

Бр. 03-80/1
14.09.2026 год.
СКОПЈЕ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Г5.1 – ОДГЛЕДУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ:
ШТАЛИ ЗА СИТНИ ГРЛА - ПЕРНАТА ЖИВИНА КП 3855/1, КП 3855/2,
КП 3860/1, КП 3860/2, КП 3866, КП 3867/1, КП 3867/2, КП 3869/1, КП 3869/2,
КП 3870, КП 3874 и КП 3871 И ДЕЛОВИ ОД КП 3849 и КП 3869/3;
КО ВАЛАНДОВО, ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ВОВЕД

Согласно член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), 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 УПП со намена одгледување на просторот, во конкретниов случај врз основа на УПП со намена одгледување на животни – штали за ситни грла – перната живина КО Валандово, Општина Валандово, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр.У32625 од август 2026, за кој е издадено Решение од МЖСПП со бр.15-2695/2 од 04.09.2026.

Со оглед на тоа што мал дел од проектниот опфат претходно бил разработен со ЛУПД, при изработката на овој УП се користи и добиениот Извод од ЛУПД за живинарска фарма на делови од КП бр. 3869/2, 3870, 3871, 3867 и 1844/1 во м.в. Страиште, Општина Валандово (одобрена со Решение бр.11-43/6 од 28.01.2011год.)

Имајќи го во предвид член 51 став 7 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), во случаите кога урбанистичкиот проект содржи и елементи од урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, за негова изработка и одобрување се применуваат и одредбите за урбанистички проект од член 58 став (6) од Законот за урбанистичко планирање.

Изработката на Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена Г5.1 – Одгледување на животни: штали за ситни грла - перната живина на КП 3855/1, КП 3855/2, КП 3860/1, КП 3860/2, КП 3866, КП 3867/1, КП 3867/2, КП 3869/1, КП 3869/2, КП 3870, КП 3874 и КП 3871 и делови од КП 3849 и КП 3869/3; КО Валандово, Општина Валандово е во согласност со член 59 став 6 точка 3 од Законот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26), како и член 58 став 3 точка 6 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), според кој со урбанистички проект вон опфат на урбанистички план може да се уредуваат градби наменети за сточарско производство, како што се објекти за одгледување на животни, складирање на сточна храна, градби за сместување на земјоделска механизација и алатки, рибници и други објекти.

Целта на урбанистичкиот проект е да се формираат две градежни парцели парцели (врз основа на член 1 од Правилникот за измена и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање „Сл.весник на Р.Северна Македонија“ бр. 104/22, со кој е направено дополнување на членот 51 став 5), во кои ќе бидат вклопени постојните објекти, да се создадат услови за дооформување на парцелата т.е. откуп на земјиштето кое е во сопственост на Р.Северна Македонија, а е неопходно за функционирање на постојната фарма, како и да се овозможи идна градба на објекти со

намена согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на Р.С.Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на **Урбанистичкиот проект вон опфат на урбанистички план со намена Г5.1 – Одгледување на животни: штали за ситни грла - перната живина на КП 3855/1, КП 3855/2, КП 3860/1, КП 3860/2, КП 3866, КП 3867/1, КП 3867/2, КП 3869/1, КП 3869/2, КП 3870, КП 3874 и КП 3871 и делови од КП 3849 и КП 3869/3; КО Валандово, Општина Валандово**, се наоѓа југоисточно од Валандово, во близина на регионалниот пат Р1250 делница Валандово-Брајковци.

Дел од опфатот (делови од КП 3871, 3867/1, 3867/2 3870) претходно бил разработен со ЛУПД за живинарска фарма на делови од КП бр. 3869/2, 3870, 3871, 3867 и 1844/1 во м.в. Страиште, Општина Валандово (одобрена со Решение бр.11-43/6 од 28.01.2011год.), а останатиот дел до сега не бил опфатен со урбанистичка документација.

Пристапот до проектниот опфат е од западната страна, преку постојниот земјен пат на дел од КП 3606/1 КО Валандово-вгр.

Границите на проектниот опфат се:

- На **север** Поминува низ мали делови од КП 3869/3 и КП 3849, по што продолжува по границите со КП 3848/3, КП 3848/1 и КП 3848/2; КО Валандово;
- На **исток** следи дел од границите со КП 3846, КП 3847, КП 3850, КП 3854/2, КП 3856/1, КП 3861, КП 3865/3 и КП 3873/1; КО Валандово,
- На **југ** продолжува по границата со КП 1864/4 во КО Валандово-вонград,
- На **запад** се движи по дел од границата со КП 1862/4 и КП 3606/1; КО Валандово-вонград.

Површината на проектниот опфат на урбанистичкиот проект изнесува 3,34 ха (33.417,25м²) и е со следните координати на прекршните точки на опфатот:

1.	Y=7630006.1713 X=4575241.8448
2.	Y=7630117.6100 X=4575190.6700
3.	Y=7630119.7700 X=4575193.9200
4.	Y=7630122.0300 X=4575197.3400
5.	Y=7630125.4000 X=4575202.4200
6.	Y=7630121.3700 X=4575249.4400
7.	Y=7630121.3700 X=4575251.3500
8.	Y=7630119.0600 X=4575287.6300
9.	Y=7630114.2100 X=4575308.7600
10.	Y=7630107.3800 X=4575327.3400
11.	Y=7630099.3700 X=4575361.0600
12.	Y=7630098.0400 X=4575366.6200
13.	Y=7630096.3000 X=4575380.9200
14.	Y=7630093.7500 X=4575401.7600
15.	Y=7630091.3300 X=4575418.5000
16.	Y=7630090.2700 X=4575428.9500
17.	Y=7630088.0900 X=4575437.6400

18.	Y=7630042.1100 X=4575429.7400
19.	Y=7630030.7500 X=4575435.8200
20.	Y=7630023.8400 X=4575439.5100
21.	Y=7630008.9800 X=4575447.4600
22.	Y=7630005.7345 X=4575449.3724
23.	Y=7629999.6401 X=4575452.9623
24.	Y=7629991.5900 X=4575447.8000
25.	Y=7629979.7200 X=4575428.1000
26.	Y=7629962.3600 X=4575399.2900
27.	Y=7629945.8000 X=4575353.0100
28.	Y=7629944.3027 X=4575347.4511
29.	Y=7629942.2500 X=4575339.8300
30.	Y=7629916.9100 X=4575281.8700
31.	Y=7629920.5000 X=4575280.2400
32.	Y=7629953.3000 X=4575266.1200
33.	Y=7630006.1600 X=4575241.8500
34.	Y=7630006.1600 X=4575241.8500

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 Г5.1 – Одгледување на животни: штали за ситни грла - перната живина на КП 3855/1, КП 3855/2, КП 3860/1, КП 3860/2, КП 3866, КП 3867/1, КП 3867/2, КП 3869/1, КП 3869/2, КП 3870, КП 3874 и КП 3871 и делови од КП 3849 и КП 3869/3; КО Валандово, Општина Валандово**, треба да се оформи со две градежни парцели 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, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), се планира следната поединечна намена:

Г5.1 – Одгледување на животни: штали за ситни грла - перната живина.

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 Г5.1 – Одгледување на животни: штали за ситни грла - перната живина на КП 3855/1, КП 3855/2, КП 3860/1, КП 3860/2, КП 3866, КП 3867/1, КП 3867/2, КП 3869/1, КП 3869/2, КП 3870, КП 3874 и КП 3871 и делови од КП 3849 и КП 3869/3; КО Валандово, 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, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

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.

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, 99/23, 7/25 и 143/25) 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 минимум 6 паркинг места за моторни возила, како и 2 паркинг места за товарни возила.

Проектен дел

Со оглед на тоа што 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

АГРИПРО ГРУП ДООЕЛ Скопје

[Signature]