ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

ИН-ПУМА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

Percho Bozhinovski
Digitally signed by Percho Bozhinovski
Date: 2025.07.03 09:13:05 +02'00'

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЗА УЗ 6, ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 6.1 - ОПФАТ 2

ОПШТИНА ОХРИД

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2029

КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

SNEZhANA NELOSKA
Digitally signed by SNEZhANA NELOSKA
Date: 2025.03.24 09:20:50 +01'00'

Bozho Iloski
Digitally signed by Bozho Iloski
Date: 2025.03.24 09:20:58 +01'00'

СКОПЈЕ, МАРТ 2025

Место:	Општина Охрид
Нарачател:	Општина Охрид
Предмет:	**Детален Урбанистички план за УЗ 6, дел од урбан блок 6.1 – опфат 2**

Извршител:	**ИН-ПУМА** Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Адреса:	ул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130
	Поштенски фах 34, Скопје
Телефон:	2461-451 2461-571
e-mail:	inpuma@t-home.mk
Работен тим:	Снежана Нелоска, дипл. инж. арх. Маја Зафировска, дипл.инж.арх.

Фаза:	Конечен предлог план
Технички број:	106/2018
Датум на изработка:	Март 2025

РАБОТЕН ТИМ:

1. Снежана Нелоска, дипл. инж. арх.
2. Маја Зафировска, дипл.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150120240028530

Датум и време: 15.11.2024 г. 10:41

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил: **Овластено лице:**

Број: 0809-50/150120240028530 Страна 1 од 1

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

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

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **06.02.2026 година**

Број: **0105**

06.02.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на Член 7, Член 11 и Член 16 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 64/18 и 168/18), а во врска со изработка на **Детален Урбанистички план за УЗ6, дел од урбан блок 6.1 – опфат 2 , Општина Охрид** ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка **на Детален Урбанистички план за УЗ6, дел од урбан блок 6.1 – опфат 2, Оштина Охрид**, технички број 106/2018, како извршители се назначуваат:

Планер потписник: Снежана Нелоска, дипл. инж. арх.

Соработници: Маја Зафировска, дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за Просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ", број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

СНЕЖАНА НЕЛОСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

Број: **0.0704**

Издадено на: 15.02.2023 год.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

МАЈА ЗАФИРОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

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

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Број: **0.0717**

Издадено на: 11.04.2023 год.

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ 8

ГРАФИЧКИ ДЕЛ 10

ПРИЛОЗИ 10

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 11

1. ПОВРШИНА И ОПИС НА ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА НЕГОВОТО ПОДРАЧЈЕ 11
2. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА 13
3. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ 13

3.1. Релјефни карактеристики 13

3.2.ГЕОЛОШКИ И ГЕОМЕХАНИЧКИ карактеристики 14

3.3.Климатски карактеристики 15

3.4. Сеизмички карактеристики 16

3.5. Хидролошки карактеристики 16

4. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ВРЕДНОСТИ И ЧИНИТЕЛИ 17
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА 18
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧНИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО – ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ 22
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 22
8. АНАЛИЗА НА СТЕПЕН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН 23
9. АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИТЕ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ 24
10. ДРУГИ ПРИЛОЗИ 25

10.2. Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот 25

10.2. Нумерички податоци за постојна состојба 28

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 29

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД, ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ОПШТИНА НА КОЈА ПРИПАЃА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 29

2. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ И ХАРМОНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ 29

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА 31

3.1. Единици на градежно земјиште 32

3.2. Класа на намени 32

3.3. ДЕМОГРАФСКА АНАЛИЗА 34

3.4. Сообраќајно решение 34

3.4. Нивелманско решение 38

3.5. Електроенергетска и телекомуникациска инфраструктура....41

3.7. Хидротехничка инфраструктура....43

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ....46

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ 52

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА....403

6.1. Мерки за заштита на животната средина и природата 403

6.2. Мерки за заштита и спасување....404

6.3. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност....409

6.4. Мерки за заштита на културното наследство....410

6.4.1 Мерки за заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки....410

6.4.2. Мерки за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните замјишта 411

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ 412

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ....412

2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ 417

3. ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА 418

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- ИЗВОД ОД ГУП.....1:5000

- ИЗВОД ОД ДУП И СОСЕДНИ ПЛАНОВИ.....1:1000

1. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО ГУП НА ГРАД ОХРИД 1:1000
2. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА, И ОДОБРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ, АУП, ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА И ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ИЛИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН.....1:1000
3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА 1:1000
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД..... 1:1000
5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА..... 1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ..... 1:1000
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН..... 1:1000
3. ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ 1:1000
4. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН 1:1000
5. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН 1:1000
6.ПЛАН НА СПОМЕНИЦИ НА КУЛТУРАТА И СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ..... 1:1000
7. СИНТЕЗЕН ПЛАН 1:1000

ПРИЛОЗИ

1. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
2. ПЛАНСКА ПРОГРАМА