

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ЗА УЗ 9, УБ 9.2 - ОПФАТ 1, ОХРИД**

ОПШТИНА ОХРИД

тех. бр. 46/25

Гостивар,
Септември, 2025 год.

ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО"
доо Гостивар

I. ОПШТ ДЕЛ

Место: ОХРИД

Донесувач/ Нарачател: Општина Охрид

Предмет: Планска програма за изработка на Детален Урбанистички План
за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, Општина Охрид

Извршител: Друштво за просторно и урбанистичко планирање
"ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО" доо Гостивар

Адреса: ул. Илинденска бр 4, 1230 Гостивар

Телефон: 042/ 222 500, 222 501

E-mail: pologproekt@gmail.com

Технички број: 46/25

Датум на изработка: Септември, 2025 год

Работен тим: Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078
Сијче Трифуновска, диа, овл.бр. 0.0634
Васил Петковски, диа, овл. бр. 0.0054
Елисавета Попоска, миа, овл.бр. 0.0733
Андријана Андреевска, диа, овл.бр. 0.0519

Управител,
Валентина Попоска, диа





Деловоден број: 35020230030749

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

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

, го донесе следното:

/електронски издаден документ/

РЕШЕНИЕ

ЕМБС:	5588545
-------	---------

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

Целосен назив на Субјектот на Упис:	Друштво за просторно и урбанистичко планирање ПОЛОГПРОЕКТ-ПРО ДОО Гостивар
Седиште:	Ул. ИЛИНДЕНСКА Бр.4 ГОСТИВАР
Акт:	Договор : Пречистен текст од 13.12.2023 година

Видови на промени	
Промена на седиште	

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

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

3. Упатство за правно средство:

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

Овластено лице за регистрација,
Даниела Страшеска

Верификација

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

<https://www.crm.com.mk/validateDocument/9B08BA0F76A3EDC201BF320B2E5F405321ECF727E4819F4E2E5A072D3820B6C9>

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



Деловоден број: 35020230030749

Страна 2 од 2

Број: 0805-50/150020250320205
Датум и време: 27.8.2025 г. 09:23

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 27.08.2025 во 09:23
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020250320205

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/078EE6837F58ECD812B3160A2B17BFA30CA09E440DEDF5G2F541767E1DFDFA1>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0606965478014
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА
Адреса:	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ бр.БР.16 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0608955473009
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈА АНАСТАСИЕСКИ
Адреса:	НИКОЛА ПАРАПУНОВ бр.БР.8-3/25 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ЕМБГ/ЕМБС:	0901955473016
Име и презиме/Назив:	ВАСИЛ ПЕТКОСКИ
Адреса:	СВЕТОЗАР ПЕПОСКИ бр.БР.23Б ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	54.900,00
Уплатен дел MKD:	54.900,00
Вкупен влог MKD:	54.900,00
Вид на одговорност:	Не одговара
ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

Број: 0805-50/150020250320205

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/078EE6837F58ECD812B3160A2B17BFA30CA09E440DEDF5G2F541767E1DFDFA1>

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



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

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

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020250320205

Страна 3 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/078EE6837F58ECD812B3160A2B17BFA30CA09E440DEDF5G2F541767E1DFDFA1>

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





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за просторно и урбанистичко планирање
ПОЛОГПРОЕКТ- ПРО ДОО Гостивар

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.01.2026 година

Број: 0103

08.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), а во врска со изработка на Планска програма за изработка на Детален Урбанистички План за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, Општина Охрид, дпуп Пологпроект-про, доо Гостивар го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Планска програма за изработка на Детален Урбанистички План за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, Општина Охрид, со тех.бр. 46/25,** како извршители се назначуваат:

Валентина Попоска, диа, овл.бр. 0.0078
Сијче Трифуновска, диа, овл.бр. 0.0634

Соработници:

Васил Петкоски, диа, овл.бр.0.0054
Елисавета Попоска, миа, овл.бр. 0.0733
Андријана Андреевска, диа, овл.бр.0.0519

Планерите се должни Планската програма да ја изработаат согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), како и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25)

Управител,
Валентина Попоска, диа

--



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ВАЛЕНТИНА ПОПОСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0078**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

СИЈЧЕ ТРИФУНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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

Број: **0.0634**

Издадено на: 27.06.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ВАСИЛ ПЕТКОСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0054**

Издадено на: 28.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЕЛИСАВЕТА ПОПОСКА

магистер инженер архитект (NQF 300 ECTS)

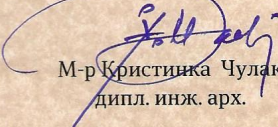
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0733**

Издадено на: 01.07.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АНДРИЈАНА АНДРЕЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0519**

Издадено на: 22.10.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТ-ПРО ДОО
12.06.2015

Друштво за услуги, трговија
и производство
ТРПЕ ИНВЕСТ унитарно дооел
Бр. 0308-3F
17.06.2015 год.
Охрид

ДОГОВОР

за изработка на ДУП за УЗ 9, дел од УБ 9.2 - опфат 1, Охрид,
Општина Охрид

ДОГОВОРНИ СТРАНИ:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:	ОПШТИНА ОХРИД ул."Димитар Влахов" бр.57, Охрид претставувана од градоначалникот Кирил Пецаков
ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ	"ТРПЕ ИНВЕСТ - ДООЕЛ", Охрид Ул. Партизанска бр. 7, Охрид претставувано од управителот Весна Трпеска,
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ:	дпуп "ПОЛОГПРОЕКТ" доо, Гостивар ул."Илинденска" бр.4, Гостивар претставувано од управителот Валентина Попоска

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ:

Член 1

Предмет на овој Договор е регулирање на меѓусебните обврски за изработка на
ДУП за УЗ 9, дел од УБ 9.2 - опфат 1, Охрид, Општина Охрид.
(Забелешка: Површината на планскиот опфат ќе биде утврдена со одобрување на
Планската програма)

ОБВРСКИ НА ИЗРАБОТУВАЧОТ:

Член 2

Изработувачот се обврзува да го изработи урбанистичкиот план во содржина,
стандарди и нормативи спрема Законот за урбанистичко планирање и подзаконските
акти на водење на постапката за донесување и изготвување на ДУП за УЗ 9, дел од
УБ 9.2 - опфат 1 Охрид, Општина Охрид.

Изработувачот е обврзан да го достави планот од горенаведените услови без оглед на
должничко – доверителските односи помеѓу Изработувачот и Инвеститорот.

Целокупната постапка околу изработката и донесување на урбанистичкиот план ќе се
води преку Системот за електронско управување со постапките за донесивање на
урбанистички планови е-урбанизам.

Изработувачот се обврзува да достави три заверени примероци од донесениот
урбанистички план во хартиена форма.

ОБВРСКИ НА ДОНЕСУВАЧОТ:

Член 3

Донесувачот - Општина Охрид се обврзува ажурно да ја води постапката за
одобрување и донесување на урбанистичкиот план согласно законски предвидените
рокови во Законот за урбанистичко планирање и подзаконските акти.

Донесувачот е обврзан на изработувачот да му ја достави потребната документација како налог за отпочнување на планот.

Неисполнувањето на обврските од страна на Донесувачот му дава право на Изработувачот да ги пролонгира роковите за извршување на своите обврските од овој договор.

ОБВРСКИ НА ИНВЕСТИТОРОТ:

Член 4

Трошоците што произлегуваат од целосната изработка на задачата се целосно финансирани од страна на Инвеститорот.

Дигиталното преклопување на планот кое се врши од страна на Агенцијата за катастар на недвижности е на сметка на Инвеститорот на планот. Сумата за оваа намена, истиот е должен да ја уплати на сметка на општина Охрид.

ЦЕНА:

Член 5

Цената за изработка на предметот на Договорот ќе биде договорена помеѓу Изработувачот ДПУП "ПОЛОГПРОЕКТ" ДОО Гостивар и Инвеститорот *ТРПЕ ИНВЕСТ - ДООЕЛ*, Охрид.

Општина Охрид нема никакви финансиски обврски во поглед на изработка на задачата опишана во член 1.

НАЧИН НА ПЛАЌАЊЕ:

Член 6

Начинот на плаќање на предметот на Договорот ќе биде договорен помеѓу Изработувачот дпуп "ПОЛОГПРОЕКТ" доо Гостивар и Инвеститорот *ТРПЕ ИНВЕСТ - ДООЕЛ*, Охрид.

Начинот на плаќање помеѓу Изработувачот и Инвеститорот нема да има никакво влијание врз динамиката на изработка на ДУП за УЗ 9, дел од УБ 9.2 - опфат1 Охрид, Општина Охрид.

Било какви несогласувања во поглед на начинот на плаќање, Инвеститорот и Изработувачот ќе ги решаваат пред надлежните органи согласно ЗОО.

РОКОВИ НА ИЗРАБОТКА:

Член 7

Роковите на изработка на техничката документација изнесуваат:

- 30 /триесет/ дена за доставување на Планска програма по одобрената Иницијатива.

- (односно даден налог за работа со доставени изводи од план) по потпишување на договорот

- 120 /сто и дваесет/ дена за достава на Нацрт план по одобрена Планска програма од страна на Градоначалникот.

- 60 /шеесет/ дена за изработка на Предлог план по доставување на Извештајот од спроведена јавна анкета и јавна презентација.

Изработувачот се обврзува да ја изработува техничката документација согласно роковите предвидени во Законот за урбанистичко планирање и подзаконските акти кои се на сила и ја покриваат оваа област.

За било какво задоцнување во изработката на планот од страна на **Изработувачот** настанато поради негова неажурност, истиот ќе подлежи на одговорност пред **Донесувачот** согласно законските одредби предвидени во ЗОО.

Член 8

Општина Охрид како **Донесувач** нема никаква одговорност и обврска кон иницијаторот - инвеститорот на планот, доколку органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот (Министерство за транспорт и врски) не даде согласност на планот.

ОПШТИ ОДРЕДБИ:

Член 9

Средствата употребени за изработка на ДУП за УЗ 9, дел од УБ 9.2 - опфат1 Охрид, Општина Охрид се со исклучива намена само за изработка на истиот, и нема можност за поврат на средствата по било кој основ. Ниту тие средства создаваат било какви други обврски за Општината, освен оние цитирани со овој Договор.

Член 10

Ако **Изработувачот** доцни со изработката на предметните работи предвидени со овој Договор, по истекот на роковите за изработка утврдени во него, **Донесувачот** има право еднострано да го раскине Договорот со писмено известување до Изработувачот и да поведе постапка за надомест на причинетата штета по ЗОО.

ИЗВЕСТУВАЊА

Договорните страни се согласни доставувањето на писмена комуникација во врска со овој договор да биде во писмена форма и ќе се смета за полноважно доколку биде извршено по пошта со препорачана пратка со повратен рецепис на следните адреси:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:	ОПШТИНА ОХРИД ул. "Димитар Влахов" бр.57, Охрид
ИНВЕСТИТОРИ НА ПЛАНОТ	Инвеститорот *ТРПЕ ИНВЕСТ - ДООЕЛ*, Охрид Ул. Партизанска бр. 7, Охрид
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ:	длуп "ПОЛОГПРОЕКТ" доо Гостивар ул. "Илинденска" бр.4, Гостивар

Договорните страни се согласни доколку го променат седиштето или некои од податоците запишани погоре, за истите во рок од три дена од извршената промена да ја известат по пошта со препорачана пратка другата договорна страна за промената на истото, во спротивно ќе се смета дека доставата на секое писмено е извршена уредно, доколку е направен обид писмената да се предадат на наведените адреси во овој договор, а договорните страни нема да бидат пронајдени на наведените адреси.

Член 11

Изменување и дополнување на овој договор може да се направи само со обострана согласност на трите страни. Изменувањата кои се однесуваат на самиот предмет ќе се сметаат како нов договор.

Член 12

За се што не е предвидено со овој Договор ќе важат одредбите од Законот за урбанистичко планирање и другите позитивни законски прописи кои важат во Р.С. Македонија.

Член 13

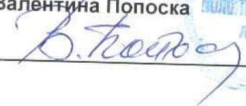
Во случај на евентуален спор во врска со овој договор, договорените странки ќе настојуваат спорот да го решат спогодбено, во спротивно надлежен ќе биде Основниот Суд во Охрид.

Член 14

Договорот е составен во шест еднакви примероци, од кои по два за секоја договорена страна. Истиот стапува во сила после потпишување од страна на овластените претставници на договорените страни.

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПЛАНОТ
Друп "ПОЛОГПРОЕКТ" доо Гостивар

Управител
Валентина Попоска



ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ
ОПШТИНА ОХРИД

Градоначалник
Кирил Пецаков



ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ

Инвеститорот "ТРПЕ ИНВЕСТ - ДООЕЛ", Охрид
претставувано од управителот Весна Трпеска



СОДРЖИНА

I. ОПШТ ДЕЛ	2
- Решение	
- Тековна состојба	
- Лиценца	
- Решение за назначување на планери	
- Овластувања	
- Договор	
II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - ПЛАНСКА ПРОГРАМА	20
1. ВОВЕД.....	20
1.1 ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	20
1.2 СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ	22
1.3 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ	24
1.4 СОДРЖИНА.....	26
III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ.....	27
- Ажурирана геодетска подлога	

II. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - ПЛАНСКА ПРОГРАМА

1. ВОВЕД

Согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), а по прифатена иницијатива за изработка на ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, под бр. 19-3260/2 од 11.03.2025год, Детален урбанистички план се изработува врз основа на Планска програма, .

Планската програма треба да овозможи изработка на ДУП со кој ќе се уреди намената и начинот на користење на земјиштето, условите за градење и идејните проекти на градбите во рамките на дефинираниот плански опфат.

Подносителот на иницијативата ги сноси трошоците за изработка на урбанистичкиот план, додека Општина Охрид, како донесувач на урбанистичкиот план ја спроведува постапката за негово донесување во согласност со законот за урбанистичко планирање.

1.1 ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Просторот кој е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план се наоѓа во рамките на опфатот на:

- ГУП на град Охрид (2002-2012г), донесен со одлука бр.: 07-1438/2 од 30.06.2006г.

- ДУП за УЗ 9, УБ 9.2, Охрид-Планиран развој 2009-2014год, донесен со Одлука бр. 07-6092/38 од 30.06.2014г.

Границата на планскиот опфат е дефинира врз основа на доставениот Плански опфат за ажурирање од страна на Донесувачот на Планската програма, а по прифатената иницијатива за изработка на ДУП-о, врз основа на кој е изработен Геодетскиот елаборат за геодетски работи за посебни намени-ажурирана геодетска подлога на ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, изработен од дгу „Гео Марк“ Охрид дооел, со дел.бр. 08-178/4 од 25.06.2025г.

На предметниот простор не се настаните промени, но ако има потреба од ажурирањето на геодетските подлоги односно внесувањето на нови податоци во геодетската подлога истото ќе се изврши во почетната фаза од процесот на изработување на урбанистичкиот план односно по одобрување на планската програма, кога донесувачот или изработувачот на планот бара и ги прибавува од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности и комунални работи како и други дејности релевантни за уредување на просторот и урбанистичкото планирање, сите податоци и информации што им се на располагање а кои се неопходни за изработување на урбанистичките планови, член 43, став(2) од Законот за урбанистичко планирање, Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25).

Планскиот опфат е дефиниран со следните координати:

КООРДИНАТНИ ТОЧКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

area 27788.8719

perimeter 1007.3558

Y=7483953.1848 X=4553293.0490

Y=7483929.4333 X=4553216.8493

Y=7483968.4510 X=4553214.5292

Y=7483986.0165 X=4553213.4847

Y=7483997.3372 X=4553212.8116

Y=7483997.5858 X=4553212.7854

bulge 0.0051
Y=7484091.8472 X=4553835.0926
radius 629.4057
start angle 261.3868
end angle 262.5616
Y=7484010.3638 X=4553210.9837
Y=7484010.3917 X=4553210.9799
Y=7484115.1000 X=4553196.2160
Y=7484104.5740 X=4553176.2635
bulge -0.2048
Y=7484033.8167 X=4553213.5919
radius 80.0000
start angle 332.1859
end angle 285.8852
Y=7484055.7135 X=4553136.6469
Y=7484019.3672 X=4553127.6647
Y=7484040.6441 X=4553116.9543
bulge 0.0309
Y=7484175.5328 X=4553384.9189
radius 300.0000
start angle 243.2801
end angle 250.3572
Y=7484074.6861 X=4553102.3770
Y=7484108.5709 X=4553090.2826
bulge 0.1303
Y=7484135.4634 X=4553165.6271
radius 80.0000
start angle 250.3572
end angle 280.0554
Y=7484149.4314 X=4553086.8559
Y=7484168.8852 X=4553090.3242
bulge 0.2427
Y=7484166.0378 X=4553099.3107
radius 9.4268
start angle 287.5810
end angle 342.1422
Y=7484175.0104 X=4553096.4199
bulge -0.0130
Y=7484447.9914 X=4553033.7573
radius 280.0808
start angle 167.0718
end angle 164.1017
Y=7484178.6239 X=4553110.4799
Y=7484185.3603 X=4553134.1307
Y=7484232.2377 X=4553137.9766
bulge -0.0473
Y=7484291.4759 X=4553147.5069
radius 60.0000
start angle 189.1395
end angle 178.3036
Y=7484231.5022 X=4553149.2830
Y=7484233.1928 X=4553206.3672

Y=7484141.9610 X=4553230.9136
bulge -0.0656
Y=7484157.5500 X=4553288.8531
radius 60.0000
start angle 254.9408
end angle 239.9270
Y=7484127.4838 X=4553236.9298
Y=7484121.2062 X=4553240.5649
bulge 0.0868
Y=7484061.0739 X=4553136.7183
radius 120.0000
start angle 59.9270
end angle 79.7755
Y=7484082.3746 X=4553254.8127
Y=7484036.8708 X=4553263.0202
bulge -0.0477
Y=7484058.1715 X=4553381.1146
radius 120.0000
start angle 259.7755
end angle 248.8619
Y=7484014.8975 X=4553269.1889

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

Ознака (тип) на геодетска	Бр. на точка	Y	X	H
тригонометриска точка	4-16	7483153.47	4553769.37	729.66

Планскиот опфат за кој се изработува Деталниот урбанистички план, зафаќа површина од 2,78ха (27788,87м²), и истиот е во рамките на ГУП УЗ 9, УБ 9.2, Охрид.

1.2 СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Согласно прифатена иницијатива за изработка на ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, под бр. 19-3260/2 од 11.03.2025год, се изработува ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид.

Основа за изработување ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид:

- ГУП на Охрид (2002-2012г), донесен со одлука бр.:07-1438/2 од 30.06.2006г.,
- ДУП за УЗ 9, УБ 9.2, Охрид-Планиран развој 2009-2014год, донесен со Одлука бр. 07-6092/38 од 30.06.2014г.,
- како и постојната состојба во предметниот плански опфат.

Со донесените Урбанистички планови -ГУП за град Охрид, како и ДУП, веќе е утврдена намената на земјиштето, типологијата на изградба, како и инфраструктурните генерални системи преку кој треба да се опслужува конкретниот простор. Истите во голема мера се произлезени од затекнатата состојба, имајќи предвид дека станува збор за релативно изградено подрачје. Со изработката на ДУП-от, се очекува да се здржи планираниот концепт по ГУП

на град Охрид, и истите да бидат насочени кон непречена реализација на истиот.

Во планот анализирани се и валоризирани низа природни карактеристики, нивните погодности и ограничувачки фактори и следствено на тие сознанија, заклучено е дека ниту една од нив не представува фактор на ограничување на просторниот развој на градот, но секако имаат влијание врз некои негови аспекти.

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- Да се овозможат услови за стимулација на вкупниот развој и привлекување на инвеститори кои се усогласени со програмата на потенционалниот инвеститор на градбите, кои имаат јасна визија на идната концепција на планските решенија за планскиот опфат, неговата функционалност, диспозиција и капацитет на планираните објекти на предметната локација, нивната економска оправданост, покриеност со соодветна техничка документација и опочнување на реализација на планот и тоа:
- Одредување / планирање на градежни парцели;
- Утврдување на параметрите за големината на објектите, врз основа на нормативите за планирање на објекти;
- Утврдување на системот на инфраструктурно опслужување на планираните содржини и објекти;
- Приклучок на планскиот опфат со постојните инфраструктурни објекти и инсталации;
- Да се зголеми стандардот на домување
- Да се унапреди урбаното зеленило

Можностите за просторен развој во рамки на планскиот опфат да се движат во рамките на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одводнувањето на отпадните води, остранивањето на цврстиот опфат, снабдувањето со енергија, електронски комуникации и слично.

Деталниот урбанистичкиот план преставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- Рационално користење на земјиштето,
- Максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- Почитување и надградување на пејсажните вредности,
- Оформување препознатлива амбиентална целина,
- Оформување културен пејсаж,
- Подигнување на хуманоста во просторот за непречено движење на хендикипираните лица,
- Почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- Вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- Вградување мерки за заштита и спасување,
- Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,

Да ги утврдат параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, како и да ги пропише општите и посебните

услови за градење, преку параметри кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

Изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план треба да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/03, 07/25, 143/25), Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18 и Сл.Весник на РСМ бр. 42/20, 224/24), Законот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Сл.Весник на РМ 75/10), Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план (2020-2029) (објавен во Сл.Весник на РСМ бр. 45/20) како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

1.3 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Деталниот урбанистички план за ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој дефинирани со ГУП за град Охрид и ДУП за УЗ 9, УБ 9.2, Охрид, преку создавање услови за планирање на организирани простори со различни намени, обезбедување хумани услови за живот на корисниците и конзистентен стандард во уредувањето и обликувањето на просторот, односно да се обезбеди просторна рамка за поттикнување на економскиот, културниот, како и на севкупниот општествен развој. Овие цели треба да се остварат преку утврдување на систем од правила и условености преку кој контролирано ќе се поттикне градежната активност во рамките на локалитетот, притоа водејќи сметка за зачувување на јавниот интерес. Со изработка на деталниот урбанистички план треба да се препознаат потребите и потенцијалот за иден развој на предметниот локалитет, како и да се понуди рационално, технички издржано и естетски кавилетно решение.

Основа цел на изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план за ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, е да се обезбедат услови за изградба и функционирање на објектите за домување и комерцијални објекти.

Планскиот опфат на Деталниот урбанистички план за ДУП за УЗ 9, УБ 9.2-опфат 1, Охрид, е дефиниран во важечката планска документација:

- Генералниот урбанистички план на град Охрид (2002-2012), донесен со Одлука бр. 07-1438/2 од 30.06.2006г.,
- Детален урбанистички план (ДУП) за УЗ 9, УБ 9.2, Охрид - Планиран развој 2009-2014год, донесен со Одлука бр. 07-6092/38 од 30.06.2014г.

Покрај наведените законски и подзаконски акти, при изработката на урбанистичкиот план треба да се користат и сознанијата и искуствата на досегашната урбанистичка пракса со што ќе се добие оптимално и изводливо планско решение за предметниот локалитет.

Согласно изводот од Генералниот урбанистички план за град Охрид и член 75 и 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25), да се предвидат следниве намени на земјиштето:

- А – домување и престој
А1 – домување во куќи
А2 – згради за домување

- Д - зеленило, рекреација и меморијални простори
- Е - инфраструктури и класификација на намена:
- Е1 - сообраќајни, линиски и други инфраструктури

При изработката на планот треба да се почитуваат следните начела:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со ГУП на град Охрид (2002-2012). Заради флексибилност на планското решение, при одредување на намената на земјиштето, како планска одредба да се предвидат и компатабилни класи на намени, со процентуална застапеност во согласност со посебните одредби од ГУП на град Охрид и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25),
- Да се почитуваат урбанистичките параметри за предмениот блок дефинирани во ГУП за град Охрид,
- Да се почитуваат планските решенија на примарната сообраќајна мрежа, дефинирана во ГУП за град Охрид, како и да се предвиди секундарна сообраќајна мрежа во рамките на блокот,
- Да се планира/почитува комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори,

Изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план треба да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РСМ“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/03, 07/25, 143/25), Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, 42/20), Законот за управување со светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Сл.Весник на РМ 75/10), Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план 2020-2029, објавен во „Сл.Весник на РСМ“ бр.45/20, како и останата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Согласно со Планот за управување со светското природно и културно наследство на Охридскиот регион со Акциски план 2020-2029, објавен во „Сл.Весник на РСМ“ бр. 45/20, опфатот се наоѓа во трета (III-б) заштитна зона.

Третата (III-б) зона преставува простор кој содржи значајни елементи на историската структура и културно наследство со различен степен на зачуваност. Преку мерките за заштита во оваа зона се заштитуваат основните елементи на планско-урбанистичката матрица и карактеристичните групи градби (амбиентални објекти), поединечно заштитените добра, пред сè, во однос на габаритот и историската содржина. На територијата од оваа зона ќе се преземаат интервенции кои се во насока на приспособување на функцијата и содржината на современите потреби, но без значајни измени на зачуваните архитектонско-естетски елементи на заштитените и амбиенталните добра. Прифатливи методи на заштита се конзервација, реконструкција, интерполација, рекомпозиција и интеграција во смисла на вклопување на културните добра со новите структури и содржини кои произлегуваат од новите потреби. Со оглед на специфичниот историски контекст на развој, сите интервенции (земјани/градежни) се условени и со археолошки истражувања или надзор. Во однос на катноста, во третата (III-б) зона не смеат да се градат објекти повисоки од П + 5 ката и поголем процент на изграденост од 50%.

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

Мерки на заштита во заштитните зони II и III:

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

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

Новите градби треба да имаат:

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

1.4 СОДРЖИНА

Содржината и графичката обработка на урбанистичкиот план треба да биде во согласност со член 13 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25) и Одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25).

При изработката на урбанистичкиот план потребно е да се обезбедат податоци од надлежни институции во врска со постојната комунална инфраструктура, културното наследство, мерките за заштита и спасување, животната средина и слично.

Гостивар
Септември, 2025год.

Изработил:
Валентина Попоска, овл.бр.0.0078



III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ажурирана геодетска подлога

