

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово
НАРАЧАТЕЛ	ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија
МЕСТО	Општина Валандово
ПЛАНСКИ ОПФАТ	Урбан блок 1.4 општина Струмица
ТЕХ. БР.	006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Февруари, 2023

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластувања за изработување на урбанистички планови

- **Текстуален дел**

- **Графички дел**

- Извод од ГУП на град Валандово усвоен со Одлука бр 02-32/2 од 30.03.2023 год.

- Извод од ДУП за градот Валандово усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год.

Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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

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.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе довел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен планер на Планската документација

Се одредува за одговорен планер Томе Тимов д.и.а. (со Овластување бр.0.0080) и планер-соработник Васил Тимов д.и.а. (со Овластување бр.0.0582) за изработка на **Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово.**

Април, 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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

ТОМЕ ТИМОВ

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: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово

ВОВЕД

Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово да се изработи во согласност со постојната состојба, Планската Програма, одредбите од постоечкиот ГУП и важечката законска регулатива.

Изготвувањето на планската документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Планската програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на планската документација.

Границите на планскиот опфат се поклопуваат со дефинираните граници на Блок 1.4 и планскиот опфат е ограничен со осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Планскиот опфат е во значителен степен изграден со објекти со намена А1-домување во станбени куќи. Источниот дел од опфатот претставува градежно неизградно земјиште.

Улиците во границите на опфатот се изградени на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица ."С16" која е на ниво на земјен пат.

Инфраструктурната мрежа е во најголем степен изградена и постоечките градби се приклучени на водоводна, канализациона и електрична мрежа.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За постоечкиот плански опфат важат одредбите од ГУП за град Валандово, усвоен со Одлука бр 02-32/2 од 30.03.2023 год.

На ниво на ДУП планскиот опфат бил предмет на урбанизација на ДУП за градот Валандово усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год и Извод од Измена и дополнување на ДУП за градот Валандово, блок "Мечкин даб" усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год.

Изводите од споменатите плански документации се приложени изворно во оваа Планска Програма.

АНАЛИЗА на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи дека делот од планскиот опфат кој бил планиран за изградба на градби со намена А1-домување во станбени куќи е комплетно реализиран.

Источниот дел од планскиот опфат кој со постоечкиот ДУП бил планиран за градби со намена А2-домување во згради не е реализиран.

Улиците во границите на опфатот се изградени на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица ."С16" која е на ниво на земјен пат.

Инфраструктурната мрежа е во најголем степен изградена и постоечките градби се приклучени на водоводна, канализациона и електрична мрежа.

Со новиот ГУП на Валандово, намената на Блокот на делот на кој нема реализирани градби , делумно се планира со намена А1-домување во куќи и А2-домување во згради.

Од наведеното произлегува дека е неопходна изработка на ДУП за предметниот плански опфат со кој ќе се усогласи планската документација со одредбите од новиот ГУП како и со одредбите од актуелната законска регулатива.

АНАЛИЗА на потребите на граѓаните што живеат во или во близина на планскиот опфат како и потребите од просторен развој

Со изработка на ДУП-от ќе се создадат услови за реализација на градби со намена А1-домување во куќи на парцелите планирани со ГУП за наведената намена.

Воедно ќе се создадат услови за реализација на градби со намена А2-домување во згради на КП 3376.

За реализација на наведените градби постои конкретен интерес од граѓаните и заинтересирани фирми за реализација на градби.

ЦЕЛИ

Цел на Изработката на Детален Урбанистички план за УБ1,4 во Валандово е да се изврши урбанизација на конкретниот плански опфат со негово усогласување со одредбите од ГУП и со дефинирање на сите архитектонско - урбанистички параметри за градење, во дозволените граници со актуелната законска регулатива и подзаконските акти.

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

- **Плански опфат:** Границите на планскиот опфат се дефинирани во графичкиот дел кој е составен дел на Планската програма .

Границите на планскиот опфат се поклопуваат со дефинираните граници на Блок 1.4 и планскиот опфат е ограничен со осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се со намени А1-домување во станбени куќи , и А2-домување во станбени згради.

ИНФРАСТРУКТУРА

Подрачјето на планскиот опфат е во значителен степен изградено со сообраќајна и инфраструктурна мрежа.

Да се прибават сите потребни податоци од надлежните комунални претпријатија согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на ДУП-от ќе бидат Условите за градење од постоечкиот ГУП и оваа Планска програма. Планот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

СОДРЖИНА НА ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ДУП-от треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).При изработката на планот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Изработил:
Томе Тимов д.и.а.

Одобрил:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр:

12-149/2

06.02.2023

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички праказ на градежна
парцела бр:

Урбана единица 1 урбан блок 1.4

ИЗВОД ОД ПЛАН

ГУП: Валандово

Плански период: 2019-2029 година

Одлука број: 08-32/2 од 30.03.2022 година

КО: Валандово

М: 1:2500

Изготвиле:

Илија Матеев

Анита Трајкова

Ѓоко Аврамски



Општина Валандово
Градоначалник
Нере Костадинов

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово
Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk

4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на ГУП, односно за изготвување на Извод од урбанистички план.

4.1. Генералниот урбанистички план е основа со која се регулира просторниот развој, организација и уредувањето на просторот во градот. Изградбата на нови објекти, како и изградбата на сообраќајници и комунална инфраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.

4.2. Со овој Генерален урбанистички план се утврдуваат глобални насоки за изработка на плановите од понизок ред. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Генералниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел. Генералниот урбанистички план има непосредна примена преку понатамошна изработка и донесување на детални урбанистички планови.

4.3. Планскиот опфат на Генералниот урбанистички план е организиран во 7 Урбани единици – четврти. Четвртта или урбаната единица е најголема единица на градежното земјиште која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар. Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели. Билансните показатели во рамките на планската документација содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на урбаните единици согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.199/14, бр.44/15, бр.193/15, бр.31/16, бр.163/16 и бр.64/18).

4.4. Наменска употреба на земјиштето – класи на намена

Со Генералниот урбанистички план, се предвидуваат следните наменски употреби на Земјиштето:

А - Домување

- A1- домување во станбени куќи
- A2- домување во станбени згради

Б - Комерцијални и деловни намени

- B1- мали комерцијални и деловни намени
- B2- големи трговски единици
- B4- деловни простори
- B5- хотелски комплекси

В - Јавни институции

- V1 -образование и наука
- V2 -здравство и социјална заштита
- V3- култура
- V4 -државни институции
- V5- верски институции

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

- G2 -лесна и загадувачка индустрија
- G3- сервиси
- G4 -стоваришта

Д - Зеленило и рекреација

- D1- парковско зеленило
- D2- заштитно зеленило
- D3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

Е - Инфраструктура

Е1 комунална инфраструктура

Е2 комунална супраструктура

-Под компатибилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намена 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 дозволеният процент на учество даден во Прилог бр. 2 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). При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компатибилните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.

-Доколку се појават соседни наменски зони кои се некомпатибилни помеѓу себе и кои не се раздвоени со јавна површина, да се предвидат „тампон“ зони од високо зеленило за нивно разграничување. Овој услов не важи за сродните класи на намени кои спаѓаат во иста група на класи на намени.

-Учеството на групите на класи на намени В-Јавни институции и Д-Зеленило, без ограничувања може да се планира и зголемува за сметка на други намени.

4.5. Граница на плански опфат на Детален урбанистички план опфаќа дел од планскиот опфат на Генералниот урбанистички план. Истата треба да биде: рационална, економична линија на опкружување која ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени токови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на блок, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.)

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.

Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволените пречекорувања согласно 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).

4.6. Процент на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

При изработка на планови од пониско ниво да се планираат густини на домување до 100 жители/хектар кај основната класа на намена А1-домување во станбени куќи, 150 жители/хектар кај основната класа на намена А2-домување во станбени згради.

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (Р), коефициентот на искористеност (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени А1 и А2 изнесува:

-А1-домување во станбени куќи:

(Р) до 60%, (Н)=10,2м, (П+2+Пк)

-А2-домување во станбени згради:

(Р) до 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500м²

(P) до 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели од над 500м²

При изработка на планови од пониско ниво, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена А1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2-домување во станбени згради, разликата во планираната катност да не биде повеќе од две нивоа.

Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена А2 домување во станбени згради.

4.7. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторските основи со бр. (бр.09-234/5 од 21.06.2019), а составен дел од овој текст.

4.8. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Предвидени се следните плански мерки за заштита:

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен објекти со намена А1-Домување во станбени куќи за кои се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

- Во Валандово се наоѓа противпожарна единица која е опремена со ПП возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар.

- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

- По однос на **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

- По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и премената на соодветната технологија.

4.9. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината. Во градежните парцели со намена лесна и загадувачка индустрија, задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води, во секоја градежна парцела. Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет до класата на реципиентот.

4.10. Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово, има предложено за заштита природно наследство:

ПЛАТАН - Две платанови стебла (*Platanus orientalis*) кои се наоѓаат во центарот на градот, кои согласно Законот за заштита на природата (Службен 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, 63/16 и 113/18), не смее да се отстрануваат, и при изработка на планови од пониско ниво, соодветно да се означат и заштитат.

4.11. За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важи

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18)

4.12. Процентот на озеленетост е планска одредба во урб. план во рамки на градежната парцела, блокот или четврта. Процентот на озеленетост на ниво на урбана единица се добива кога ќе се соберат сите предвидени озеленувања во урбаната единица (јавно зеленило и зеленило планирано во пооделни градежни парцели).

При изработка на планови од пониско ниво, за процентуалната застапеност на зелената површина да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, бр.42/20)

4.13. Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот

1. Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

2. Гаражните и паркинг местата можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

3. Јавно паркирано или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа.

4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.

5. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи

6. Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

7. Заштитниот појас од 5м од секоја страна на ул.“1” категоризирана како градска магистрална улица (траса на Р1401), предвиден е за идни проширувања на сообраќајниот профил на улицата, задолжително е почитување на истиот при детална разработка согласно законската регулатива и во него не смее да се градат објекти.

4.14. Објектите од групата на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива.

4.15. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

-Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.

-Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.

5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха
УЕ1	35.33
УЕ2	26.96
УЕ3	12.72
УЕ4	21.18
УЕ5	31.32
УЕ6	18.34
УЕ7	32.56
ВКУПНО	178.41

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха	Блок	површина на Блок ха
УЕ1	35.33	1.1	2.91
		1.2	5.77
		1.3	1.93
		1.4	3.27
		1.5	2.58
		1.6	2.12
		1.7	4.92
		1.8	11.84

Урбана единица 1 се состои од блоковите: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8

Максимално дозволени вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/проектни документации

1.А1-домување во станбени куќи:

(Р) 60%, (Н)=10.2м, (П+2+Пк)

густина на домување до 100 жители/хектар

2.А2-домување во станбени згради:

(Р) 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500м²

(Р) 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели над 500м²

густина на домување до 150 жители/хектар

3.В-јавни институции:

(Р) 60%, (П+4)

4. Г - Производство, дистрибуција и сервиси:

(P) 50%, (П+1)

5. Е2-комунална супраструктура

(P) 60%, (П+1)

Наведените максимално дозволени вредности на урбанистички параметри не се однесуваат за постоечки објекти кои соодветствуваат со планираните намени во урбаната единица.

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со важечка законска регулатива. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

-Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи. Во блокот 1.3 е евидентиран Археолошкиот локалитет „Зелениште“ – Валандово, согласно категоризацијата според значење, се одредува како **значајно културно наследство**.

Археолошкиот локалитет „Зелениште“ – Валандово е со режим на заштита од втор степен, а неговата контактна зона е со режим на заштита од трет степен.

За овој археолошки локалитет, се определува режим на заштита од **втор степен**, што подразбира дека археолошкиот локалитет во рамките на своите граници (КП 3335) претставува заштитена целина која има контактна зона. Контактната зона на ова целина е формирана од следниве катастарски парцели:

- На запад: дел од КП 3375/1
- на југ: дел од КП 3428 и дел од КП 3267/1
- на исток: дел од КП 3303/1
- на север: КП 3319/1, КП 3319/2, КП 3319/3, КП3317/1, КП3317/2 и КП 3320

Во заштитена зона и контактна зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

Во заштитената зона не е дозволено:

- Засадување на земјоделски култури со корења подлабоки од 30 см.
- Градење на секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см.
- Изведба на електрични, водоводни и канализациони цevi на длабочина поголема од 30 см.
- Партерно уредување на парцелите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потреби површински ископи.
- Поставување на урбана опрема за кои е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см.

Сите горе наведени интервенции можат да се извршат доколку претходно се извршат заштитни археолошки ископувања со кои ќе се потврди или одбие

предвидената барана интервенција на одделни парцели од локалитетот.

Контактна зона – зона на ограничена заштита

За контактна зона на локалитетот Зелениште се предвидува заштитен режим од **трет степен** кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било каква интервенција во парцелите.

УРБАНА ЕДИНИЦА	ОСНОВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на плански опфат
УЕ1	А - домување		
	А1 - домување во станбени куќи	22.31	63.14%
	А2 - домување во станбени згради	0.90	2.55%
	В - јавни институции		
	В2 - здравство и социјална заштита (здравствен дом)	1.26	3.57%
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси		
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	6.01	17.01%
	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	3.32	9.40%
Е2 - комунална супраструктура (бензинска пумпна станица)	1.53	4.33%	
ВКУПНО		35.33	100%

БЛОК	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент
1.1	Г - Производство, дистрибуција и сервиси			
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	2.25		77.30%
	Г3 - сервиси			
	Г4 - стоваришта			
	Е - инфраструктура	0.66		22.70%
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
ВКУПНО		2.91	100.00%	
	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент
1.2	А - домување			26.35%
	А1 - домување во станбени куќи	0.93	1.52	
	А2 - домување во станбени згради	0.59		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	2.57		44.55%
Г2 - лесна и загадувачка индустрија				

Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово

	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.15	1.68 29.11%
	Е2 - комунална супраструктура (бензинска пумпна станица)	1.53	
	ВКУПНО	5.77	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.3	А - домување	0.26	13.48%
	А1 - домување во станбени куќи		
	В - јавни институции	1.26	65.32%
	В2 - здравство и социјална заштита (здравствен дом)		
	Е - инфраструктура	0.41	21.20%
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)			
	ВКУПНО	1.93	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.4	А - домување		88.73%
	А1 - домување во станбени куќи	2.59	
	А2 - домување во станбени згради	0.31	2.90
	Е - инфраструктура	0.37	11.27%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	3.27	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.5	А - домување	2.29	88.78%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.29	11.22%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	2.58	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.6	А - домување	1.78	84.13%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.34	15.87%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		

Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово

ВКУПНО		2.12	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.7	А - домување	3.25	66.06%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	1.19	24.19%
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија		
	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта	0.48	9.75%
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
ВКУПНО		4.92	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.8	А - домување	11.21	94.68%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.63	5.32%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
ВКУПНО		11.84	100.00%

УРБАНА ЕДИНИЦА 2

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха	Блок	површина на Блок ха
УЕ2	26.96	2.1	10.45
		2.2	6.82
		2.3	1.96
		2.4	3.32
		2.5	4.41

Урбана единица 2 се состои од блоковите: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5

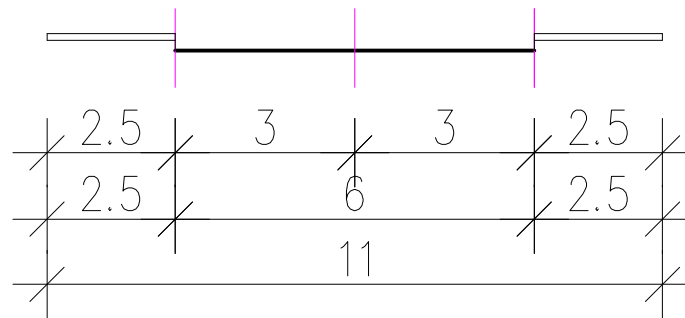
Максимално дозволени вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/проектни документации

ПРЕСЕК 3-3

УЛ.,С3",УЛ.,С5",УЛ.,С6",УЛ.,С7",УЛ.,С11",УЛ.,С12",УЛ.,С16",УЛ.,С17",УЛ.,С18"

УЛ.,С19",УЛ.,С20",УЛ.,С21",УЛ.,С22",УЛ.,С23",УЛ.,С24",УЛ.,С25",УЛ.,С26",УЛ.,С28"

УЛ.,С29",УЛ.,С30",УЛ.,С31",УЛ.,С32",УЛ.,С34",УЛ.,С35",УЛ.,С36",УЛ.,С37",УЛ.,С38",УЛ.,С40"





До: Вектор 90 Томе ДООЕЛ Струмица

Предмет: Доставување на изводи од детален урбанистички план

Врска: Барање извод од детален урбанистички план Наш број 12-148/1 од 03.02.2023

Почитувани,

За дел од планскиот опфат на блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година изработен е Детален урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Собрание на Општина Валандово број 02-2937/1 од 25.09.1978 година. Со Одлука за определување на границите на градежното земјиште на град Валандово број 08-174/1 од 28.12.1988 год е утвредена границата на градежното земјиште која е нанесена во графичкиот прилог на Изводот од урбанистички план број 12-148/2 од 06.02.2023 година. За дел од блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година извршени се измени на детален урбанистички план за град Валандово за населба Мечкин даб кој е прикажан во Изводот од урбанистички план број 12-148/3 од 06.02.2023 година. Планскиот опфат на блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година граничи со деталниот урбанистички план за централно градско подрачје на град Валандово донесен со Одлука на Собрание на Општина Валандово број 08-86/2 од 21.04.1993 година кој е прикажан во Изводот од урбанистички план број 12-148/4 од 06.02.2023 година. Изводите од урбанистички план се составен дел од овој допис.



Изготвиле:

Илија Матеев

Анита Трајкова

Ѓоко Аврамски



Општина Валандово
Градоначалник
Ѓево Костадинов

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 42-148/2

06.02.2023.

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ на
градежна парцела бр:

ИЗВОД ОД ПЛАН: _____

ДУП за градот Валандово.

УП за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука број: 02-2937/1 од 25.09.1978 година

Градба намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4 М: 1 : 1 000

Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____





Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 12-148/3

06.02.2023

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ на
градежна парцела бр:

ИЗВОД ОД ПЛАН: _____

ДУП Измена и дополна на ДУП за градот Валандово
блок Мечкин даб

УП за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука број: 02-2937/1 од 25.09.1978 година

Градба намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4 М: 1 : 1 000

Изготвиле:

Илија Матеев _____

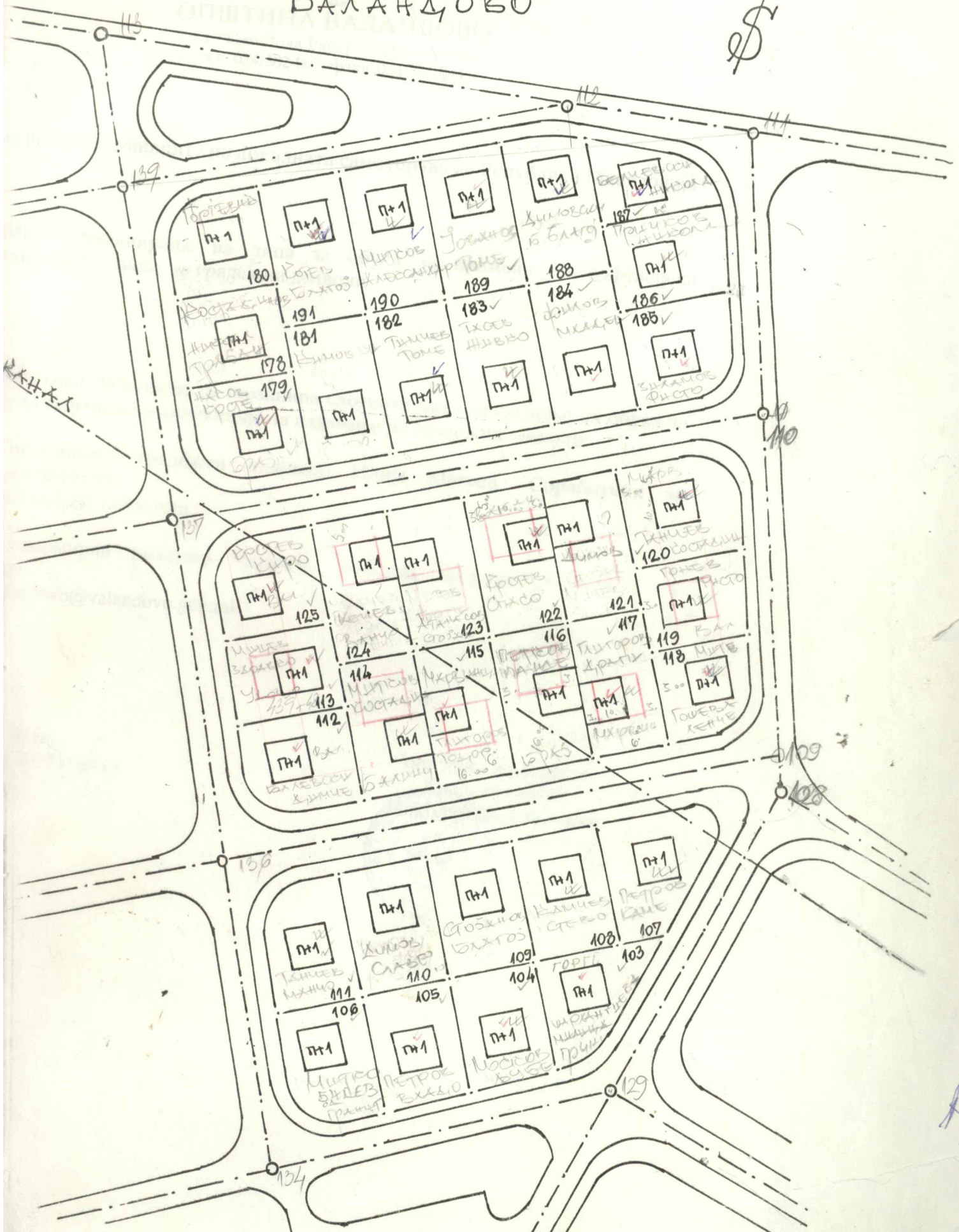
Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____



Општина Валандово
Градоначалник
Петро Костадинов

БЛОК „МЕЧКИН ДАБ ВАЛАНДОВО





Општина Валандово
Република Северна Македонија

Број: 12-148/4

Од: 06.02.2023 година

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ
на гр.парцела бр.

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП: Валандово централно подрачје

УП за село: _____

УП вон нас. мес.: _____

Одлука бр. 08-86/2 од 21.04.1993

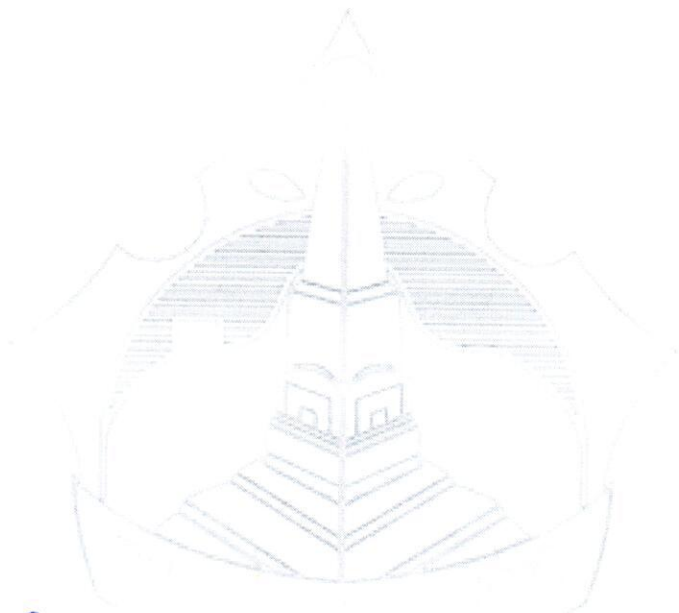
Градба - намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4

М: 1:1000



Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____



ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово

Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk

Во овој вакум се појавуваат одредбите за примена на урбанистички план.

Одредбите за реализација на урбанистички план ги утврдуваат основните принципи, услови и техничко планерски норми што обезбедуваат примена и спроведување на концепцијата на проектот.

Одредбите се применуваат задолжително во сите случаи при издавање услови за изработка на техничка документација за реализација на некој објект.

Одредбите претставуваат составен дел на графичките прилози на деталниот урбанистички план за територија на зафатот на овој задаток.

Одредбите за реализација се делат на:

- I. ОПШТИ
- II. ПОСЕБНИ

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

- Постои неопходна потреба, со деталниот урбанистички план на центарот на Валандово, да бидат запознаети служби, учесници при реализација на истиот, што дава гаранција за неговата добра реализација.

- Територија, графички оивичена со граница на урбанистички зафат мора да остане строго наменска, и на неа не смее да се спроведува ниту еден зафат кој би бил во колизија со урбанистичкиот план.

- Начинот на реализација на центарот да се утврди со посебно разработени урбанистички проекти и посебно донесени одлуки на база на тие проекти.



II. ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - УРБАНИСТИЧКИ

- Целото планирано подрачје на Валандово зонирано е во зависност од функција која обавува. Систематизацијата на површините во деталната разработка дава намена на објекти, нивната катност, регулациона линија, габарит (кој во тек на изработка на архитектонски проект може да се коригира, но задржува основни елементи (регулациона линија, процентот на изграденоста на дворното место и катноста).
- Зона на домување процентуално опфаќа најголема површина од опфатот, а по карактер е индивидуално и колективно.

ИНДИВИДУАЛНИ СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ

- Овие одредби се однесуваат на сите новопредвидени, и постоечки објекти, на кои се предвидени градежни зафати од помал или поголем обем.
- За секој објект се издаваат урбанистичко-технички услови кои ги содржат сите елементи на урбанистичкиот план како од графичкиот така и од одредбите за реализација.
- Урбанистичко-техничките услови треба да содржат извод од постоечката состојба.
- Постоечката состојба треба да се провери на лице место и по потреба да се дополни со архитектонски снимки.
- Постојната состојба треба да содржи ситуација на станбените и помошните објекти, изградени со документација - границите на локацијата и соседните објекти.
- Припрема на локацијата да се изврши со претходно расчистување на помошните и дотраените објекти.
- Исклучок од ова се објекти кои се вклопуваат во новото решение.
- Означувањето на габаритите во графичките прилози на деталниот план е со условна маркица која ја дефинира местоположбата и типот на објектот но не ја дефинира целосно формата и габаритот.

- Подождбата на објектите во однос на улицата одредена е со градежната линија која е котирана во однос на осевината на улицата или постојниот соседен објект.

- Останатите елементи, широчината, длабочина и висинската кота на приземје ги одредува стручната служба на Собранието што ја издава локацијата по извршен увид на лице место.

- Големината на објектите не смее да ги загрози микро еколошките услови на локацијата и на соседните објекти.

- Површината на габаритот на објектот да завзема во просек $1/2$ од површината на локацијата.

- На една парцела се предвидува градба само на еден индивидуален станбен објект кој содржи еден, два или три с тана, со потребните пратечки простори.

- Поделбата на станови извршена е по хоризонтална или по вертикална во зависност од условите на локацијата и поставката на објектот.

- Висината на објектите е ограничена со зададената катност која се движи до П+1+Пот. во зависност од зоната во која се наоѓа објектот.

- Максимална катност од П+1+Пот., предвидена е за сите индивидуални станбени објекти.

- Котата на приземјето зависи од теренските услови и околните објекти и се утврдува со увид на лице место од страна на стручната служба, но не смее да биде по висока од 1,2 м од котата на заштитниот тротоар на објектот.

- Максималната кота на слемето на кровот за објекти П+1+Пот е 12,4 м од заштитниот тротоар на објектот.

- Покривањето на објектите е со коси кровови, а поткровната површина може да се користи, за станбена намена или како помошен тавански простор.

- Минималната чиста спратна висина за становање е 2,60 м од под до плафон.

- Максималната дозволена катност на објектите може да се постигне со изградба на објектот



- Составен дел на објектот е и дворната површина која се третира како живеалишен простор.
- Дворниот простор треба да биде уреден во склад со станбениот простор.
- Дворот према улица (предбавча) треба хориткултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.
- Задниот дел од дворот може да се уреди према потребите на корисниците но во склад со станбената намена на објектите.
- Изградба на помошни објекти не е дозволена во дворното место.
- Сите помошни простории да се предвидат во склоп на објектот.

Во случај, сопственикот на објектот да е со одредена дејност на мало стопанство, а не поседува простории за неа, дејноста може да ја врши во приземните простории (времено или трајно), во склад со одлуката на надлежните органи.

- Паркирање и гаражирање на сопствените возила да се реши во склоп на објектот во подрумската или приземната етажа во зависност од условите.

- Оградувањето на дворовите да се врши со посебна дозвола на надлежната служба.

- Со урбанистичкото решение одреден е статусот на постоечките објекти и тоа:

а. Сите објекти кои со својата големина на габарит, спратност и квалитет на изградба ги задоволуваат применетите критериуми се задржуваат без интервенции.

б. За сите објекти кои се изградени од квалитетен градежен материјал (масивна и скелетна градба) предвидена е интервенција во зависност од нивната местоположба и просторните можности и тоа:

- за објекти кои имаат мали габарити и катност предвидена е доградба и надградба до определената големина и височина;

- за објекти што имаат адекватен габарит, а мала спратност предвидена е само надградба до определена височина;

- за објекти што веќе ја имаат максимално пропишаната катност, а мал габарит предвидена е само доградба до пропишаната големина.

в. Сите објекти од неквалитетен материјал (слаба и мешовита градба - воглавном супстандард) да се срушат и да се заменат со нови на начин на кој тоа е предвидено со решението. Исклучок од ова правило се објекти за који со техничка документација се докажа да нивното вклопување е економски, функционално и естетски оправдано.

г. Се рушат сите објекти без можност за замена који со својот квалитет и местоположба не можат да се вклопат во предложеното решение.

д. Се рушат сите објекти ако се во зафатот на локации од општ интерес за потребите на населбата или градот.

- Начинот и видот на интервенцијата на постојните објекти ја одредува стручната служба задолжена за оваа проблематика по согледување на постоечката состојба и увид на лице место.

- Постоечкиот објект и доградбата или надградбата мора да представуваат една архитектонска и обликовна целина.

- Објектите во низ и двокуќи мораат меѓусебно архитектонски и обликовно да бидат ускладеи.

- За изградба на нови интервенции на постојните објекти обавезна е комплетна техничка документација - проект.

- Проектот треба да е изработен према зададените урбанистичко-технички услови и да ги задоволи функционалните, конструктивните и естетските барања.

- Не можат да се користат типски проекти кои не се уклопуваат во планираниот амбиент.

- Кај замена, адаптација или реставрација на објекти од посебна архитектонска вредност зачуват сите квалитети на постојниот објект.



КОЛЕКТИВНИ СТАЊБЕНИ ОБЈЕКТИ

- Означувањето на габаритите во графичките прилози е со условна маркица која ја дефинира местоположбата и типот на објектот, но не ја дефинира целосно формата и габаритот кои мора да се проверат со проектот.

- Функционално решение на становите треба да биде изработено во склад со техничките прописи и барања на современо и хумано живеење.

- Решението треба да овозможи осончување, проветрување и несметано функционирање на секој стан одделно.

- На партерно уредување да му се посвети посебно внимание, да се предвиди просторна и функционална организација, интегрирање со приземјата на околните објекти.

- Задолжително е изготвување за уредување на слободните и зелените површини (партерно и хортикултурно).

- Зелените и слободните површини да се опремаат со елементите на урбана опрема.

- Катноста е означена во графичкиот дел на елаборатот за секој објект одделно, а се движи од P+2 до P+4+Pot.

- Крововите да бидат коси, а подовите да се усогласат со функцијата што ја нуди архитектонското решение.

- Колоритот на фасадите да произлезе од применетите материјали на надворешната обработка.

- Паркирањето да се реши по норматив еден стан - едно паркинг место.

- За потребите на јавни функции (што содржински претставуваат составен дел на објекти од типот колективно домување) да се предвидат додатни паркинг места.

- За потребите на пешачко движење да се предвидат пешачки патеки.

- За совладување на денивелација, освен скади да се предвидат и рамни за колички за деца, инвалиди, како и снабдувањето.

ЈАВНИ ФУНКЦИИ

- Планирањето на јавни функции да се врши према реалните потреби и зададените нормативи.
- Изградба на нови и проширување на постоечки јавни објекти да се врши према однапред применета проектна програма.
- Функционалното решение на објектите и урбанистичко-архитектонската концепција да бидат ускладени со намената на објектот.
- Јавните функции за кои се предвидени посебни објекти треба да се третираат како посебни архитектонски целини.
- Катноста на објектите да биде во склад со намената на објектот.
- Крововите да бидат коси и покривањето да се усклади со функцијата и да допринесува на обликовното решение на објектот.
- За надворешна обработка да се користат квалитетни и трајни материјали, а колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.
- За уредување на околниот простор обавезно е хортикултурно решение.
- За центарот на населбата да се изготви посебен проектен програм.
- Проектните програми мора да бидат проверени преку урбанистички проекти.
- Урбанистичкиот проект треба да ја дефинира урбанистичко-архитектонската поставка и да ги даде основните елементи за изработка на техничката документација.

Врз основа на член 2 и член 9 од Законот за градежно земјиште (Сл. весник на СРМ бр.10/79) член 264 став 1 точка 1 и член 273 од Статутот на општина Валандово, Собрание на општина Валандово на седницата на Соборот на здружен труд и Соборот на месните заедници во рамноправен делокруг одржана на ден _____ 1988 година, донесе:

О Д Л У К А

За определување на границите на градежното земјиште на град Валандово

Член 1

Со оваа Одлука се определуваат границите на градежното земјиште на град Валандово.

Член 2

Градежното земјиште на град Валандово се определува во следните граници и тоа:

ИСТОК: к.п. бр.134, 137, 141, под патот Валандово - Струмица, конфекција „Ватекс“, под детската градинка и продолжува на југ по коритото на реката „Странец“.

ЈУГ: под месноста куршулук к.п.бр.1205, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219 под населба „Шадраван“ кп.бр.1164, 1165, 1166, 1167, 1157, 1156, 1242, 1189, 1126, 1117, под градскиот стадион к.п. бр.1116, 1113, 1112, 1072, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080, 1090, под бензинска пумпа к.п.бр.1889, 1088, 1080, 1084, 1096, патот Валандово - Удово к.п. бр.1294, 1297, 911, 910, 912, 920, 919, 918, 922, 1923 под нас. „Мечкин даб“.

ЗАПАД: месноста „Мусалата“ кп.бр.1015, 1016, 1026, 1025, 1024, 1233, 960, 967, 962, 955, 954, 953, 1232 и

СЕВЕР: ридско планинско подрачје.

Член 3

Составен дел на оваа Одлука е графички приказ со технички број. 10 - 4/9 од 26.01.1987 година и согласност бр. 10 - 4/9 од 28.01.1987 година издадена од Републички комитет за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Член 4

Катастарските парцели опфатени во границите определени во член 2 од оваа Одлука не се во промет и на истата не може да постои право на сопственост.

Член 5

Со велгувањето во сила на оваа Одлука престанува да важи Одлуката за определување на градежни реони за станбено и комунална изградба на град - Валандово. бр.957/1 од 5.04.1976 година.

Член 6

Оваа Одлука влегува во сила со денот на донесувањето а ќе се објави во " Службен гласник на општина Валандово".

Број 08-174/1
28-12- 1988 год.
В а л а н д о в о

П р е т с е д а т е л
на Собрание на општина Валандово
Елена Андонова с.р.

П р е т с е д а т е л
на Соборот на здружен труд
Коста Коцевски с.р.

П р е т с е д а т е л
на Соборот на месните заедници
Симо Органџиев с.р.

преписот верен на оригиналот



О Б Р А З Л О Ж Е Н И Е

Правен основ за донесување на оваа Одлука е содржан во член 2 и 9 од Законот за градежно земјиште (Сл. весник на СРМ¹ бр.10/79 год.)

Во член 62 од Законот за заштита и користење на земјоделското земјиште (Сл. весник на СРМ¹ бр.7/86 година) е пропишано Собранијата на општините се должни да ја преиспитат усогласноста на просторните и урбанистички планови и на Одлуките за определување на градежното земјиште со одредбите на овој Закон во рок од две години од влегувањето во сила на овој Закон да извршат усогласување. Смеслата на оваа одредба од законот е за стеснувањето на границите на градежното земјиште, поради заштита на земјоделското земјиште.

Имајќи во предвид ваквата состојба, а посебно постапувајќи по член 62 од Законот за заштита и искористување на земјоделското земјиште, се пристапи кон изработка и изготвување на оваа Одлука со цел да се стеснат границите на градежното земјиште во реални рамки односно во границите што можеме да очекуваме дека во наредните 10 години има можности да бидат реализирани.

Согласноста за границите на градежното земјиште од член 2 од оваа Одлука е издадена од Републички комитет за земјоделство, шумарство и водостопанство - Скопје.

Границите на градежното земјиште досега беа определени со Одлука за определување на градежни реони за станбено и комунална изградба на град Валандово бр.957/1 од 5.04.1986 година што преставуваше тешкотија во секојдневното работење и во следењето на оваа област.

Врз основа на сето погоре опишано се предлага на Собрание на општина Валандово да се донесе Одлуката како во текстот.



--- Граница на плански опфат

		Планер: ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово				
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија				
МЕСТО: Општина Валандово				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.		ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023		
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Април, 2023		РАЗМЕР: 1:1000		Лист бр. 1