

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г2.2 - ЛЕСНА ФАРМАЦЕВТСКА  
ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДСТВО НА ХРАНА, МЛЕЧНИ ПРОИЗВОДИ,  
КОНДИТОРСКИ ПРОИЗВОДИ, БЕЗАЛКОХОЛНИ ПИЈАЛОЦИ, ВОДА,  
ПРЕРАБОТКА НА ГРАДИНАРСКИ ПРОИЗВОДИ И ОВОШЈЕ, ТУТУН И ДРУГИ,  
НА 502/3 И ДЕЛОВИ ОД КП 501/1, КП 502/1, КП 503/1 И КП 505, КО РАБРОВО,  
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО**

### ВОВЕД

Согласно член 58 став 6 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20), урбанистички проект (УП) може да се изработува и за поединечни градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места за простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап.

Во таков случај УП се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.

Изработката на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Г2.2 - Лесна фармацевтска индустрија и производство на храна, млечни производи, кондиторски производи, безалкохолни пијалоци, вода, преработка на градинарски производи и овошје, тутун и други, на 502/3 и делови од КП 501/1, КП 502/1, КП 503/1 и КП 505, КО Раброво, Општина Валандово** е во согласност со член 59 став 6 точка 13 од *Законот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 32/20, како и член 58 став 3 точка 15 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), според кој со урбанистички проект вон опфат на урбанистички план може да се уредуваат поединечни градби како што се **други градби од локално значење од групите на класи на намени А, Б, В, Г, Д и Е што ги задоволуваат условите за поединечни градби.**

Целта на урбанистичкиот проект е формирање на градежна парцела првенствено заради откуп на државното земјиштето кое е во функција на постојниот произведен погон со пратечки објекти (сопственост на инвеститорот), како и создавање на услови за идна доградба / надградба на постојните објекти и изградба на нови објекти со намена која е во функција на главната намена (комплементарна намена).

### ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена Г2.2 - Лесна фармацевтска индустрија и производство на храна, млечни производи, кондиторски производи, безалкохолни пијалоци, вода, преработка на градинарски производи и овошје, тутун и други, на 502/3 и делови од КП 501/1, КП 502/1, КП 503/1 и КП 505, КО Раброво, Општина Валандово**, се наоѓа во непосредна близина на исток од селото Раброво, во близина на регионалниот пат и до сега не бил опфатен со урбанистичка документација.

Согласно член 58 став 2 од Правилникот за урбанистичко планирање, доколку соодветен сообраќаен пристап не постои, со истиот урбанистички проект треба да се уреди и сообраќајниот пристап и другите инфраструктури. Врз основа на тоа, пристапот ќе се обезбеди од новопланиран пристапен пат од западната страна на проектниот опфат, кој ќе биде приклучен на „Сервисна улица 3“ од постојниот Урбанистичкиот план за село Раброво.

Границите на проектниот опфат се:

- На **северо** поминува низ делови од КП 501/1 и КП 502/1, сече дел од КП 503/1, продолжува низ дел од КП 502/1 и повторно сече делови од КП 503/1 и КП 502/1, по што скршнува нагоре и се движи по дел од границата со неа, КО Раброво.
- На **исток** следи дел од границата со КП 502/1 и мал дел од КП 887, КО Раброво.
- На **југ** продолжува по дел од границите со КП 887 и КП 502/4, поминува низ делови од КП 505 и КП 502/1, ја сече КП 503/1, повторно поминува низ КП 502/1 и повторно ја сече КП 503/1, по што продолжува низ делови од КП 502/1 и КП 501/1, КО Раброво.
- На **запад** се движи по дел од границата со КП 883 (покрај дел од „Сервисна улица 3“ од постојниот УПС Раброво), КО Раброво.

Површината на проектниот опфат на урбанистичкиот проект изнесува 1,39 ха (13.877,36м<sup>2</sup>) и е со следните координати на прекршните точки на опфатот:

|     |   |
|-----|---|
| 1.  | Y=7633156.3276 X=4576145.674  |
| 2.  | закривеност 0.1412<br>центар Y=7633160.9575 X=4576149.4900<br>радиус 5.9999<br>почетен агол 219 краен агол 252  |
| 3.  | Y=7633159.0684 X=4576143.7953   |
| 4.  | Y=7633223.3604 X=4576122.4685   |
| 5.  | закривеност 0.0702<br>центар Y=7633253.9007 X=4576214.5442<br>радиус 97.0085<br>почетен агол 252 краен агол 268 |
| 6.  | Y=7633250.0245 X=4576117.6132   |
| 7.  | Y=7633284.9573 X=4576116.2167   |
| 8.  | закривеност 0.1462<br>центар Y=7633286.8326 X=4576163.1877<br>радиус 47.0084<br>почетен агол 268 краен агол 301 |
| 9.  | Y=7633311.0309 X=4576122.8859   |
| 10. | Y=7633321.4141 X=4576129.1195   |
| 11. | закривеност -0.3874<br>центар Y=7633335.8261 X=4576105.1129<br>радиус 28.0004<br>почетен агол 121 краен агол 36 |
| 12. | Y=7633358.4001 X=4576121.6791   |
| 13. | Y=7633364.0202 X=4576114.0206   |
| 14. | закривеност 0.0720<br>центар Y=7633385.7899 X=4576129.9968<br>радиус 27.0029<br>почетен агол 216 краен агол 233 |
| 15. | Y=7633369.4402 X=4576108.5062   |
| 16. | Y=7633406.4872 X=4576080.3224   |
| 17. | закривеност 0.2363<br>центар Y=7633434.9425 X=4576117.7327  |

|     |  |
|-----|--|
|     | радиус 47.0025<br>почетен агол 233 краен агол 286  |
| 18. | Y=7633447.8452 X=4576072.5359  |
| 19. | Y=7633487.2033 X=4576083.7707  |
| 20. | закривеност -0.0792<br>центар Y=7633501.7491 X=4576032.8026<br>радиус 53.0031<br>почетен агол 106 краен агол 88  |
| 21. | Y=7633503.7627 X=4576085.7674  |
| 22. | Y=7633516.9467 X=4576085.3598  |
| 23. | Y=7633517.8483 X=4576086.7640  |
| 24. | Y=7633513.0300 X=4576098.2700  |
| 25. | Y=7633516.6700 X=4576136.2100  |
| 26. | Y=7633540.3900 X=4576157.7600  |
| 27. | Y=7633542.7900 X=4576160.1800  |
| 28. | Y=7633545.4300 X=4576160.1200  |
| 29. | Y=7633559.7000 X=4576159.0200  |
| 30. | Y=7633558.2600 X=4576146.9800  |
| 31. | Y=7633603.0100 X=4576142.8500  |
| 32. | Y=7633606.3600 X=4576142.5400  |
| 33. | Y=7633657.3200 X=4576137.8300  |
| 34. | Y=7633652.8200 X=4576086.8400  |
| 35. | Y=7633660.1100 X=4576080.0600  |
| 36. | Y=7633659.0700 X=4576074.2000  |
| 37. | Y=7633658.3300 X=4576070.0500  |
| 38. | Y=7633664.4400 X=4576065.3200  |
| 39. | Y=7633655.9700 X=4576061.9300  |
| 40. | Y=7633636.6600 X=4576056.5100  |
| 41. | Y=7633629.8100 X=4576057.1600  |
| 42. | Y=7633587.0300 X=4576061.2500  |
| 43. | Y=7633537.3900 X=4576066.4300  |
| 44. | Y=7633537.5600 X=4576067.7500  |
| 45. | Y=7633537.8114 X=4576069.7650  |
| 46. | закривеност 0.4400<br>центар Y=7633529.8740 X=4576070.7644<br>радиус 8.0000<br>почетен агол 353 краен агол 88    |
| 47. | Y=7633530.1780 X=4576078.7586  |
| 48. | Y=7633503.5347 X=4576079.7718  |
| 49. | закривеност 0.0792<br>центар Y=7633501.7490 X=4576032.8030<br>радиус 47.0027<br>почетен агол 88 краен агол 106   |
| 50. | Y=7633488.8499 X=4576078.0011  |
| 51. | Y=7633449.4922 X=4576066.7664  |
| 52. | закривеност -0.2363<br>центар Y=7633434.9425 X=4576117.7327<br>радиус 53.0025<br>почетен агол 286 краен агол 233 |
| 53. | Y=7633402.8547 X=4576075.5470  |
| 54. | Y=7633365.8074 X=4576103.7309  |
| 55. | закривеност -0.0720<br>центар Y=7633385.7903 X=4576129.9972<br>радиус 33.0036 почетен агол 233                   |
| 56. | Y=7633359.1829 X=4576110.4708  |
| 57. | Y=7633353.5629 X=4576118.1293  |
| 58. | закривеност 0.3874   |

|     |   |
|-----|---|
|     | центар Y=7633335.8261 X=4576105.1131<br>радиус 22.0003<br>почетен агол 36 краен агол 121                          |
| 59. | Y=7633324.5024 X=4576123.9754   |
| 60. | Y=7633314.1192 X=4576117.7418   |
| 61. | закривеност -0.1462<br>центар Y=7633286.8326 X=4576163.1877<br>радиус 53.0084<br>почетен агол 301 краен агол 268  |
| 62. | Y=7633284.7177 X=4576110.2215   |
| 63. | Y=7633249.7849 X=4576111.6180   |
| 64. | закривеност -0.0702<br>центар Y=7633253.9008 X=4576214.5447<br>радиус 103.0090<br>почетен агол 268 краен агол 252 |
| 65. | Y=7633221.4714 X=4576116.7736   |
| 66. | Y=7633160.1394 X=4576137.1186   |
| 67. | закривеност 0.2284<br>центар Y=7633158.2503 X=4576131.4237<br>радиус 6.0000<br>почетен агол 72 краен агол 123     |
| 68. | Y=7633154.9729 X=4576136.4495   |
| 69. |   |

## ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот во рамки на проектниот опфат на **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена Г2.2 - Лесна фармацевтска индустрија и производство на храна, млечни производи, кондиторски производи, безалкохолни пијалоци, вода, преработка на градинарски производи и овошје, тутун и други, на 502/3 и делови од КП 501/1, КП 502/1, КП 503/1 и КП 505, КО Раброво, Општина Валандово**, треба да се формира градежна парцела и да се утврдат површини во кои ќе бидат вклопени постојните објекти, но и да се планираат услови за доградба и изградба на нови објекти со намена која е во функција на главната намена (комплементарна намена).

Со урбанистичкиот проект, согласно член 77 став 1 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), се планира следната поединечна намена:

**Г2.2 - Лесна фармацевтска индустрија и производство на храна, млечни производи, кондиторски производи, безалкохолни пијалоци, вода, преработка на градинарски производи и овошје, тутун и други.**

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Во **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена Г2.2 - Лесна фармацевтска индустрија и производство на храна, млечни производи, кондиторски производи, безалкохолни пијалоци, вода, преработка на градинарски производи и овошје, тутун и други, на 502/3 и делови од КП 501/1, КП 502/1, КП 503/1 и КП 505, КО Раброво, Општина Валандово** комплементарните намени се подразбираат во процесот на одредување на намената на земјиштето во контекст на дадените одредби од член 80 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.Северна Македонија“ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).



Во **Планскиот дел** од урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хортикултура.

Покрај ова, потребно е решавање и на сообраќајниот пристап и стационарниот сообраќај. Имајќи ја во предвид предметната поединечна намена, а согласно член 134 од *Правилникот за урбанистичко планирање* („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) за групата на класи на намена Г - ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА, ИНДУСТРИЈА „Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела“, во овој урбанистички проект, согласно потребите на инвеститорот, во рамки на сопствената парцела треба да се планираат 3 паркинг места за моторни возила, како и 2 паркинг места за товарни возила со должина до 11м.

#### **Проектен дел**

Имајќи во предвид дека во проектниот опфат постојат изградени објекти, а целта на урбанистичкиот проект првенствено е формирање на градежна парцела заради откуп на дворното место, се констатира дека нема потреба од изработка на идејни проекти.

Во следната фаза, по откупот на земјиштето, за доградба, наградба или изградба на нови објекти врз основа на утврдените урбанистички параметри, ќе се изработат соодветни идејни или основни проекти, согласно законската регулатива од областа на градењето.

#### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

Потребно е да се предвиди приклучок на објектот на потребните инсталации за водовод, канализација и електрична енергија.

**ИНВЕСТИТОР**  
**ДИМ-КОМЕРЦ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ ВАЛАНДОВО**

Друштво за производство,  
трговија и услуги  
**ДИМ-КОМЕРЦ**  
ДООЕЛ увоз-извоз Валандово

