NEW VISION

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, АРХИТЕКТОНСКО ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖИНЕРИНГ

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

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

Техн. бр. 23/2017
февруари 2019

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ :

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ ОПШТИНА ОХРИД

НАРАЧАТЕЛ :

ПРИВАТНИ НАРАЧАТЕЛИ

ДОНОСИТЕЛ :

ОПШТИНА ОХРИД

ИЗРАБОТУВАЧ :

НЈУ ВИЖЕН доо Охрид

Лиценца бр. 0084

РАБОТЕН ТИМ :

Носител на планот :

Georgi Hadjiev

Digitally signed by Georgi Hadjiev
DN: cn=Georgi Hadjiev gn=Georgi c=MK o=TD Nju Vizen Doo Ohrid e=contact@new-vision.mk
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:47+01:00

Георги Хаџиев, дипл. инж. арх.

овластување 0.340

Планер соработник :

Agron Murtishi

Digitally signed by Agron Murtishi
DN: cn=Agron Murtishi gn=Agron c=MK e=agronmurtishi@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:39+01:00

Агрон Муртиши, ма-р.инж. арх.

МЕСТО / ДАТУМ

Охрид
февруари 2019 г.

УПРАВИТЕЛ :

Георги Хаџиев, арх.

Georgi Hadjiev

Digitally signed by Georgi Hadjiev
DN: cn=Georgi Hadjiev gn=Georgi c=MK o=TD Nju Vizen Doo Ohrid e=contact@new-vision.mk
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:47+01:00

Број: 0809-50/150320180005780

Датум и време: 30.7.2018 г. 14:07:30

П О Т В Р Д А

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:	71.12 - Инженерство и со него 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 Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА * РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА-ОХРИД Број 1 * СКОПЈЕ *

Овластено лице:

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0084

НА

Трговско друштво за производство, трговија и услуги
НЈУ ВИЖЕН ДОО увоз-извоз Охрид

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 14.11.2024 год.
ИЗДАДЕНО НА: 14.11.2014 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Врз основа на чл.16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15,193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), за изработка на **Општ акт за село Елшани, Општина Охрид**, ТД "НЈУ ВИЖЕН" доо Охрид го издава следното :

РЕШЕНИЕ
За назначување на планери

За изработка на Општ акт за село Елшани, Општина Охрид со техн. бр. 23/17 како планери се назначуваат :

Георги Хаџиев, дипл. Инж. арх.
овластување 0.340

Агрон Муртиши, м-р.инж. арх.

Планерите се должни планот да го разработаат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанистичкото планирање.

Управител,
Георги Хаџиев

Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ГЕОРГИ ХАЏИЕВ
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 14.09.2020 год.

Број: **0.0340**

Издадено на: 14.09.2015 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

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

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВНАТА УСТАНОВА

ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА, ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

34 ОД 28.12.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

АГРОН НЕИМ МУРТИЦИ

РОДЕН НА **13.12.1990** ГОДИНА ВО **СТРУГА, Р. МАКЕДОНИЈА,**

ЗАВРШИ УНИВЕРЗИТЕТСКИ СТУДИИ ПО **ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,**

СО ВКУПНО **304** ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА **7,84**, И СЕ СТЕКНА СО СТРУЧНОТО ЗВАЊЕ

МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ (MASTER OF ARCHITECTURE).

СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: **05433**

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ

А-246, 29.1.2016

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА

СКОПЈЕ, 27.5.2016

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р МИНАС БАКАЛЧЕВ

УНИВЕРЗИТЕТ СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ ВО СКОПЈЕ
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ СКОПЈЕ

УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
СКОПЈЕ

РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р ВЕЛИМИР СТОЈКОВСКИ

СОДРЖИНА :

А. ОПШТ ДЕЛ

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Цел на изработка на Општиот акт
3. Методологија на изработка на Општиот акт
4. Граници на планскиот опфат на Општиот акт за село Елшани, Општина Охрид
5. Историјат на планирањето за подрачјето опфатено со Општиот акт;
6. Опис на намените на земјиштето според дефинираните наменски зони;
7. Општи услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони;
8. Просторна организација и услови за градење во селски стопански двор;
9. Опис на основните влезни и излезни постојни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото окружување;
10. Сообраќајни услови за пристап до градбите и начин на решавање на стационарниот сообраќај.
11. Начин на реализација на инфраструктурните водови и градби;
12. Добиени препораки, насоки и обврски кои треба да се почитуваат во примената на Општиот акт во изработката на проектна документација

В. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Билансни показатели на планираната состојба

Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Плански опфат на топографска карата (поширокото опкружување) М = 1: 25.000
2. Архивски оригинал на дигитализирана катастарска подлога М = 1: 2.500
3. Извод од УДНМ за с. Елшани 2000 -2010 г. М = 1: 2.500
4. Споредбен приказ на границата на планскиот опфат на општиот акт со границата на планскиот опфат утврдена со предходно важечката УДНМ за Елшани, О.Охрид 2000-2010 г. М = 1: 2.500
5. Граница на населено место, наменски зони и сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување М = 1: 2.500

ПРИЛОЗИ :

1. Известување од Министерство за животна средина и просторно планирање бр. 11-5054/2 од 27.10.2017 г.
2. Мислење од ЈУ Национален парк Галичица, Охрид бр. 03-57 од 06.09.2017 г.
3. Добиени податоци и информации

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ
ОПШТИНА ОХРИД

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

Врз основа на Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Охрид за период 2019 -2021 г. донесена од Советот на Општина Охрид бр. 09-18172/40 од 28.12.2018 г. во Т.III.5 - 1. утврдена е потребата за изработка на ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ во Општина Охрид.

Селото Елшани лоцирано е на падините на планината Галичица над источното крајбрежје на Охридското езеро. Оддалечено е три километри од Регионалниот пат (Р 1301) Охрид – "Св.Наум", односно 13 км од градот Охрид.

Расположено е делумно на рамен, делумно на брдовит терен со променлива надморска височина од 695 – 740 м. Северозападниот дел е старото јадро на селото и кое во минатите децении се проширило на западната страна, главно долж постојните пристапни патишта.

Од особено значење за планирањето на идниот развој на населбата е близината на Регионалниот пат (Р 1301) Охрид – "Св. Наум" како и близината на градот Охрид како регионален економски центар.

Во селото Елшани постои делумно изградена инфраструктура и тоа :

- сообраќајна инфраструктура
- електроенергетска инфраструктура
- телекомуникациска инфраструктура
- водоводна инфраструктура

додека предстои решавање на канализационата инфраструктура со нејзино приклучување на регионалниот колекторски систем.

Во централното подрачје на населбата е изградена црквата Св.Илија, а непосредно до неа се селските гробишта.

Исто така во централното подрачје изградено е основно училиште во кое се едуцираат деца до четврто одделение. Во селото нема амбуланта за примарна здравствена заштита на населението.

Населбата Елшани не располага со стопански капацитети. Најголем дел од вработените од населбата се вработени во индустриските капацитети и во други стопански дејности во градот - угостителство, туризам, рибното стопанство и занаетчиство.

Планскиот опфат на населбата Елшани зафака 15.75 ха.

2. Цел на изработка на Општиот акт

Изработката на Општиот акт за село Елшани произлегува од потребите за планирање на просторот и неговото рационално користење во кој ке се создадат услови за похумано живеење и работење на населението, а при тоа зачувувајки ја непосредната човекова околина и целосна заштита на животната средина.

Идејата и иницијативата за изработка на Општ Акт за село Елшани во Општина Охрид, како село во типично рурална средина е во духот на интегрален и децентрализиран стопански развој и бара понатамошно планирање на просторот со планови од повисоко ниво. Така, основната цел на просторното и урбанистичко планирање за населените места – селата, приспособено на територијалните и функционалните потреби специфични за секое населено место (село) има единствена цел - да се створат услови за економски развој и похумано живеење како и рационално користење на просторот со обезбедување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата.

Самиот концепт за планиран стопански развој ке се реализира со изработка на урбанистичка документација каква што е оваа, со која ке се дефинираат реални основи за плански развој на населените места и селата во рамките на одржлив економски развој, а со цел да се постигне поинтензивен и побрз стопански развој на локално ниво. Тоа значи создавање на предуслови за вложувања на приватни иницијативи преку домашен и странски капитал во туризот и стопански производни капацитети со подобрување на целокупната инфраструктурна комплетираност и опременост на одредени зони во населените места и села од локално значење што треба да обезбеди нови вработувања и побрза изградба на пратечки инфраструктурни објекти (патишта, водоводи, фекална и атмосверска канализација, електроводови со ТС, телекомуникациски инсталации и др.) во истите и пошироко.

Тоа би значело намалување на регионалните диспропорции и поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните населени места и селата на просторот на општината и Републиката према останатите соседни европски земји.

Конкретно, просторот на село Елшани во Општина Охрид за кој се изработува Општ акт е опфатен во еден плански опфат (граница на село дефинирана на геодетска подлога изработена и заверена од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ) каде ке се дефинираат границите на основните наменски зони на земјиштето и градбите, заеднички инфраструктурни пратечки содржини потребни за функционирање на едно село, поточно на село Елшани, а со тоа ке се дефинираат условите за користење и градење на просторот во планскиот опфат, а се према постојниот Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата,содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и Архитектонско урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15) и другата позитивна законска регулатива, а со цел да се запази процедурата и јавноста при изработка и донесување на ваква урбанистичка документација.

3. Методологија на изработка на Општиот акт

Методолошкиот пристап во изработка на ОПШТИОТ АКТ за село Елшани, Општина Охрид е дефиниран врз основа на постојната законска регулатива како што е Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и Архитектонско урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на

Проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр.142/15), Правилникот за формата и содржината на Општиот акт (Сл. весник на РМ бр, 229 /2018 г. како и Прирачникот за начинот на водење на постапката за донесување и изготвување на Општ Акт за село кое нема урбанистички план донен од Министерството за транспорт и врски бр. 24-395/1 од 11.01.2019 г.

Одредени состојби се презентирани врз основа на систематското анализирање на постојната состојба и нејзино дефинирање, односно согледување на можни развојни концепти на просторна организираност на наменските зони – површини за користење и градење на целокупниот простор на опфатот, односно утврдување на плански претпоставки за идните потреби на населението кое се појавува како корисник на просторот и инфраструктурата, односно нивно имплементирање во можен планиран развој.

Самиот Општ Акт за село го изработува правно лице кое поседува лиценца согласно чл. 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, а Градоначалникот на Општината формира комисија од три члена, која ја изработува Предлог – Одлуката.

Општиот Акт за село задолжително содржи : текстуален дел, графички прилози, нумерички дел и Предлог – Одлука.

Општиот акт и Предлог одлуката заедно со Барање за издавање на Согласност се доставуваат до Министерството за транспорт и врски на кои истото издава Согласност.

После добивањето на Согласност од МТВ, Општиот акт за село Елшани го донесува Советот на Општина Охрид и по правосилноста на Одлуката истиот ке биде во употреба.

4. Граници на планскиот опфат на Општиот акт за село Елшани, Општина Охрид

Основа за одредување на границата на планскиот опфат на село Елшани претставува усвоениот плански опфат во Урбанистичката документација за населено место село Елшани 2000 - 2010 г., Општина Охрид изработена од Јавното претпријатие за просторни и урбанистички планови Скопје со кој е одредена површина на село Елшани од 15,12 ха.

После направен теренски увид на изградениот градежен фонд, имајќи за цел да неизграденото земјоделско земјиште остане заштитено од неконтролирана градежна експанзија, дадена е можност за делумни проширувања на планскиот опфат во случаи каде тоа е логично и оправдано, а согласно можностите дадени во Правилникот за формата и содржината на Општиот акт (Сл. весник на РМ бр, 229 /2018 г. односно Прирачникот за начинот на водење на постапката за донесување и изготвување на Општ Акт за село кое нема урбанистички план донен од Министерството за транспорт и врски бр. 24-395/1 од 11.01.2019 г. така да планскиот опфат за кој се изработува Општиот акт изнесува **15.75 ха.**

Опис на границата на планскиот опфат

Границата на планскиот опфат почнувајќи од точката А го сече патот на КП 3633 и се движи по северната граница на КП 3185, западната граница на КП 3186, КП 1082/2, ја заобиколува КП 1083/2, КП 3186, КП 3188, КП 3190, по западната страна на патот на КП 3189/2, КП 3183/2, КП 3309, ја сечи истата, се движи по северната страна на КП 3191, ја заобиколува КП 3194, ја заобиколува и оди по источната страна на КП 3199/1, КП 3201, КП 3207 заобиколува по нејзината јужна страна, продолжува по КП 3206, КП 3204, источна страна на КП 3227, КП 3228, северна страна на КП 3221, КП 3220, КП 3218/1, КП 3216, КП 3388/4, КП 3392/2, КП 3401, КП 3397, КП 3395, КП 3394, КП 3393, ја заобиколува и оди по источната граница на КП 3394, КП 3395, КП 3396, КП 3398, КП 3399, КП 3400, го

сечи патот на КП 3416, продолжува по КП 3407, КП 3408, КП 3409, КП 3411, КП 3412, КП 3413, КП 3414, КП 3415, се движи по источната граница на КП 956, ги сечи КП 931/1 и КП 931/2, по југоисточната страна на КП 931/2, ја заобиколува КП 3458, го сечи патот на КП 3633, по источната граница на КП 3459, оди по граница на КП 1374, ја сечи КП 1375, оди по јужна страна на КП 1374, КП 3460, КП 3461, КП 3462, ја заобиколува КП 3463, КП 3467/2, КП 3466, КП 3527, ја заобиколува КП 3524, по јужната граница на КП 3527, источната граница на КП 3531, КП 3533 и ги сечи КП 3533 и КП 3530/1, КП 3522, оди по источна граница на КП 3536, КП 3513, КП 3510, КП 3516, КП 3483, КП 3482, КП 3481, ја заобиколува КП 3479, источната страна на КП 3480, по источната граница на КП 3491, ги сече 1624 и КП 1623/1, продолжува по граница на КП 1623/2, ја заобиколува КП 1751, по јужната граница на КП 3492, КП 3494, КП 3634, ја заобиколува 3496, по јужна граница на патот КП 3634, продолжува по КП 3498, КП 3502, КП 3503, КП 3505, КП 3507, КП 3601, КП 3602, КП 3604, по јужната граница на КП 3600, ја заобиколува КП 3592, по граница на КП 3600, по западната страна на КП 3593, КП 3596, КП 3598, КП 3597, КП 3599, КП 3578, КП 3579, КП 3574, по јужна граница на КП 3580, КП 3563, КП 3570, КП 3569, КП 3565, КП 3556, КП 3628, КП 3340, КП 3338, КП 3337, КП 3336, КП 3334, КП 3333, ја сечи КП 3270/2 по југозападната граница на КП 3270/1, КП 3269, по југозападната граница на КП 3268 (пат), КП 3263, југозападната граница на патот Елешец – Елшани КП 3633 и завршува во точката А.

Во графичкиот прилог “Граница на опфат на село, наменски зони и сообраќајна поврзаност со пошироко опкружување “ (М = 1 : 2.500) се прикажани :

- линијата на планскиот опфат со кој се дефинира границата на изграден градежен фонд за н.м. Елшани, КО Елшани, Општина Охрид превземена од УДНМ за село Елшани, Општина Охрид,изработено од Јавното претпријатие за просторни и урбанистички планови Скопје.
- граница на плански опфат на село Елшани во Општиот акт (во која е вклучено проширувањето на планскиот опфат).

Линијата на планскиот опфат на село Елшани за кое што се изработува Општ Акт за село е граница на село Елшани, Општина Охрид и истата е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки означени со редни броеви, а за секоја точка табеларно се дадени параметри по X и Y.
Точката А како почетна ги има следните координати: X = 7484665.8680 Y = 4542789.2051

Крајните точки на линијата на планскиот опфат ги имаат следните координати :

Нај	X	Y
Северна точка	7484817,9270	4542838,6280
Западна точка	7484630.7790	4542731.8890
Јужна точка	7485039.4190	4542181.2340
Источна	7485230.5190	4542668.5580

1. X = 7484665.8680 Y = 4542789.2051 - A
2. X = 7484659.3260 Y = 4542766.8130
3. X = 7484655.5570 Y = 4542758.3590
4. X = 7484646.8570 Y = 4542751.0510
5. X = 7484635.0440 Y = 4542745.0770
6. X = 7484631.3560 Y = 4542740.1220
7. X = 7484630.7790 Y = 4542731.8890
8. X = 7484633.0600 Y = 4542722.3070
9. X = 7484653.1420 Y = 4542689.2960
10. X = 7484645.8670 Y = 4542685.4380
11. X = 7484648.4080 Y = 4542674.6950
12. X = 7484647.2570 Y = 4542668.3300
13. X = 7484644.7350 Y = 4542663.3450
14. X = 7484652.3760 Y = 4542653.7750
15. X = 7484656.8480 Y = 4542651.2890
16. X = 7484660.9130 Y = 4542646.8920

17. X = 7484664.4710 Y = 4542643.8300
18. X = 7484678.6200 Y = 4542632.4540
19. X = 7484683.6480 Y = 4542630.3260
20. X = 7484685.0000 Y = 4542630.4260
21. X = 7484691.1100 Y = 4542625.5850
22. X = 7484695.3440 Y = 4542622.3040
23. X = 7484698.4390 Y = 4542616.9890
24. X = 7484702.2950 Y = 4542614.6420
25. X = 7484703.9840 Y = 4542612.4150
26. X = 7484712.7190 Y = 4542602.9260
27. X = 7484717.4620 Y = 4542596.6780
28. X = 7484726.8550 Y = 4542588.1980
29. X = 7484731.4400 Y = 4542582.8010
30. X = 7484734.1430 Y = 4542580.7520
31. X = 7484747.3170 Y = 4542572.1620
32. X = 7484748.8070 Y = 4542570.4320
33. X = 7484752.0430 Y = 4542560.4650
34. X = 7484752.1620 Y = 4542557.5620
35. X = 7484765.8291 Y = 4542547.7443
36. X = 7484799.5175 Y = 4542525.5781
37. X = 7484798.8167 Y = 4542524.5749
38. X = 7484794.9956 Y = 4542520.1243
39. X = 7484792.8541 Y = 4542517.6040
40. X = 7484793.1061 Y = 4542511.9160
41. X = 7484794.6589 Y = 4542509.7584
42. X = 7484790.1291 Y = 4542505.7278
43. X = 7484788.1310 Y = 4542503.4900
44. X = 7484795.5150 Y = 4542499.6780
45. X = 7484799.5965 Y = 4542498.9504
46. X = 7484803.8450 Y = 4542498.1930
47. X = 7484813.9140 Y = 4542495.6870
48. X = 7484814.2170 Y = 4542492.3830
49. X = 7484818.9880 Y = 4542491.4150
50. X = 7484820.6840 Y = 4542492.2030
51. X = 7484822.1380 Y = 4542490.9910
52. X = 7484827.8030 Y = 4542487.5660
53. X = 7484832.2770 Y = 4542484.9950
54. X = 7484830.4300 Y = 4542478.9310
55. X = 7484830.6120 Y = 4542470.5060
56. X = 7484830.3700 Y = 4542454.7740
57. X = 7484832.7280 Y = 4542437.3820
58. X = 7484842.3930 Y = 4542435.2290
59. X = 7484839.0315 Y = 4542448.2716
60. X = 7484848.3191 Y = 4542448.2710
61. X = 7484852.1983 Y = 4542432.2678
62. X = 7484863.3699 Y = 4542434.5366
63. X = 7484864.3925 Y = 4542428.4713
64. X = 7484865.3340 Y = 4542428.5785
65. X = 7484871.0854 Y = 4542429.6887
66. X = 7484882.0771 Y = 4542431.7382
67. X = 7484884.9970 Y = 4542432.3910
68. X = 7484886.5414 Y = 4542426.5772
69. X = 7484888.9243 Y = 4542427.1096
70. X = 7484899.7899 Y = 4542429.6709
71. X = 7484901.3632 Y = 4542430.3598
72. X = 7484900.1233 Y = 4542435.9153
73. X = 7484900.2415 Y = 4542436.7129
74. X = 7484903.4832 Y = 4542435.8210
75. X = 7484907.7492 Y = 4542430.7405
76. X = 7484922.3886 Y = 4542438.8244
77. X = 7484924.9918 Y = 4542431.2132
78. X = 7484927.5055 Y = 4542417.1860
79. X = 7484927.8161 Y = 4542411.9148
80. X = 7484927.3606 Y = 4542401.8390
81. X = 7484928.8149 Y = 4542397.5591
82. X = 7484922.9381 Y = 4542393.4816
83. X = 7484916.3542 Y = 4542392.5157
84. X = 7484913.9098 Y = 4542392.0044
85. X = 7484904.7209 Y = 4542389.7264
86. X = 7484900.9300 Y = 4542388.2920
87. X = 7484897.7988 Y = 4542386.5201
88. X = 7484895.1274 Y = 4542384.5897
89. X = 7484894.2626 Y = 4542383.0791
90. X = 7484890.8750 Y = 4542374.7428
91. X = 7484889.0726 Y = 4542369.3695
92. X = 7484885.6312 Y = 4542357.9006
93. X = 7484881.0280 Y = 4542350.0670
94. X = 7484882.4830 Y = 4542349.3990
95. X = 7484880.3490 Y = 4542346.3300
96. X = 7484871.3540 Y = 4542346.2580
97. X = 7484869.2050 Y = 4542345.8260
98. X = 7484867.7760 Y = 4542337.2020
99. X = 7484868.7718 Y = 4542329.6090
100. X = 7484870.8220 Y = 4542319.8571
101. X = 7484867.7627 Y = 4542319.2688
102. X = 7484850.7683 Y = 4542310.8274
103. X = 7484852.0832 Y = 4542306.3614
104. X = 7484858.4236 Y = 4542302.5529
105. X = 7484860.9649 Y = 4542302.2618
106. X = 7484866.7843 Y = 4542303.3618
107. X = 7484878.1478 Y = 4542307.6242
108. X = 7484881.7866 Y = 4542311.7443
109. X = 7484893.0109 Y = 4542310.5375
110. X = 7484907.3877 Y = 4542313.6872
111. X = 7484910.3753 Y = 4542314.4042
112. X = 7484918.1750 Y = 4542314.8537
113. X = 7484924.5732 Y = 4542316.0654
114. X = 7484935.5955 Y = 4542318.8839
115. X = 7484946.6778 Y = 4542321.1733
116. X = 7484952.1465 Y = 4542321.2398
117. X = 7484953.4068 Y = 4542312.2881
118. X = 7484962.5649 Y = 4542315.2946
119. X = 7484968.0624 Y = 4542315.2226
120. X = 7484969.2417 Y = 4542315.6963
121. X = 7484969.5856 Y = 4542306.4056
122. X = 7484980.4413 Y = 4542311.8117

123.	X = 7484979.6410	Y = 4542297.2538	**176.**	X = 7485102.9990	Y = 4542273.9780
124.	X = 7484978.5073	Y = 4542296.2869	**177.**	X = 7485107.6600	Y = 4542285.4280
125.	X = 7484978.7002	Y = 4542285.2632	**178.**	X = 7485094.6164	Y = 4542288.6620
126.	X = 7484980.8894	Y = 4542275.1649	**179.**	X = 7485082.1130	Y = 4542291.7620
127.	X = 7484972.8382	Y = 4542271.2146	**180.**	X = 7485080.0700	Y = 4542287.2130
128.	X = 7484967.2451	Y = 4542272.0933	**181.**	X = 7485075.4700	Y = 4542276.9700
129.	X = 7484966.9113	Y = 4542275.2651	**182.**	X = 7485063.1580	Y = 4542279.7870
130.	X = 7484962.7340	Y = 4542274.9300	**183.**	X = 7485051.3760	Y = 4542282.1940
131.	X = 7484963.0606	Y = 4542271.7583	**184.**	X = 7485049.1440	Y = 4542290.1860
132.	X = 7484956.2226	Y = 4542271.1749	**185.**	X = 7485048.0810	Y = 4542302.7580
133.	X = 7484952.1936	Y = 4542270.8698	**186.**	X = 7485050.3680	Y = 4542308.9860
134.	X = 7484953.5730	Y = 4542257.5830	**187.**	X = 7485047.4602	Y = 4542309.8375
135.	X = 7484958.9070	Y = 4542253.6580	**188.**	X = 7485044.3217	Y = 4542309.7747
136.	X = 7484963.0070	Y = 4542248.4810	**189.**	X = 7485044.8054	Y = 4542314.2158
137.	X = 7484963.5750	Y = 4542247.8210	**190.**	X = 7485050.5143	Y = 4542328.5422
138.	X = 7484965.1330	Y = 4542246.4270	**191.**	X = 7485054.9688	Y = 4542336.4192
139.	X = 7484969.1080	Y = 4542241.2100	**192.**	X = 7485056.0086	Y = 4542338.2371
140.	X = 7484977.3270	Y = 4542228.7630	**193.**	X = 7485059.6348	Y = 4542351.0540
141.	X = 7484981.2080	Y = 4542213.7230	**194.**	X = 7485065.4512	Y = 4542370.6902
142.	X = 7484984.8935	Y = 4542206.6947	**195.**	X = 7485065.8669	Y = 4542371.7651
143.	X = 7485000.6957	Y = 4542220.2488	**196.**	X = 7485058.6468	Y = 4542374.1436
144.	X = 7485004.4866	Y = 4542210.5254	**197.**	X = 7485050.8092	Y = 4542352.5229
145.	X = 7485009.7832	Y = 4542212.3369	**198.**	X = 7485044.7105	Y = 4542354.1859
146.	X = 7485013.5797	Y = 4542213.9967	**199.**	X = 7485042.5273	Y = 4542354.2210
147.	X = 7485022.3530	Y = 4542202.9100	**200.**	X = 7485041.6253	Y = 4542355.7596
148.	X = 7485024.2870	Y = 4542203.9900	**201.**	X = 7485038.1955	Y = 4542359.1957
149.	X = 7485030.1120	Y = 4542201.0870	**202.**	X = 7485028.9071	Y = 4542362.4923
150.	X = 7485033.3820	Y = 4542201.0000	**203.**	X = 7485027.1268	Y = 4542361.9669
151.	X = 7485039.4190	Y = 4542181.2340	**204.**	X = 7485025.5341	Y = 4542361.6336
152.	X = 7485065.8900	Y = 4542193.2080	**205.**	X = 7485025.4768	Y = 4542364.3362
153.	X = 7485055.9120	Y = 4542219.3140	**206.**	X = 7485027.1544	Y = 4542366.8411
154.	X = 7485053.3590	Y = 4542222.5960	**207.**	X = 7485023.2180	Y = 4542377.2542
155.	X = 7485050.2240	Y = 4542231.2920	**208.**	X = 7485018.8747	Y = 4542384.5848
156.	X = 7485049.9400	Y = 4542232.3030	**209.**	X = 7485017.7219	Y = 4542386.4094
157.	X = 7485052.8480	Y = 4542234.6630	**210.**	X = 7485016.0150	Y = 4542393.4909
158.	X = 7485055.7210	Y = 4542231.9130	**211.**	X = 7485013.4456	Y = 4542407.8465
159.	X = 7485064.2060	Y = 4542225.7650	**212.**	X = 7485010.9380	Y = 4542414.3498
160.	X = 7485069.1010	Y = 4542223.6010	**213.**	X = 7485008.9159	Y = 4542424.8961
161.	X = 7485071.9980	Y = 4542224.5400	**214.**	X = 7485008.1130	Y = 4542428.9469
162.	X = 7485075.1720	Y = 4542225.2320	**215.**	X = 7485017.3799	Y = 4542441.5764
163.	X = 7485076.7510	Y = 4542225.5340	**216.**	X = 7484995.3472	Y = 4542468.7038
164.	X = 7485085.5840	Y = 4542225.5160	**217.**	X = 7484994.0533	Y = 4542470.9797
165.	X = 7485089.8350	Y = 4542229.9070	**218.**	X = 7484994.5030	Y = 4542473.6900
166.	X = 7485093.3460	Y = 4542233.4910	**219.**	X = 7484989.3105	Y = 4542474.7164
167.	X = 7485102.9080	Y = 4542230.4270	**220.**	X = 7484989.3777	Y = 4542481.0370
168.	X = 7485109.1040	Y = 4542235.4160	**221.**	X = 7484990.0652	Y = 4542487.4664
169.	X = 7485110.8420	Y = 4542237.0130	**222.**	X = 7484993.2835	Y = 4542487.5121
170.	X = 7485122.1080	Y = 4542238.0760	**223.**	X = 7484993.3600	Y = 4542489.2560
171.	X = 7485128.5390	Y = 4542238.6490	**224.**	X = 7484993.0894	Y = 4542494.7218
172.	X = 7485121.0450	Y = 4542262.8560	**225.**	X = 7484995.8599	Y = 4542499.1646
173.	X = 7485122.6440	Y = 4542270.4390	**226.**	X = 7484996.0267	Y = 4542501.2897
174.	X = 7485096.4250	Y = 4542264.0830	**227.**	X = 7485006.5478	Y = 4542502.5908
175.	X = 7485101.6650	Y = 4542270.5990	**228.**	X = 7485035.0530	Y = 4542506.2932

229.	X = 7485035.3316	Y = 4542502.7815	**282.**	X = 7485195.0910	Y = 4542700.8120
230.	X = 7485032.1310	Y = 4542503.5850	**283.**	X = 7485182.5050	Y = 4542718.1070
231.	X = 7485030.4774	Y = 4542504.2670	**284.**	X = 7485182.3590	Y = 4542723.2830
232.	X = 7485031.5340	Y = 4542492.4630	**285.**	X = 7485171.6150	Y = 4542727.0430
233.	X = 7485032.0890	Y = 4542492.5000	**286.**	X = 7485167.9150	Y = 4542727.8740
234.	X = 7485034.5700	Y = 4542492.4230	**287.**	X = 7485155.2150	Y = 4542729.7490
235.	X = 7485039.4520	Y = 4542492.3360	**288.**	X = 7485141.2530	Y = 4542734.3180
236.	X = 7485039.2179	Y = 4542500.6945	**289.**	X = 7485130.4280	Y = 4542735.9640
237.	X = 7485039.6139	Y = 4542506.4661	**290.**	X = 7485125.7990	Y = 4542736.5350
238.	X = 7485040.0001	Y = 4542508.6212	**291.**	X = 7485111.8820	Y = 4542741.3540
239.	X = 7485042.2531	Y = 4542513.5319	**292.**	X = 7485102.9600	Y = 4542743.8290
240.	X = 7485043.9972	Y = 4542513.9183	**293.**	X = 7485095.8630	Y = 4542727.2520
241.	X = 7485052.8858	Y = 4542511.7884	**294.**	X = 7485083.9780	Y = 4542719.3890
242.	X = 7485058.7648	Y = 4542516.1247	**295.**	X = 7485061.9500	Y = 4542726.8310
243.	X = 7485062.7944	Y = 4542517.8243	**296.**	X = 7485051.0220	Y = 4542731.1810
244.	X = 7485068.9731	Y = 4542520.4466	**297.**	X = 7485040.2630	Y = 4542734.7620
245.	X = 7485075.9147	Y = 4542526.8735	**298.**	X = 7485032.6990	Y = 4542728.6910
246.	X = 7485085.6124	Y = 4542520.9274	**299.**	X = 7485030.4010	Y = 4542729.0170
247.	X = 7485090.6893	Y = 4542513.7962	**300.**	X = 7485027.0440	Y = 4542728.1690
248.	X = 7485092.0120	Y = 4542509.7850	**301.**	X = 7485023.9080	Y = 4542730.1320
249.	X = 7485095.9970	Y = 4542520.2170	**302.**	X = 7485006.7460	Y = 4542741.1400
250.	X = 7485102.8230	Y = 4542527.3060	**303.**	X = 7484998.7000	Y = 4542746.1060
251.	X = 7485095.5940	Y = 4542531.7150	**304.**	X = 7484995.4890	Y = 4542745.0320
252.	X = 7485095.4520	Y = 4542535.9020	**305.**	X = 7484991.8910	Y = 4542742.9640
253.	X = 7485097.1830	Y = 4542541.7820	**306.**	X = 7484989.6650	Y = 4542749.9840
254.	X = 7485099.3980	Y = 4542547.7090	**307.**	X = 7484988.4330	Y = 4542757.5000
255.	X = 7485103.3170	Y = 4542550.7960	**308.**	X = 7484987.8570	Y = 4542762.1060
256.	X = 7485113.3000	Y = 4542544.4900	**309.**	X = 7484987.8170	Y = 4542764.2540
257.	X = 7485117.5030	Y = 4542548.5140	**310.**	X = 7484987.6580	Y = 4542766.3220
258.	X = 7485122.3660	Y = 4542553.1690	**311.**	X = 7484986.3700	Y = 4542779.4690
259.	X = 7485121.4000	Y = 4542564.3700	**312.**	X = 7484985.8550	Y = 4542783.1130
260.	X = 7485121.2770	Y = 4542568.6990	**313.**	X = 7484985.2790	Y = 4542789.4370
261.	X = 7485113.8340	Y = 4542568.7490	**314.**	X = 7484986.3120	Y = 4542797.0130
262.	X = 7485107.5480	Y = 4542566.0840	**315.**	X = 7484983.3700	Y = 4542798.8220
263.	X = 7485107.1260	Y = 4542572.6560	**316.**	X = 7484959.7090	Y = 4542798.8430
264.	X = 7485106.5770	Y = 4542582.9460	**317.**	X = 7484959.7290	Y = 4542797.1530
265.	X = 7485106.1980	Y = 4542590.0550	**318.**	X = 7484942.5520	Y = 4542795.6810
266.	X = 7485104.5922	Y = 4542592.3705	**319.**	X = 7484941.7279	Y = 4542795.8326
267.	X = 7485102.7790	Y = 4542594.9850	**320.**	X = 7484937.7406	Y = 4542795.3101
268.	X = 7485117.4970	Y = 4542602.8320	**321.**	X = 7484939.9091	Y = 4542781.9122
269.	X = 7485123.5570	Y = 4542606.3520	**322.**	X = 7484941.0283	Y = 4542774.0680
270.	X = 7485126.4390	Y = 4542619.7000	**323.**	X = 7484943.9910	Y = 4542765.4860
271.	X = 7485127.6630	Y = 4542625.0020	**324.**	X = 7484942.5150	Y = 4542765.6078
272.	X = 7485162.4870	Y = 4542627.9230	**325.**	X = 7484930.5226	Y = 4542760.2325
273.	X = 7485180.5600	Y = 4542629.0710	**326.**	X = 7484925.6112	Y = 4542759.2820
274.	X = 7485185.6990	Y = 4542632.3650	**327.**	X = 7484924.3000	Y = 4542761.6000
275.	X = 7485191.5600	Y = 4542643.8770	**328.**	X = 7484906.5000	Y = 4542758.3000
276.	X = 7485203.8350	Y = 4542655.0770	**329.**	X = 7484886.1770	Y = 4542752.1410
277.	X = 7485230.5190	Y = 4542668.5580	**330.**	X = 7484883.7768	Y = 4542758.5189
278.	X = 7485229.2620	Y = 4542675.3630	**331.**	X = 7484880.3304	Y = 4542757.4505
279.	X = 7485211.7050	Y = 4542679.7240	**332.**	X = 7484880.2070	Y = 4542758.4968
280.	X = 7485205.6310	Y = 4542686.6670	**333.**	X = 7484866.7214	Y = 4542753.5884
281.	X = 7485198.6700	Y = 4542695.5460	**334.**	X = 7484842.6583	Y = 4542745.4226

335.	X = 7484848.8662	Y = 4542722.3632	**368.**	X = 7484768.4350	Y = 4542757.1940
336.	X = 7484819.0946	Y = 4542712.7864	**369.**	X = 7484766.4510	Y = 4542746.5580
337.	X = 7484809.6638	Y = 4542709.9617	**370.**	X = 7484760.0270	Y = 4542738.1610
338.	X = 7484798.5799	Y = 4542707.0431	**371.**	X = 7484755.3680	Y = 4542732.2437
339.	X = 7484777.4371	Y = 4542702.3908	**372.**	X = 7484751.4996	Y = 4542734.8522
340.	X = 7484777.8227	Y = 4542706.6284	**373.**	X = 7484748.6205	Y = 4542737.3452
341.	X = 7484776.7451	Y = 4542712.7197	**374.**	X = 7484737.8880	Y = 4542744.8622
342.	X = 7484773.3489	Y = 4542721.0745	**375.**	X = 7484719.5798	Y = 4542754.9614
343.	X = 7484802.5246	Y = 4542731.4568	**376.**	X = 7484706.1088	Y = 4542765.0145
344.	X = 7484816.4638	Y = 4542736.4957	**377.**	X = 7484711.0700	Y = 4542767.1687
345.	X = 7484830.9410	Y = 4542741.3930	**378.**	X = 7484719.7420	Y = 4542771.0690
346.	X = 7484816.9240	Y = 4542784.1760	**379.**	X = 7484726.9170	Y = 4542765.8990
347.	X = 7484815.7071	Y = 4542788.6074	**380.**	X = 7484728.1450	Y = 4542791.9880
348.	X = 7484815.8810	Y = 4542791.3074	**381.**	X = 7484724.4280	Y = 4542792.8030
349.	X = 7484827.1795	Y = 4542794.1566	**382.**	X = 7484716.8850	Y = 4542810.1970
350.	X = 7484822.5187	Y = 4542813.3821	**383.**	X = 7484714.4870	Y = 4542810.5750
351.	X = 7484820.3436	Y = 4542813.4483	**384.**	X = 7484709.0190	Y = 4542808.8650
352.	X = 7484819.1414	Y = 4542824.6363	**385.**	X = 7484699.4810	Y = 4542813.1950
353.	X = 7484818.3793	Y = 4542830.8762	**386.**	X = 7484695.0030	Y = 4542822.1010
354.	X = 7484817.9270	Y = 4542838.6280	**387.**	X = 7484675.7000	Y = 4542816.8000
355.	X = 7484794.9670	Y = 4542835.1320	**388.**	X = 7484676.4200	Y = 4542814.4790
356.	X = 7484788.3460	Y = 4542834.3970	**389.**	X = 7484678.1090	Y = 4542811.0350
357.	X = 7484781.7470	Y = 4542833.6610	**390.**	X = 7484685.9970	Y = 4542802.2610
358.	X = 7484778.1810	Y = 4542832.8650	**391.**	X = 7484695.0890	Y = 4542797.8790
359.	X = 7484770.7270	Y = 4542831.1150	**392.**	X = 7484692.4030	Y = 4542794.0280
360.	X = 7484766.9110	Y = 4542830.4980	**393.**	X = 7484693.1030	Y = 4542790.5620
361.	X = 7484764.2605	Y = 4542830.1504	**394.**	X = 7484688.6310	Y = 4542793.2270
362.	X = 7484763.8650	Y = 4542824.4024	**395.**	X = 7484685.6100	Y = 4542786.4700
363.	X = 7484763.5318	Y = 4542814.3472	**396.**	X = 7484681.5715	Y = 4542780.2476
364.	X = 7484763.5755	Y = 4542809.9922	**397.**	X = 7484675.9916	Y = 4542780.9799
365.	X = 7484763.0187	Y = 4542802.4017	**398.**	X = 7484671.4133	Y = 4542786.6714
366.	X = 7484769.0385	Y = 4542774.9315	**399.**	X= 7484665.8680	Y = 4542789.205 -A
367.	X = 7484768.8595	Y = 4542766.9304			

Вака определениот плански опфат – градежен реон на село Елшани измерен во рамките на посочените граници има периметар L=3537.85 m` и опфаќа вкупна површина од 157.545,36 m² или **15.75** ха

5. Историјат на планирањето за подрачјето опфатено со Општиот акт.

Селото Елшани, Општина Охрид третирано е со следната урбанистичка и просторна документација :

- Урбанистичка документација за населено место Елшани, Општина Охрид 2000-2010 г.
- Просторен план на Охридско – Преспанскиот регион
- Просторниот план на Р. Македонија со кој што овој простор е опфатен со целокупната површина на Р. Македонија.

6. Опис на намените на земјиштето според дефинираните наменски зони;

Планскиот опфат на селото Елшани се наоѓа во северозападниот дел од К.О. Елшани и го опфака населеното место, вклучувајки ги и периферните катастарски парцели на кои се изградени објекти за семејно домување.

Планскиот опфат за село Елшани, формиран со разбиеност и развлеченост на функционалните наменски зони – содржини присутни во просторот, но и поради конфигурацијата на теренот, во понатамошната урбанизација задолжително ке имплементира неекономични решенија за постојната и идна инфраструктура (сообраќајници, водоводна мрежа, атмосверска и фекална канализација, електрика со улично осветлување, ПТТ инсталации и друго) и заради што е препорачливо да локалната самоуправа – Општина Охрид, направи план за постапност во реализација на комуналната инфраструктура во планскиот опфат на село Елшани но и на идната градежна експанзија во рамките на планскиот опфат.

Планирањето и дефинирањето на наменските зони, односно границите на наменските зони, произлегува од анализата на постојната состојба на теренот (природни граници) и од претпоставките за севкупните идни потреби за побрз економски развој на селото, со приоритетно задоволување на основните потреби за организиран општествен и економски развој на жителите, притоа задоволувајки ги основните стандарди, нормативи и прописи пропишани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во основа планирањето на наменските зони според намената на земјиштето и градбите, претставува подршка на постојната состојба, т.е. задржување на постојните наменски содржини и објекти со давање на можности за нивен иден развој во наредeн период.

Во планираната организација на просторот на село Елшани согласно на член 24, 25, 26, 27 и 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), доминираат следните наменски зони класифицирани во групи на класи на намени:

- **Домување** - Групата на класи на намени А
- **Јавни институции** - Група на класи на намени В
- **Производство индустрија и сервиси** – Група на класи на намени Г
- **Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори** - Група на класи на намени Д
- **Инфраструктура** - Група на класи на намени Е

Групата на класи на намени – Домување е имплементирана како основна класа на намена А1 – домување во станбени куки и е најзастапената група на класи на намени.

Групата на класи на намени - Јавни институции е малку застапена, а содржините од оваа класа на намена, повекето се концентрирани во централното подрачје на селото Елшани. Во планскиот опфат се потврдени постојните функционални објекти со основна класа на намени: образование и наука - В1 (школо), државни институции - В4 (месна заедница), верски институции - В5 (постојна црква).

Групата на класи на намени - Производство индустрија и сервиси е застапена преку постоен текстилен погон – Г 2 (лесна и незагадувачка индустрија)

Групата на класи на намени - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори, застапена е преку основната класа на намена Д1 – парковско зеленило која се јавува како компатибилна намена на основната намена А1 (уредени дворни места) и на дел од просторот кој е јавна површина, а постојното спортско игралиште – како основна класа на наменма Д3.

Групата на класи на намени – Инфраструктура, застапена е преку основната класа на намена Е1 – сообракајници,
Учеството на основните групи на класи на намени во планскиот опфат изнесува :

Намена	Површина	%
1. ДОМУВАЊЕ	132.938,22 m2	(84,38%)
2. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	5.977,92 m2	(3,79%)
3. ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	2.006,21 m2	(1,27%)
4. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	2.745,50 m2	(1.74%)
5. ИНФРАСТРУКТУРА – СООБРАЌАЈНИЦИ	13.877,51 m2	(8,81%)
ПЛАНСКИ ОПФАТ ВКУПНО	**157.545,36 m²**	**(100 %)**

При спроведување на Општиот акт во дефинираните наменски зони дадена е можност согласно на чл. 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), да се планираат компатибилни намени односно две или повеке класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела, без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество даден во Прилог 1 кој е составен дел на Правилникот.

Компатибилните намени ке се дефинираат при изработка на Основни проекти за објектите односно Архитектонско урбанистички проекти при разработка на катастарски парцели со кои се оформува градежна парцела со што би се створиле услови за максимална флексибилност за изградба и користење на просторот.

Во смисла на задоволување на потребите на населението во село Елшани спомнати во добиеното Известување од Општина Охрид–Сектор за образование, детска, здравствена и социјална заштита – одделение за образование бр.28-664/2 од 29.01.2019 г. за обезбедување на локација за изградба на здравствена станица – амбуланта, имајки во предвид дека земјиштето во планскиот опфат на Општиот акт за село Елшани е во приватна сопственост, сметаме дека истата може да се обезбеди како компатибилна намена во рамките на оформена градежна парцела со основна класа на намена А1 – семејно домување.

7. Општи услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамки на наменските зони;

Со Општиот Акт за село Елшани, К.О. Елшани, Општина Охрид во границите на планскиот опфат се дефинираат основните начела и норми кои при самата реализација на планската документација ке створат услови за похуман живот, престој и работа на населението, како и рамномерен и одржлив просторен развој на населеното место, со рационално и одржливо користење на просторот и целокупна заштита и унапредување на животната средина.

Со Општите услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко – урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Општиот Акт за село Елшани. Условите за изградба ке се применуваат на целиот плански опфат, чии граници и мери се дадени во текстуалниот и графички дел во М 1:2.500 со вкупна површина на планскиот опфат од 15.75 ха. Сите вградени норми и прописи, како и сите употребени термини, нивното значење и презентирање во урбанистичката документација (текстуалниот и графички дел) се поистоветуваат со описите и употребата на истите дадена со чл.5 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18). Истите ке бидат презентирани како Општи услови за градба, развој користење на земјиштето за сите наменски зони :

7.1 Постојните катастарски парцели се идните градежни парцели и претставуваат

ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на право на градење согласно со чл. 16 и чл. 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или кога во рамките на една катастарска парцела се формираат две или повеке градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат две или повеќе градби потребно е да се изработи Архитектонско – урбанистички проект согласно чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15,193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18). Основниот принцип за оформување на градежна парцела е да градежното земјиште се наоѓа непосредно до земјиште за општа употреба така да до парцелата може непречено да се пристапува и таа да може самостојно и независно да се гради, употребува и одржува.
Во таа смисла при оформувањето на идната градежна парцела треба таа да се поклопува со просторот кој го зазема и го користи сопственикот на катастарската парцела, со можност за незначително зголемување и намалување на градежната парцела заради обезбедување на простор за оформување на идна сообраќајница, но имајки во предвид дека треба да бидат исполнети условите од чл.20 и чл.21 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

7.2 Сите постојни катастарски парцели кои имаат површина до 300 м2 се идни можни градежни парцели во кои е можна изградба на објекти со основна класа на намена домување во станбени куки – А1 со учество на компатибилни класи на намена до 30 % согласно на чл. 28 и Прилог 1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

7.3 Сите постојни катастарски парцели кои имаат површина поголема од 300 м2 се идни можни градежни парцели во кои е можна изградба на објекти со основна класа на намена домување во станбени куки – А1 со организирање на селскостопански двор. Во истите се планира апроксимативна максимална површина за градење, односно се дава можност да се изградат повеке објекти во една ГП, согласно на чл.37 и чл.40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Во нив покрај основниот станбен објект можат да се градат и други помошни градби во функција на селскостопански двор (штали, складишта, гаражи и др.)

7.4 Во случаи каде што постојните катастарски парцели се идните градежни парцели, површината за градење ке се реализира со изработка на ситуационото решение во Основниот проект каде ке бидат презентирани сите урбанистички елементи и параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП.

Во случаи каде градежните парцели се формираат со Архитектонско урбанистички проект, согласно чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), површината за градење и сите урбанистички елементи и параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП ке бидат дефинирани со неговата изработка.

Градежната линија т.е. површината за градење нетреба да биде поставена на помало растојание од 3,0 м. од границата на постојната сообраќајница, согласно на чл. 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на

РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

7.5 При спроведување на Општиот акт во дефинираните наменски зони дадена е можност согласно на чл. 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). да се планираат компатибилни намени односно две или повеке класи на намени кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела, без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволениот процент на учество даден во Прилог 1 кој е составен дел на Правилникот.

Компатибилните намени ке се дефинираат при изработка на Основни проекти за објектите односно Архитектонско урбанистички проекти при разработка на катастарски парцели со кои се оформува градежна парцела со што би се створиле услови за максимална флексибилност за изградба и користење на просторот.

7.6 Површината за градење е планска одредба и нејзиното дефинирање во парцелата, нејзиното растојание од границите на парцелата зависат од типот на градење и намената на градежната парцела, што е дефинирано во чл.40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

7.7 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се регулира планирањето на истата во согласност со членовите 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Во сите наменски зони максималната висина на градбите ке се утврдува со изработка на Основен проект, односно со изработка на АУП со кој се оформува градежна парцела согласно чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16). Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени со овој Општ акт за село, а пред се : обезбедување на потребен број на паркинг места, потребното растојание до границата на соседната парцела и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигнување на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

7.8 Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето е зависен од постојната состојба и истиот ке се одреди за секоја парцела поодделно на ниво на наменска зона. Истиот е дефиниран во граници на дозволените вредности во членовите: 49 до 53 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

7.9 При спроведување на Општиот акт за парцелите кои гравитираат кон постојните канали / водотеци да се обезбеди позитивно мислење од надлежна институција во однос на заштитниот појас.

7.10 Зеленило – Зеленилото е составен дел на идните ГП во наменската зона А - домување, поточно А1 – домување во станбени куки. Тоа се јавува како ниско зеленило,

тревната површина или цветна алеа, така во идните ГП минимален процент на озеленетост треба да изнесува 30 %.

Во сите останати наменски зони, зеленилото е составен дел на идните ГП. Истото се јавува како ниска зелено - тревната површина или цветна алеа и е планиран минимален процент на озеленетост кој треба да изнесува 30 % од површината на ГП.

7.11 Сообраќајно поврзување, паркирање и гаражирање – Потребите за сообраќајно поврзување на КП (идни ГП), паркирање и гаражирање нив ќе ги решава корисникот на ГП во рамките на сопствената парцела.

Еден од основните услови за формирање на идна ГП од постојните катастарски парцели е да таа има непосреден пристап од постојните сообраќајни површини (постојни улици) до идната ГП или ако инвеститорот сам си обезбеди колски пристап до новата ГП преку новоформирана сообраќајна површина.

Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот неможе сам да го обезбеди, неможе да се утврдат услови за градба.

Паркирањето и гаражирањето ке ги решава корисникот на ГП во рамките на сопствената парцела, со почитување на условот да обезбеди потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а во согласност со чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Истото ке се дефинира со изработка на Основен проект.

7.12. Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот плански опфат, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, прописите од областа на урбанизмот, архитектурата и градежништвото, а во согласност на овој ОПШТ АКТ за село Елшани, Општина Охрид односно Општите услови што се негов составен дел.

7.13. За обезбедување на нормални услови за живеење во село Елшани, нарочно во наменската зона А – домување, која зафаќа најголем дел од просторот во планскиот опфат, потребно е да се доизгради уличната мрежа со пристап до секоја идна ГП, како и да се доизгради останатата комунална инфраструктура (водовод, канализација, електрика и ТК), а за што е потребно да се изработи соодветна техничка документација односно Проекти за линиска инфраструктура,

7.14. Во поглед на заштита на животната средина потребно е да се спроведува континуирана грижа за нејзина заштита во согласност со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 47/10, 124/10, 51/11, 123/12 и 93/13) и други подзаконски акти. Целта на овие мерки за планскиот опфат се состои во следното :

- Зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- Обезбедување на заштита од загадување на воздухот, водата и почвата
- управување со отпад.
- Заштита од бука:
- Развој на локалниот јавен транспорт и сообраќајот на подрачјето на селото и поширокота околина:
- Применувајки го Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање од аспект на процент на изграденост, коефициент на искористеност и планирана површина за градба се створени услови за оптимална инсолација и аерација, а со тоа се створени услови за здрав и хуман живот.

7.15 Доследно спроведување на националната законска регулатива во поглед на

прифаќање, дистрибуирање, пречистување и испуштање на отпадните води во реципиентот. Ова посебно треба да се нагласи за фекалните отпадни води во зоната за домување во станбени куќи – А1, со организиран селско – стопански двор од каде се очекуваат отпадни води со присуство на осока и шталско ѓубре;

7.16. За планскиот опфат на село Елшани е планирано приклучување на колекторскиот систем за заштита на Охридското езеро но до негова реализација треба да се планира изградба на монтажна пречистителна станица, при што водата што ќе се испушта треба да биде лабораториски испитана, односно да има квалитет еднаков на квалитетот на водата во крајниот реципиент – Охридското езеро.

7.17 Доследно исполнување на националната законска регулатива во поглед на управувањето со различен отпад кој се создава према Стратегија на ЕУ за почви и Директива за загадување на почвите. Да се изработи План за управување на отпадот со кој ќе се организира собирање на отпадот во контејнери и негов контролиран транспортен систем до постојните депонии, се до реализирање на регионалната депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад.

7.18 Во рамките на планскиот опфат ако се регистрира и евидентира природно наследство и се дојде до такви сознанија потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно на Законот за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07 и 35/10);

7.19 Во планскиот опфат, ако се регистрираат недвижни споменици на културата, а во случај при изведување на земјани работи се наиде на археолошки артефакти или други материјални докази од културно – историска вредност да се пристапи во согласност на чл. 71 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11 и 23/13) и Правилникот за содржина и методологија за изработка на заштитно конзерваторски основи за културно наследство Сл. весник на Р.М. бр. 111/05)

7.20 Да се предвидат и имплементираат задолжителни мерки за заштита од економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградба на објектите согласно на постојната законска регулатива.

7.21 При реализација на Општиот акт во целост да се почитуваат одредбите од текстуалниот дел на општиот акт кои се однесуваат на целокупната инфраструктурна мрежа (далеководи, сообраќајници и канали / водотеци кои се во рамките на опфатот).

7.22 При спроведување на Општиот акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за води (Сл. Весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за води, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на Општината и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по предходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. Реализација на Општиот акт во крајбрежниот појас од 50 м. е условена со реализација на наведените обврски од Законот за водите.

7.23 Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на далековод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на далеководот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот, задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот.

8. Просторна организација и услови за градење во селски стопански двор;

Со Општиот акт за село Елшани најголемиот дел од површините се планирани со група на класи на намени за домување – А (83,94 %), поточно основна класа на намени домување во станбени куќи – А1, Истото ке се реализира во две форми и тоа како домување во станбени куќи А1 во постојните КП – идни ГП до 300 м2 со учество на компатибилни класи на намени до 30 % и домување во станбени куќи А1 во постојни КП – идни ГП над 300 м2 со можност за организирање на селско – стопански двор и учество на компатибилни класи на намени до 30 %. Планирањето на останатите основни класи на намени од домувањето да се реализира према потребите и во согласност на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Организирањето на селско – стопански дворови во состав на градежните парцели со класа на намена А1 – домување во станбени куќи е во согласност на Правилникот за формата и содржината на Општиот акт (Сл. весник на РМ бр, 229 /2018 г. како и Прирачникот за начинот на водење на постапката за донесување и изготвување на Општ Акт за село кое нема урбанистички план донен од Министерството за транспорт и врски бр. 24-395/1 од 11.01.2019 г. и чл.14 од Одлуката за утврдување на услови за начинот на градење во село Елшани која е составен дел на Општиот акт.

Така во состав на ГП покрај објектот за домување можат да се планираат за градење помошни градби – објекти кои се во функција на селско – стопански двор (штали, складишта, гаражи, настрешници за механизација и сл.). Планирањето на селско – стопански двор во состав на ГП со основна намена за домување во станбени куќи – А1 и учество на компатибилни класи на намени до 30 % е условено со исполнување на следните услови :

1. Постојната катастарска парцела – идната ГП да има директен пристап до постојните сообраќајници во зоната за домување.

2. Постојната катастарска парцела – идна ГП да има поголема површина од 300 м2, со што е створен условот за нормално организирање на објект за домување и помошни градби во функција на стопански двор.

3. Во постојната катастарска парцела – идна ГП, планираната максимална површина за градба да биде максимално до 70% од површината на ГП, од која 51% од неа ке биде за градба за домување, а остатокот од 49% од површината за градба да биде за помошните градби во функција на селско-стопански двор.

4. Во постојната катастарска парцела – идна ГП, планираната максимална висина до хоризонтален венец да биде :
   - за градба за домување до 10.20 м што одговара на П+2+Пк.
   - за помошните градби во функција на селско-стопански двор до 6,2 м.

5. Планирањето и распоредот на функционалните содржини во состав на максималната површина за градење во ГП, со организиран селско – стопански двор да се заснова на следните плански одредби – препораки и тоа :

   5.1 Диспозицијата на површината за градење, односно градежната линија во предниот дел на ГП, да биде поставена на минимално растојание од 3,0 м. према лицето на ГП, према постојна сообраќајница;

   5.2 Во предниот дел на ГП да се планираат содржините – градбите наменети за домување, а во задниот дел на ГП да се организираат содржините – помошните

градби кои се во функција на селско – стопански двор.

5.3 За останатите елементи за дефинирање на диспозицијата на површините за градење важат условите дадени со чл. 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

9. Опис на основните влезни и излезни постојни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото окружување

Со општиот акт за село Елшани е дефиниран постоечкиот влезен и излезен правец во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување,

Селото Елшани има само еден влезено излезен правец преку кој тоа се поврзува со поширокото опкружување. Тоа е локалниот пат кој се издвојува од Регионалниот пат (Р 1301) Охрид – "Св. Наум" кај локалитетот "Елешец" и влегува во селото од западната страна

Низ планскиот опфат на село Елшани не поминува регионален пат.

При спроведување на Општиот акт, да се почитуваат во целост одредбите од Законот за јавни патишта (Сл.Весник на РМ, бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16 и 71/16).

10. Сообраќајни услови за пристап до градбите и начин на решавање на стационарниот сообраќај.

Еден од основните услови за формирање на идна ГП од постојните катастарски парцели е да таа има непосреден пристап од постојните сообраќајни површини (постојни улици) до идната ГП или ако инвеститорот сам си обезбеди колски пристап **до новата ГП** преку новоформирана сообраќајна површина.

Дефинирањето на идната улична мрежа во просторот на наменските зони ке се реализира со Проекти за инфраструктура, што е во склад со член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), а во согласност на планските одредби искажани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Што се однесува до стационарниот сообраќај во планскиот опфат на Општиот акт за село Елшани ќе се решава на следниот начин :

- Во наменските зони: Домување – А, јавни институции – В, Производство, дистрибуција, сервиси – Г и Зеленило и рекреација – Д, истиот ке се решава во склоп на сопствената ГП, а во согласност на планските одредби искажани во чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). Истото ке се решава и одредува со изработка на ситуационо решение во Основниот проект за градење на идните градби.

- Во наменските зони, каде има слободни постојни сообраќајни површини и има услови за организирање на јавен паркинг покрај сообраќајниот профил на идната сообраќајница, а се во согласност на планските одредби искажани во чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Службен весник

на РМ" бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

11. Начин на реализација на инфраструктурните водови и градби

Во планскиот опфат дефиниран со овој Општ акт за село Елшани во К.О. Елшани, Општина Охрид, постојат веке изградени површини, наменски групирани во зони и низ нив постојат сообраќајници (улици) кои овозможуваат нивно функционално поврзување. Низ истите постојат изградени комунални инфраструктурни мрежи како што се : водовод, електрика, телекомуникациски инсталации и др. Тие се основа за развој и надградба на целокупната инфраструктурна мрежа во селото, која ке овозможи приклучување на градбите од идните ГП во следните наменски зони : Домување – А, јавни институции – В, Производство индустрија и сервиси - Г, Зеленило и рекреација – Д.

12. Добиени препораки, насоки и обврски кои треба да се почитуваат во примената на Општиот акт во изработката на проектна документација

Препораки и задолжувања од НУ “Завод и музеј“ Охрид во Одговор бр. 13-70/2 од 30.01.2019 г.)

Бидејки планскиот опфат се наоѓа во просгор заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот ртегион, потребно е да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, бр. 75/10)

Според тоа, уредувањето на овие простори треба да се базира на сеопфатно истражување и анализа и заради подигнување на нивото на разработка на урбанистичката документација и вклопување на третираниот простор во поширокиот амбиент кој кореспондира со пејсажните и структурните вредности на урбаното ткиво на градот Охрид и регионот во целост заедно со националниот парк “Галичица“ и Охридското езеро, препорачуваме :

Во разрабнотка на планската документација и идните урбанистички услови кои треба да произлезат од актот со кој се врши уредување на градежни локации да се земат во предвид покрај основните начела и норми кои создаваат услови за похуман живот:

- Да се направат истражувања и анализи на конфигурацијата на теренот со изработка на вертикални пресеци заради правилно одредување на структурата на градбите, големината на градежните единици и нивната спратност.
- Со предвидените висини и габарити на објектот не смее да се нарушат видиците и панорамата, кон, и од заштитеното подрачје, ниту да се нарушат исклучителните вредности на светското природно и културно наследство на Охридскиот регион.
- Архитектонското обликување да биде со материјали и форми кои ке придонесат за зачувување на изворните, историските, урбанистичко – архитектонски уметнички и естетски вредности на заштитеното подрачје и ќе придонесе за наменско оспособување на објектот кон современите потреби на домување во комбинација со стопанските, туристичките, културните и други дејности.
- Да се почитуваат пејсажните вредности на непосредната околина.
- Да се почитува правото на визури и инсолациска изложеност на планираните градби и во однос на постојниот градежен фонд.
- Да се даде оценка на влијанијата врз културното наследство, односно оценка на визуелните влијанија врз пределот во рамките на природното и културното наследство на Охридскиот регион.
- Во планската документација во општите одредби треба да стои забелешката дека доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска

вредност, потребно е да се постапи согласно чл. 65 и чл. 129 од Законот за заштита на културно наследство.

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање заштитен регион, градителска целина или поединечен објект, како заедничко светско културно богатство кое припаѓа на целото човештво, во урбанистичките планови треба да се третираат на начин кој ке обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или поширокото подрачје и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Препораки и задолжувања од ДЗС Подрачно одделение – Охрид во Одговорот бр. 09/3 – 18/2 од 25.01.2019 г. – Услови за заштита и спсување, податоци и информации за изработка на Општ акт за село Елшани Општина Охрид

Во комплексот на мерките од превентивен карактер, проектантот задолжително треба да предвиди, а инвеститорот да обезбеди **вградување** на мерките за заштита и спасување, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградбата на објектите (С.В на РМ бр.105/05) како и **учество** на претставник на подрачното одделение за заштита и спасување на ДЗС на РМ-Охрид во **комисиите за технички прегледи** на објектите во постапката за издавање на Употребна дозвола за истите.

При изработка на планското решение Општ акт за село Елшани, општина Охрид, треба да се предвидат и имплементираат следните мерки за заштита и спасување и тоа:

1. Мерката за заштита и спасувае од **пожари,експлозии и опасни материи**, во која ке се земат во предвид потребното **минимално растојание помеѓу објектите** кои ке се предвидат за изградба од аспект на префрлање на пожарот од еден на друг објект или од објект на околната и нискостеблеста и високостеблеста вегетација (во зависност од предвидената висина на објектите и пожарното оптоварувања на истите).
Со оглед на тоа дека поголем дел од улиците низ ова село се многу тесни да се предвиди уличен хидрантски систем.
Да се педвиди проширување на улиците (онаму каде тоа е можно) со цел за непречено движење на возилата за ПП заштита, а со оглед на тоа дека поради тесните улици не е можно вртење со возилото за ППЗ на одредени места да се предвидат пунктови-места каде овие возила ке можат да завртат.

2. Мерката **заштита и спасување од поплави** во која при проектирањето ке се опфати покрај заштитата од опасност на **поплавување** на објектот **од дефекти** на водоводната или канализационата мрежа и заштита од опасност од поплавување на **приземните** и евентуално предвидените **подрумски** простории од **подземни** и **поројни води** чие што ниво е **променливо** во зависност од временските услови.
Со оглед на конфигурацијата на теренот на оваа локација, за објектите **постои опасност** и од појава на свлекување на земјиштето **(свлечиште)** кое би можело да биде иницирано од **подземни води** кои би се појавиле од **дефекти** на водоводната мрежа во горниот дел на овој опфат или од постојните **подземни води** чие што ниво е **променливо** во зависност од временските услови **(обилни пројните врнежи и сл**.).

3. Мерката заштита и спасување од **урнатини,** во која во урбанистичкото Решение во текот на планирањето на просторот, урбанизирањето на населбите и изградба на објектите **се утврдува** претпоставениот степен на урнатини, **нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците**.
При проектирањето да се предвиди опасноста од создавање тесни грла на сообраќајниците, **зони на тотални урнатини**.

При проектирањето **на објекти** да се внимава на **растојанијата помеѓу соседните објекти** поради опасноста од рушење на објект со урнатини од соседниот објект како и за **поставеноста на влезовите** од објектите поради опасноста од блокирање со урнатини.
Степенот на заштитата од урнатини во голема мера се зголемува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија (за просторот на Охридската котлина е со интензитет поголем од 8 MCS),изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

4. Да се опфати мерката Заштита и спасување од **техничко-технолошки** нестреќи.

6. Да се опфати мерката Заштита и спасување од **НУС** (неексплодирани убојни средства).

При изготвување-реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ке се предвидат да бидат изградени да се **почитуваат** и **имплементираат** мерките за заштита и спасување, согласно Законот за заштита и спасување (Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (СВ на РМ бр. 32/11 и 145/13), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07 и 55/13) и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградбата на објектите (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

В. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА

Согласно на изнесеното во предходните поглавја, произлегува дека во планскиот опфат кој е предмет на урбанизирање, со овој Општ акт за село Елшани Општина Охрид, со вкупна површина од 15.75 ха. планирани се следните наменски површини за изградба на градби и користење на просторот во нив со следните групи на намени и останати пропратни комунални и инфраструктурни содржини за функционирање на населеното место Елшани :

Намена	Површина	%
1. ДОМУВАЊЕ	132.938,22 m2	(84,38%)
2. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	5.977,92 m2	(3,79%)
3. ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	2.006,21 m2	(1,27%)
4. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	2.745,50 m2	(1.74%)
5. ИНФРАСТРУКТУРА – СООБРАЌАЈНИЦИ	13.877,51 m2	(8,81%)
ПЛАНСКИ ОПФАТ ВКУПНО	**157.545,36 m²**	**(100 %)**

Планери :

Георги Хаџиев, дипл.инж.арх.
овластување 0.340

Georgi Hadjiev
Digitally signed by Georgi Hadjiev
DN: cn=Georgi Hadjiev gn=Georgi c=MK o=TD Nju Vizen Doo Ohrid e=contact@new-vision.mk
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:48+01:00

Агрон Муртиши, дипл. инж.арх

Agron Murtishi
Digitally signed by Agron Murtishi
DN: cn=Agron Murtishi gn=Agron c=MK e=agronmurtishi@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:49+01:00

Добиени податоци и информации и мислења :

1. Известување од Министерство за животна средина и просторно планирање бр.11-5054/2 од 27.10.2017 г
2. Мислење од ЈУ Национален парк Галичица, Охрид бр. 03-57 од 06.09.2017 г.
2. Податоци и информации добиени од МЈП “ПРОАКВА“ Р.Е. Водовод – Охрид бр. 09-98/1 од 21.01.2019 г.
3. Потврда за надземни и подземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти добиена од ЕВН Македонија бр.14-229/2 од 29.01.2019 г.
4. Известување за постојни и планирани ТК инсталации добиено од Македонски телеком АД бр. 07-47378/1 од 18.01.2019 г.
5. Податоци и информации добиени од АЕК со бр. 1404-239/2 од 21.01.2019 г.
6. Податоци и информации добиени од ЈП “НИСКОГРАДБА ОХРИД“ Охрид со бр. 09-52 од 21.01.2019 г.
7. Податоци и информации добиени од Општина Охрид – Сектор за комунални дејности, сообраќај и улици, Одделение за комунални дејности бр. 15-1481/1 од 28.01.2019 г.
8. Податоци и информации добиени од Општина Охрид – Сектор за образование, детска, здравствена и социјална заштита – одделение за образование бр. 28-664/2 од 29.01.2019 г.
9. Одговор добиен од НУ “Завод и музеј“ Охрид бр. 13-70/2 од 30.01.2019 г.
10. Одговор добиен од Министерство за култура –бр. 17-872/2 од 25.02.2019
11. Одговор добиен од ДЗС Подрачно одделение – Охрид бр. 09/3 – 18/2 од 25.01.2019 г. – Услови за заштита и спсување, податоци и информации за изработка на Општ акт за село Елшани Општина Охрид

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ
ОПШТИНА ОХРИД

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ
КО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

-ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ СОГЛАСНО УДНМ ЕЛШАНИ (15.12 Ха)

С

ОРГАНИЗАЦИЈА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: **НЈУ ВИЖЕН** ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖИНЕРИНГ		Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ПРИВАТНИ ЛИЦА ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД
НАСЛОВ:	**ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ, ОПШТИНА ОХРИД**		ФАЗА: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
ПРИЛОГ:	**ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ТОПОГРАФСКА КАРТА - ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ -**		РАЗМЕР: 1 : 25´000 ТЕХ. БР. 23 / 17
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев *дипл.инж.арх.*	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев *дипл.инж.арх.* *овластување бр. 0.340*	СОРАБОТНЦИ : Агрон Муртиши *м-р.инж.арх.*	ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2019 ПРИЛОГ: 1

Signature Properties

Certificate: TANJA TRAJKOSKA-JANCHEVSKA e.dukadinovska@katastar.gov.mk
Signer: goce
Location: GOCE-PC
Purpose: potvrduvanje na podatoci
Date: 2014/10/17 09:36
Scope: File
Prereqs? No
References? No

Trusted? Certificate has expired
Verified? No
Expiry: None

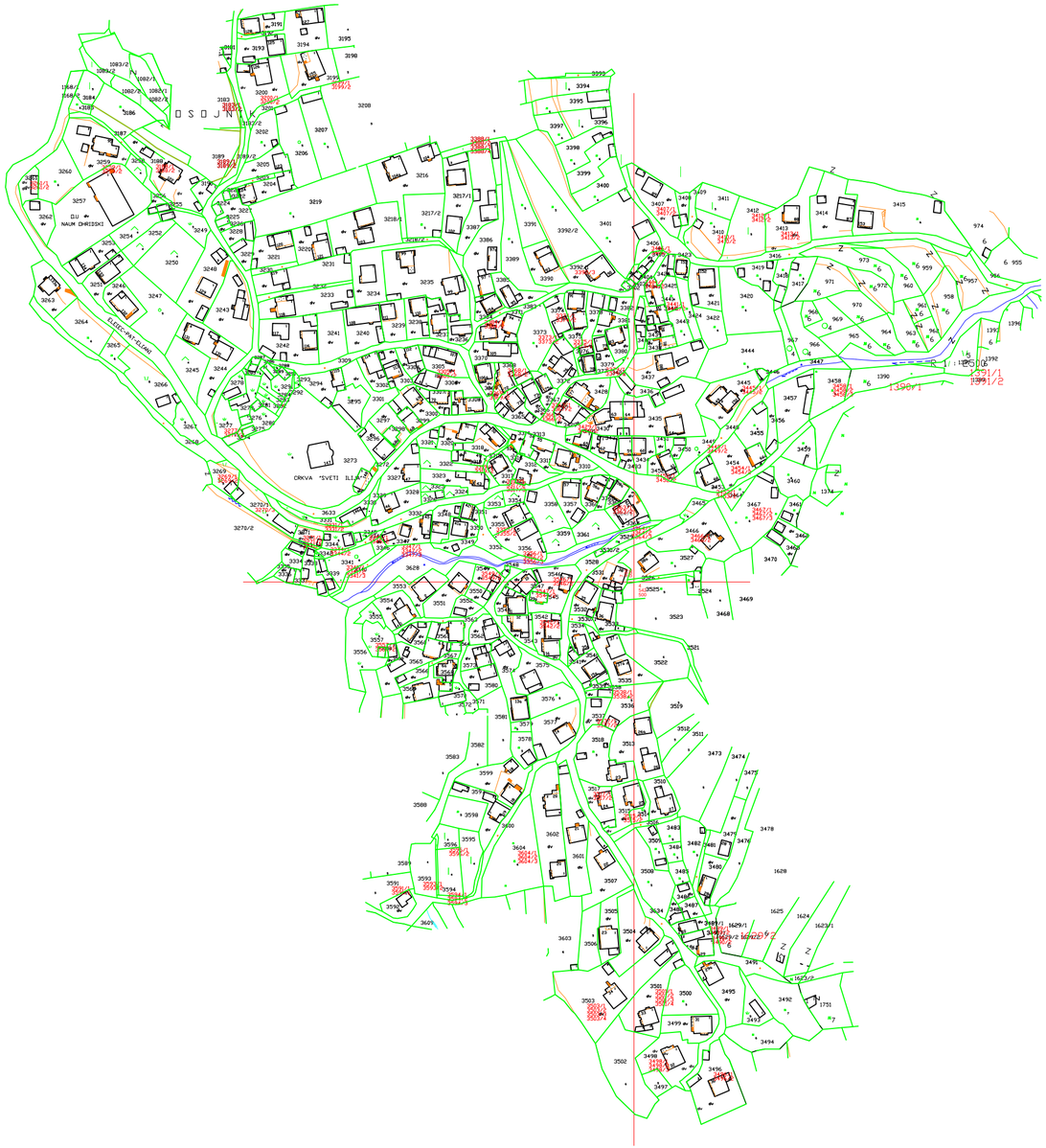
OK

Signature Properties

Certificate: TANJA TRAJKOSKA-JANCHEVSKA e.dukadinovska@katastar.gov.mk
Signer: goce
Location: GOCE-PC
Purpose: potvrduvanje na podatoci
Date: 2014/10/17 09:38
Scope: File
Prereqs? No
References? No

Trusted? Certificate has expired
Verified? Yes
Expiry: None

OK



ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

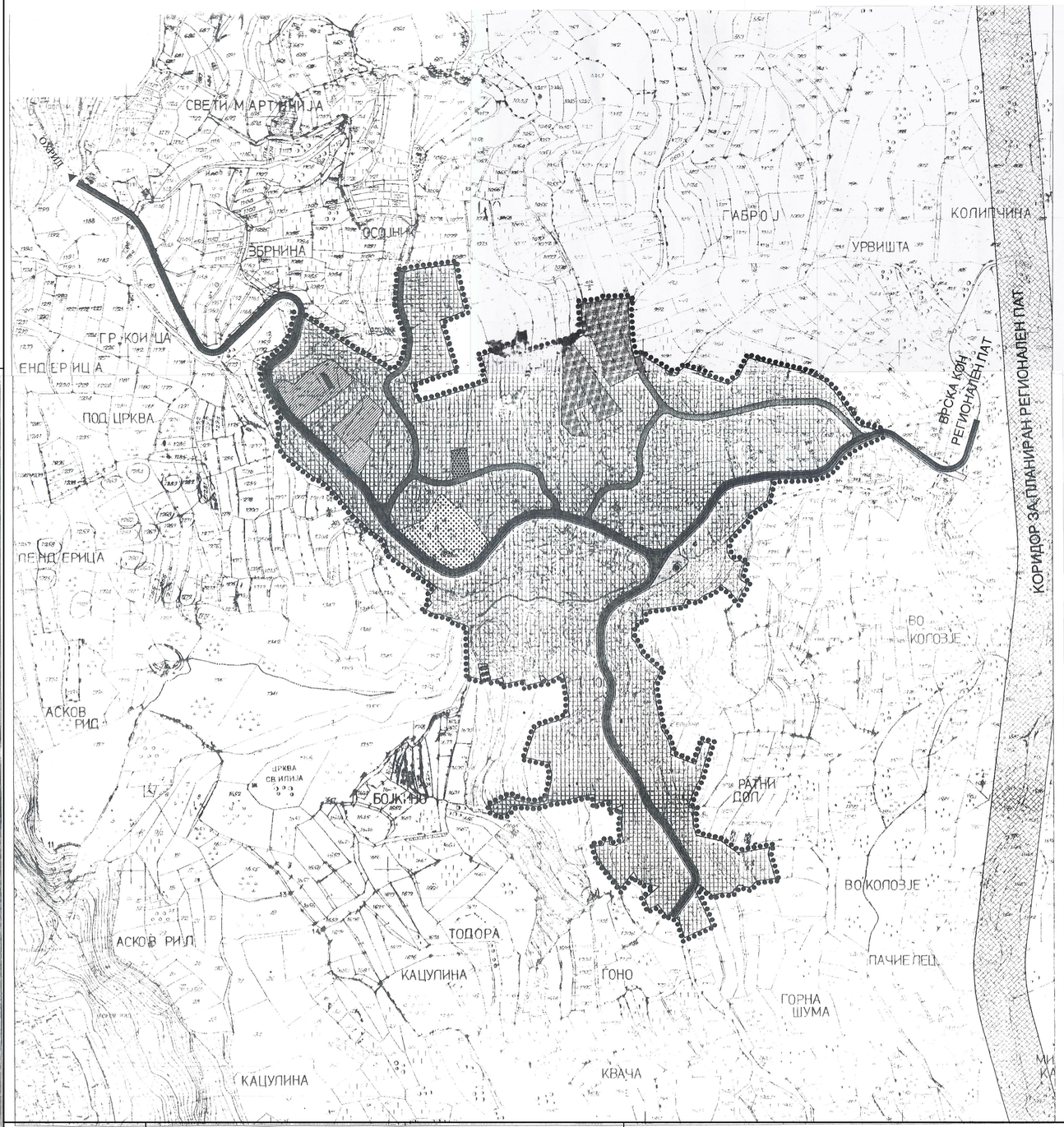
ОРГАНИЗАЦИЈА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ:
НЈУ ВИЖЕН ДОО ОХРИД
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖИНЕРИНГ
Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид
contact@new-vision.mk

НАРАЧАТЕЛ: ПРИВАТНИ ЛИЦА

ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД

НАСЛОВ:	ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ, ОПШТИНА ОХРИД	ФАЗА: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	
ПРИЛОГ:	АРХИВСКИ ОРИГИНАЛ НА ДИГИТАЛИЗИРАНА КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА	РАЗМЕР: 1 : 2'500	ТЕХ. БР. 23 / 17
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев, дипл.инж.арх., овластување бр. 0.340 / СОРАБОТНЦИ: Агрон Муртиши, м-р.инж.арх.	ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2019	ПРИЛОГ: 2



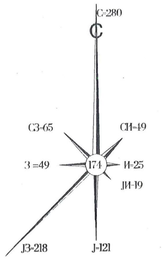
СТРУКТУРА НА ПЛАНИРАНИТЕ ПОВРШИНИ	П=15.12 Ха	100%
I ДОМУВАЊЕ И ЈАВНИ ФУНКЦИИ	П=13.06 Ха	86.4%
ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ	12.19	80.6%
ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ,ГРАДИНКА	0.36	2.4%
АМБУЛАНТА	0.06	0.4%
КУЛТУРА	0.05	0.3%
ДУХОВНА КУЛТУРА (ЦРКВА И ГРОБИШТА)	0.34	2.3%
ПЛОШТАД	0.06	0.4%
ЧЕШМА		
II РАБОТНИ ЗОНИ	П=0.55 Ха	3.6%
МАЛО СТОПАНСТВО	0.55	3.6%
III СООБРАЌАЈ	П=1.51 Ха	10.0%
УЛИЦИ(СОБИРНА)	1.02	6.75%
СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА	0.47	3.12%
СУВОДОЛИЦА	0.02	0.13%
IV ГРАНИЦИ		
ГРАНИЦА НА ОПФАТ НА НАСЕЛЕНО МЕСТО		
КОРИДОР НА ПЛАНИРАН РЕГИОНАЛЕН ПАТ КОН АЛБАНИЈА		

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА НАСЕЛЕНО МЕСТО

ЕЛШАНИ

- ОПШТИНА ОХРИД -

2000 - 2010



ЕЛС
ОПШТИНА ОХРИД

Одлука на Совет на Општина Охрид бр.07-631/7, 3 јули 2001 година

Градоначалник на Општина Охрид д-р НИКОЛА НАУМОВ

Главен архитект на град Охрид д.и.а. СОФИЈА МИЗОВА

НАМЕНА И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА М=1:2500

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ REPUBLIC OF MACEDONIA PUBLIC ENTERPRISE FOR PHYSICAL AND URBAN PLANS		ДИРЕКТОР: Климент Сапов дипл.инж.арх.	
ПОДРУЖНИЦА	ОХРИД	С3030000.dwg	
ПЛАН:	УД ЗА НАСЕЛЕНО МЕСТО ЕЛШАНИ ОПШТИНА ОХРИД	ФАЗА ПЛАН	
ПРИЛОГ:	НАМЕНА И БИЛАНС НА ПОВРШИНИ планирана состојба	РАЗМЕР 1 : 2500	ТЕХ. БР. 05/00
РАКОВОДИТЕЛ: Г.Хаџиев дипл.инж.арх.	ПЛАНЕР: Лилјана Недеска дипл.инж.арх.	ИНФРАСТРУКТУРА	ДАТА: јули 2001	ПРИЛОГ бр:03

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ
КО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

С

ОРГАНИЗАЦИЈА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: **НЈУ ВИЖЕН** ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖИНЕРИНГ	Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ПРИВАТНИ ЛИЦА ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД	
НАСЛОВ:	ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ, ОПШТИНА ОХРИД	ФАЗА: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД "УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА НАСЕЛЕНО МЕСТО ЕЛШАНИ - ОПШТИНА ОХРИД 2000-2010 "	РАЗМЕР: 1 : 2'500	ТЕХ. БР. 23 / 17
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев дипл.инж.арх. сн.лиценцирани бр. 0,340	СОРАБОТНИЦИ: Агрон Муртиши и.р.инж.арх.	ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2019	ПРИЛОГ: 3

Signature Properties

Certificate: TANJA TRAJKOSKA-JANCHEVSKA e.dukadinovska@katastar.gov.mk
Signer: goce
Location: GOCE-PC
Purpose: potvrduvanje na podatoci
Date: 2014/10/17 09:36
Scope: File
Prereqs? No
References? No

Trusted? Certificate has expired
Verified? No
Expiry: None

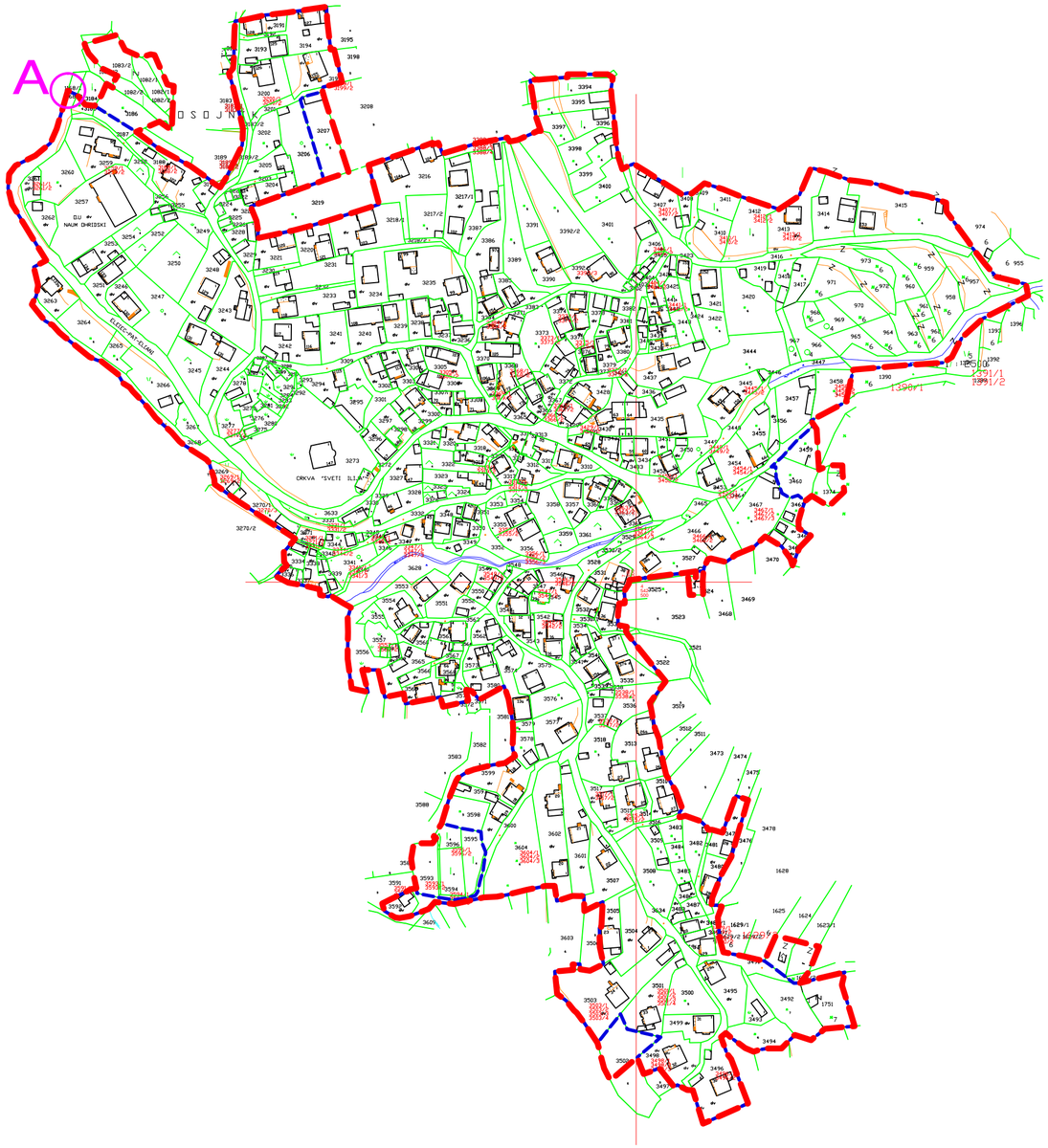
OK

Signature Properties

Certificate: TANJA TRAJKOSKA-JANCHEVSKA e.dukadinovska@katastar.gov.mk
Signer: goce
Location: GOCE-PC
Purpose: potvrduvanje na podatoci
Date: 2014/10/17 09:38
Scope: File
Prereqs? No
References? No

Trusted? Certificate has expired
Verified? Yes
Expiry: None

OK



ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

-ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ОПШТ АКТ (15,75 Ха)

-ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ СОГЛАСНО УДНМ ЕЛШАНИ (15.12 Ха)

СПОРЕДБЕНА ТАБЛИЦА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	
	ПОВРШИНА
ПЛАНСКИ ОПФАТ	***15.75 Ха***
ОПФАТ НА ПРЕТХОДЕН ПЛАН "УДНМ"	***15.12 Ха***

ПРОШИРУВАЊЕ :	***0.63 Ха***	***4.17 %***

C

ОРГАНИЗАЦИЈА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ:
НЈУ ВИЖЕН ДОО ОХРИД
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖИНЕРИНГ

Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид
contact@new-vision.mk

НАРАЧАТЕЛ: ПРИВАТНИ ЛИЦА

ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД

НАСЛОВ: **ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ, ОПШТИНА ОХРИД**

ФАЗА:

ПРИЛОГ: СПОРЕДБЕН ПРИКАЗ НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ОПШТИОТ АКТ СО ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ УТВРДЕНА СО ПРЕДХОДНО ВАЖЕЧКАТА УДНМ ЕЛШАНИ - О.ОХРИД 2000-2010

РАЗМЕР: 1 : 2'500

ТЕХ. БР.: 23 / 17

УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл.инж.арх.

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев, дипл.инж.арх., овластување бр. 0.340

СОРАБОТНЦИ: Агрон Муртиши, м-р.инж.арх.

ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2019

ПРИЛОГ: 4

Signature Properties

Certificate: TANJA TRAJKOSKA-JANCHEVSKA
e.dukadinovska@katastar.gov.mk
Signer: goce
Location: GOCE-PC
Purpose: potvrduvanje na podatoci
Date: 2014/10/17 09:36
Scope: File
Prereqs? No
References? No

Trusted? Certificate has expired
Verified? No
Expiry: None

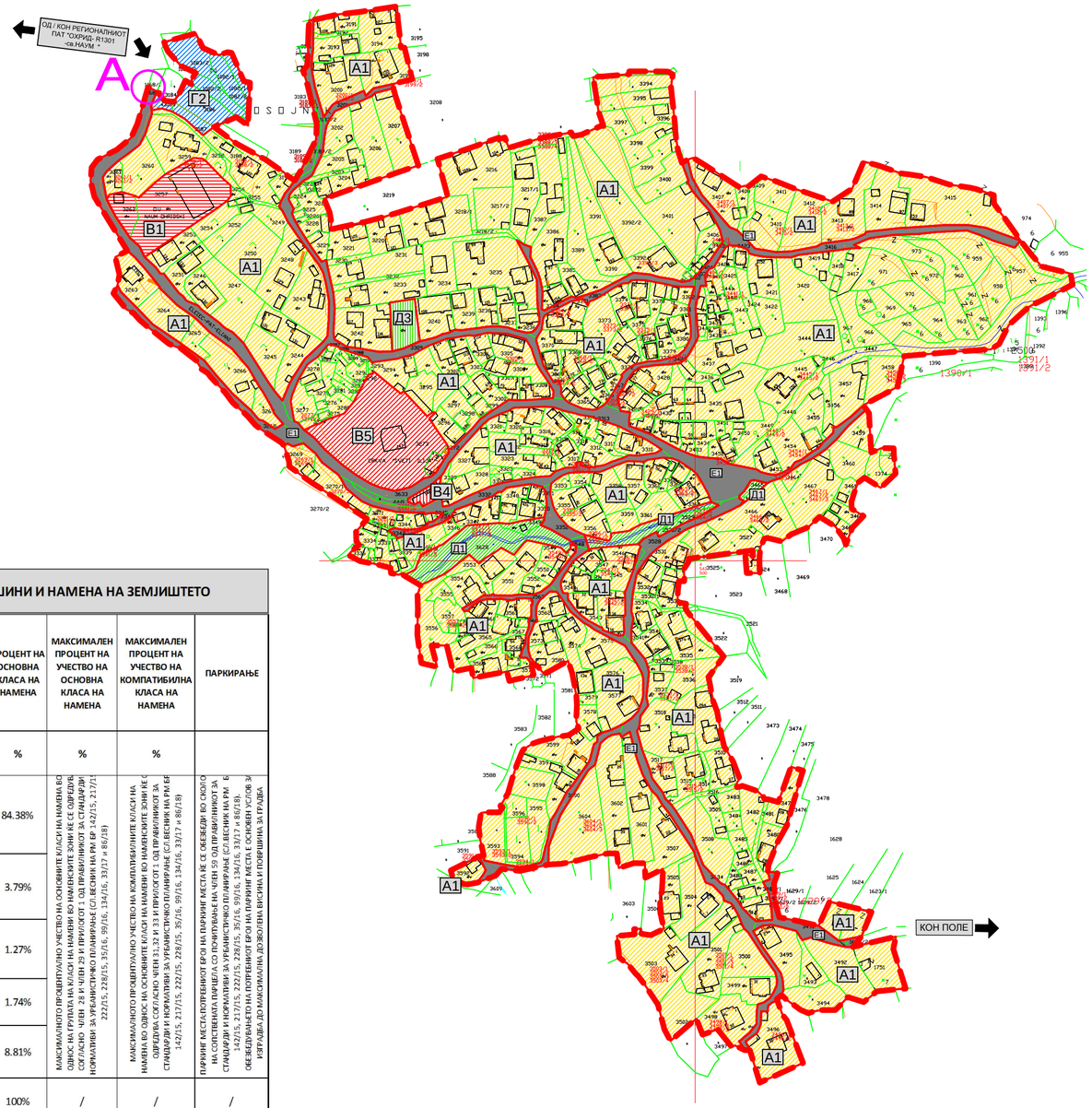
OK

Signature Properties

Certificate: TANJA TRAJKOSKA-JANCHEVSKA
e.dukadinovska@katastar.gov.mk
Signer: goce
Location: GOCE-PC
Purpose: potvrduvanje na podatoci
Date: 2014/10/17 09:38
Scope: File
Prereqs? No
References? No

Trusted? Certificate has expired
Verified? Yes
Expiry: None

OK



НУМЕРИЧКИ ПРИКАЗ НА ПЛАНИРНИТЕ ПОВРШИНИ И НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

РЕДЕН БРОЈ	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИ		БРУТО ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН ПРОЦЕНТ НА УЧЕСТВО НА ОСНОВНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКСИМАЛЕН ПРОЦЕНТ НА УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	ПАРКИРАЊЕ
	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	М²	%	%	%	
1	**А** - ДОМУВАЊЕ	**А1** -ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ИЛИ ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ СО ОРГАНИЗИРАН СЕЛСКО СТОПАНСКИ ДВОР	132938.22	84.38%	МАКСИМАЛНОТО ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО НА ОСНОВНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ГРУПАТА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ КЕ СЕ ОДРЕДУВА СОГЛАСНО ЧЛЕН 28 И ЧЛЕН 29 И ПРИЛОГОТ 1 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 134/16, 33/17 и 86/18)	МАКСИМАЛНОТО ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕСТВО НА КОМПАТИБИЛНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ КЕ СЕ ОДРЕДУВА СОГЛАСНО ЧЛЕН 31,32 И 33 И ПРИЛОГОТ 1 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ.ВЕСНИК НА РМ БР 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ПОТРЕБНИОТ БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА ЌЕ СЕ ОБЕЗБЕДИ ВО СКЛОП НА СОПСТВЕНАТА ПАРЦЕЛА СО ПОИЕДИНЕЧНА ИЛИ ГРУПНА ГАРАЖА ВО СОГЛАСНОСТ СО ОДРЕДБИТЕ ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ (СЛ.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 МАКСИМАЛНА ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА И ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
2	**В** - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	**В1** -ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА **В4** -ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ **В5** -ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	5977.92	3.79%			
3	**Г** - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ	**Г2**-ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	2006.21	1.27%			
4	**Д** - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА	**Д1** -ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО **Д3** -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	2745.50	1.74%			
5	**Е** - ИНФРАСТРУКТУРА	**Е1** -КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА)	13877.51	8.81%			
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ НА СЕЛО ЕЛШАНИ:			**157545.36**	100%	/	/	/

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

-ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П = 157545.36 М2)
-ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

НАМЕНИ НА ПРОСТОРОТ

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
А А-ДОМУВАЊЕ
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
А1 А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
В В-ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
В1 В4 В5
В1-ОБРАЗОВАНИЕ
В4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
В5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
Г Г-ПРОИЗВОДСТВО,ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
Г2 Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
Д Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
Д1 Д3
Д1 -ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
Д3 -СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНИ
Е Е-ИНФРАСТРУКТУРА
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА
Е1 Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА -СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Georgi Hadjiev
Digitally signed by Georgi Hadjiev
DN: cn=Georgi Hadjiev, gn=Georgi, c=MK, o=TD Nju Vizen Doo Ohrid, e=contact@new-vision.mk
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:42+01:00

Agron Murtishi
Digitally signed by Agron Murtishi
DN: cn=Agron Murtishi, gn=Agron, c=MK, e=agronmurtishi@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-03-04 11:41+01:00

ОРГАНИЗАЦИЈА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: **НЈУ ВИЖЕН** ДОО ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖИНЕРИНГ		Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ПРИВАТНИ ЛИЦА ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД
НАСЛОВ:	**ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ, ОПШТИНА ОХРИД**		ФАЗА: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРИЛОГ:	**ГРАНИЦА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО, НАМЕНСКИ ЗОНИ И СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОПКРУЖУВАЊЕ**		РАЗМЕР: 1 : 2'500 ТЕХ. БР. 23 / 17
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев *дипл.инж.арх.*	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев *дипл.инж.арх. овластување бр. 0.340*	СОРАБОТНИЦИ : Агрон Муртиши *м-р.инж.арх.*	ДАТУМ: ФЕВРУАРИ 2019 ПРИЛОГ: 5

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ
ОПШТИНА ОХРИД

ПРИЛОЗИ

PROAQUA

Р.Е. ВОДОВОД - ОХРИД

Меѓуопштинско јавно претпријатие за снабдување со вода за пиење,
одведување и пречистување на отпадни и атмосверски води на
општините Охрид и Струга и заштита на Охридското Езеро.

ул. Наум Охридски бб - 6000 Охрид; тел. 046/ 250-120; тел/факс 046/250-123; инфо.тел.046/230-020
ж.с-ка 530020100189050 Охридска Банка
ж.с-ка 250019000002375 Инвест Банка
ж.с-ка 290200000244481 ТТК Банка
ЕДБ: МК4026998114121

До

NEW VISION ltd.
ул. Цар Самоил бр. 84
Охрид

Ваш број: 03-05

Наш број: 09-98/1

ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање со кое барате да Ви ги доставиме податоци и информации за водоводната инфраструктура за: **Општ акт за село Елшани, Општина Охрид,** Ве информираме дека МЈП „Проаква“ Р.Е. Водовод – Охрид нема надлежност и нема постоечки и планирани инсталации.

Со почит.

Сектор за технички работи и развој

Трајановски Љубе дипл. гр. инж.

Електродист ... ДООЕЛ Скопје
КЕ ... Охрид
Бр. 14-229/2
29.01 2019 год.

EVN Group

Број 14-229/2

Датум 29.01.2019

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје КЕЦ Охрид

Одговорно лице од КЕЦ Билјана Шегиќ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, друштво за дистрибуција на електрична енергија, со скратен назив ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје врз основа на член 174 ст.2 од Законот за општа управна постапка по барање на ТД Њу Вижен ДОО

издава

Потврда за подземни и надземни инсталации на дистрибутивната мрежа и објекти

Се потврдува дека на посочените локации постојат ел.инсталации

(фактите во согласност со податоците од службената евиденција)

Оваа потврда се издава врз основа на Барањето за вцртување на постоечки инсталации арх.бр. 03-05 од 15.01.2019 год.доставено преку системот за е-урбанизам, а служи за изработка на Општ план за село Елшани, Општина Охрид
и истата е со важност од 6 (шест) месеци од денот на издавање.

Податоци за објектот:

Објект: Општина: Охрид
Населено место: , Улица: , бр.:

Опфатени се следниве инсталации на дистрибутивна мрежа и објекти:

- ☒ Нисконапонски кабелски вод
- ☐ Среднонапонски кабелски вод
- ☒ Трансформаторска станица
- ☐ Оптички кабел
- ☒ Нисконапонски надземен вод
- ☒ Среднонапонски надземен вод
- ☒ Мерен/разводен ормар
- ☐ Друго

Составен дел на оваа Потврда Прилог – графички приказ – подлога со вцртани инсталации според податоците од службената евиденција.

Забелешки:

За ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Раководител на КЕЦ Охрид

Славјанка Георгиеска

Електродистрибуција ДООЕЛ КЕЦ Охрид СКОПЈЕ

MKDE-002_1211

Р 1:2500
АІС 3х16/3 L=293m
ОСОЙНИК
с ЕЛШАНИ
Elshani
с ЕЛШАНИ
Р 1:2500
с. Елшани
с.ЕЛШАНИ
Р 1:2500
00770710

1:1,800

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

арх. бр: 07-473781/1
дата: 18-01-2019

MKT_GENERAL_ALL
2019000688911

До
ТД НЈУ ВИЖЕН доо
ул.„Цар Самуил" бр. 84, 6000 Охрид

Ваше упатување: Барање на податоци и информации
Наше контакт лице: Перо Ѓорѓевски, Владо Новески, Лидија Темелковска Костуранова
Телефон: +389 70 300 759
Во врска со: Известување за постојни и планирани тк инсталации за изработка на ОА

Почитувани
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за постојни и планирани ТК инсталации за изработка на Општ акт за село Елшани КО Елшани Општина Охрид, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојни подземни ТК инсталации кои се аплицирани на графичкиот прилог.
Планерот треба да педвиди коридор за поставување на кабелска комуникациска инфраструктура на МКТ и пристапни точки за поврзување на објекти во опфат.
Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје
Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ
Акционерско друштво за
електронски комуникации-Скопје
Кеј 13-ти Ноември 6
1000 Скопје

ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

M = 1:2500

Дигитално потпишан
од Sinisha Apostoloski
Agencija za elektronski komunikacii

Архивски број: 1404-239/2

Скопје, 21/01/2019

До:

NEW VISION itd-Охрид, со адреса: ул. ,,Цар Самоил'' бр. 84 Охрид

Предмет: 1404-239/1_Барање податоци за изр.на Општ акт за с.Елшани-Оп.Охрид-NEW VISION itd-Охрид_NEW VISION itd-Охрид

Врска: Ваш број: 03-05 од 15.01.2019 год.

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработката на Општ акт за село Елшани, КО Елшани, Општина Охрид. према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Изработил: С. Јовевска

Раководител на сектор за телекомуникации
Д-р Борис Арсов

По овластување од Директорот
Синиша Апостолоски

www.aek.mk
Кеј Димитар Влахов број 21
1000 Скопје
Република Македонија
тел.: 02 32 89 400
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

ПЛАНСКИ ОПФАТ

БАКАРНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

M = 1:2500

НИСКОГРАДБА ОХРИД

ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД - Охрид
ул. Железничка бб, 6000 Охрид
тел. 046/260-298
e-mail: niskogradbajavnost@yahoo.com
ж. с-ка 530000201290793
Охридска банка
ЕДБ МК 4020010511009

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ
НИСКОГРАДБА ОХРИД
Бр. 09-52/2
21.01. 2019 год.
О Х Р И Д

До
ТД „НЈУ ВИЖЕН“ д.о.о.
ул.Цар Самуил 84
6000 Охрид

Наш број 09-52
Ваш број 03-05

ПРЕДМЕТ: Информации

Почитувани ,

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

Општ акт за село Елшани ,Општина Охрид

Ве информираме дека во горенаведениот урбанистички опфат нема канализациона инфраструктура под надлежност на ЈП НИСКОГРАДБА ОХРИД – Охрид. По постоечките и новопланираните улици во урбанистичкиот опфатот да се предвиди улична фекална и атмосферска канализација .

Приклучувањето на фекалната канализација од горенаведениот урбанистичкот опфат треба да се изврши во колекторот од Системот за заштита на Охридското Езеро кој поминува покрај езерото.

Со почит

Изготвил,
Петар Зафировски,дги

Проверил/Одобрил,
Нина Трендафилова,,дги

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ИЗГРАДБА ОДРЖУВАЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ЛОКАЛНИ ПАТИШТА И ХИДРОТЕХНИЧКИ ОБЈЕКТИ
НИСКОГРАДБА ОХРИД
О Х Р И Д
2

Република Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

МКД
СЕРТИФИКАТ
МКС EN ISO 9001:2009

Република Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Бул."Гоце Делчев" бр.18,
1000 Скопје,
Република Македонија
Тел. (02) 3251 400
Факс. (02) 3220 165
Е-пошта:
infoeko@moepp.gov.mk
Сајт: www. moepp.gov.mk

Архивски број: 11-5054/2

Дата: 27. 10. 2017

До: Трговско друштво за производство, трговија и услуги
"НЈУ ВИЖЕН" - ДОО Охрид
ул."Цар Самоил" бр.84
6000 Охрид

Предмет: Известување

Врска: Ваш број: 03-57 од 06.09.2017
Наш број: 11-5054/1 од 10.10.2017

Почитувани,

Во врска со вашето барање, допис Бр.11-5054/1 од 10.10.2017 година за постапување по член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр. 199/14, 44/15, 193/15 , 31/16 и 163/16) односно за доставување на податоци и информации за планскиот опфат за изработка на Општ акт за село Елшани утврден во доставениот графички прилог - Плански опфат на топографска карта со пошироко опкружување, изготвена од "НЈУ ВИЖЕН" - ДОО Охрид со тех. бр.23/17 од Октомври 207 година, Управата за животна средина како орган во состав на Министерството за животна средина и просторно планирање, од аспект на своите надлежности во областа на заштита на природата , Ве известува за следното:

Просторот кој е предмет на изработка на горенаведената планска документција е простор којшто согласно просторната идентификација се наоѓа над источното крајбрежје на Охридското Езеро, над регионлниот пат (Р1301) Охрид- Св Наум односно во границите на Националниот Парк "Галичица" во зона на одржливо користење, којашто согласно член 106 од Законот за заштита на природата ("Сл. весник на РМ", бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 46/15 и 39/16), "*претставува дел од заштитеното подрачје кој не поседува високи вредности на заштита, кадешто се наогаат инфраструктурни објекти, објекти на културното*

Република Македонија
Министерство за животна средина и просторно планирање

Бул."Гоце Делчев" бр.18,
1000 Скопје,
Република Македонија
Тел. (02) 3251 400
Факс. (02) 3220 165
Е-пошта:
infoeko@moepp.gov.mk
Сајт: www. moepp.gov.mk

наследство, типови на шумски насади кои не се карактеристични за подрачјето, како и населени места со околното земјоделско земјиште".

Согласно член 12 од Законот за прогласување на дел од планината Галичица за Национален парк ("Сл. весник на РМ", бр.171/10), во зоната на одржливо користење, ЈУНП "Галичица" спроведува активности кои се дефинирани во Планот за управување со НП "Галичица".

Согласно Планот за управување со НП "Галичица" донесен од страна на Управниот одбор на ЈУНП "Галичица" (Одлука Бр. 02-431/3 од 25.11.2011) утврдено е дека зоната на одржливо користење е зона наменета за домување и за стопански активности односно претставува зона во којашто е дозволена изградба на објекти за домување, објекти за туристичка намена (хотели, ресторани, кампови исл), објекти за земјоделски активности (бачила, штали) како и објекти во функција на управување на ЈУНП "Галичица"

Согласно изнесеното, а земајќи го во предвид фактот дека планскиот копнцепт на Општиот акт за село Елшани предвидува анимирање на градежно земјиште со класа на намена на земјиштето: А-домување, В-јавни институции, Г-производство, дистрибуција и сервиси, Д-зеленило и рекреација и Е-инфраструктура, со можност за зголемување на површината на постоечкиот плански офат за приближно 4.17 %, ВЕ ИЗВЕСТУВАМЕ дека е потребно при изработката на планското решение на Општот акт за село Елшани, задолжително да се земе во предвид режимот за заштита на НП"Галичица" утврден во Законот за прогласување на дел од планината Галичица за Национален парк ("Сл. весник на РМ", бр.171/10), Планот за управување со НП "Галичица" и Закон за заштита на природата ("Сл. весник на РМ", бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11 , 59/12, 13/13 , 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16).

Со почит,

МИНИСТЕР
Sadulla Duraki

Изработил: Валентина Чавдарова
Раководител на Одделение

Контролирал: Влатко Трпески
Раководител на Сектор

Одобрил: Билјана Зефиќ
в д директор на Управа за животна средина

Јавна установа Национален парк Галичица
Галичица бб, 6000 Охрид
Република Македонија
Тел./Факс: 00 389 46 261 473
е-пошта: galicica@galicica.org.mk

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ЈАВНА УСТАНОВА НАЦИОНАЛЕН ПАРК
ГАЛИЧИЦА
БР. 03-582/2
10.11. 2017 ГОД.
ОХРИД

До

ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид

Цар Самоил 84, 6000 Охрид

Република Македонија

Предмет: Мислење

Ваш број: 03-57 од 06.09.2017 година

Почитувани,

По извршеното преклопување на приложениот Графички прилог на Општиот акт за с. Елшани, констатиравме дека планскиот опфат во целост е во зоната за одржливо користење.

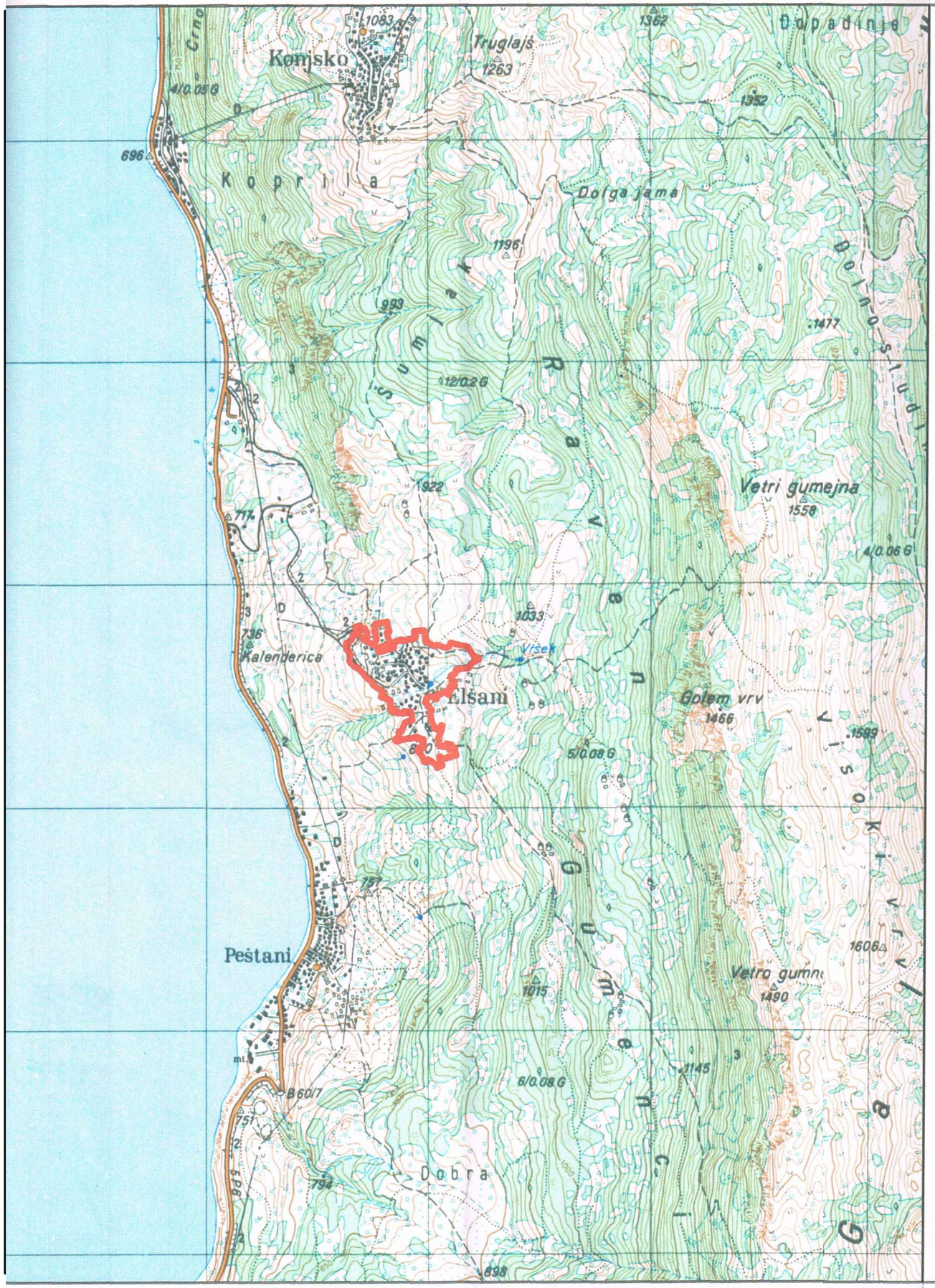
Согласно Законот за заштита на природата и Планот за управување со Национален парк Галичица, зоната за одржливо користење не поседува високи вредности за заштитата, во неа се наоѓаат инфраструктурни објекти, и населени места со околното земјоделско земјиште.

Според тоа, ве информираме дека Јавната установа Национален парк Галичица (ЈУНПГ) дава позитивно мислење за изработка на Општ акт за село Елшани во границите на планскиот опфат дадени во графичкиот прилог.

Со почит,

Охрид, 10.11.2017

Јавна установа Национален парк Галичица
В.Д. Директор
Андон Бојаџи



ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ

ОПШТИНА ОХРИД

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ОПШТ АКТ (15,75 Ха)

ЈАВНА УСТАНОВА НАЦИОНАЛЕН ПАРК ГАЛИЧИЦ
ОХРИД

Примен	10.8.2017		
орг.ед.	број	прилог	вреднос
03	582/1		

0

ГЕОРГИ ХАЏИЕВ
дипл.инж.арх.
Овластен планер
0340

С

ОРГАНИЗАЦИЈА НА НАСЕЛЕНО МЕСТО

КОНТРАКТОР / ИЗРАБОТУВАЧ: **НЈУ ВИЖЕН** доо ОХРИД УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ, НАДЗОР И ИНЖИНЕРИНГ		Ул. Цар Самоил 84, 6000 Охрид contact@new-vision.mk	НАРАЧАТЕЛ: ПРИВАТНИ ЛИЦА ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ОХРИД
НАСЛОВ:	ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ЕЛШАНИ КО ЕЛШАНИ, ОПШТИНА ОХРИД		ФАЗА: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРИЛОГ:	ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ТОПОГРАФСКА КАРТА - ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ -		РАЗМЕР: 1 : 2500 / ТЕХ. БР. 23 / 17
УПРАВИТЕЛ: Георги Хаџиев, дипл.инж.арх.	НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: Георги Хаџиев, дипл.инж.арх., овластување бр. 0.340	СОРАБОТНЦИ: Агрон Муртиши, дипл.инж.арх.	ДАТУМ: ОКТОМВРИ 2017 / ПРИЛОГ: 1

Република Македонија
Општина Охрид

Република Македонија
Општина Охрид
Единица на локална самоуправа
Бр. 15 - 1481/1
26.01.2019
Охрид

Сектор за комунални дејности, сообраќај и улици
Одделение за комунални дејности

Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид

Република Македонија

Тел/факс (046)262-492;
262-493

До
ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид
Ул.,, Цар Самуил " бр.84, Охрид

Премет:**Информации**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис со број 16 - 665/1 од 16.01.2019 година, со кое барате информации од нас како Сектор за комунални дејности сообраќај и улици - дали имаме предвидено доизградба на сообраќајната инфраструктура, сакаме да Ве известиме за следново:

- За просторот за кој што планирате да изработите Општ акт за село Елшани, Општина Охрид, ние како Сектор имаме предвидено само Реконструкција односно Рехабилитација на постојната сообраќајна инфраструктура.

Со почит,

Иработил:
Никола Лиотоски-геот.тех.

Раководител на Одд.за Комунални дејности
Емин Селман – дипл.град.инж.

Сектор за комунални дејности сообрајќај и улици
Пом.Ракководител
Томе Нанески – дипл.град.инж.

Република Македонија
Општина Охрид

Република Македонија
Општина Охрид
Единица на локална самоуправа
Бр. 28-664/2
29.01.2019
Охрид

Охрид, 29.01.2019 год.

Сектор за образование, детска, здравствена и социјална заштита

Одделение за образование

Димитар Влахов бр. 57

6000 Охрид
Република Македонија

До

ТД НЈУ ВИЖЕН доо Охрид
ул.„Цар Самуил“ бр.84
6000 Охрид

Предмет: Доставување податоци

Почитувани,

Во врска со Ваше барање бр.03-05 од 15.01.2019 година, Ве известуваме дека во комуникација со Претседателот на Месната заедница во с. Елшани и директорот на ОУ „Св. Наум Охридски“ с. Пештани – Подрачно училиште с.Елшани, утврдивме дека во селото има реална потреба од:

- Доградба и надградба на постоечкиот објект на подрачното училиште за потребите на учениците, но и за потребите на деца од предучилишна возраст;
- Изградба на нов објект на Здравствена станица – амбуланта.

Со почит,

Општина Охрид
в.д. градоначалник,

д-р Константин Георгиески

Република Македонија Општина Охрид 2

Изготвил: м-р Флорентина Стерјовска
Контролирал: Митре Велјаноски

НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ-ОХРИД

НУ. Завод и Музеј - Охрид, ул. "Боро Шаин" бр. 10,П.Фах. 95, 6000 Охрид, Република Македонија,
тел. 046/262-498; 046/231-300; факс 046/231-302, Музејска зграда Робевци 267-173;
e-mail: zimohrid@yahoo.com;жиро сметки: буџетска 180100907560319 и сопствена 18010090

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
НАЦИОНАЛНА УСТАНОВА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТА НА СПОМЕНИЦИТЕ НА КУЛТУРАТА И МУЗЕЈ - ОХРИД
13-70/2
30.01 2019 год.
ОХРИД

До
„НЈУ ВИЖЕН" ДОО ОХРИД
Ул „Цар Самоил„ бр 84
Охрид

Предмет: **ОДГОВОР**

Поврзан со БАРАЊЕ бр 03-05 од 15.01.2019 (наш бр 13-70/1 од 16.01.2019) за барање информации за потребата во постапката за изработка на Општ Акт за село Елшани, Општина Охрид

Врз основа на службената евиденција што ја води НУ Завод и Музеј-Охрид и по увидот во доставената документација, ги даваме следниве информации:
На предвидениот опфат за изработка на Општ Акт за село Елшани, Општина Охрид, нема точно дефинирани граници или прецизна локација на евидентираните археолошки локалитет „Купејница", претпоставена доцноантичка населба лоцирана со случајни наоди, југоисочно од автокампот „Елешец" и археолошкиот локалитет „Елшани", доцноантичка некропола која е откриена со случајни наоди на гробови од тегули во нива од Томе Павлески под самото село. И двата локалитети се евидентирани со археолошкото рекогнисцирање од 1981 (В.Маленко – П.Кузман) а влезени се и во евиденција на Заштитно конзерваторските основи за Просторен План на Охридско – Преспанскиот Регион 2005-2020, изработени од НУ Завод и Музеј Охрид бр 13-235/2 од 29.03.2007 год., за кои УЗКН Скопје има дадено позитивно Решение бр 08-73/10 од 30.03.2007год. Исто така во самото село се наоѓа и евидентирано незаштитено добро Црква Св Илија, обновена во 1859 годин, (Извештај од стручен тим од теренски истражувања во Охридскиот регион бр 11-678/2 од 02.06.2014 НУ Завод и Музеј Охрид).

Бидејќи планскиот опфат се наоѓа во просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, потребно е да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10).

Според тоа, уредувањето на овие простори треба да се базира на сеопфатно истражување и анализа и заради подигнување на нивото на разработка на урбанистичката документација, и вклопување на третираниот простор во поширокиот амбиент кој кореспондира со пејсажните и структурните вредности на урбаното ткиво на градот Охрид, и регионот во целост заедно со Националниот парк "Галичица" и Охридското езеро, препорачуваме :

Во разработката на планската документација и идните урбанистички услови кои треба да произлезат од актот со кои се врши уредување на градежни локации, да се земат во предвид, покрај основните начела и норми кои создаваат услови за похуман живот:

- Да се направат истражувања и анализи на конфигурацијата на теренот со изработка на вертикални пресеци заради правилно одредување на структурата на градбите, големината на градежните единици и нивната спратност.
- Со предвидените висини и габарит на објектот не смее да се нарушат видиците и панорамата, кон, и од заштитеното подрачје, ниту да се нарушуваат исклучителните вредности на светското природно и културно наследство на охридскиот регион.

- Архитектонското обликување да биде со материјали и форми кои ќе придонесат за зачувување на изворните, историските, урбанистичко – архитектонски уметнички и естетски вредности на заштитеното подрачје и ќе придонесе за наменско оспособување на објектот кон современите потреби на домување во комбинација со стопанските, туристичките, културните и други дејности.
- Да се почитуваат пејсажните вредности на непосредната околина.
- Да се почитува правото на визури и инсолациска изложеност на планираните градби и во однос на постојниот изграден фонд.
- Да се даде оценка на влијанијата врз културното наследство, односно оценка на визуелните влијанија врз пределот во рамките на природното и културното наследство на Охридскиот регион
- Во планската документација во општите одредби треба да стои забелешката дека доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност чл. 65 и чл.129 од Законот за заштита на културно наследство.

Недвижното културно наследство, без оглед дали е во прашање заштитен регион, градителска целина или поединечен објект, како заедничко светско културно богатство кое припаѓа на целото човештво, во урбанистичките планови треба да се третираат на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационото ткиво на градовите и населените места или поширокото подрачје и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

Подготви:
Диа, Горан Патчев,
овластен конзерватор

Анатоли Арнаудоски,
археолог кустос

в.д. директор,
Елеонора Новаковска

Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 – 872/2
25.02.2019 година
Скопје

ДО

ТД НЈУ ВИЖЕН ДОО

ул. Цар Самуил бр. 84

6000 ОХРИД

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање 03 - 05 од 15.01.2019 година

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Општ акт за село Елшани, општина Охрид, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат постои евидентирано недвижно културно наследство, црква **Св. Илија со ЕМБ 4–819 - 018/038 Е -НД**

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј – Охрид како надлежна институција да извршат увид во границите на опфатот на предметниот план и да се произнесат со стручно мислење.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно наследство („Службен весник на Република Македонија" бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

Директор

д-р Елеонора Петрова-Митевска

Изработил: З. Тодоровски
Проверил: м-р С. Герасимова - Матеска
Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Ул. „Павел Шатев " бр. 3, Скопје; П.Фах 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување

Република Македонија
Влада на Република Македонија
Дирекција за заштита и спасување

Подрачно одделение - Охрид

Бр:**09/3-18/2**
25.01.2019 год.

ул."Димитар Влахов бр. 57
6000 Охрид
Тел / Факс (046) 253 050
e-mail: Ohrid@dzs.gov.mk

До

ЊУ ВИЖЕНдоо Охрид

ул. "Цар Самуил" бр.84
6000 **Охрид**

Предмет: Услови за заштита и спасување, податоци и информации за изработка на Општ акт за село Елшани, општина Охрид, доставува.-

Врска: Барање во ел.форма преку е-урбанизам бр.03-05 од 15.01.2019 год.

Врз основа на чл.70 став 2 од Законот за заштита и спасување (Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), согласно член 29 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, (Пречистен текст СВ на РМ бр. 70/13 како и СВ на РМ бр. 163/13, 42/14, 199/14, 44/15,193/15,31/16,71/16,163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (СВ на РМ бр. 32/11 и 145/13), позитивните подзаконски акти како и Вашето барање за добивање податоци и информации за мерките за заштита и спасување за изработка на планското решение Општ акт за село Елшани, општина Охрид, Дирекцијата за заштита и спасување –Подрачното одделение Охрид дава:

УСЛОВИ 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 преку органите на државната управа во областита за кои се основани.

Во комплексот на мерките од превентивен карактер , проектантот задолжително треба да предвиди а инвеститорот да обезбеди **вградување** на мерките за заштита и спасување, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување,при планирање и уредување на просторот и населбите,во проектите и изградбата на објектите(С.В на РМ бр.105/05) како и **учество** на представник на подрачното одделение за заштита и спасување на ДЗС на РМ-Охрид во **комисиите за технички прегледи** на објектите во постапката за издавање на Употребна дозвола за истите .

При изработка на планското решение Општ акт за село Елшани, општина Охрид, треба да ги предвидите и имплементирате следните мерки за заштита и спасување и тоа:

1.Мерката за заштита и спасувае од **пожари,експлозии и опасни материи**, во која ке го земете во предвид потребното **минимално растојание помеѓу објектите** кои ке се предвидат за изградба од аспект на префрлање на пожарот од еден на друг објект или од објект на околната и нискостеблеста и високостеблеста вегетација (во зависност од предвидената висина на објектите и пожарното оптоварување на истите).

Со оглед на тоа дека поголем дел од улиците низ ова село се многу тесни да се предвиди уличен хидрантски систем.

Да се педвиди проширување на улиците (онаму каде тоа е можно) со цел за непречено движење на возилата за ПП заштита а со оглед на тоа дека поради тесните улици не е можно вртење со возилото за ППЗ на одредени места да се предвидат пунктови-места каде овие возила ке можат да завртат.

2. Мерката **заштита и спасување од поплави** во која при проектирањето ке се опфати покрај заштитата од опасност на **поплавување** на објектот **од дефекти** на водоводната или канализационата мрежа и заштита од опасност од поплавување на **приземните** и евентуално предвидените **подрумски** простории од **подземни** и **појни води** чие што ниво е **променливо** во зависност од временските услови.

Со оглед на конфигурацијата на теренот на оваа локација, за објектите **постои опасност** и од појава на свлекување на земјиштето**(свлечиште)** кое би можело да биде иницирано од **подземни води** кои би се појавиле од **дефекти** на водоводната мрежа во горниот дел на овој опфат или од постојните **подземни води** чие што ниво е **променливо** во зависност од временските услови **(обилни појните врнежи и сл**.).

3. Мерката заштита и спасување од **урнатини,** во која во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, урбанизирањето на населбите и изградба на објектите **се утврдува** претпоставениот степен на урнатини , **нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците**.

При проектирањето да се предвиди опасноста од создавање тесни грла на сообраќајниците, **зони на тотални урнатини**.

При проектирањето **на објекти** да се внимава на **растојанијата помеѓу соседните објекти** поради опасноста од рушење на објект со урнатини од соседниот објект како и за **поставеноста на влезовите** од објектите поради опасноста од блокирање со урнатини.

Степенот на заштитата од урнатини во голема мера се зголемува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија (за просторот на Охридската котлина е со интензитет поголем од 8 MCS),изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

4.Да се опфати мерката Заштита и спасување од **техничко-технолошки** нестреќи.

5.Да се опфати мерката Заштита и спасување од **НУС** (неексплодирани убојни средства).

При изготвување-реализација на планското решение како и при изработката на основните проекти за објектите кои ке ги предвидите да бидат изградени да се **почитуваат** и **имплементираат** мерките за заштита и спасување , согласно Законот за заштита и спасување(Пречистен текст СВ на РМ бр.93/12 како и СВ на РМ бр.41/14 и 129/15), Правилникот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (СВ на РМ бр. 32/11 и 145/13) , Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04,81/07 и 55/13) и Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградбата на објектите (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

Изработил:Сашо Матлиоски

Подрачно одделение за ЗС - Охрид
Овластен советник,
Сашо Матлиоски