



NEW VISION

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, АРХИТЕКТОНСКО ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ

ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид ЕМБС 5818079 , ул. Цар Самоил 84, Охрид, contact@new-vision.mk

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА
ГП 1.17 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.2, БЛОК 1 ВО КО ОХРИД 2,**

ОПШТИНА ОХРИД

Техн. бр. 13 / 2026

јуни 2026

НАСЛОВ : **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.17
ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.2, БЛОК 1 ВО КО ОХРИД
2, ОПШТИНА ОХРИД**

ДОКУМЕНТАЦИЈА : **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

ЛОКАЦИЈА : **КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД**

НАРАЧАТЕЛИ
ИНВЕСТИТОРИ : **ПРИВАТНИ НАРАЧАТЕЛИ**

ИЗРАБОТУВАЧ : **НЈУ ВИЖЕН доо Охрид**
Лиценца бр. 0084

ПЛАНЕР : **Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.**
овластување 0.0340

РАБОТЕН ТИМ : **Џан Сулејман, м-р.инж.арх.**
планер соработник овластување 0.0715
Александра Булески, м-р.инж.арх.
соработник

МЕСТО / ДАТУМ : **Охрид**
јуни 2026 г.

УПРАВИТЕЛ : **Георги Хаџиев, арх.**

**Georgi
Hadjiev**

Digitally signed by Georgi Hadjiev
DN: c=MK, ou=VAT -
4020003138025,
2.5.4.97=NTRMK-5818079, o=TD
NJU VIZhEN uvoz izvoz DOO
Ohrid, serialNumber=255170,
title=Upravitel, sn=Hadjiev,
givenName=Georgi, cn=Georgi
Hadjiev
Date: 2026.06.05 12:38:22 +02'00'

СОДРЖИНА

- Општ дел
 - Документи за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна програма
 - Вовед
 - Опис на проектниот опфат
 - Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат
 - Проектни барања за инфраструктурата
 - Методологија
- Графички дел
 - Извод од ДУП
 - Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат
 - Скица на предлог план за парцелација



ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150320260001504

Датум и време: 3.3.2026 г. 13:43

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5818079
Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид
Седиште:	ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
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:

Шерије Дика



Број: 0805-50/150320260001503

Датум и време: 3.3.2026 г. 13:42

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5818079
Целосен назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид
Кратко име:	ТД НЈУ ВИЖЕН увоз-извоз ДОО Охрид
Седиште:	ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	18.11.2003 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4020003138025
Потекло на капиталот:	Мешовит
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:	161.200,00
Уплатен дел MKD:	161.200,00
Вкупно основна главнина MKD:	161.200,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1110964045007
Име и презиме/Назив:	АНГЕЛИНА ХАЌИЕВА
Адреса:	ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	80.600,00

Уплатен дел MKD:	80.600,00
Вкупен влог MKD:	80.600,00

ЕМБГ/ЕМБС:	1301951430009
Име и презиме/Назив:	ГЕОРГИ ХАЌИЕВ
Адреса:	ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	80.600,00
Уплатен дел MKD:	80.600,00
Вкупен влог MKD:	80.600,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1110964045007
Име и презиме:	АНГЕЛИНА ХАЌИЕВА
Адреса:	ЦАР САМУИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ЕМБГ:	1301951430009
Име и презиме:	ГЕОРГИ ХАЌИЕВ
Адреса:	ЦАР САМУИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	5818079/1
Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид - Подружница ВОМАН Охрид
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ бр.29 ОХРИД, ОХРИД
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	47.51 - Трговија на мало со текстил во специјализирани продавници

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

ЕМБГ:	1110964045007
Име и презиме:	АНГЕЛИНА ХАЏИЕВА
Адреса:	ЦАР САМУИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Лице овластено за застапување

Подброј:	5818079/2
Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид, подружница НЈУ ВИЖЕН Скопје
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ХРИСТО СМИРНЕНСКИ бр.25 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

ЕМБГ:	0506984430044
Име и презиме:	ДИМИТАР ХАЏИЕВ
Адреса:	ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Лице овластено за застапување

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ	
E-mail:	new_vision@mt.net.mk

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.

Изготвил:



Овластено лице:

Шерије Дика



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
Трговско друштво за производство, трговија и услуги
НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид
ЦАР САМОИЛ бр.84 ОХРИД, ОХРИД
ЕМБС: 5818079

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0084

15.11.2024 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ


Александар Николоски

Врз основа на чл.61 и чл.67 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24 бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25), за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид**, ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид го издава следното :

РЕШЕНИЕ
за назначување на планери

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид**, со техн. бр.13 / 2026 како планери се назначуваат :

Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.
Овластување 0.0340

Џан Сулејман, м-р.инж.арх.
планер соработник
Овластување 0.0715

Александра Булески, м-р.инж.арх.
соработник

Планерите се должни УП да го разработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24 бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.07/25, бр.143/25, бр.241/25, бр. 30/26 и бр.87/26), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

Управител,

Георги Хаџиев

Georgi
Hadjiev

Digitally signed by Georgi Hadjiev
DN: c=MK, ou=VAT - 4020003138025,
2.5.4.97=NTRMK-5818079, o=TD NJU
VIZhEN uvoz izvoz DOO Ohrid,
serialNumber=255170, title=Upravitel,
sn=Hadjiev, givenName=Georgi,
cn=Georgi Hadjiev
Date: 2026.06.05 12:38:52 +02'00'



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

ГЕОРГИ ХАЦИЕВ

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: **0.0340**

Издадено на: 14.09.2020 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, 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

ЏАН СУЛЕЈМАН

дипломиран инженер архитект (NQF 304 ECTS)

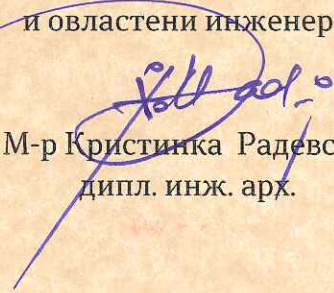
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0715**

Издадено на: 12.04.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ

ОСНОВАЧ НА ВИСОКОБРАЗОВНАТА УСТАНОВА
ВЛАДА НА НАРОДНА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА,
ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
УРЕДБА БР. 4348 ОД 17.11.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

АЛЕКСАНДРА ЉУПЧО ДУКАДИНОСКА

РОДЕНА НА 29.9.1994 ГОДИНА ВО ОХРИД, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА,
ЗАВРШИ АКАДЕМСКИ СТУДИИ ЗА ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,
НИВО НА КВАЛИФИКАЦИЈА VII-A, СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 8,73, И СЕ СТЕКНА СО НАЗИВ
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
(MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 10591
БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА
НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ВТОР ЦИКЛУС СТУДИИ
A-593, 26.9.2019

ДЕКАН
ПРОФ. Д-Р ОТИЕН МАРИНА



МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 12.11.2019

РЕКТОР
ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ



ОВЛАСТУВАЊЕ

О В Л А С Т У В А Њ Е

Јас долупотпишаниот

1. Коста Завојчев со место на живеење ул. Јане Сандански бр.66,
6000 Охрид и матичен број ЕМБГ 1706955430011 и ЛК М0058574

ГО ОВЛАСТУВАМ лицето Павлина Целеска од Охрид, ул.
Лазо Трпоски бр. 47, Охрид со ЕМБГ 0506978435034 и лична
карта А 2380151 главен и одговорен проектант на проектна
документација.

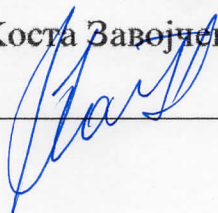
1. Да може да ме застапува пред сите управни органи, како
органите од локалната самоуправа во Сектор за урбанизам и
заштита на животна средина - Одделение за спроведување
на урбанистички планови Општина Охрид, Агенција за
катастар и недвижности, овластени геодетски друштва,
Музеј за заштита на културно и природно наследство -
Охрид, Планерски студија за изработка на УП со план за
парцелација, како и други субјекти, а со цел да се обезбеди
потребната градежно-техничка и проектна документација за:

- **За изградба на А2 - Станбена зграда според ДУП за УЗ 8;
УБ 8.2; за КП 11533/1; КО Охрид 2.**
2. Во мое име да се подмируваат сите трошоци,
административни и други давачки кои би произлегле од
горенаведените потреби.
3. Полномошното се издава со неограничено времетраење, се
до реализација на проектна документација односно добивање
на Одобрение за градба за горе наведениот објект.

Охрид, 25.07.2027год.

Давател на овластувањето:

Коста Завојчев



Јас, НОТАР Бахар Калем
за подрачје на Основен суд Охрид

Потврдувам дека

Коста Завојчев, Ул. „Јане Сандански“ број 66, Охрид, во
мое присуство своерачно се потпиша на писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдил самиот врз основа
на лична карта бр.: М0058574 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 2294/2024

Во Охрид 25.07.2024

НОТАР

Бахар Калем



Предмет : ОВЛАСТУВАЊЕ

Од : Павлина Целеска со л.к. бр. А2380151 и адреса на живеење ул. Лазо
Трпоски бр. 47, Охрид

Како полномошник на сопственикот на КП 11533/1 во КО Охрид 2, Општина Охрид,
Коста Завојчев со адреса на живеење ул. Јане Сандански бр. 66, Охрид, ја

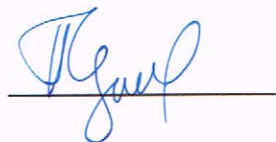
ОВЛАСТУВАМ

фирмата "Нју Вижен" доо Охрид да изработи **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид**, како и да ја води постапката од поднесување на УП до негово одобрување од страна на Општина Охрид.

Давател на Овластувањето

Полномошник на сопственикот:

Павлина Целеска



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

Потврдувам дека
за Коста Завојчев, ул.Јане Сандански бр.66, Охрид,
полномошникот Павлина Целеска, ул.Лазо Трпоски
бр.47, Охрид, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: М0647227 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 9376/2025

Во Охрид 13.08.2025





ИМОТЕН ЛИСТ



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издавач: Elektronski Salter
Сериски број: 3726 51 02
Валиден до: 17.06.2025
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 09:37:22
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 6852 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЗАВОЛЧЕВ КОСТА	ЈАНЕ САНДАНСКИ 66, ОХРИД	1/1	Решение за приватизација на градежно земјиште бр.26-3228/2011 од 07.11.2011 г., донесено од Министерство за финансии-Управа за имотно правни работи-Одделение за управна постапка Охрид.	1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54

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	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					култура	класа					
11533	1		Ј.САНДАНСКИ			дм	368	СОПСТВЕНОСТ		1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54
11533	1		Ј.САНДАНСКИ		зпз 1		90	СОПСТВЕНОСТ		1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54
11533	1		Ј.САНДАНСКИ		зпз 2		88	СОПСТВЕНОСТ	45549	1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54
11533	1		Ј.САНДАНСКИ		зпз 3		25	СОПСТВЕНОСТ		1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54
11533	1		Ј.САНДАНСКИ		зпз 4		10	СОПСТВЕНОСТ	45549	1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ														
Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Намена на зр. преглед при податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда		Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување
						Bнес	Број							
11533	1		Ј.САНДАНСКИ 66	1	A1	1	ПО 1	СТ	65			СОПСТВЕНОСТ		1113-344/2013
11533	1		Ј.САНДАНСКИ 66	1	A1	1	ПР 2	СТ	65			СОПСТВЕНОСТ		1113-344/2013
11533	1		Ј.САНДАНСКИ 66	2	A1	1	О1 2	ПП	6			СОПСТВЕНОСТ		1113-344/2013



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-21741/2024 од 29.08.2024 09:37:01



ИМОТЕН ЛИСТ број: 6852 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																		
Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на зр. и друг објект	Намена на зр. при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина а во м2	Отворена површина а во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
							Влез	Кат	Број									
11533	1		Ј.САНДАНСКИ 66	2		A1	1	01	2	СТ	50			СОПСТВЕНОСТ			1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54
11533	1		Ј.САНДАНСКИ 66	2		A1	1	ПР	1	СТ	42			СОПСТВЕНОСТ			1113-344/2013	14.02.2013 09:42:54

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

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем												
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување			
основен	дел	Влез	Кат	Број								
11533	1						ЗГРАДА БР.3 НЕ СЕ ЗАПИШУВА ЕТАЖНО БИДЕ-ЈКИ Е ПЛАТО -НАСТРЕШНИЦА.	1113-344/2013	14.02.2013 09:42:34			

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
CT	стан
зпз	Земјиште под зграда
дм	Дворно место
ПП	помошни површини (тераса, ложија, балкон)
A1	семејно домување во станбени куќи

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

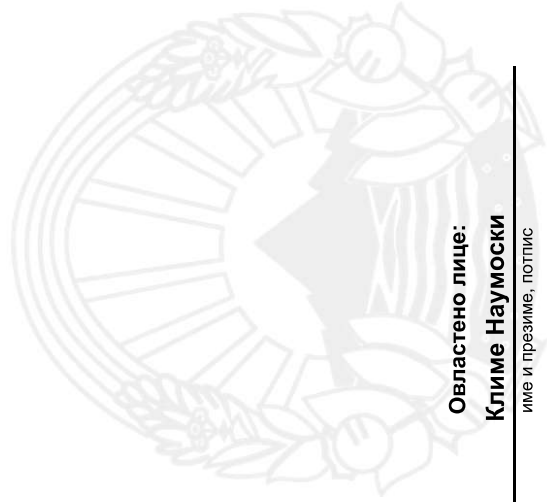




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-21741/2024 од 29.08.2024 09:37:01



ИМОТЕН ЛИСТ број: 6852 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2



М.П.

Овластено лице:

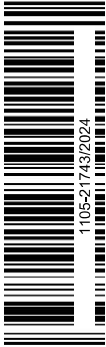
Климе Наумоски

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-21743/2024 од 29.08.2024 09:42:51

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издавач: Elektronski Salter
Сериски број: 3/26 51 02
Валиден до: 1/06.2025
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 09:43:12
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 136552 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1	Постојна катастарска евиденција - поседовен лист број 15225 и 15226, КО Охрид.	1126-308/2019	08.02.2019 10:18:09

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ег.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
11533 2	J.САНДАНСИ	г3	гш3	11	СОПСТВЕНОСТ			1126-308/2019	08.02.2019 10:18:09
11533 2	J.САНДАНСИ	г3	зпз 1	6	СОПСТВЕНОСТ			1126-308/2019	08.02.2019 10:18:09

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гш3	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
г3	Вештачки неплодни земјишта

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

М.П.

Овластено лице:
Климе Наумоски
име и презиме, потпис



Податоци за сертификатот на АKN на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 3/26 51 02
Валиден до: 1/06.2025
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 09:48:14
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 102278 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ									
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште			Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ			14269/14315	исправка на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид. Усогласување на графичките со нумеричките податоци за КП.бр. 11497/1, КО Охрид 2.	1122-169/2021	05.07.2021 14:11:09
2	***	ШАПКАР ДИМЧЕ	ЈАНЕ САНДАНСКИ 40, ОХРИД			30/14315	исправка на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1113-917/2018	27.04.2018
3	***	СУЛЕЈМАНИ ШЕБРИТ КУЛТИМ	ЈАНЕ САНДАНСКИ 127, ОХРИД			3/14315	исправка 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			4/14315	исправка на грешка, Постојна катастарска евиденција - последовен лист број 12202, 12198, 12216 и 11582, КО Охрид.	1113-917/2018	27.04.2018
5	***	ТРАЧЕВСКИ ИЛИЕВ АНДРЕЈА	ЈАНЕ САНДАНСКИ 27 Г, ОХРИД			9/14315	исправка 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 ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ									
Број на катастарска парцела	основен деп	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост		Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем
		култура	глас	глас	глас				
11497	1					14315	СОСОПСТВЕНОСТ		Бр. на пред. по кој е извршено запишување
									Датум и час на запишување



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-21744/2024 од 29.08.2024 09:45:53



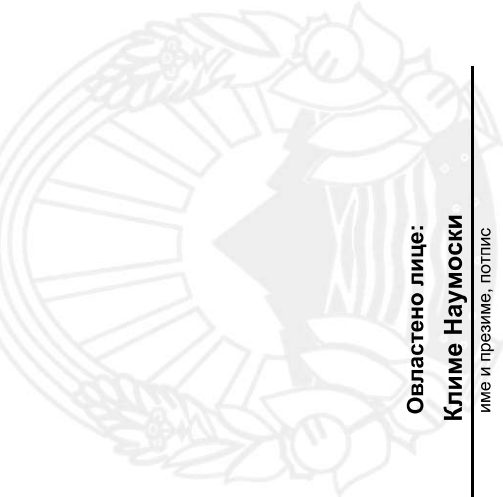
ИМОТЕН ЛИСТ број: 102278 ИЗВОД
Катастарска општина: ОХРИД 2

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

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем									
Број на катастарска парцела		Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во m2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Влез	Кат	Број					
основен	дел								
11497	1						ОФОРМЕН НОВ ПОЛИСЕН ЛИСТ ЗА ПРЕДБЕЛЕ-ЖУВАЊЕ НА ГРАДБА БР-90010 НА КТ.БР. 11526/1 И КТ.БР.11497/1 ЗА КО ОХРИД 2 ПО ОДОВРЕНИЕ ЗА ГРАДБА БР.09-3747/6 ОД 23.11.2009г. ОПШТИНА ОХРИД.	1113-638/2020	04.08.2020 11:45:52

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г3	Вештачки неплодни земјишта
ГН3	Градежно неизградено земјиште

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



М.П.

Овластено лице:
Климе Наумоски
име и презиме, потпис



**ДОБИЕНИ
ПОДАТОЦИ И
ИНФОРМАЦИИ**



До

„НЈУ ВИЖЕН“ ДОО

ул. „Цар Самоил“ бр. 84

6000 ОХРИД

Бр. 17-1510/2

11-05-2026

Скопје

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше писмо бр. 03-62 од 14.04.2026 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, **Општина Охрид**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека опфатот се наоѓа во границите на природното и културното наследство на Охридскиот регион заштитен од УНЕСКО. Поради тоа при планирање и проектирање потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот Регион (2020-2029), како и меѓународните и домашните прописи.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Директор

Весела Чешшоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (29.04.2026)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

30-04-2026





Влада на Република Северна Македонија
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
Подрачно одделение за заштита и спасување Охрид

Дата:	15 април 2026
Архивски број:	09-236/2
До:	УПАПИ „НЈУ ВИЖЕН“ ДОО Охрид
Предмет:	Податоци и информации, доставува.-
Врска:	Ваш акт бр.03-62 од 14.04.2026 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекција за заштита и спасување Подрачното одделение Охрид, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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



Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита. Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и другинесреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ 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 РСМ број 231/20), 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.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид** да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОЗС ОХРИД
Овластено лице
Марјан Даутов

Доставено до

- Насловот
- Архива





ЈП ВОДОВОД ОХРИД
ул.Наум Охридски бб - Охрид

ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

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

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

БРЗО И ЕДНОСТАВНО ЕЛЕКТРОНСКО ПЛАЌАЊЕ БЕЗ ПРОВИЗИЈА НА WWW.EVODOVOD-OHRID.COM.MK

До
УПАПИ "Нју Вижен" ДОО
ул. "Цар Самоил" бр.84
Охрид

Ваш број: 03-62

Наш број: 09-940/1

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци, информации и мислења

Почитувани,

Во врска со Вашето барање со кое барате да Ви ги доставиме податоците и информациите за потребите на постапката за изработување и одобрување на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид**, Ви ја доставуваме ситуацијата со внесена посточка водоводна инсталација, длабочината на цевките е околу 70-80 см, додека пак приклучоците се на помала длабочина и истите не се прикажани на цртежот. Останатите линии се со помал профил и не ги задоволуваат современите потреби од вода за пиење и хидрантска вода.

При проектирањето треба да се обрне внимание на профилот на цевките низ опфатот, истите треба да ги задоволуваат современите потреби за вода за пиење и хидрантска вода. **Во проектната документација задолжително да се наведат профилите и трасите на новопредвидените водоводни линии.**

Цевководот со профил DICL Ø 200 мм е тразитен и **не е дозволено приклучување на опфатот кон истиот.**

На соодветни места, каде што дозволува просторот **задолжително** да се предвиди поставување на хидранти.

Доколку се предвидува рушење на постоечките објекти, пред започнувањето на рушењето **задолжително** да се побара од ЈП "Водовод" – Охрид да изврши исклучување на објектите од водоводната мрежа како не би настанале евентуални штети. Постојните приклучоци може да се искористат и како времен приклучок за градба.

Доколку во текот на градба, реконструкција или доградба на објект се најде инсталации од водовод или водоводни приклучоци, Инвеститорот е должен да изврши реконструкција (изместување) на водоводната линија или приклучок, а **трошоците ќе паднат на товар на Инвеститорот.**



ЈП ВОДОВОД ОХРИД
ул.Наум Охридски бб - Охрид

ЈП ВОДОВОД - ОХРИД

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

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

БРЗО И ЕДНОСТАВНО ЕЛЕКТОРНСКО ПЛАЌАЊЕ БЕЗ ПРОВИЗИЈА НА WWW.EVODOVOD-OHRID.COM.MK

За колективни станбени објекти повисоки од три ката, во внатрешноста на објектот **задолжително** да се предвиди автоматска препумпна (хидрофорска) станица наменета за објектот.

Не е дозволено поврзување на водоводна мрежа на корисниците на услугите на ЈП “Водовод” – Охрид кои што користат вода од индивидуални извори со водата од водоводниот приклучок.

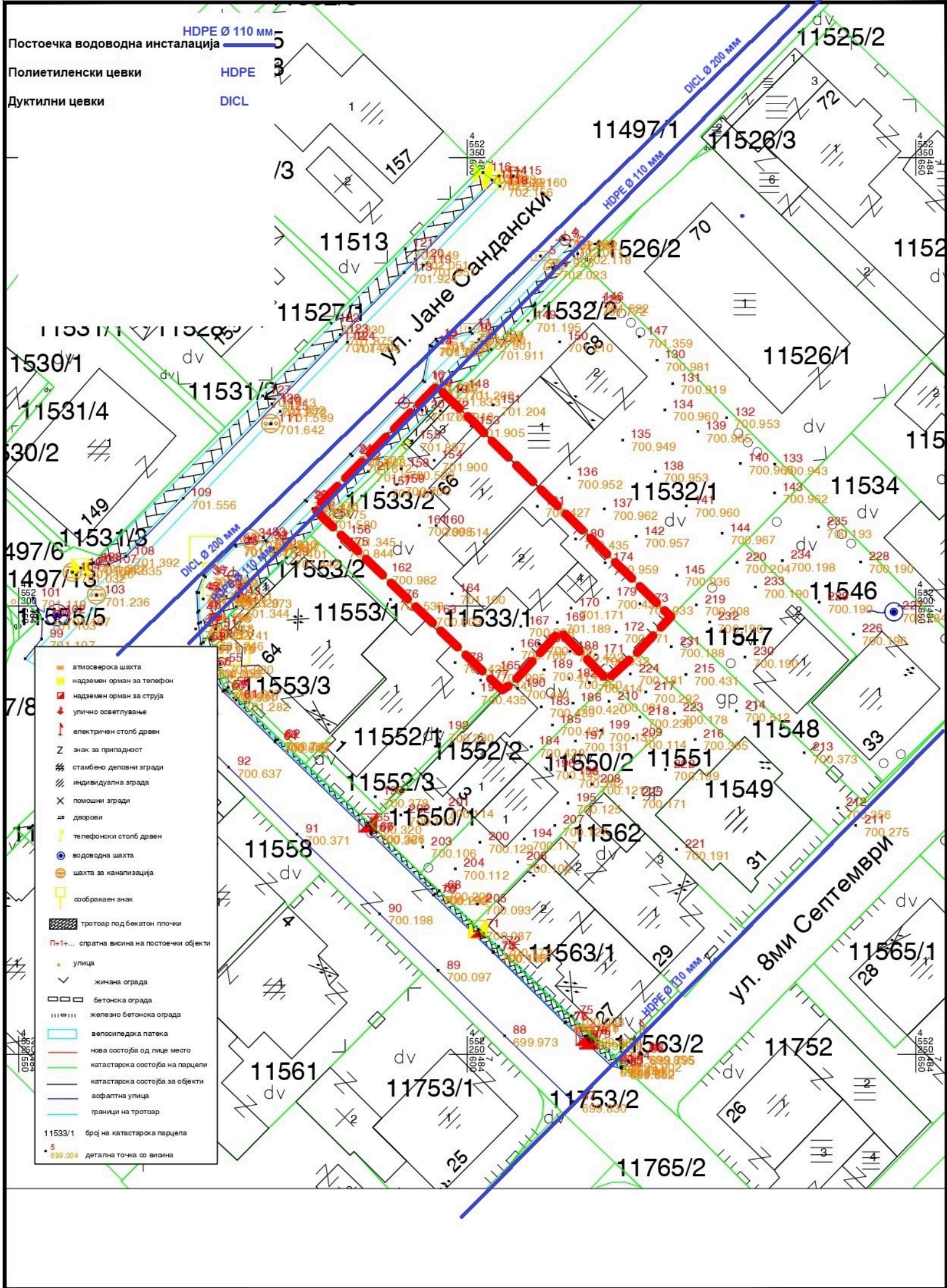
За време на изведба на градежните зафати **задолжително** контактирајте со Техничката служба од ЈП “Водовод” – Охрид на тел. **075/212-901**.

Со почит.

Прилог: Ситуација со внесена постоечка водоводна линија

ЈП “Водовод” Охрид
Сектор за водоснабдителни објекти,
производство и третман на вода за пиење
Овластено лице
Јон Чауле, Дипл. град. инж

HDPE
Постоечка водоводна инсталација
Полиетиленски цевки
Дуктилни цевки



НИСКОГРАДБА
ОХРИД

ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид
ул. Радојца Новичиќ бр. 1Б,
6000 Охрид
тел. 046/260-298
e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com
ж. с-ка 250000201290728
Шпаркасе банка
ЕДБ МК 4020010511009

До
Њу Вижен
ул. „Цар Самоил 84
1000 Охрид

Наш број: 09-633/2

Ваш број: 03-62

ПРЕДМЕТ: Информации

Почитувани ,

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

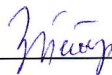
Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид

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

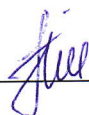
Со почит

Прилог : Шема на постоечка фекална и атмосферска канализација

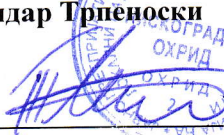
Изготвил,
Петар Зафировски,дги

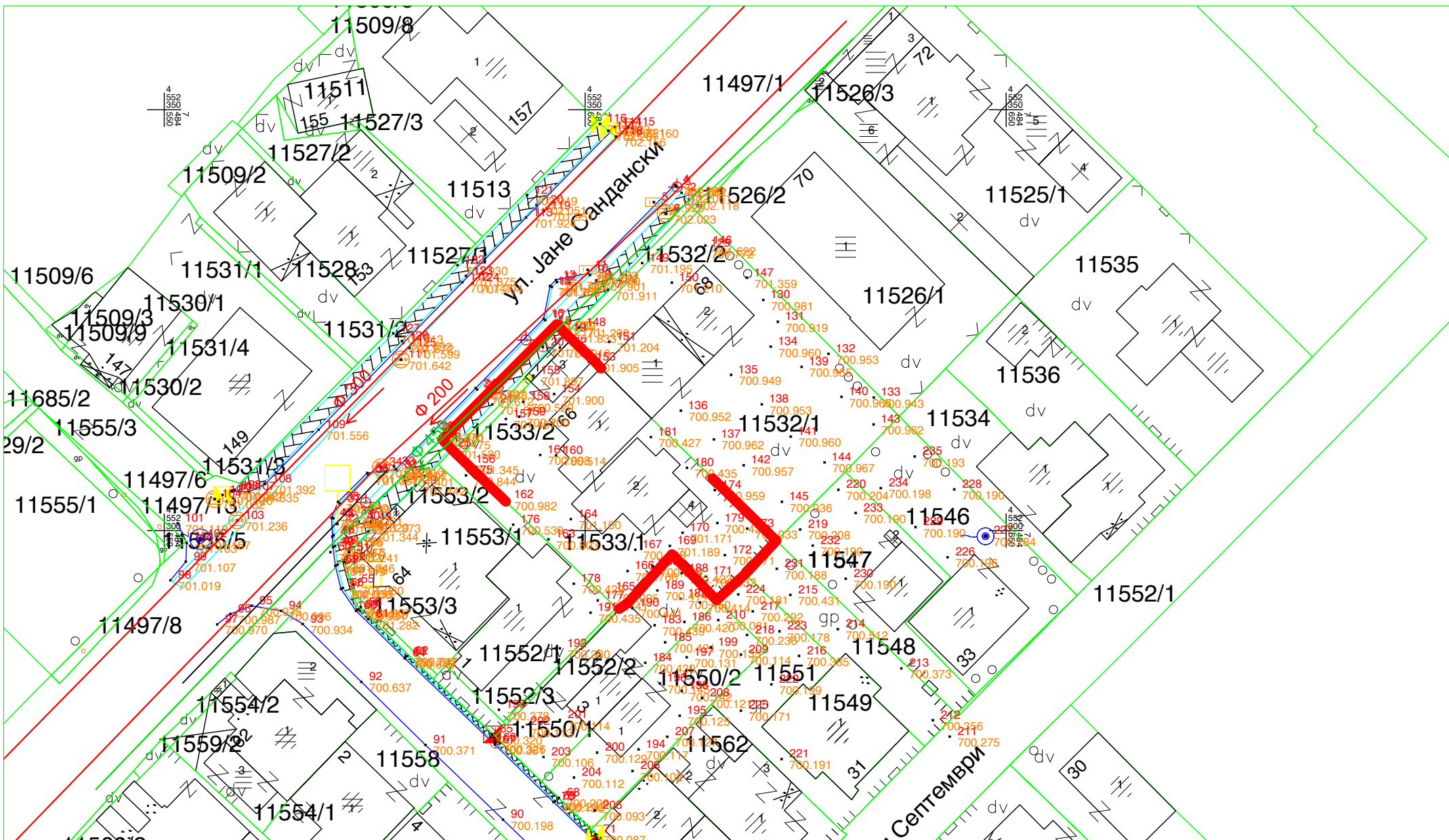


Проверил,Одобрил,
Нина Трендафилова,дги



Директор
Александар Трпеноски



Шема на постоечка фекална и
атмосферска канализација

Легенда :

- Фекална канализација
- Атмосферска канализација

Јавно претпријатие за
комунална дејност
"ОХРИДСКИ КОМУНАЛЕЦ"
Бр. 03-175/19
16-04-2016г.



Ј.П. "ОХРИДСКИ КОМУНАЛЕЦ" - Охрид

Тел: 263-325 Е-mail : ohridkom@t.mk
Жиро сметка: 2500001000731-68 Дан.бр.: МК 4020989101655
Депонент: "Шпаркасе Банка"-Охрид

До
е-урбанизам
креатор: Трговско друштво за производство,
трговија и услуги НЈУ ВИЖЕН Доо

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со вашето Барање за доставување на податоци и информации, Ве известуваме следното:

ЈП "Охридски Комуналец" Охрид е јавно претпријатие на територијата на општина Охрид кое извршува комунална дејност - собирање, транспортирање и депонирање на комунален отпад, одржување на јавното зеленило и одржување на јавна чистота.

За урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, , Општина Охрид , не располагаме со податоци и информации.

ЈП Охридски Комуналец Охрид

Директор,
м-р Сашо Најлески



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-227 од 14.04.2026
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 03-62 од 14.04.2026 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- ☐ 110(35)kV Трафостаница
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа

- ☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
- ☐ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☐ 10(20)kV Надземна мрежа

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

- ☐ Друго: Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

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

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

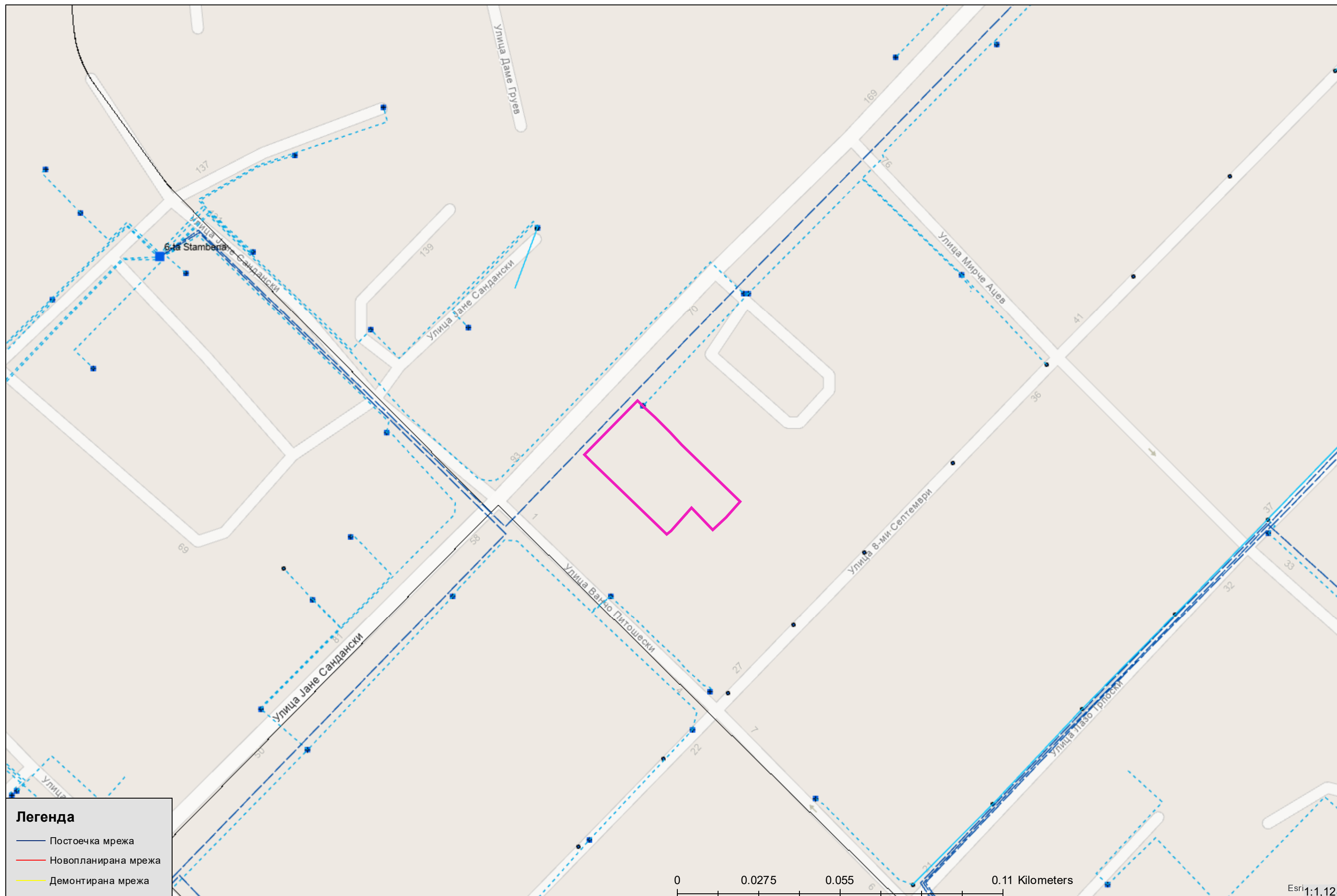
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

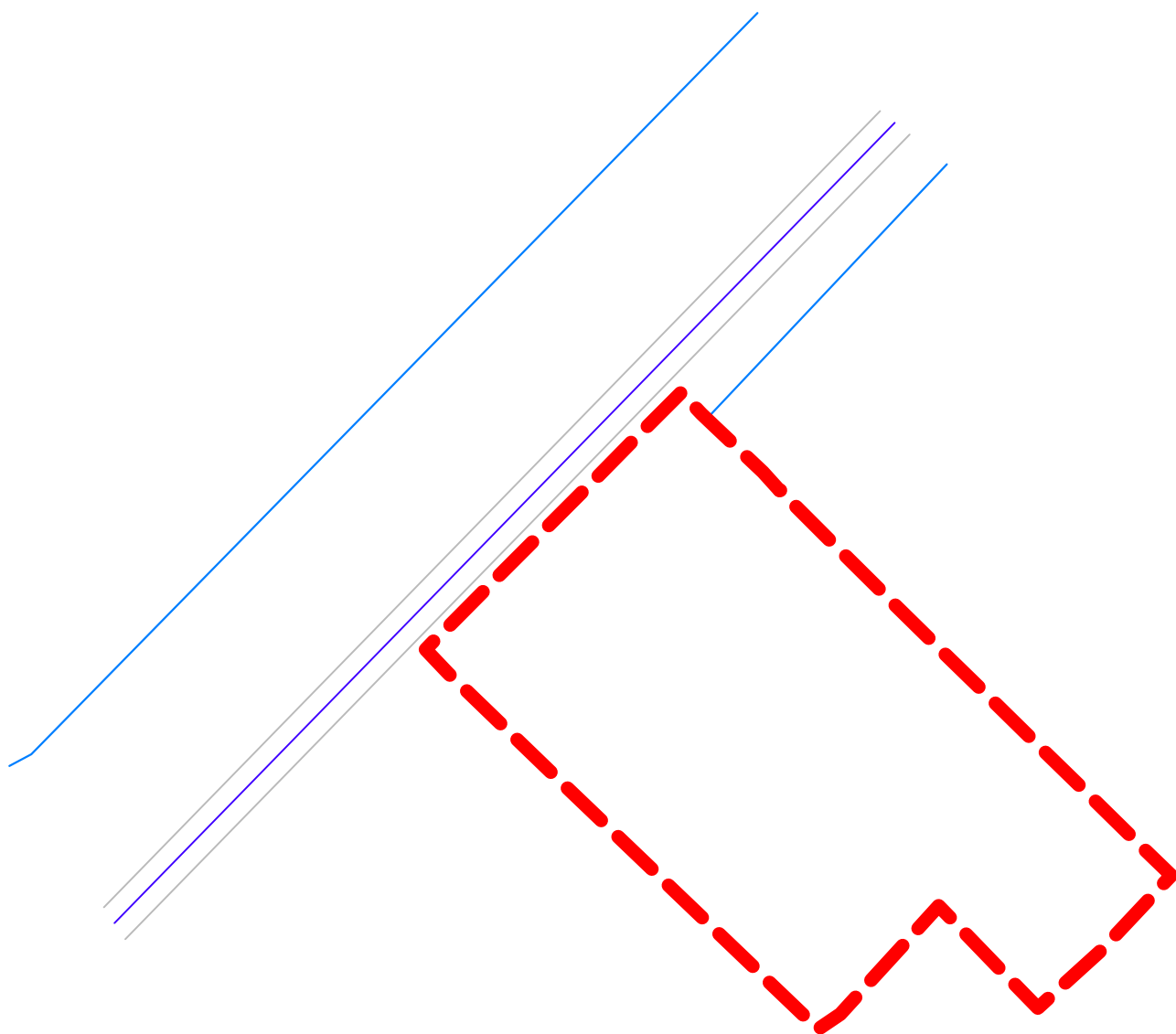
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг







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

Бр: 79403
Дата: 14.04.2026

До
Трговско друштво за производство, трговија и услуги
НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид
ул. Цар Самуол 84, Охрид

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

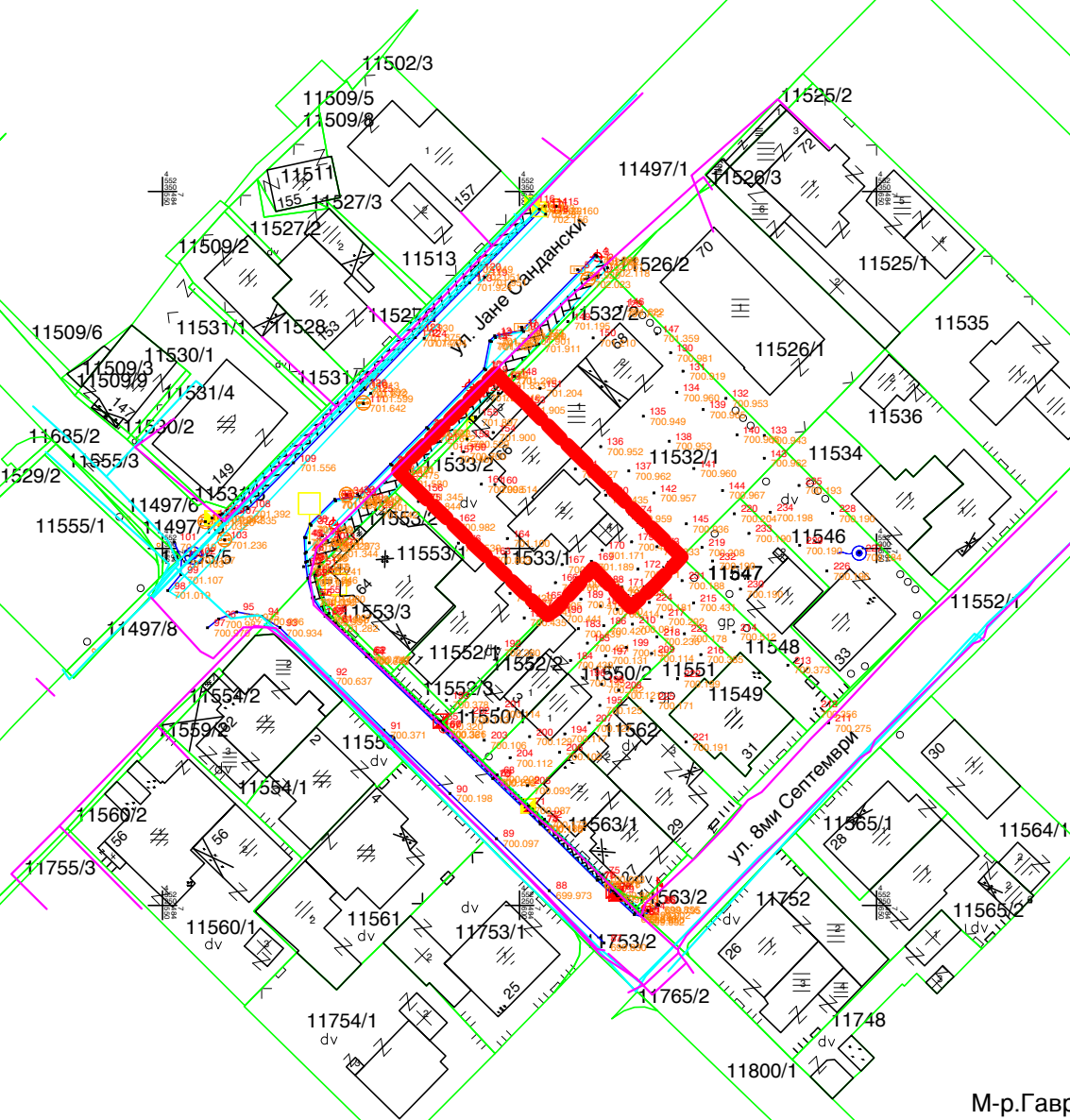
Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ЛЕГЕНДА

-  атмосферска шахта
-  надземен орман за телефон
-  надземен орман за струја
-  улично осветлување
-  електричен столб дрвен
-  знак за припадност
-  стамбено деловни згради
-  индивидуална зграда
-  помошни згради
-  дворови
-  телефонски столб дрвен
-  водоводна шахта
-  шахта за канализација
-  сообраќаен знак
-  тротоар под бекатон плочки
-  П+1+... спратна висина на постоечки објекти
-  улица
-  жичана ограда
-  бетонска ограда
-  железно бетонска ограда
-  велосипедска патека
-  нова состојба од лице место
-  катастарска состојба на парцели
-  катастарска состојба за објекти
-  асфалтна улица
-  граници на тротоар
-  11533/1 број на катастарска парцела
-  5 699.004 детална точка со висина

НОВО ПРЕДЛОЖЕНА СОСТОЈБА

размер М = 1 : 1000





ΠΡΟΕΚΤΗΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА :

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид

ВОВЕД

Проектната програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид е изработена врз основа на член 63 од Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр.127/25) и чл. 60 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.07/25, бр.143/25, бр.241/25, бр. 30/26 и бр.87/26).

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид треба да се изработи во согласност со постојната состојба, Проектната програма и одредбите од постоечкиот ДУП.

Изготвувањето на Урбанистичкиот проект со план за парцелација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24 бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.07/25, бр.143/25, бр.241/25, бр. 30/26 и бр.87/26).

Во изработката на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид потребно е да се почитуваат Мерките за заштита на културното наследство во Охридскиот регион дадени во Т.9.2.2 како и одредбите од Т. 9.2.2.1 (Градски урбани центри) за Заштитна зона III - б од Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (Сл. весник на РСМ бр.45/20).

ПРИЧИНА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ – АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА:

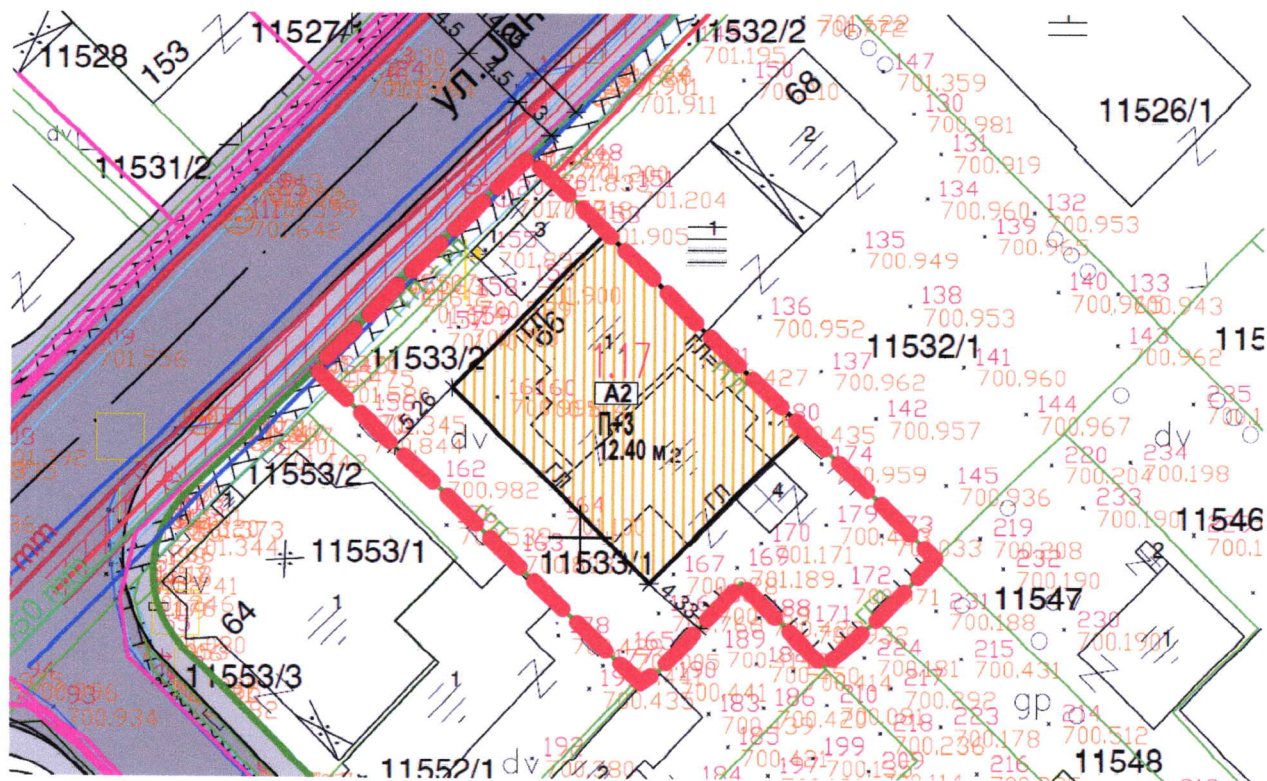
Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа ќе биде предмет на работа во изработката на Проектната документација.

Како причина и цел за изработка на урбанистичкиот проект со план за парцелација е потребата на сопствениците на корекција на меѓусебната граница помеѓу градежната парцела ГП 1.17 со делови од земјиштето кое е сопственост на РМ и спаѓа во постоечки тротоар, доведувајќи ја истата до границите на катастарската парцела (КП 11533/2), односно отстранувајќи дел од КП 11497/1 која учествува во формирањето на ГП 1.17 со вкупна површина од 34.35 м², со тоа што површината на проектниот опфат останува непроменета.

Изработката на нова измена, односно изработка на нов ДУП за постигнување на споменатите цели со градежните парцели за поширок плански опфат не е рационална цел, односно интерес на сите учесници (сопственици на земјиште) во планскиот опфат но и на Општина Охрид.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предложениот проектен опфат е лоциран во централниот дел на Охрид во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид и ги опфаќа ГП 1.17 и дел од ул. Јане Сандански формирани на КП бр.11533/1, КП бр.11533/2 и дел од КП бр.11497/1 во КО.Охрид 2.



Сл.1 : Парцелација според важечки ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид

Опис на проектниот опфат по граници на катастарски парцели :

Проектниот опфат на јужната страна се граничи со, КП 11548, КП 11551, КП 11550/2 и КП 11550/1, на северната страна се граничи со делови од КП 11497/1, на западната страна со КП 11552/1 и делови од КП 11552/2, на источната страна со КП 11532/2, КП 11532/1 и делови од КП 11547.

Опис на проектниот опфат по ДУП:

По ДУП Проектниот опфат на јужната страна се граничи со градежни парцели ГП 1.9, ГП 1.14 и делови од ГП 1.13, на северната Страна со улица Јане Сандански, на источната страна со парцела ГП 1.18 и делови од ГП 1.8, на западната страна со градежната парцела ГП 1.15.

Согласно изводот од ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид и Геодетските елаборати за геодетски работи со посебни намени за нумерички податоци за градежните парцели во проектниот опфат се дадени следните параметри:

ГП 1.17 (на КП 11533/1, КП 11533/2 и дел од КП 11497/1)

Нумерички показатели според ДУП

Намена на градбата : А2 – семејно домување во станбена зграда
Компатабилни класи на намени : Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%,

Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%.

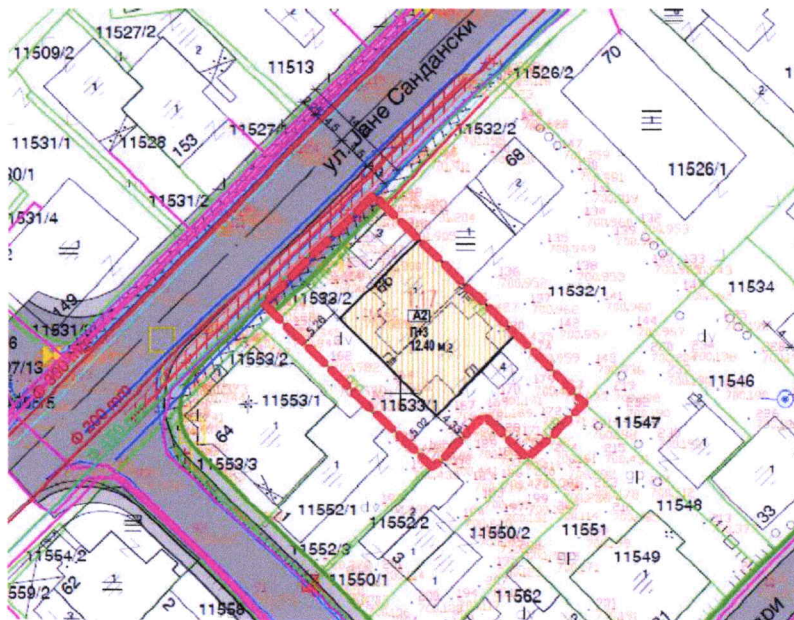
- Површината на градежната парцела изнесува	632 м ²
- Површината за градба	249 м ²
- Вкупна развиена површина за градба	996 м ²
- Процент на изграденост изнесува	39 %
- Коефициент на искористеност	1,58
- Број на спратови	П+3
- Максимална висина до горен венец м	12.40 м
- Потребен број на паркинг места	19

Површина на проектниот опфат (Извод од ДУП) :	632 м ²
Површина на проектниот опфат (DYF):	632 м ²
Периметар на проектниот опфат :	112 м

*Напомена: Разликата од 0.01 м² е поради заокружување на параметрите од графичките прилози. Не е исклучено да се појават разлики за ±1м² во вредностите за површините на новопредложените состојби кои ќе се запишат во АКН. Ова може да се јави како последица на користењето на софтверскиот пакет MYkedit.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно на чл. 63 од Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (сл. весник бр. 127/25) сметаме дека со изработка на УП со план за парцелација можат да се направат потребни корекции во проектниот опфат формиран од Градежната парцела 1.17 без да се променат неговите вкупни и поединечни параметри, како и тие кои се дадени во ДУП, а со што би се овозможила реализација на ДУП.



Сл.3: Парцелација според Урбанистички проект

Со изработката на овој УП со план за парцелација на градежната парцела формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид ќе се изврши корекција на меѓусебната граница помеѓу градежната парцела ГП 1.17 со делови од земјиштето кое е сопственост на РСМ и спаѓа во постоечки тротоар, доведувајќи ја истата до границите на катастарската парцела (КП 11533/2), односно отстранувајќи дел од КП 11497/1 со вкупна површина од 34.35 м², со тоа што површината на проектниот опфат останува непроменета.

Согласно член 63 став 2 од Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (сл. весник бр. 127/25) предмет на урбанистичкиот проект со план за парцелација од ставот (1) на овој член е разработката на урбанистичкиот план со поместување на границите на градежната парцела поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела утврдени во ист урбанистички план односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, заради остварување ја јавниот интерес и заштита на приватниот интерес, согласно со членот 5 од овој закон.

Со корекција на границата на градежната парцела ГП 1.17 површината се променува така да површината на новоформираната градежна парцела изнесува:

новоформирана ГП 1.17 (КП 11533/1 и КП 11533/2)
E1 – Сообраќајна инфраструктура (на дел од КП 11497/1)

П = 599 м² (598.53 м²)
П = 34 м² (34.35 м²)

При тоа површината на проектниот опфат останува непроменета и изнесува 632 м².

Нумерички показатели по извршената корекција

ГП 1.17 ((КП 11533/1 и КП 11533/2))

Намена на градбата:

A2 – Семејно домување во станбени згради

Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%

Компатабилни класи на намени : Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%,

- Површината на градежната парцела изнесува	599 м² (598.53 м ²)*
- Површината за градба	235 м²
- Вкупна развиена површина за градба	940 м²
- Процент на изграденост изнесува	39%
- Коефициент на искористеност	1.57
- Број на спратови	П+3
- Макс. Висина – Висина до горен венец	12.40 м
- Потребен број на паркинг места	19

-Паркирање во рамките на градежната парцела во согласност со член 54, 55, 56, 57, 58 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената височина и површина за градба.

E1 – Сообраќајна инфраструктура (на дел од КП 11497/1)

34 м² (34.35 м²)

- Површина на проектен опфат според УП (измерена) **632 м²**

*Напомена : Не е исклучено да се појават разлики за ±1м² во вредностите за површините на новопредложените состојби кои ќе се запишат во АКН. Ова може да се јави како последица на користењето на софтверскиот пакет MYkedit , и заокружување на вредностите.

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО

Потребно е да се почитува Закон 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.)

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Проектните барања за инфраструктурата се утврдуваат со цел да се обезбеди функционално, безбедно и одржливо опслужување на градежната парцела, во согласност со планираната намена и урбанистичките параметри. Истите се дефинираат врз основа на важечкиот Детален урбанистички план, постојната состојба на изградената инфраструктура и условите и мислењата од надлежните институции.

Планираните инфраструктурни системи се преземени од решенијата утврдени со ДУП, додека постојната инфраструктура е делумно преземена од донесениот план, а делумно утврдена врз основа на прибавени податоци, информации и мислења (ПИМ) од надлежните институции во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24 бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25) и подзаконските акти кои произлегуваат од него. Проектните решенија за сообраќајната, комуналната и техничката инфраструктура за ГП 1.17 ќе се разработуваат и прецизираат во понатамошната проектна документација, во целосна согласност со важечката законска регулатива и техничките услови.

Сообраќајна инфраструктура

За градежната парцела ГП 1.17 се обезбедува сообраќаен пристап од планираната улична мрежа утврдени со важечкиот ДУП.

При проектирањето задолжително се предвидува функционален и безбеден колски и пешачки пристап до парцелата, организирање на внатрешниот сообраќај и паркирање на возилата во рамки на градежната парцела, обезбедување услови за пристап и маневрирање на интервентни, противпожарни и комунални возила, како и почитување на регулационите и градежните линии и пропишаните сообраќајно-технички параметри утврдени со планот.

Комунална инфраструктура

Телекомуникациски и електроенергетски инсталации

Електроенергетски инсталации

Електроснабдувањето на градежната парцела ГП 1.17 ќе се обезбедува преку приклучок на постојната и планирана електроенергетска мрежа согласно важечкиот план и согласно условите на надлежната институција. При проектирањето задолжително е почитување на сите заштитни појаси и пропишани безбедносни растојанија, предвидување подземно водење на електроенергетските инсталации во рамки на парцелата, како и обезбедување можност за зголемување на приклучната моќност и дополнителни капацитети доколку тоа го наложува планираната намена.

Телекомуникациска инфраструктура

За потребите на градежната парцела ГП 1.17 се предвидува приклучок на постојната и планираната телекомуникациска мрежа, согласно условите на надлежните оператори. Проектното решение треба да обезбеди соодветни инсталациски канали за современи телекомуникациски системи, да овозможи приклучување на повеќе оператори и да биде целосно усогласено со важечките стандарди и прописи од областа на електронските комуникации.

На наше барање до Македонски ТЕЛЕКОМ АД за електронски комуникации - Скопје, добиено е Известување за постојни тк инсталации бр. 79403 од 14.04.2026 година, со кои не известуваат дека во границите на проектниот опфат има постојни МТК инсталации.

Водоводна и канализациона инфраструктура

Водоводна инфраструктура

На наше барање од ЈП Водовод, добиени се податоци и информации со број 09-940/1 од 16.04.2026 год, со графички прилог на кој е вцртана постоечката водоводна линија северо-западно од проектниот опфат - Φ 110 мм, на длабочина од 70 - 80 см. додека пак приклучоците се на помала длабочина и истите не се прикажани на цртежот.

При проектирањето да се обрне внимание на профилот на водоводните линии низ опфатот, истите да бидат со соодветен профил кој што ги задоволува современите потреби за вода за пиење и хидрантска вода за постоечките и новопредвидените објекти. Доколку при градежните зафати се најде на водоводни линии, истите треба да се реконструираат / дислоцираат, односно, да се направи девијација, а трошоците паѓаат на товар инвеститорот.

Канализациона инфраструктура

Одведувањето на отпадните води од градежната парцела ГП ГП 1.17 се планира преку приклучок на постојната од северо-западната страна на опфатот – Φ 200 фекална канализациона мрежа, согласно условите на надлежната институција.

При проектирањето задолжително е целосно одвојување на фекалните од атмосферските води, обезбедување соодветни надолжни падови и ревизионни шахти, како и усогласување на проектното решение со техничките услови и прописи на надлежната институција.

Дополнителни услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони кои произлегуваат од одредбите на Планот за управување со Светското природно и културно наследство на Охридскиот регион (2020 – 2029) и кои треба да се применуваат во изработката на УП.

Напомена :

Во изработката на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.17 формирана во ДУП за УЗ 8, УБ 8.2, Блок 1 во КО Охрид 2, Општина Охрид потребно е да се почитуваат Мерките за заштита на културното наследство во Охридскиот регион дадени во Т.9.2.2 како и одредбите од Т. 9.2.2.1 (Градски урбани центри) за Заштитна зона III -б од Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (Сл. весник на РСМ бр.45/20)

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ВО ЗАШТИТНИТЕ ЗОНИ II И III :

- 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 мерки како конзервација, реставрација, санација и сл.;
- не смее да се изведуваат интервенции кои можат да го загрозат интегритетот на поединечните заштитени и амбиентални добра.

Новите градби во втората и третата урбана зона треба да исполнат специфични аспекти со кои ќе бидат испочитувани културни вредности и традиции на историската област, како и условите на постојните структури. Во таа смисла се забранува окрупнување, односно создавање на 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.

ЗАБРАНЕТИ АКТИВНОСТИ ВО ЗАШТИТНА ЗОНА III -б:

- изградба на објекти повисоки од П + 5 ката и поголем процент на изграденост од 50% во граници на ГУП;
- интензивно земјоделско производство со прекумерна употреба на пестициди / ѓубриво кои загадуваат;
- други активности што може да го нарушат пределот и да ја загрозат исклучителната вредност;

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од постоечкиот ДУП и оваа Проектна програма. Урбанистичкиот проект да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/2020, бр. 111/2023, бр. 73/2023, бр. 171/2024, бр. 224/2024, бр.40/2025 и бр.127/2025), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022, бр. 99/2023, бр. 07/2025, бр. 143/2025 бр.241/25, бр. 30/26 и бр.87/26), "Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација" бр.24-6836/1 од 15.10.2021 год. и подзаконските акти кои произлегуваат од него.

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

Урбанистичкиот проект треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/2020, бр. 111/2023, бр. 73/2023, бр. 171/2024, бр. 224/2024, бр.40/2025 и бр.127/2025), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.225/2020, бр.219/2021, бр.104/2022, бр. 99/2023, бр. 07/2025,143/2025, бр.241/25, бр. 30/26 и бр.87/26), "Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација" бр.24-6836/1 од 15.10.2021 год. и подзаконските акти кои произлегуваат од него.При изработката на урбанистичкиот проект потребно е да се почитува и другата законска регулатива што се однесува на планирањето и намената на просторот.

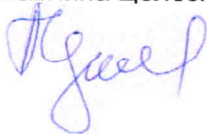
Во прилог на Проектната програма доставуваме и скица на предлог план за парцелација.

Нарачател / инвеститор:

Коста Завојчев

Полномошник на сопственикот

Павлина Целеска





**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА
ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА
ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

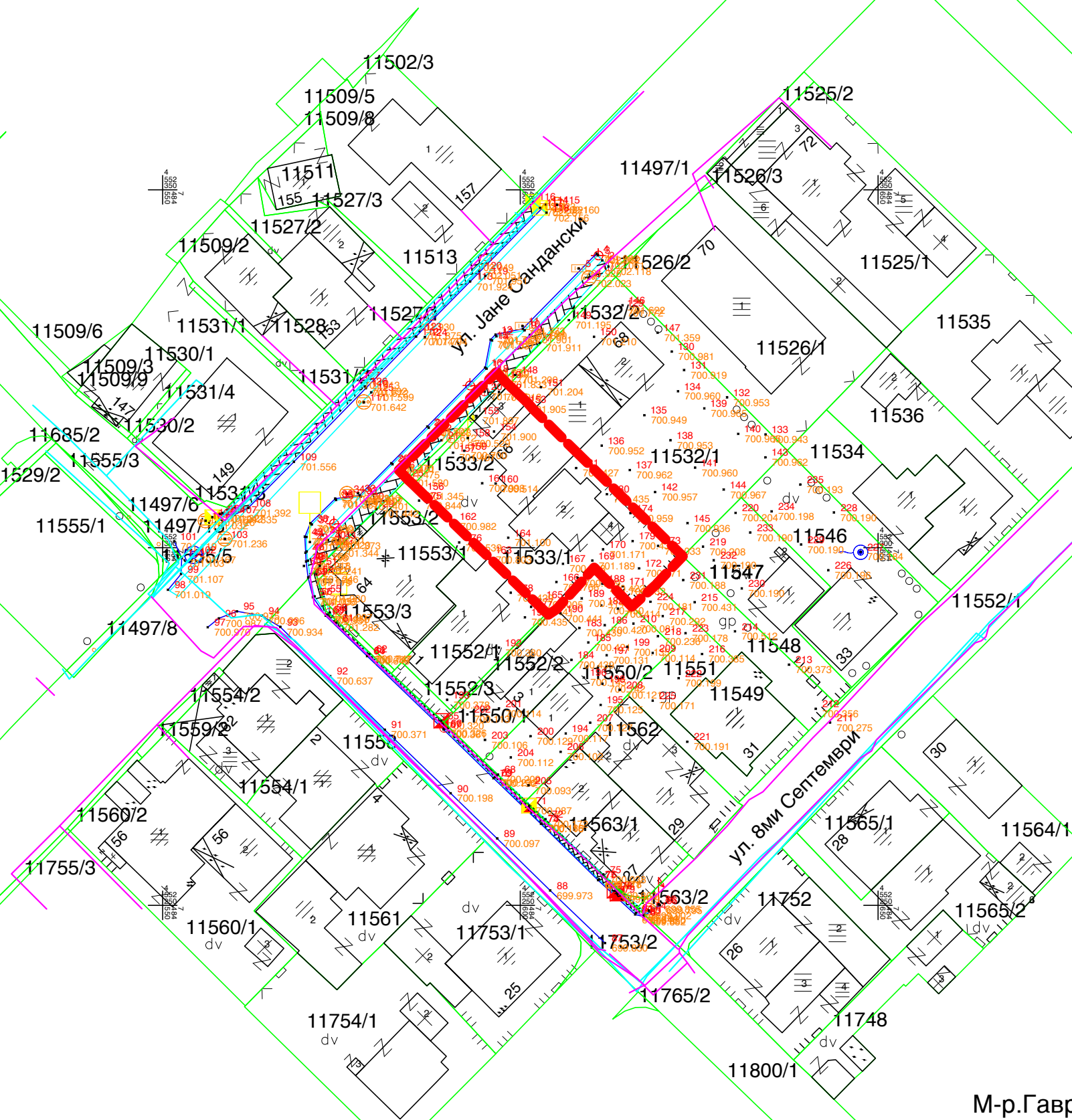
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КП.бр.11533/1 СО НАНЕСЕНА

НОВО ПРЕДЛОЖЕНА СОСТОЈБА

размер М = 1 : 1000

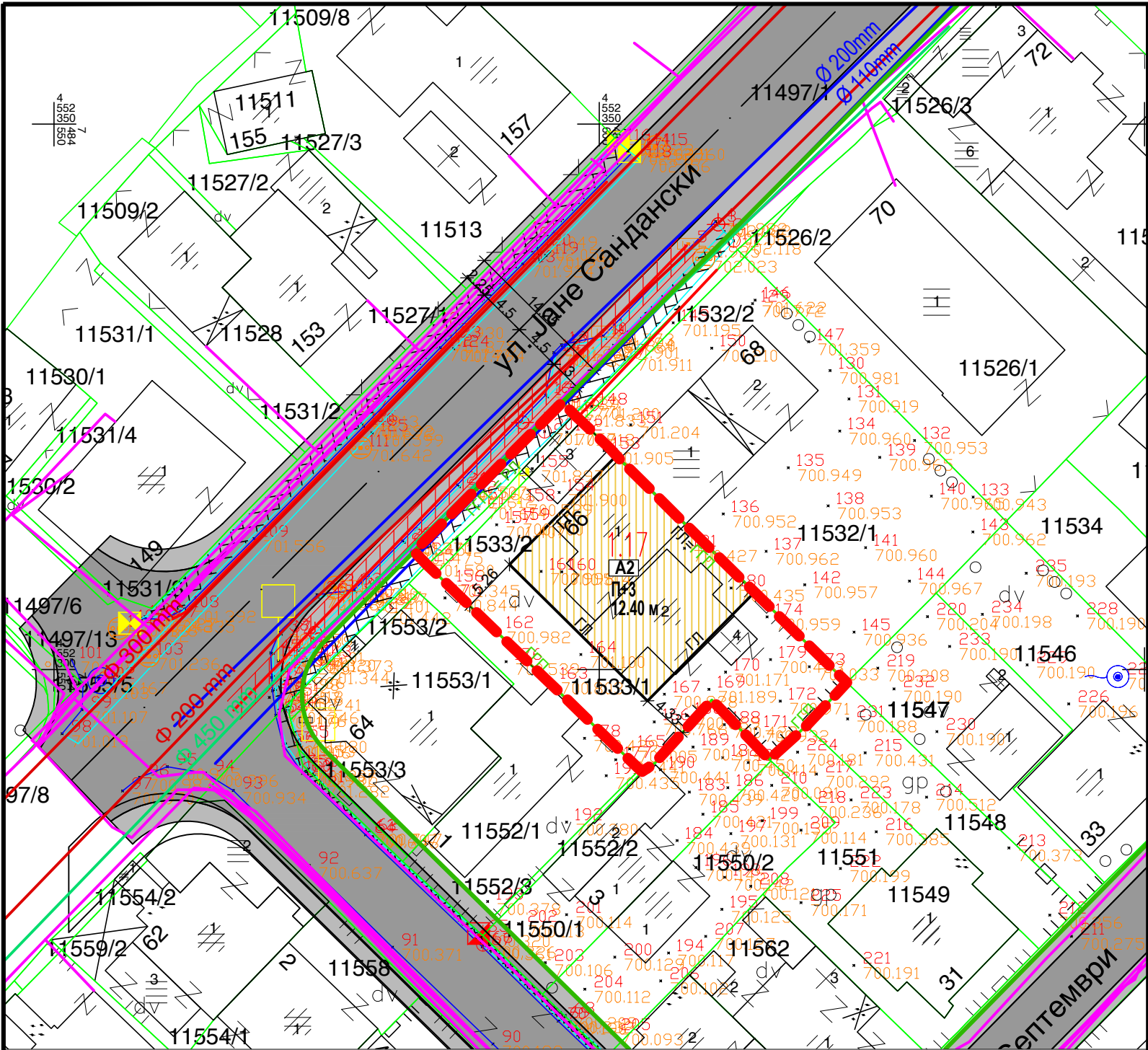
ЛЕГЕНДА

- атмосверска шахта
- надземен орман за телефон
- надземен орман за струја
- улично осветлување
- електричен столб дрвен
- знак за припадност
- стамбено деловни згради
- индивидуална зграда
- помошни згради
- дв дворови
- телефонски столб дрвен
- водоводна шахта
- шахта за канализација
- сообраќаен знак
- тротоар под бекатон плочки
- П+1+... спратна висина на постоечки објекти
- улица
- жичана ограда
- бетонска ограда
- железно бетонска ограда
- велосипедска патека
- нова состојба од лице место
- катастарска состојба на парцели
- катастарска состојба за објекти
- асфалтна улица
- граници на тротоар
- 11533/1 број на катастарска парцела
- 5 699.004 детална точка со висина





СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.17
ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.2, БЛОК 1 ВО КО ОХРИД 2

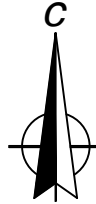
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ДУП
- 1.17 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ - СОГЛАСНО ДУП
- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ (по ДУП)
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР (по ДУП)

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ Φ 110 mm, Φ 200 mm,
- ФЕКЛАНА КАНАЛИЗАЦИЈА Φ 200 mm; Φ 300 mm
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА Φ 450 mm
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ЕЛЕКТРИКА
- ЕЛЕКТРИКА - ЗАШТИТЕН КОРИДОР

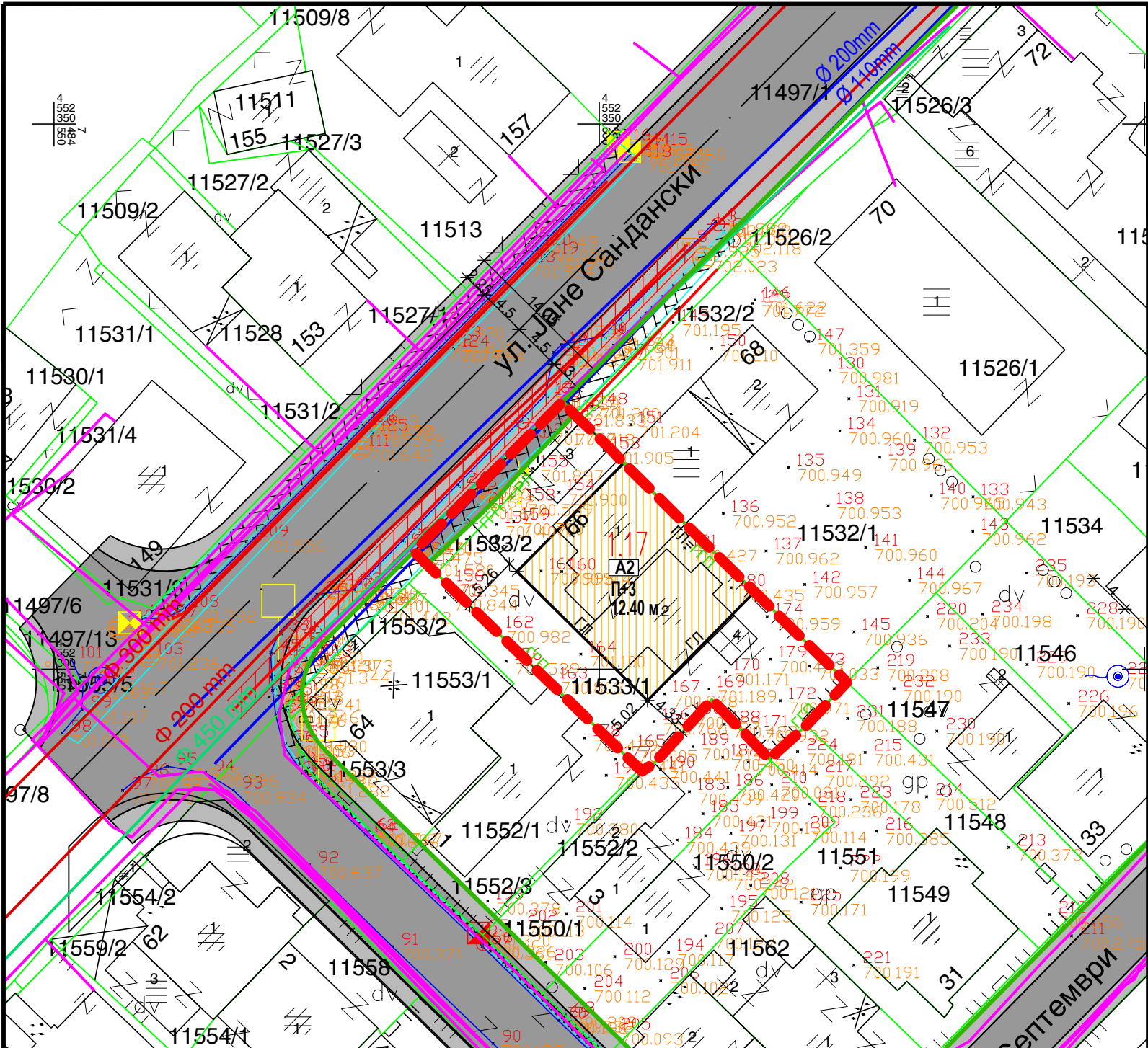


ТАБЕЛА ОД ИЗВОД ОД ДУП

Број на парцела	Класа на намена	Алтернативна класа на намена	Процент на застапеност на алтернативна класа на намена	Број на спратови	макс. Висина до горен венец м.	Површина на парцела м2	Површина за граба м2	Бруто развиена површина м2	Потребен број места на паркинг	Место на паркирање	Забелешка
1.17	A2	B1	30	П+3	12.40	632	249	996	19	во парцела	

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: НЈУ ВИЖЕН ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ Бр. на лиценца : 0082			НАРАЧАТЕЛ: Приватни нарачател ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.17 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.2, БЛОК 1 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД			ФАЗА: СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ПРИЛОГ:	ПАРЦЕЛАЦИЈА СПОРЕД ВАЖЕЧКИ ДУП			РАЗМЕР: 1 : 500
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0340	СОРАБОТНИЦИ: Џан Сулејман м-р.инж.арх. овластување бр. 0.0715 Александра Булески м-р.инж.арх.	ДАТУМ: јуни 2026	ПРИЛОГ: 1



ЛЕГЕНДА	
	атмосферска шахта
	надземен орман за телефон
	надземен орман за струја
	улично осветлување
	електричен столб дрвен
	знак за припадност
	станбено деловни згради
	индивидуална зграда
	помошни згради
	дворови
	телефонски столб дрвен
	водоводна шахта
	шахта за канализација
	сообраќаен знак
	тротоар под бехатон плочки
	спратна висина на постоечки објект
	улица
	жичана ограда
	бетонска ограда
	железно бетонска ограда
	велосипедска патека
	нова состојба од лице место
	катастарска состојба на парцели
	катастарска состојба на објекти
	асфалтна улица
	граница на тротоар
	број на катастарска парцела
	детална точка со висина

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.17
ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.2, БЛОК 1 ВО КО ОХРИД 2

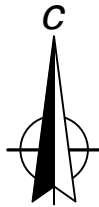
ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (УП)
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (УП)
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ - СОГЛАСНО УП
- ПЛАНИРАН КОЛОВОЗ (по ДУП)
- ПЛАНИРАН ТРОТОАР (по УП)

ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ:

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ Φ 110 mm, Φ 200 mm,
- ФЕКЛАНА КАНАЛИЗАЦИЈА Φ 200 mm; Φ 300 mm
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА Φ 450 mm
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ЕЛЕКТРИКА
- ЕЛЕКТРИКА - ЗАШТИТЕН КОРИДОР



ТАБЕЛА ОД ИЗВОД ОД ДУП

Број на парцела	Класа на намена	Алтернативна класа на намена	Процент на застапеност на алтернативна класа на намена	Број на спратови	макс. Висина до горен венец м.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто развиена површина м2	Потребен број на паркинг места	Место на паркирање	Забелешка
1.17	A2	B1	30	П+3	12.40	632	249	996	19	во парцела	

УП

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА	ВИСИНА НА ХОРИЗОНТАЛЕН ВЕНЕЦ	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГП	МАКС. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА
1.17	A	A2	B1	12.40	П+3	598.53	235	940	39%	1.57	19
/	E	E1	/	/	/	34.35	/	/	/	/	/
ВКУПНО						632.88					

* ПАРКИРАЊЕ: ПАРКИРАЊЕТО ЌЕ БИДЕ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, А ПОТРЕБНИОТ БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕЦИЗНО ЌЕ СЕ УТВРДИ СО ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УСОГЛАСЕНО СО ПРАВИЛНИКОТ ОД ИЗВОДОТ ОД ДУП

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: НЈУ ВИЖЕН ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ Бр. на лиценца : 0082		НАРАЧАТЕЛ: Приватни нарачател ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.17 ФОРМИРАНА ВО ДУП ЗА УЗ 8, УБ 8.2, БЛОК 1 ВО КО ОХРИД 2, ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ПРИЛОГ:	СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА		РАЗМЕР: 1 : 500
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх. овластување бр. 0.0340	СОРАБОТНИЦИ: Џан Сулејман м-р.инж.арх. овластување бр. 0.0715 Александра Булески м-р.инж.арх.	ДАТУМ: јуни 2026
			ПРИЛОГ: 2