

ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО УДОВО
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ПРЕДЛОГ ОДЛУКА

Врз Основа на 83-а од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Валандово со Решение бр. 09-963/1 од 11.04.2019 год., утврди текст на:

ПРЕДЛОГ – ОДЛУКА

За утврдување на услови за начинот на градење во село Удово, Општина Валандово за кое нема урбанистички план.

Член 1

Општиот акт за село Удово се изработува согласно Програмата за изработка на урбанистички планови на територијата на Општина Валандово за 2019 година донесена од Советот на Општина Валандово бр. 08-190/9 од 27.12.2018 год.

Член 2

Предлог-Одлуката изработена од Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Валандово, со Решение бр. 09-599/1 од 11.05.2018 год.

Член 3

Предлог - Одлуката за Општ акт за село Удово е изготвен од правно лице „Иванов инженеринг“ ДООЕЛ Битола кое поседува лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0023, согласно член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

Член 4

Општиот акт за село содржи текстуален дел. нумерички дел – табеларен приказ на планираните содржини издвоени по површина и намена на земјиштето и графички дел – графички прилози:

1. Извод од топографска карта M=1:25 000
2. Катастарски план за граница на опфат на селото согласно геодетски елаборат M=1:2500
3. Граница на опфат на село, наменски зони и означени траси за основно влезни – излезни правци во селото M=1:2500

Член 5

Графичките прилози од Општиот акт се изработени врз основа на геодетски елаборат за посебни намени за посебни намени за утврдување на фактичката состојба на изграденост на земјиштето заверен од Агенција за катастар на недвижности.

Член 6

Основа за одредување на границата на планскиот опфат на село Удово претставува изработениот Геодетски елаборат за посебни намени за посебни намени за утврдување на фактичката состојба на изграденост на земјиштето заверен од Агенција за катастар на недвижности.

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Удово се утврдува граница на плански опфат на село Удово со вкупна површина од 82,83 ха.

Границатанаопфат е прикажана со затворени испрекинати црвени линиии кои ги поврзуваат сите прекршни точки, а за секоја точката беларноседадени следните параметри тепо у и х координати:

- 1 $y=7621595.6200$ $x=4579049.0400$
- 2 $y=7621576.6000$ $x=4579033.1100$
- 3 $y=7621564.0500$ $x=4579022.5900$
- 4 $y=7621559.7400$ $x=4579018.1600$
- 5 $y=7621544.2000$ $x=4579002.1700$
- 6 $y=7621557.5500$ $x=4578976.1300$
- 7 $y=7621553.9800$ $x=4578965.3300$
- 8 $y=7621524.3900$ $x=4578942.0900$
- 9 $y=7621513.2200$ $x=4578933.3200$
- 10 $y=7621507.6700$ $x=4578930.3100$
- 11 $y=7621519.1400$ $x=4578909.7900$
- 12 $y=7621526.5100$ $x=4578900.9900$
- 13 $y=7621537.5350$ $x=4578892.2000$
- 14 $y=7621548.5600$ $x=4578883.4100$
- 15 $y=7621548.8000$ $x=4578848.0300$
- 16 $y=7621552.0000$ $x=4578844.4800$
- 17 $y=7621552.9700$ $x=4578843.4200$
- 18 $y=7621553.3900$ $x=4578842.9500$
- 19 $y=7621570.0200$ $x=4578854.6900$
- 20 $y=7621566.4100$ $x=4578859.7500$
- 21 $y=7621576.5600$ $x=4578879.7400$
- 22 $y=7621647.5100$ $x=4578826.5500$
- 23 $y=7621657.1500$ $x=4578814.2700$
- 24 $y=7621730.3300$ $x=4578806.7500$
- 25 $y=7621754.1900$ $x=4578800.6000$
- 26 $y=7621790.5200$ $x=4578797.8600$
- 27 $y=7621787.9900$ $x=4578776.3900$
- 28 $y=7621824.0339$ $x=4578774.4919$
- 29 $y=7621823.4900$ $x=4578763.9600$
- 30 $y=7621824.6800$ $x=4578741.2700$
- 31 $y=7621812.5300$ $x=4578741.0800$

32 $y=7621818.5000$ $x=4578700.6700$
33 $y=7621856.0600$ $x=4578702.4400$
34 $y=7621853.4700$ $x=4578656.5200$
35 $y=7621873.6200$ $x=4578574.3400$

36 $y=7621875.9000$ $x=4578546.2700$
37 $y=7621865.5700$ $x=4578530.9100$
38 $y=7621874.9900$ $x=4578514.6800$
39 $y=7621879.0000$ $x=4578507.7600$
40 $y=7621883.1800$ $x=4578500.5500$
41 $y=7621885.9600$ $x=4578495.1200$
42 $y=7621875.3000$ $x=4578485.6450$
43 $y=7621865.3800$ $x=4578458.6900$
44 $y=7621847.7976$ $x=4578469.1416$
45 $y=7621845.0300$ $x=4578463.7500$
46 $y=7621831.3400$ $x=4578437.0800$
47 $y=7621795.5200$ $x=4578368.1100$
48 $y=7621781.9300$ $x=4578339.3800$
49 $y=7621797.0500$ $x=4578331.2700$
50 $y=7621776.3400$ $x=4578286.8100$
51 $y=7621766.5100$ $x=4578290.8300$
52 $y=7621749.1100$ $x=4578250.8900$
53 $y=7621733.5900$ $x=4578210.1400$
54 $y=7621704.8450$ $x=4578211.7750$
55 $y=7621676.1000$ $x=4578213.4100$
56 $y=7621648.8716$ $x=4578174.4208$
57 $y=7621636.9811$ $x=4578186.5846$
58 $y=7621631.9200$ $x=4578178.2300$
59 $y=7621587.8200$ $x=4578118.6400$
60 $y=7621586.5900$ $x=4578116.2600$
61 $y=7621572.0400$ $x=4578095.8600$
62 $y=7621565.9607$ $x=4578090.1340$
63 $y=7621496.1799$ $x=4578177.7756$
64 $y=7621464.7150$ $x=4578220.7115$
65 $y=7621390.9355$ $x=4578326.4811$
66 $y=7621351.6364$ $x=4578388.1784$
67 $y=7621306.4146$ $x=4578468.8238$
68 $y=7621253.6663$ $x=4578566.2831$
69 $y=7621224.9892$ $x=4578579.7370$
70 $y=7621200.7152$ $x=4578604.9089$
71 $y=7621191.9321$ $x=4578618.1525$
72 $y=7621188.8708$ $x=4578623.1107$
73 $y=7621171.5200$ $x=4578615.9000$
74 $y=7621157.1100$ $x=4578603.6100$
75 $y=7621096.1100$ $x=4578549.8800$
76 $y=7621093.4400$ $x=4578547.5300$
77 $y=7621080.3400$ $x=4578591.2400$
78 $y=7621078.4628$ $x=4578595.6334$

79 $y=7621016.9200$ $x=4578566.5400$
80 $y=7621000.2200$ $x=4578587.4800$
81 $y=7620974.3700$ $x=4578576.8000$
82 $y=7620963.9500$ $x=4578568.7900$
83 $y=7620962.1075$ $x=4578567.5240$
84 $y=7620953.3564$ $x=4578570.8418$
85 $y=7620939.3840$ $x=4578574.2812$
86 $y=7620930.0691$ $x=4578579.4557$
87 $y=7620925.9934$ $x=4578585.2209$
88 $y=7620924.3475$ $x=4578605.5882$
89 $y=7620903.0115$ $x=4578628.1675$
90 $y=7620880.8369$ $x=4578654.5995$
91 $y=7620860.2287$ $x=4578679.9893$
92 $y=7620858.5633$ $x=4578684.4285$
93 $y=7620858.5345$ $x=4578700.4861$
94 $y=7620863.4397$ $x=4578716.7625$
95 $y=7620852.6808$ $x=4578724.5521$
96 $y=7620853.6900$ $x=4578725.7700$
97 $y=7620917.9700$ $x=4578803.3400$
98 $y=7620919.8100$ $x=4578805.3900$
99 $y=7620868.1300$ $x=4578836.2200$
100 $y=7620854.1300$ $x=4578845.3200$
101 $y=7620840.6400$ $x=4578854.8200$
102 $y=7620784.5700$ $x=4578908.1050$
103 $y=7620541.0300$ $x=4579090.9400$
104 $y=7620527.4400$ $x=4579102.0900$
105 $y=7620446.6800$ $x=4579165.1500$
106 $y=7620433.6100$ $x=4579176.9900$
107 $y=7620430.8300$ $x=4579177.7800$
108 $y=7620409.6800$ $x=4579189.4200$
109 $y=7620394.0800$ $x=4579205.4800$
110 $y=7620388.7900$ $x=4579198.5700$
111 $y=7620382.4400$ $x=4579205.9600$
112 $y=7620377.4200$ $x=4579199.8800$
113 $y=7620372.6100$ $x=4579205.9700$
114 $y=7620368.5200$ $x=4579200.4000$
115 $y=7620304.2497$ $x=4579254.6550$
116 $y=7620292.3800$ $x=4579238.3200$
117 $y=7620256.2400$ $x=4579268.5800$
118 $y=7620217.0400$ $x=4579310.9200$
119 $y=7620220.2814$ $x=4579315.3705$
120 $y=7620142.3124$ $x=4579395.2555$
121 $y=7620116.1000$ $x=4579425.8400$
122 $y=7620105.4700$ $x=4579435.1100$
123 $y=7620070.9200$ $x=4579484.5600$
124 $y=7620071.0100$ $x=4579489.1600$
125 $y=7620055.3300$ $x=4579512.1400$
126 $y=7620060.2500$ $x=4579519.9200$

127 $y=7620054.6500$ $x=4579536.4800$
128 $y=7620052.5872$ $x=4579542.5800$
129 $y=7620050.8400$ $x=4579544.6200$
130 $y=7620048.4000$ $x=4579548.0800$
131 $y=7620048.9500$ $x=4579553.9600$
132 $y=7620050.0100$ $x=4579565.2000$
133 $y=7620050.2700$ $x=4579567.5800$
134 $y=7620051.4900$ $x=4579578.9004$
135 $y=7620064.2800$ $x=4579593.4300$
136 $y=7620068.3106$ $x=4579598.0088$
137 $y=7620074.8182$ $x=4579592.9300$
138 $y=7620096.3716$ $x=4579607.0693$
139 $y=7620143.1000$ $x=4579611.4700$
140 $y=7620167.6657$ $x=4579616.3314$
141 $y=7620202.7963$ $x=4579580.2458$
142 $y=7620231.9427$ $x=4579558.8715$
143 $y=7620305.6438$ $x=4579514.2841$
144 $y=7620379.4191$ $x=4579472.0907$
145 $y=7620534.1478$ $x=4579381.3057$
146 $y=7620608.0982$ $x=4579333.9165$
147 $y=7620680.1364$ $x=4579285.0258$
148 $y=7620765.6748$ $x=4579224.8967$
149 $y=7620814.7665$ $x=4579187.3756$
150 $y=7620842.1607$ $x=4579164.3705$
151 $y=7620896.9161$ $x=4579115.3615$
152 $y=7620947.9366$ $x=4579065.7703$
153 $y=7620978.6439$ $x=4579032.0197$
154 $y=7621051.5640$ $x=4578939.8686$
155 $y=7621101.0800$ $x=4578864.4953$
156 $y=7621154.6675$ $x=4578767.5522$
157 $y=7621165.1300$ $x=4578781.9800$
158 $y=7621189.0300$ $x=4578802.5800$
159 $y=7621231.4700$ $x=4578780.8100$
160 $y=7621234.8900$ $x=4578791.9300$
161 $y=7621251.2900$ $x=4578800.0000$
162 $y=7621259.9600$ $x=4578787.7400$
163 $y=7621263.3950$ $x=4578789.4200$
164 $y=7621266.8300$ $x=4578791.1000$
165 $y=7621278.1400$ $x=4578800.7300$
166 $y=7621288.0200$ $x=4578810.5100$
167 $y=7621253.9191$ $x=4578853.4430$
168 $y=7621256.1400$ $x=4578902.0400$
169 $y=7621259.2265$ $x=4578918.6742$
170 $y=7621271.4600$ $x=4578995.3600$
171 $y=7621293.5200$ $x=4579012.2200$
172 $y=7621300.1800$ $x=4579029.0100$
173 $y=7621299.8100$ $x=4579046.3900$

174 $y=7621314.9500$ $x=4579062.9100$
175 $y=7621392.0404$ $x=4579113.6596$
176 $y=7621426.7314$ $x=4579163.1378$

177 $y=7621421.6136$ $x=4579261.6175$
178 $y=7621416.4030$ $x=4579309.4382$
179 $y=7621423.5714$ $x=4579329.5901$
180 $y=7621458.3086$ $x=4579360.3879$
181 $y=7621489.7601$ $x=4579377.9692$
182 $y=7621507.1656$ $x=4579408.4837$
183 $y=7621558.6537$ $x=4579416.2445$
184 $y=7621690.7914$ $x=4579365.6072$
185 $y=7621691.3300$ $x=4579321.2300$
186 $y=7621692.9600$ $x=4579302.7500$
187 $y=7621705.2200$ $x=4579276.5800$
188 $y=7621717.4800$ $x=4579250.4100$
189 $y=7621730.3600$ $x=4579200.2200$
190 $y=7621733.0000$ $x=4579194.6900$
191 $y=7621731.5400$ $x=4579165.3100$
192 $y=7621701.5300$ $x=4579156.4500$
193 $y=7621679.4500$ $x=4579137.7500$
194 $y=7621669.8300$ $x=4579128.8000$
195 $y=7621662.9200$ $x=4579122.2600$
196 $y=7621646.7900$ $x=4579107.0000$
197 $y=7621646.7900$ $x=4579107.0000$
198 $y=7621631.9000$ $x=4579092.9000$
199 $y=7621635.1700$ $x=4579089.6000$

Член 7

Со општиот акт се утврдуваат групите на класи на намени во рамките на планскиот опфат согласно членовите 24, 35, 26, 27 и 28 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).

Во рамки на планскиот опфат на село Удово се утврдени повеќе групи на класи на намена:

А - Домување, односно класитенанамени:

А1 - домување во станбени куќи

Б- Комерцијални и деловни анмени

Б1 – мали комерцијални и деловни намени

Б4 – деловни просотрии

В - Јавни институции, односно класитенанамени:

В5 - верски институции

В1-образование и наука

В3-култура

В4-државни институции

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Г2 – лесна и незагадувачка индустрија

Г3 – сервиси

Г4 – стоваришта

Д- Зеленило и рекреација

Д1- парковско зеленило

Д2-заштитно зеленило

Д3 –спорт и рекреација

Д4- меморијални просотри

Е - Инфраструктура, односно класитен намени:

Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)

Е2- комунална супструктура

При спроведување на Општиот акт во дефинираните наменски зони дадена е можност согласно на член 32 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) и да се планираат компатибилни намени односно две или повеќе 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 од Правилникот.

Компатибилните намени ќе 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.

Член 8

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Удово се дефинирани сите постојни влезни и излезни правци во селото и преку кои тоа е сообраќајно поврзано со поширокото опкружување.

Член 9

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Удово се дефинира пристапот до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај кој треба да е во согласност со член 59 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).

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 не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

Член 10

Утврдувањето на условите за градба на објектите во рамки на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се врши според конкретните услови на лице место, одредбите на оваа одлука, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.

Член 11

Во случаи каде што постојните катастарски парцели се идните градежни парцели, површината за градење ќе се реализира со изработка на ситуационото решение на Основниот проект каде ќе 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 бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), површината за градење и сите урбанистички параметри кои ги дефинираат условите за градба, користење и развој на просторот и објектите во идната ГП ќе бидат дефинирани со неговата изработка.

Член 12

Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, да се во согласност со 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).

При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела.

Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три метри согласно член 83 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).

Член 13

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Удово се дефинирани просторната организација и условите за градење во селско стопански двор.

Во рамки на градежните парцели со иста класа на намена А1 (домување во станбени куќи – селско стопански дворови) освен објектот за домување можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански дворови (штали, складишта, гаражи и слично)

Член 14

Со Предлог – Одлуката за Општ акт за село Удово се дефинира начинот на реализација на инфраструктурните водови и градби.

За обезбедување на нормални услови за живеење во село Удово, потребно е да се доизгради уличната мрежа со пристап до секоја идна ГП, како и да се доизгради останатата комунална инфраструктура (водовод, канализација, електрика, ТК и др) потребно е да се изработи соодветна техничка документација односно Проекти за линиска инфраструктура.

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрика, ТК и др) да овозможи да се приклучи на мрежата секој објект. Доколку капацитетите на постојната инфраструктура не задоволуваат се изработува Проект за инфраструктура.

Проект за инфраструктура се изработува согласно член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16 , 163/16, 64/18 и 168/18).

Член 15

Општиот акт за село содржи табели со Билансни споредбени показатели во кои се прикажани планираните површини по намена на земјиштето – наменски зони, во однос на постојните изградени површини.

Член 16

Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со 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)

Член 17

При реализација на општиот акт во целост да се почитуваат одредбите од текстуалниот дел на општиот акт кои се однесуваат на целокупната инфраструктурна мрежа (далековод, гасовод, траса на железница) водотеците и за природните и вештачки водени површини што се во рамките на опфатот.

Член 18

Графичкиот прилог кој е составен дел на оваа Одлука, по нејзиното донесување, се заверува од Градоначалникот на Општина Валандово и се доставува до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот во електронски формат.

Член 19

Одредбите на оваа Предлог – Одлука се вградуваат во Одлуката и се применуваат до донесување на Урбанистички план за село.

Член 20

Комисијата формирана од Градоначалникот на Општина Валандово, со Решение бр. 09-599/1 од 11.05.2018 год., ја изработува Предлог – Одлуката за донесување на Општ акт со кој се утврдуваат услови за начинот на градење во село Удово, Општина Валандово за кое нема урбанистички план и му предлага на Градоначалникот на Општина Валандово во идентична форма да ја предложи за донесување до Советото на Општина Валандово.

Комисија формирана со решение бр. 09-599/1 од 11.05.2018 год.

Горан Дончев, д-р

Goran Donchev

Digitally signed by Goran Donchev
DN: cn=Goran Donchev c=MK o=Makedonski
Telekom ou=Opština Valandovo:4003008500464
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-03-20 14:16+01:00

Илија Матеев, д-р

Ilija Mateev

Digitally signed by Ilija Mateev
DN: cn=Ilija Mateev c=MK o=Makedonski Telekom
ou=Opština Valandovo:4003008500464
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-03-20 14:17+01:00

Аврамски Гоко, м-р

Gjoko Avramski

Digitally signed by Gjoko Avramski
DN: cn=Gjoko Avramski c=MK o=Makedonski Telekom
ou=Opština Valandovo:4003008500464
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-03-20 14:17+01:00

Соња Маџирова, д-р

Sonja Madjirova

Digitally signed by Sonja Madjirova
Date: 2020.03.20 12:55:37 +01'00'

Зоран Ѓоргиев, д-р

Zoran Gjorgiev

Digitally signed by Zoran Gjorgiev
DN: cn=Zoran Gjorgiev gn=Zoran c=MK
o=Opština Konce e=gjorgievz@yahoo.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-03-20 07:47+01:00



Градоначалник,

Перо Костадинов

Pero Kostadinov

Digitally signed by Pero Kostadinov
DN: cn=Pero Kostadinov c=MK o=Makedonski
Telekom ou=Opština Valandovo:4003008500464
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2020-03-20 14:24+01:00