+4	470.3363	269.000	1345	57.19%	2.86	15
3	Дел од КП 11497/1		E	E1.1	/			35.5214	/				
ВКУПНО:								1055.406					
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 1055.4059m2													

Улица “ЈАНЕ САНДАНСКИ “ (СО6) - собирна улица



СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ:

Реден број	Нумерација на парцела	Група на класа на намена	Класа на намена	Компатибилни кл. на намената основната класа на намена - макс. 30%	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места
ПО ИЗВОД ОД ДУП ЗА БТА УЗ, УРБАН БЛОК 6.2 ОПФАТ 1 - ОХРИД												
1	ГП_2.79	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	566	254	1270	45.00%	2.24	14
2	ГП_2.80	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	490	269	1345	55.00%	2.74	15
Реден број	Нумерација на парцела	КП кои влегуваат во формирање на ГП	Класа на намена	Компатибилни кл. на намената основната класа на намена - макс. 30% <td>Висина на хоризонтален венец</td> <td>Катност</td> <td>Површина на градежна парцела m2</td> <td>Макс. површина за градба (m2)</td> <td>Бруто развиена површина</td> <td>Процент на изграденост (%)</td> <td>Коефициент на изграденост</td> <td>Потребен бр. на паркинг места (мин.)</td>	Висина на хоризонтален венец	Катност	Површина на градежна парцела m2	Макс. површина за градба (m2)	Бруто развиена површина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на изграденост	Потребен бр. на паркинг места (мин.)
ПО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ												
1	ГП_2.79	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	549.5482	254.000	1270	46.22%	2.31	14
2	ГП_2.80	A	A2	Б1, Б2, Б4, Д1, Д2	16,20 м	П+4	470.3363	269.000	1345	57.19%	2.86	15
3	Дел од КП 11497/1	E	E1.1	/			35.5214	/				
ВКУПНО:							1055.4059					

Координатни точки на проектен опфат:
Y=7484473.6861 X=4552254.3230
Y=7484473.5300 X=4552254.4100
Y=7484473.2800 X=4552254.5700
Y=7484471.1500 X=4552255.8900
Y=7484470.8900 X=4552256.0500
Y=7484478.4000 X=4552267.3400
Y=7484483.1500 X=4552273.1500
Y=7484483.3096 X=4552273.0195
Y=7484485.1200 X=4552271.4800
Y=7484487.0300 X=4552269.8500
Y=7484488.6600 X=4552268.4700
Y=7484488.7500 X=4552268.5800
Y=7484490.8400 X=4552266.8700
Y=7484493.8100 X=4552269.6400
Y=7484494.3700 X=4552269.1300
Y=7484503.4100 X=4552260.9000
Y=7484509.2200 X=4552255.2200
Y=7484510.0469 X=4552254.3977
Y=7484496.7526 X=4552241.0284
Y=7484483.5292 X=4552227.6102
Y=7484483.0100 X=4552228.1200
Y=7484465.5500 X=4552245.4500
Y=7484465.4598 X=4552245.5402
Y=7484469.1640 X=4552249.7541
Y=7484469.2514 X=4552249.8535

ЛЕГЕНДА:

У-1.5 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1055.4059м2

- РЛ У-3.1 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА по ДУП
- ГГП У-3.2 ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГЛ У-4.1 ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО УП
- Елементи на сообраќајница
- Оска на сообраќајница

- A2-домување во згради
- /A2-семејно домување во станбени згради/
- Е1.1 сообраќајни патни инфраструктури- улици
- Е1 - тротоар

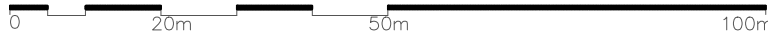
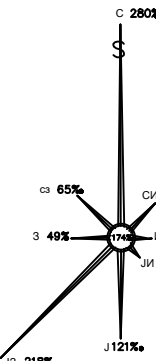
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН по ДУП

- ПОСТОЕН ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛ 10кV/20кV
- ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ПОСТОЕН ПОДЗЕМЕН БАКАРЕН КАБЕЛ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП_2.79 И ГП_2.80 ВО ДУП УЗ 6, УБ 6.2-ОПФАТ 1, ОХРИД, СО НАМЕНА А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ ОПШТИНА ОХРИД

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

M=1:1000



	"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" ДОО ДРУШТВО ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ ГОСТИВАР		УПРАВИТЕЛ: Валентина Попоска, диа	
ДОНЕСУВАЧ:	ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: УП	
ИЗРАБОТУВАЧ:	ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ - ПРО" ДОО, Гостивар, лиц. бр. 0103			
НАРАЧАТЕЛ:	Попоска Љубица, Димоска Рада, Охрид			
ПРОЕКТ:	Урбанистички проект со план за парцелација за градежни парцели ГП 2.79 и ГП 2.80 во ДУП УЗ 6. УБ 6.2-опфат 1, Охрид, со намена А2-домување во згради, Општина Охрид			
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		РАЗМЕР: 1 : 1000	ТЕХ. БР. 59/22
РАБОТЕН ТИМ:	ПЛАНЕР: Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078 Сијне Трифуновска, диа, овл.бр. 0.0634	СОРАБОТНИК: Васил Петкоски, диа, овл.бр. 0.0054 Елисавета Попоска, миа	ДАТА:	ПРИЛОГ:
			ноември, 2024г.	Број: 5