

ПРОГРАМА
ЗА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО
СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА НА
ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ШТИП ЗА 2022
(Работна верзија-Пречистен текст)
(„Службен гласник на Општина Штип“ број 16/21, 01/22 и 05/22)

|

Вовед

- Општ дел
- Просторен опфат и предмет на програмата
- Основи за изработка на програмата
- законски основ
– основен плански документ
- Лица од проектниот тим за изработка на програмата
– лица консултирани за изработка на програмата

1. Цели на програмата

- Општи цели на програмата
- Конкретни цели на програмата по населени места, урбани блокови и локалитети

2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на програмата

3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма

- Дефинирање на целна група за одделни групи на градежни парцели
- Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали
- Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата

4. Динамика на реализација на програмата

5. Пропишување на условите за Објавата и наддавањето.

6. Лица надлежни за реализација на програмата

7. Почетна цена и проценка на финансиските приливи по основ на реализација на програмата (приходна страна на Програмата)

8. Проценка на финансиските средства потребни за реализација на програмата (расходна страна на програмата)

9. Преодни и завршни одредби

Вовед:

- Општ дел

Со донесување на Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 17 од 11 февруари 2011 година), градежното земјиште може да биде во сопственост на РМ, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домашни и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. Одлука за стекнување на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесува советот.

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: на градење, користење, пренесување на правото на градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република Македонија управува Владата на Република Северна Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје. Правото на користење Владата на Република Северна Македонија може да го пренесе на општините.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што е со него трајно поврзано, а се наоѓа над или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република Северна Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено со комунална инфраструктура, додека неуредено е земјиште на кое нема изградено комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација и може да се состои од една, од дел или од повеќе катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект изграден со документација (одобрение) и заведен во јавните книги за недвижности.

Објект од времен карактер е објект поставен со одобрение за поставување до реализација на урбанистички план или урбанистичка документација. Времените објекти не се дел од градежното земјиште и врз основа на нив не може да се стекне сопственост на градежното земјиште.

Инфраструктурен објект е подземна или надземна градба за инсталации од комуналната инфраструктура.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

■ **Просторен опфат и предмет на програмата**

Предмет на програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на РСМ што се наоѓа на територијата на Општина Штип, дефинирана според територијалната организација на РСМ, за време на календарска 2022 година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп, на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото.

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

При планирање на програмата се земени во предвид потребите на мажите и жените според принципот на родова еднаквост.

■ **Основи за изработка на програмата**

➤ **Законски основ**

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се: Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ број 05/02), Законот за градежно земјиште („Сл.Весник на РМ“ бр.15/2015, 98/2015, 193/2015, 226/2015, 31/2016, 142/2016, 190/16 и 275/19) и член 21 став 1 точка 35 од Статутот на Општина Штип („Службен гласник на Општина Штип“ број 01/03, 18/07, 11/08, 07/09, 16/09 и 04/11).

➤ **Основен плански документ** донесен на локално ниво врз основа на кој е изработена програмата:

Генерален урбанистички план на град Штип е донесен на 29.12.1999 година со одлука број 08-1142/1. Истиот е поделен на 12 урбани блока и 103 урбани единици со јасно дефинирани намени на површини кои се основи за изработка на деталните урбанистички планови.

Цели и развојни правци на документот:

Оптимизација на големината, структурата и функциите на градскиот организам во зависност од системот на населбите во општината, реалните градски можности и почитување на сите предности на еден регионален пол на развој и еден значителен центар во урбаниот систем на Републиката,

Целисходна просторна разместеност на стопанските и нестопански капацитети со почитување на принципот на усогласено композиционо поставување на простори за домување, работа и рекреација, со најголемо можно зачувување на животните услови како битна претпоставка за рационално користење на просторот во градот,

Оптимална заштита на историското јадро и културно-историското и архитектонското наследство, но и нивно вклучување во современиот живот, што значи почитување на нивните вредности, но и отстранување на можности тие да станат пречка за хармоничен развој на градот,

Заштита од природни, елементарни, технички, воени и други разорнувања и катастрофи,

Рационално користење на земјиштето кое е ограничено - нерастегливо, а сведоци сме дека може да биде многу лесно упропастувано,

Усогласување на интересите на сопствениците и корисниците на тоа земјиште со давање насоки за разрешување на евентуалните конфликтни ситуации меѓу нив. Предвидување на градба на завршниот колектор на градската канализација со кои би се зафатиле сите (ама баш сите) слободни испусти на каналските граници во станбената и уште поригорозно во работната зона и преку него би се пренесувале сите останати градски отпадни води до пречистителната станица во реонот на селото Софилари; Градба на пречистителна станица и испуштање на пречистените води во река Лакавица западно во опфатот на урбаното подрачје;

Насоката за регулирање а потоа одржување и унапредување на чистотата на водотеците и нивните корита низ опфатот на урбаното подрачје. Во оваа смисла примат треба да добие регулација на реката Отиња која минува низ градското ткиво и реката Брегалница на просторите каде го тангира градот. Определбата за обезбедување на градско греење, со што би се избегнале бројни индивидуални ложишта кои тешко можат да бидат под контрола, а чија емисија на чад од година на година се повеќе се чувствуваат во градот и во многу придонесуваат во присуството на смог;

Укажувањето на потребата постојните улици од повисок ред (магистрални и колекторски), покрај изградените коловози да се дооформат и со другите планирани елементи (тревници, дрвореди тротоари....) со што би се смалиле земјаните површини кои во постојната состојба се големи извори на прашина. Тоа воглавно значи дека во иднина и новопредвидените улици ќе мораат да се градат

во нивните вкупно предвидени профили, а не како што се правеше во минатото: да се гради само коловозот, а останатите елементи да чекаат подобри денови.

Совесно одржување на постојното градско, парковско и скверно зеленило, а истовремено вложување напори за формирање на нови такви површини за кои според ГУП се предвидени околу 300ха за парковско и градско зеленило.

- **Лица од проектниот тим за изработка на програмата**

1. Силвана Николова, дипломиран градежен инженер, раководител на оделението за уредување на градежно земјиштете, регулација и геодетски работи;
2. Ѓорѓи Кукутанов, дипломиран градежен инженер, советник во Одделение за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи;
3. Тања Петрова, м-р по правни науки, советник во Одделението за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи;
4. Соња Ѓорѓиевска, дипломиран геодетски инженер, соработник во Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина;
5. Мане Ризов, геометар, самостоен референт Одделението за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи;
6. Лидија Глигорова-Јанкова дипломиран инженер архитект, советник во Одделението за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи;
7. Лазар Хаци-Николов, дипломиран правник специјалист, соработник во Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина;
8. Борислава Мишева, дипломиран инженер архитект советник во Одделението за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи;
9. Драгана Штерјова, дипломиран инженер архитект советник во Одделението за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи;
10. Драган Каров, м-р по економски науки, советник во Одделението за финансиска контрола;

- **Лица консултирани за изработка на програмата.**

1. Маре Карапакова, дипломиран правник, раководител на Одделение за правно нормативни работи, јавни набавки и поддршка на советот.

1. Цели на програмата

- **Општи цели на програмата**

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.

- **Конкретни цели на програмата по населени места, урбани блокови и локалитети**

Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за домување и обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/локалитет, користење на локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење.

2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на програмата.

Градежни парцели што ќе бидат предмет на располагање:

 1.	<p>ДУП за локалитет „Баби 6-2003“ Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004, Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015 и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018</p> <p>УП.1.8 Вкупна површина на градежна парцела: 666 м² Намена на земјиште: A1 домување во станбени куќи</p>
---	---

2.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП.1.9

Вкупна површина на градежна парцела: 673 m^2
Намена на земјиште: А1 домување во станбени куќи

3.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

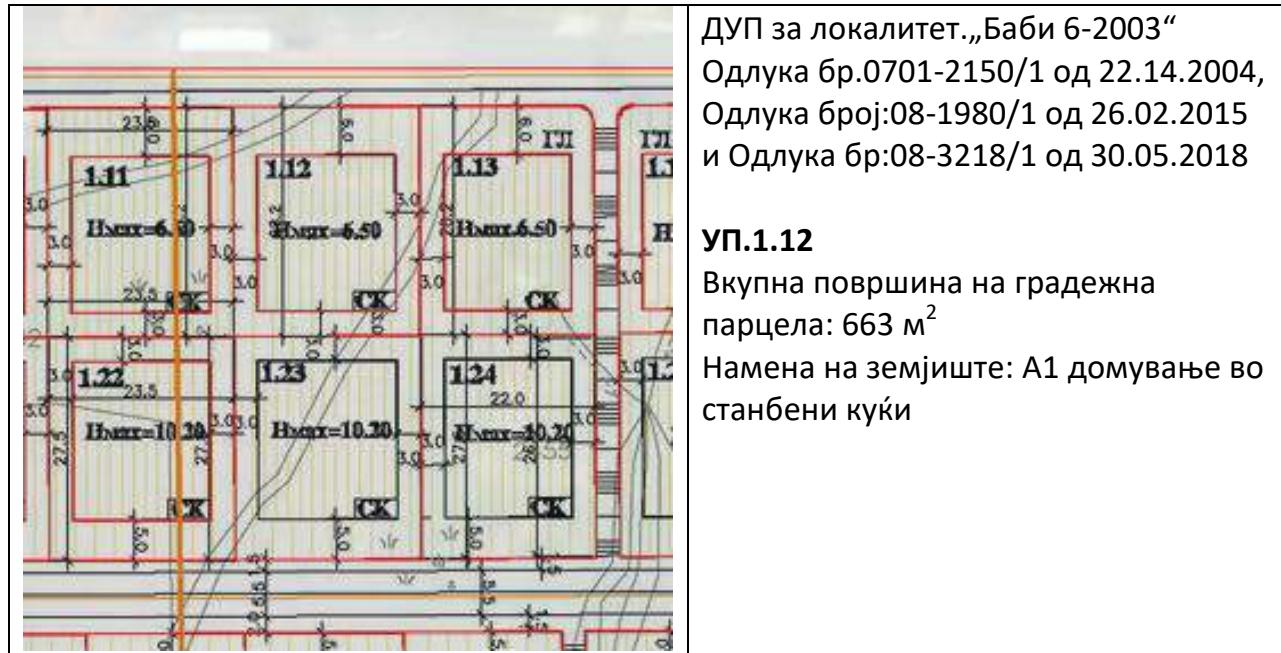
УП.1.10

Вкупна површина на градежна парцела: 651 m^2
Намена на земјиште: А1 домување во станбени куќи

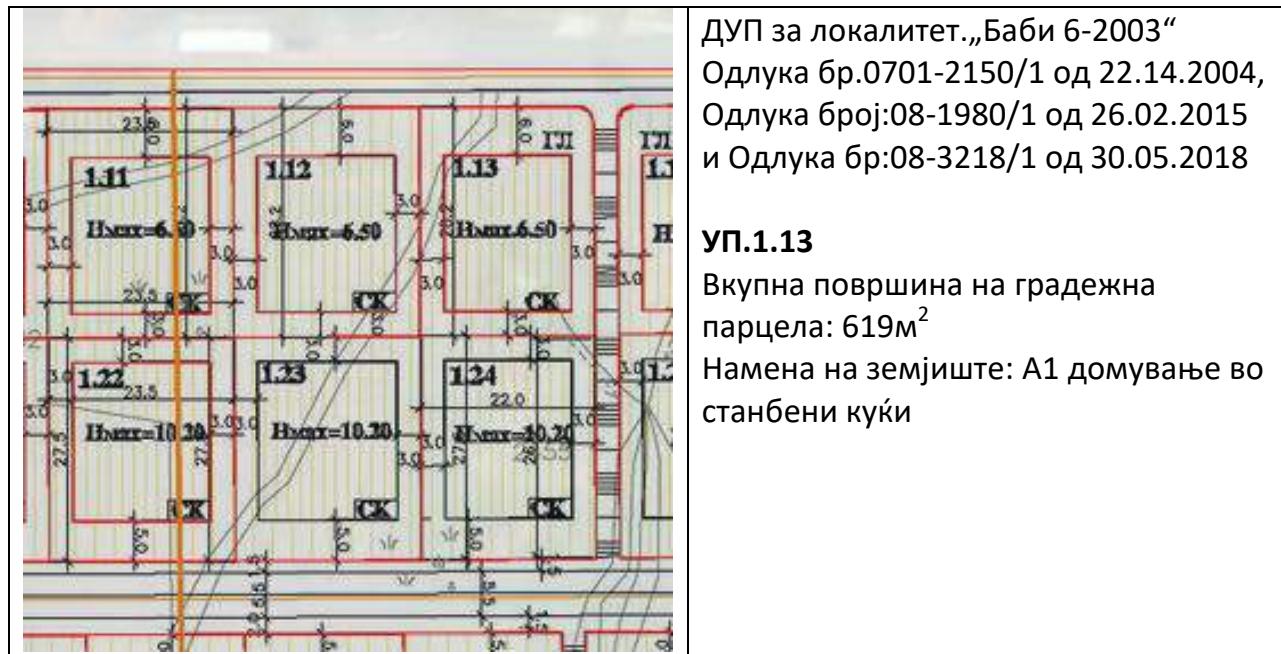
4.



5.



6.



7.



8.



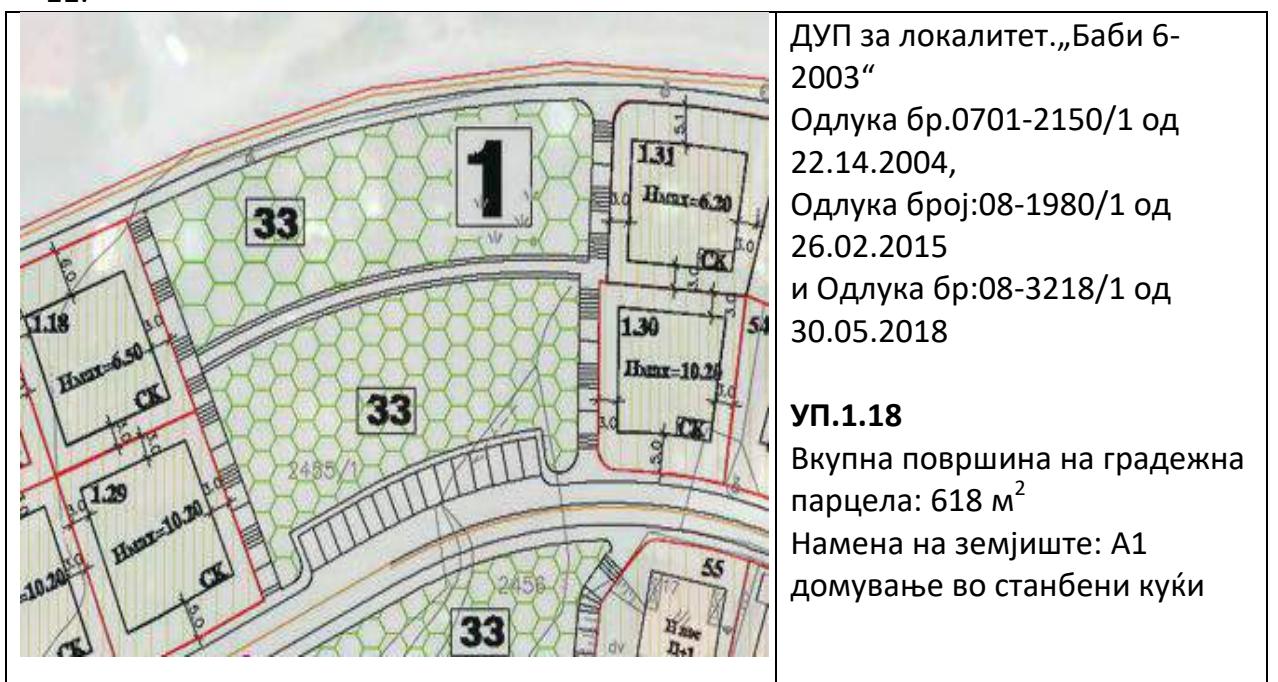
9.



10.



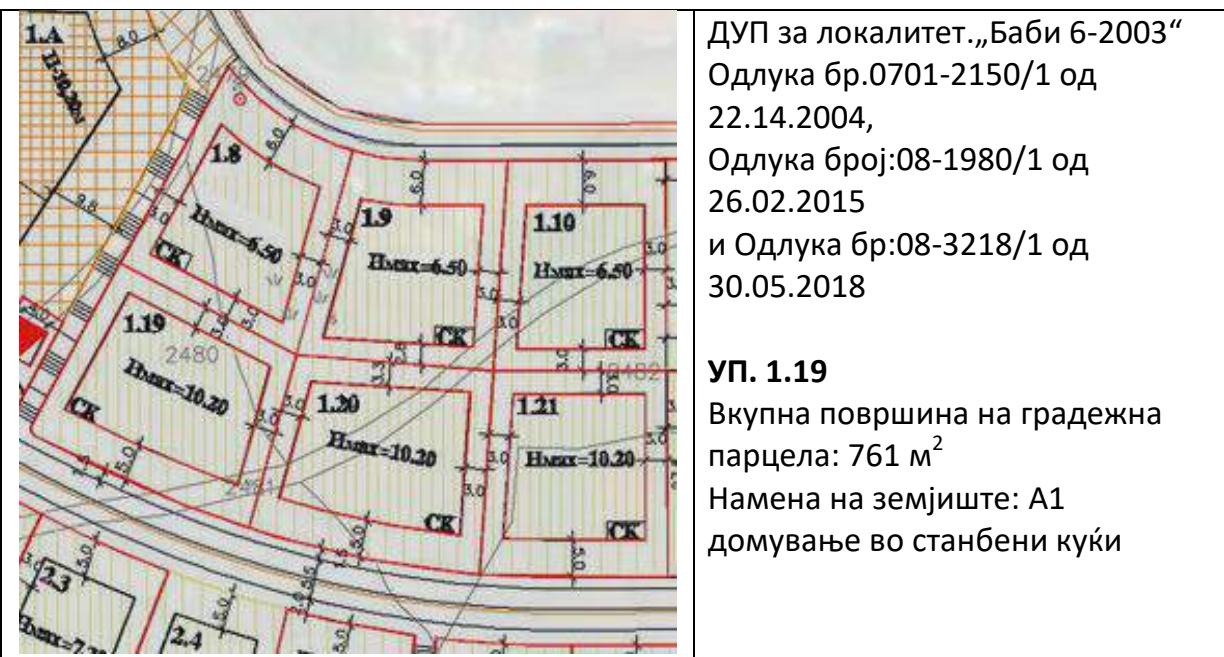
11.



12.



13.



14.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 1.20

Вкупна површина на градежна парцела: 782 m^2
Намена на земјиште: A1
домување во станбени куќи

15.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 1.21

Вкупна површина на градежна парцела: 691 m^2
Намена на земјиште: A1 домување
во станбени куќи

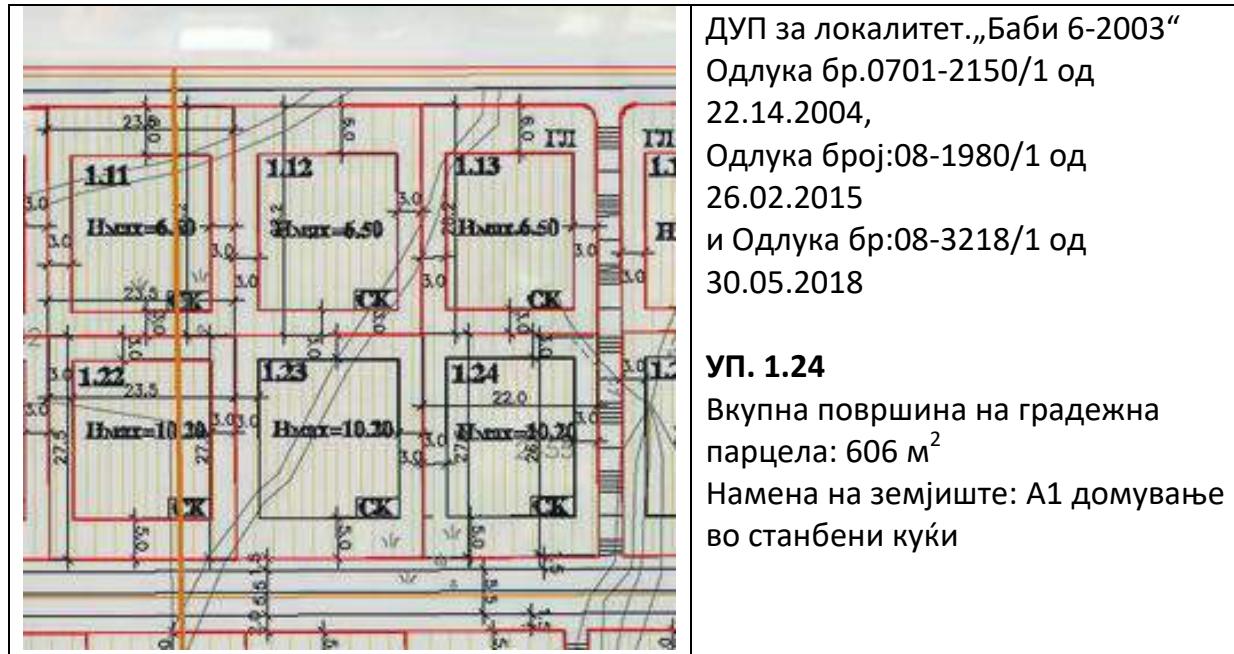
16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



ДУП за локалитет „Баби бр. 2“
2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 2.1

Вкупна површина на градежна
парцела: 506 м²

Намена на земјиште: А1

домување во станбени куќи

25.



ДУП за локалитет „Баби бр. 2“
2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 2.2

Вкупна површина на градежна
парцела: 520м²

Намена на земјиште: А1

домување во станбени куќи

26.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.3

Вкупна површина на градежна парцела: 532 м²

Намена на земјиште: А1

домување во станбени куќи

27.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.4

Вкупна површина на градежна парцела: 505 м²

Намена на земјиште: А1

домување во станбени куќи

28.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.5

Вкупна површина на градежна парцела: 518 м²

Намена на земјиште: A1

домување во станбени куќи

29.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.6

Вкупна површина на градежна парцела: 528м²

Намена на земјиште: A1

домување во станбени куќи

30.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.7

Вкупна површина на градежна парцела: 502 m^2

Намена на земјиште: A1

домување во станбени куќи

31.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.8

Вкупна површина на градежна парцела: 530 m^2

Намена на земјиште: A1

домување во станбени куќи

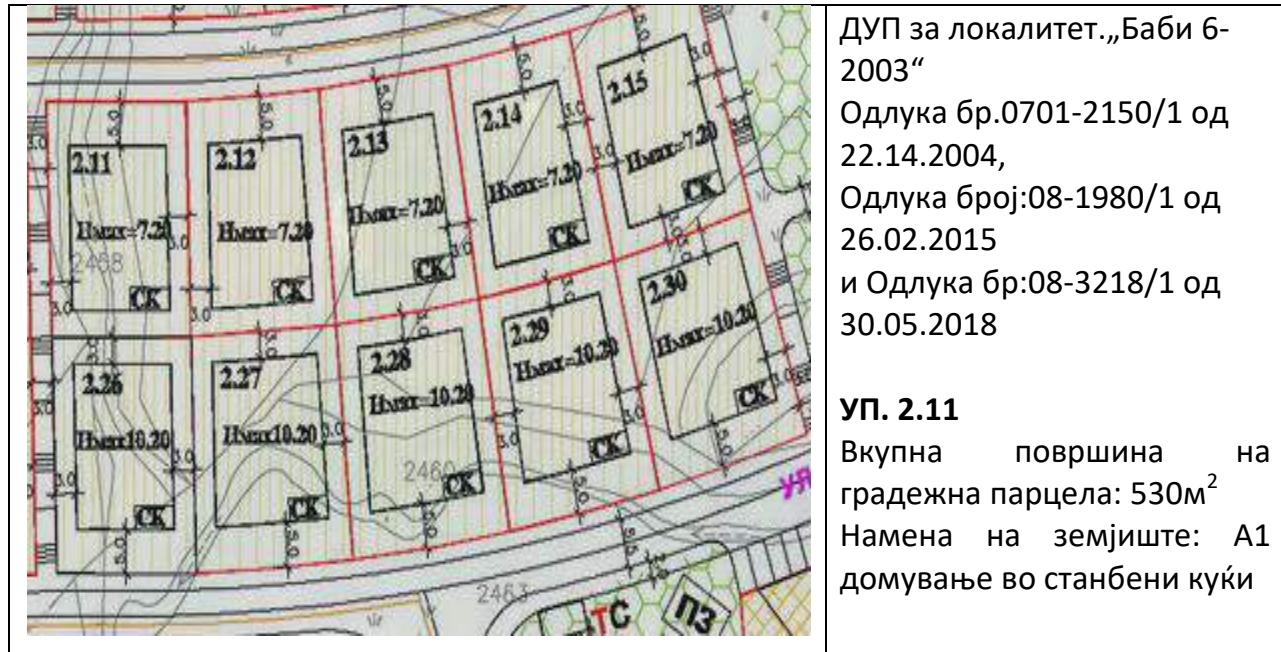
32.



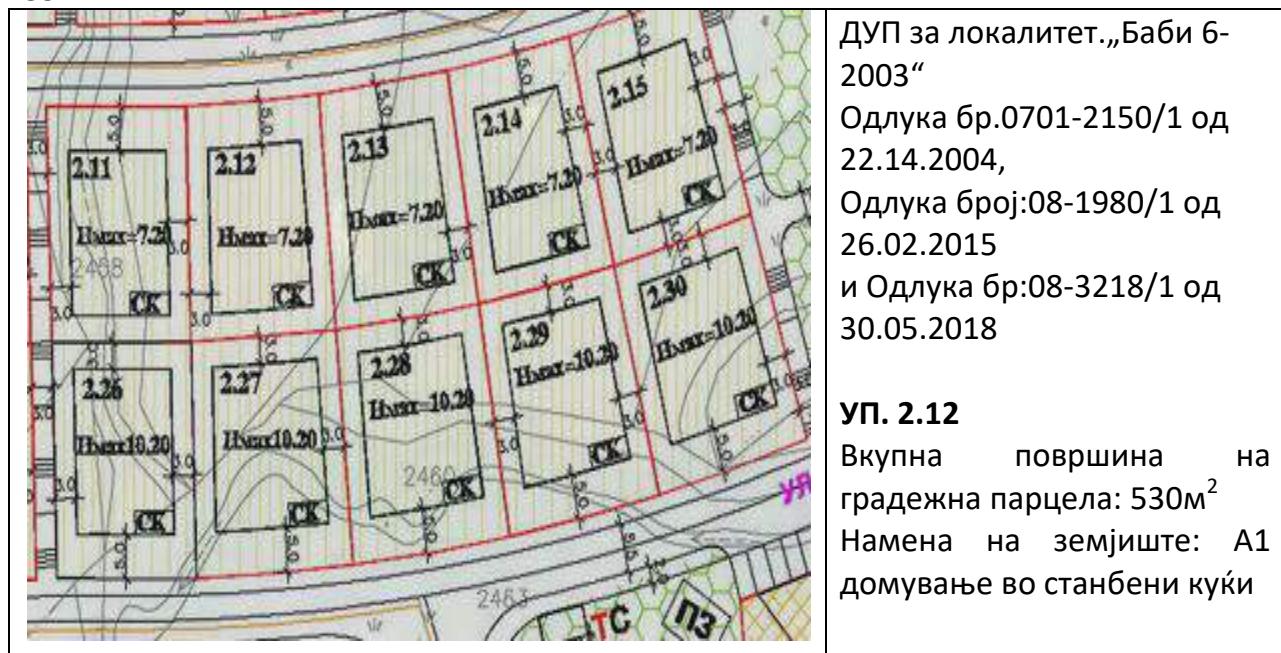
33.



34.



35.



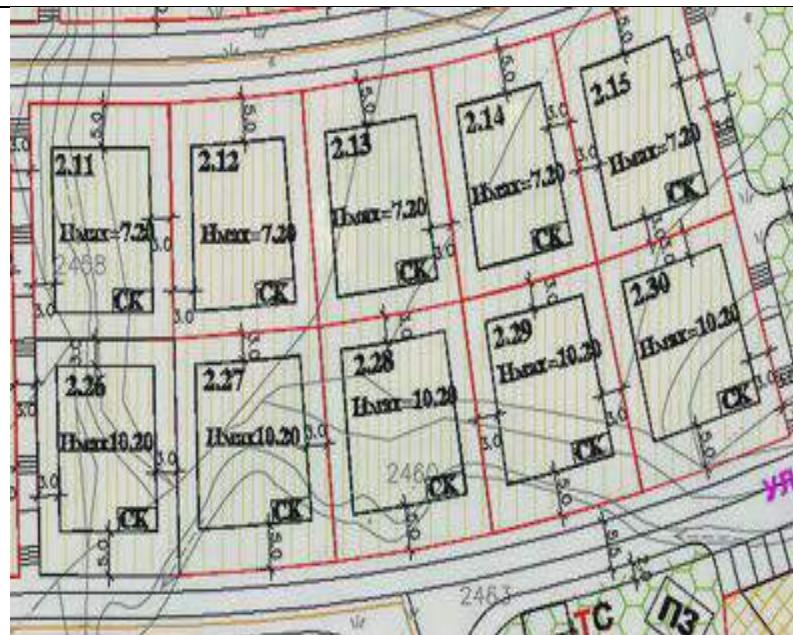
36.



37.



38.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.15

Вкупна површина на градежна парцела: 523m^2

Намена на земјиште: A1
домување во станбени куќи

39.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.16

Вкупна површина на градежна парцела: 535m^2

Намена на земјиште: A1
домување во станбени куќи

40.



ДУП за локалитет „Баби б-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 2.17

Вкупна површина на градежна парцела: 567 м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

41.



ДУП за локалитет „Баби б-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 2.18

Вкупна површина на градежна парцела: 581 м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

42.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.19

Вкупна површина на градежна парцела: 607 м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

43.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.20

Вкупна површина на градежна парцела: 594 м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

44.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

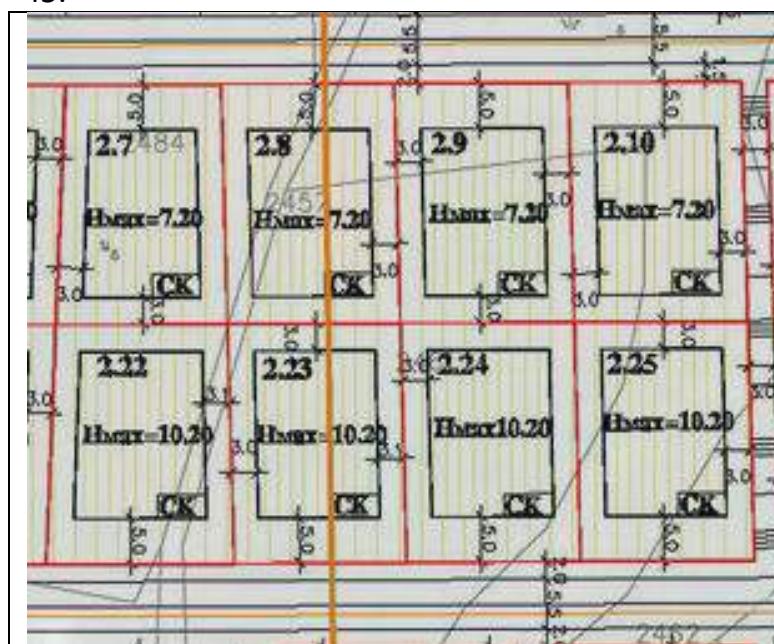
УП. 2.21

Вкупна површина на градежна парцела: 588 м²

Намена на земјиште: А1

домување во станбени куќи

45.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 2.22

Вкупна површина на градежна парцела: 551 м²

Намена на земјиште: А1

домување во станбени куќи

46.



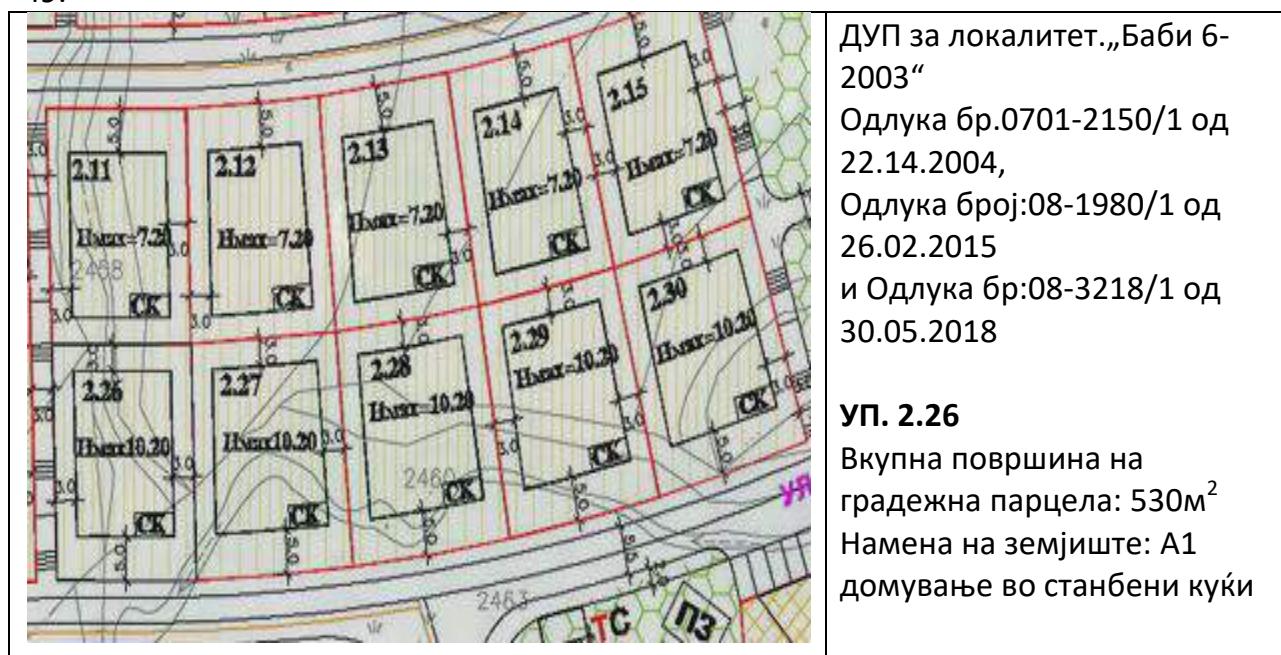
47.



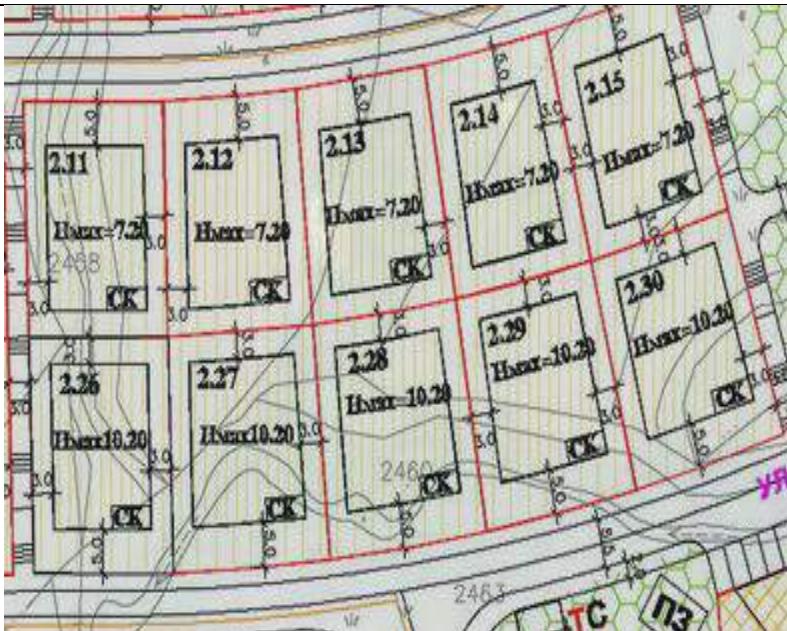
48.



49.



50.

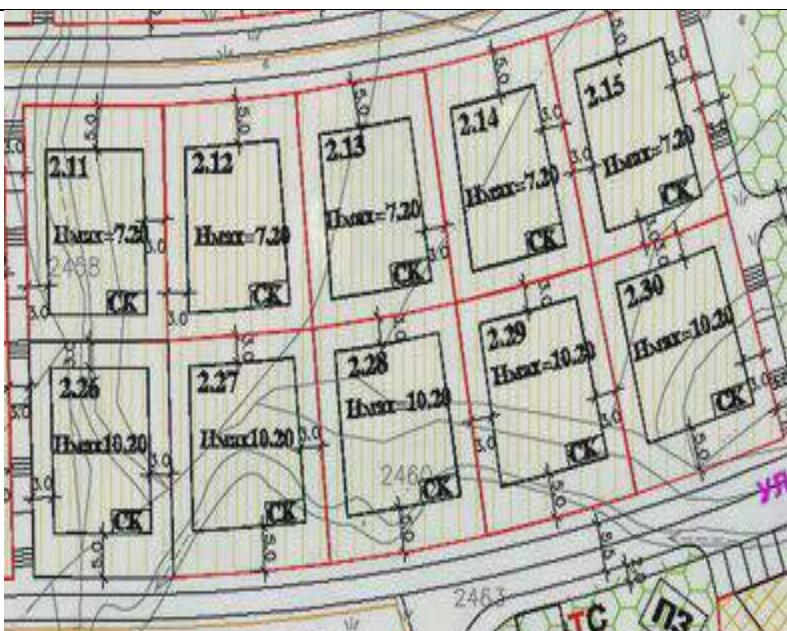


ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.27

Вкупна површина на градежна парцела: 575м²
Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

51.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

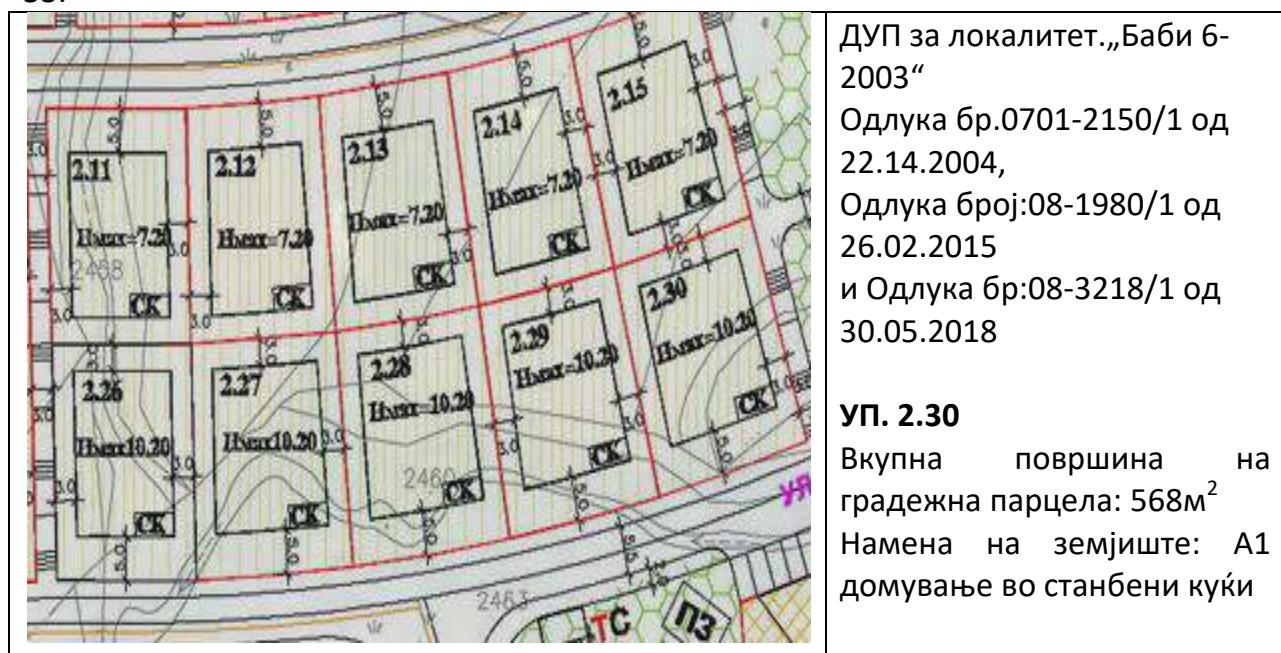
УП. 2.28

Вкупна површина на градежна парцела: 577м²
Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

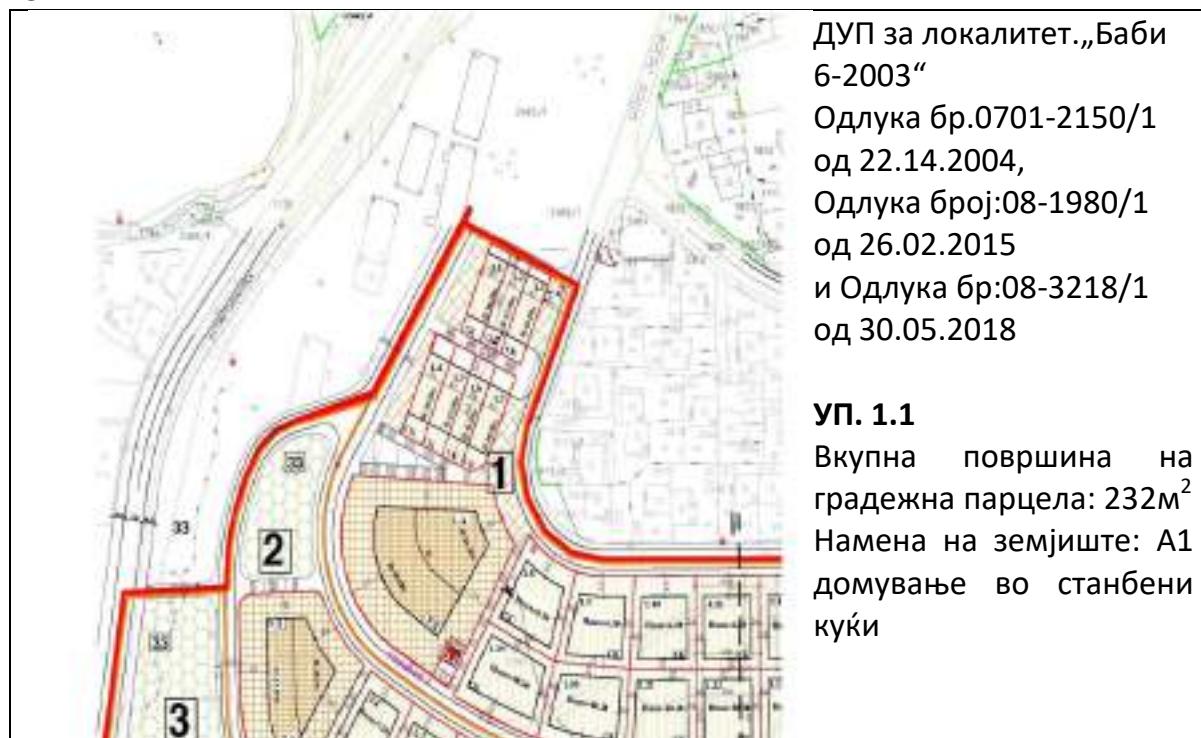
52.



53.



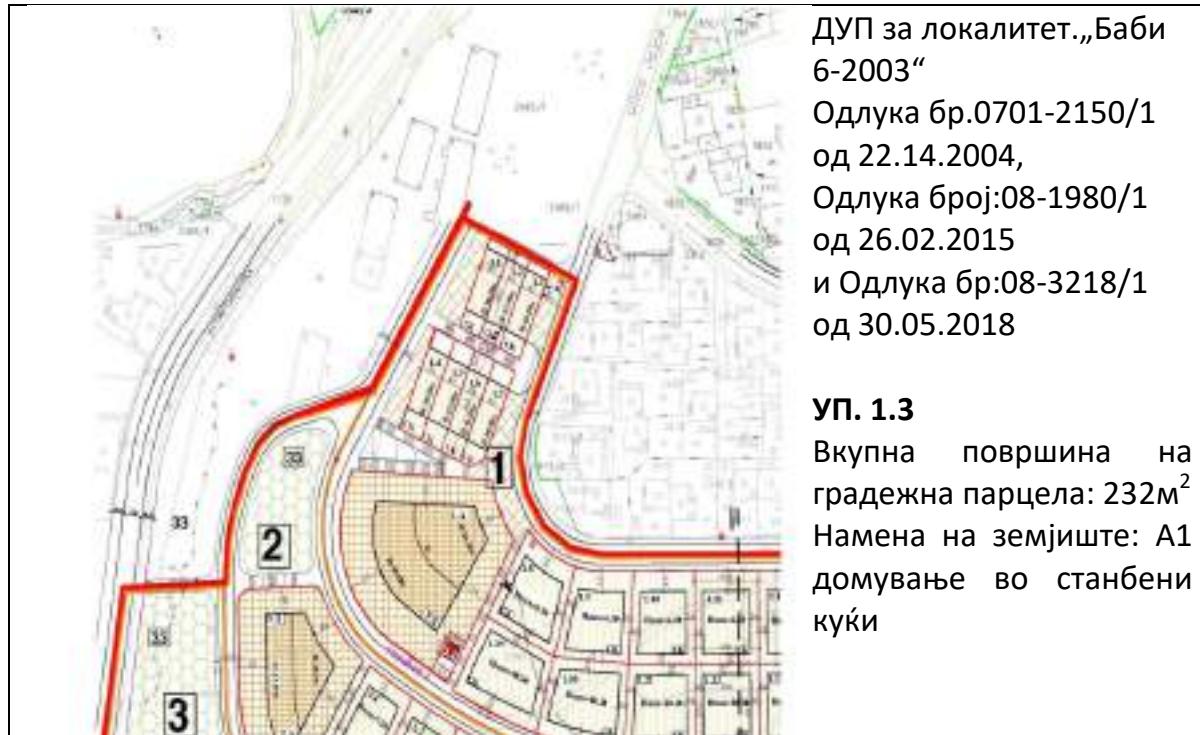
54.



55.



56.



57.



58.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 1.5

Вкупна површина на градежна парцела: 264м²
Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

59.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 1.6

Вкупна површина на градежна парцела: 264м²
Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

60.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 1.7

Вкупна површина на градежна парцела: 264м²
Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

61.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 1.А

Вкупна површина на градежна парцела: 2703 м²
Намена на земјиште:
Услужни дејности

62.



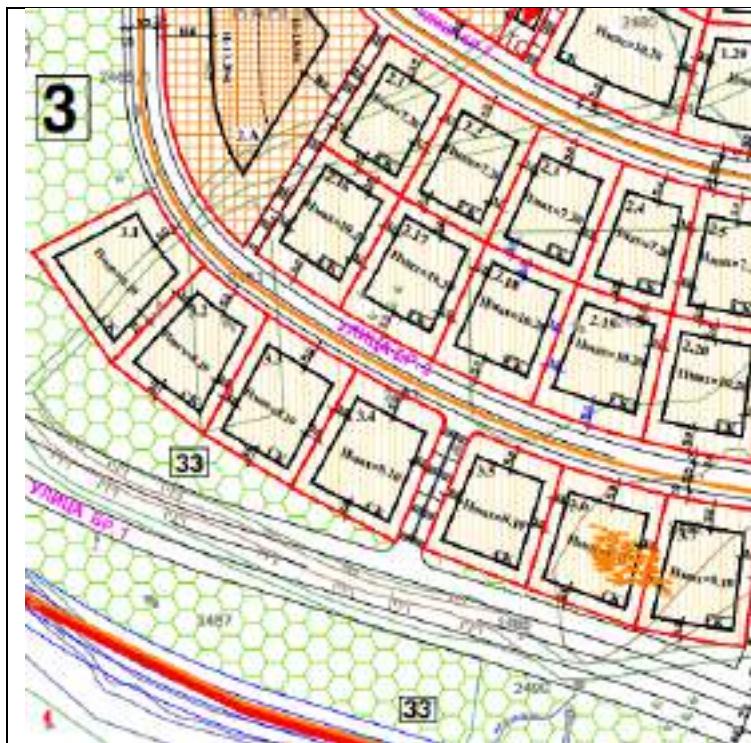
ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 2.А

Вкупна површина на градежна парцела: 1999 м²

Намена на земјиште:
Услужни дејности

63.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од 22.14.2004,
Одлука број:08-1980/1 од 26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од 30.05.2018

УП. 3.1

Вкупна површина на градежна парцела: 639 м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куки

64.



65.



66.



67.



68.



69.



70.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 3.8

Вкупна површина на
градежна парцела: 623м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

71.



ДУП за локалитет „Баби 6-2003“

Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015

и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 3.9

Вкупна површина на
градежна парцела: 654м²

Намена на земјиште: А1
домување во станбени куќи

72.



ДУП за локалитет „Баби б-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 3.10

Вкупна површина на
градежна парцела: 560 m^2
Намена на земјиште: A1
домување во станбени куки

73.



ДУП за локалитет „Баби б-2003“
Одлука бр.0701-2150/1 од
22.14.2004,

Одлука број:08-1980/1 од
26.02.2015
и Одлука бр:08-3218/1 од
30.05.2018

УП. 3.11

Вкупна површина на
градежна парцела: 560 m^2
Намена на земјиште: A1
домување во станбени куки

74.



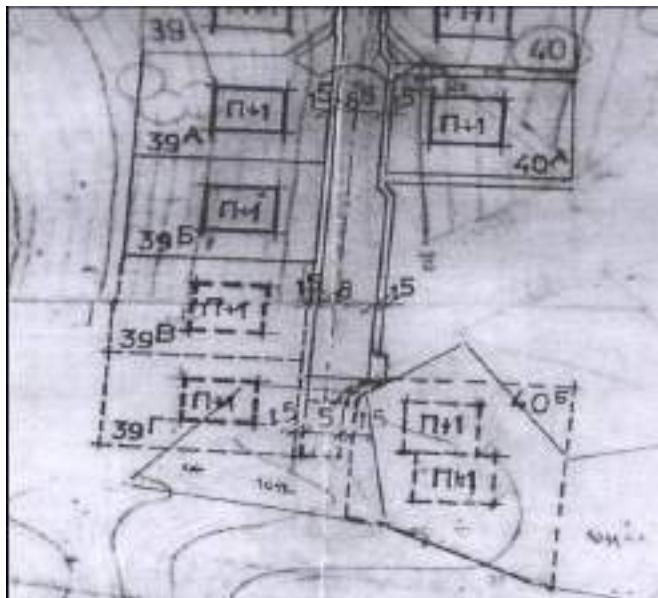
75.



76.



77.



78.



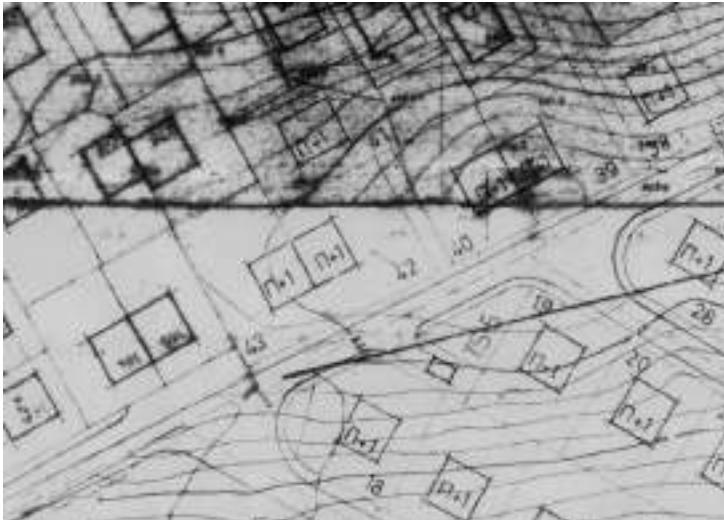
ДУП :измена и дополнување за дел од УЕ-36 донесен со одлука бр.08-1498/1 од 16.02.2016 година

УП.36.32

Вкупна површина на градежна парцела: 3970 м²

Намена на земјиште: домување во станбени згради

79.



ДУП за населба Баби 5;

УП.41

Намена на земјиште:
индивидуално домување

Максимална дозволена висина:
П+1

80.



Измена и дополнување на ДУП на дел од М3.3 Горно мало-промаја одлука број 0701-622/1 од 05.03.2004 година

ГП.5.8

површина на парцела 121 м^2

Намена на земјиште: А1 домување во станбени куќи

81.



ДУП „Баби“

Одлука бр.01-5414/1 од 27.09.1967 година.

УП.

Површина на градежна парцела: 260 м^2

Површината на градежна парцела е дадена ориентациона

Намена: колективно домување

82.



ДУП: Стари бунари - Туртел
Одлука бр:0701-6231 од 25.03.2004
година.

УП. 1.4

Класа на намена: КО –
комерцијални објекти
Површина на градежна парцела:
 3.093m^2

83.



ДУП: Стари бунари - Туртел
Одлука бр:0701-6231 од 25.03.2004
година.

УП. 1.5

Класа на намена: КО –
комерцијални објекти

Површина на градежна парцела:
 3.201 m^2

84.



ДУП:населба Баби 6
Одлука бр: 0701-2150/1 од
22.12.2004 година од 08-1980/1
од 26.02.2015.

УП:152

Површина на градежна:
482.1502m²
Класа на намена: А1 домување
во станбени куќи

85.



ДУП за населба „Света Недела“
УП:104/10
Одлука број 08-617/1 од
17.10.1996 година
намена на земјиштето:
индивидуално домување
Катност:П+1

86.



ДУП: „Балканска“
Одлука бр: 08-432/1 од
18.06.1999 година.

УП. 88

Намена на градба: парцела за
индивидуално домување

87.



ДУП: „Балканска“
Одлука бр: 08-432/1 од
18.06.1999 година.

УП. 15

Намена за градба: парцела за
мало стопанство

88.



89.



90.



91.

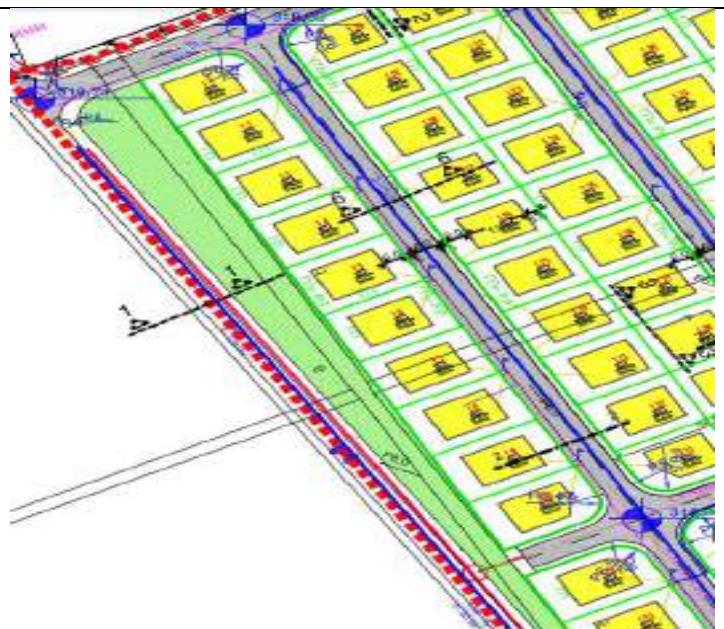


92.



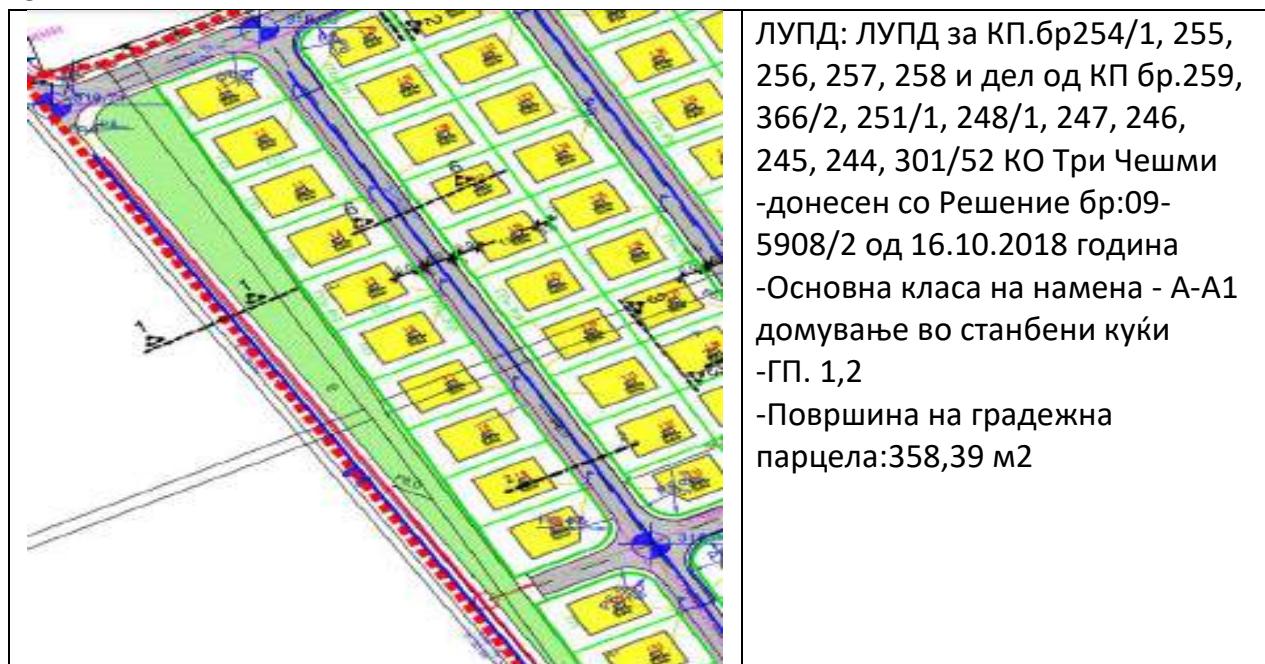
ДУП: Измена и дополнна на дел од инд.зона дел од УБ 52 и 53,УМ 1и 2
Одлука број: 0701-2309/1
од 11.08.2006 година.
УП. 18
Намена на градба: Производен погон

93.

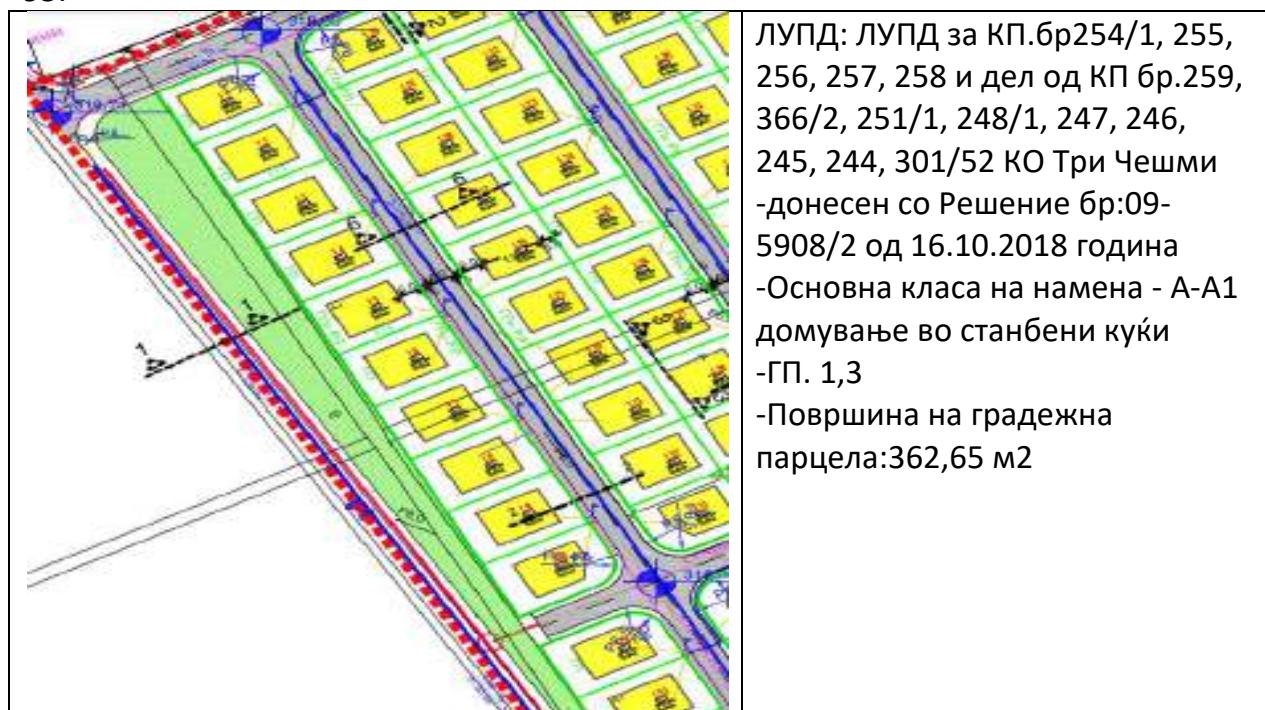


ЛУПД: ЛУПД за КП.бр254/1, 255, 256, 257, 258 и дел од КП бр.259, 366/2, 251/1, 248/1, 247, 246, 245, 244, 301/52 КО Три Чешми -донасен со Решение бр:09-5908/2 од 16.10.2018 година
-Основна класа на намена - А-А1
домување во станбени куќи
-ГП. 1,1
-Површина на градежна парцела:345,06 м2

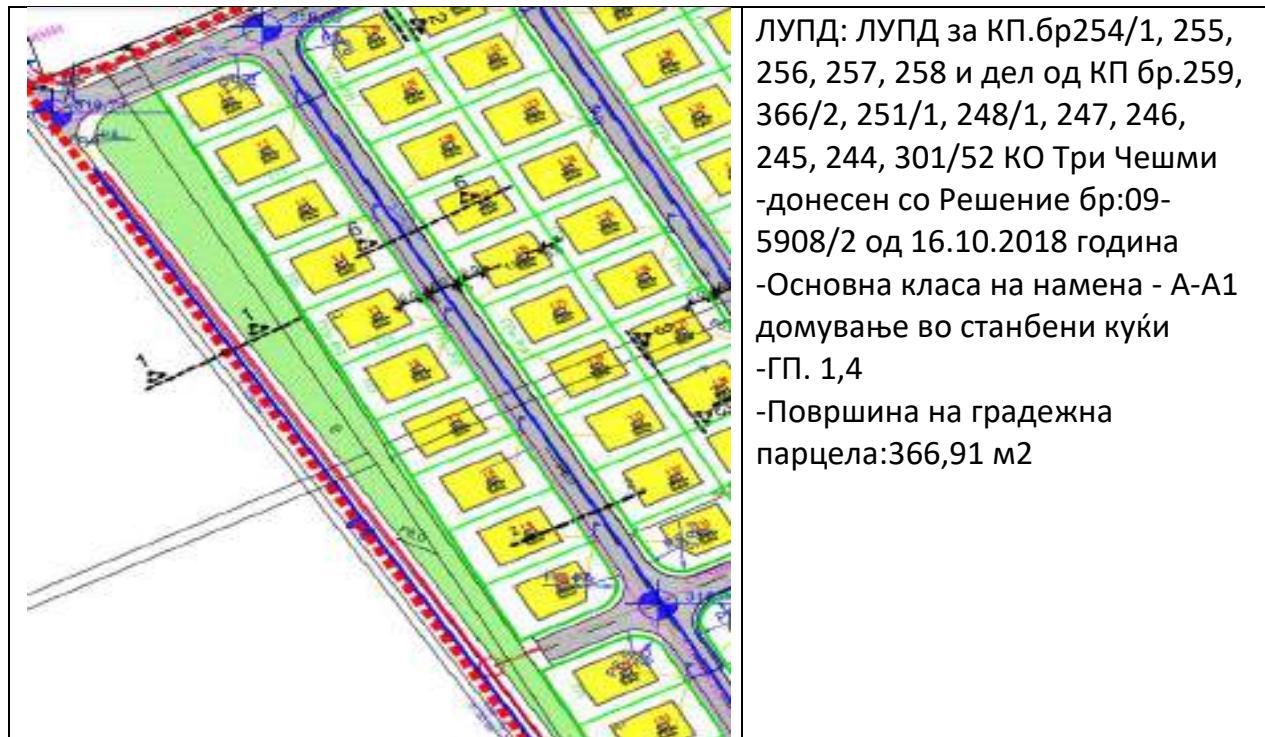
94.



95.



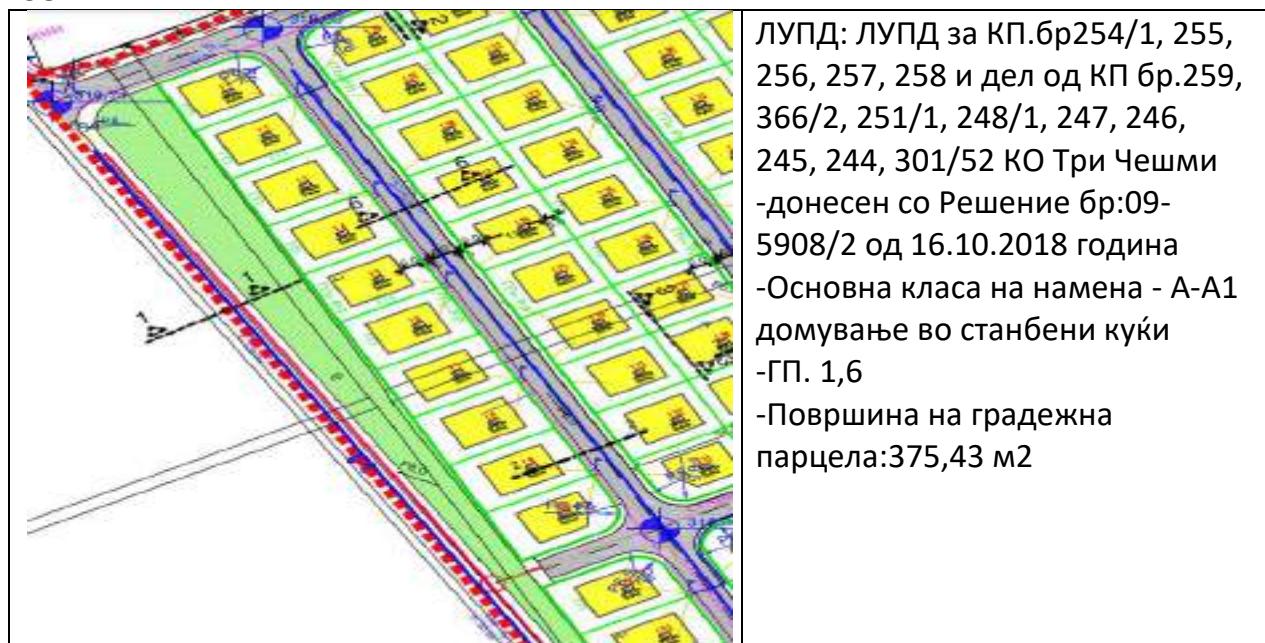
96.



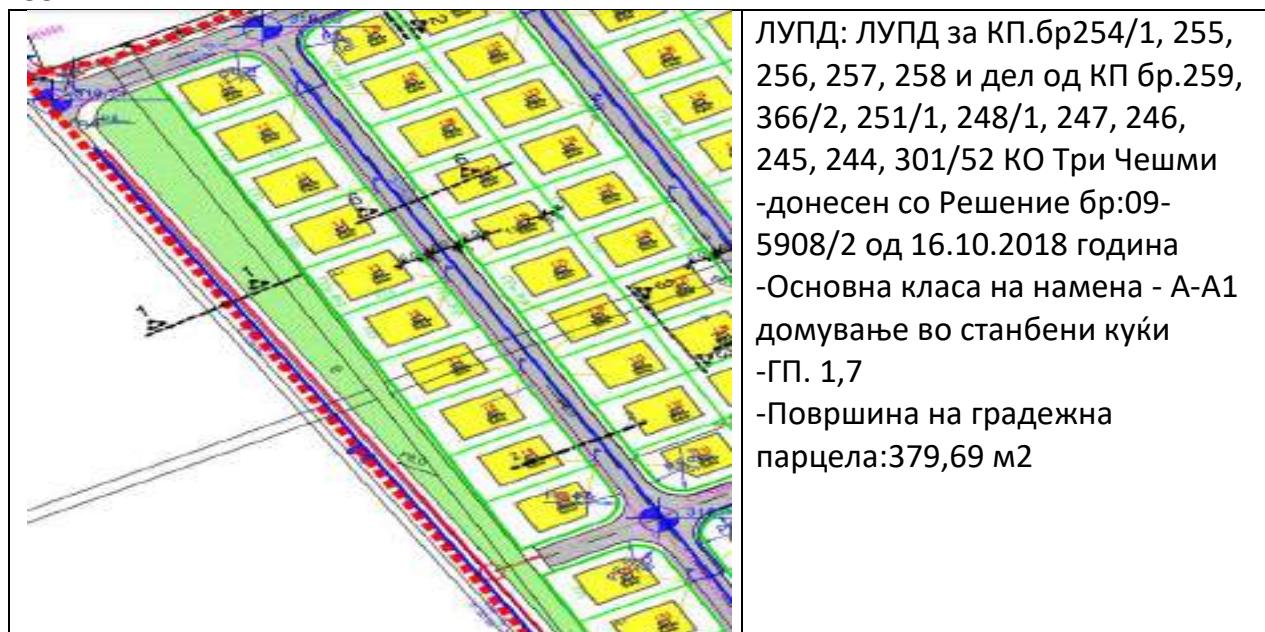
97.



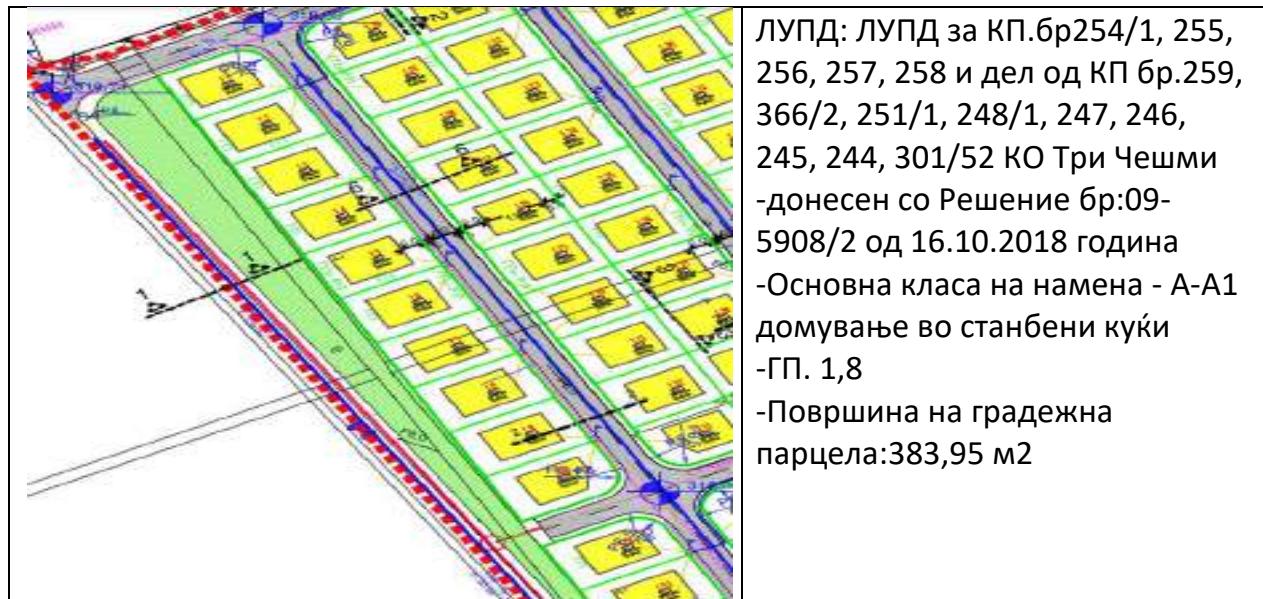
98.



99.



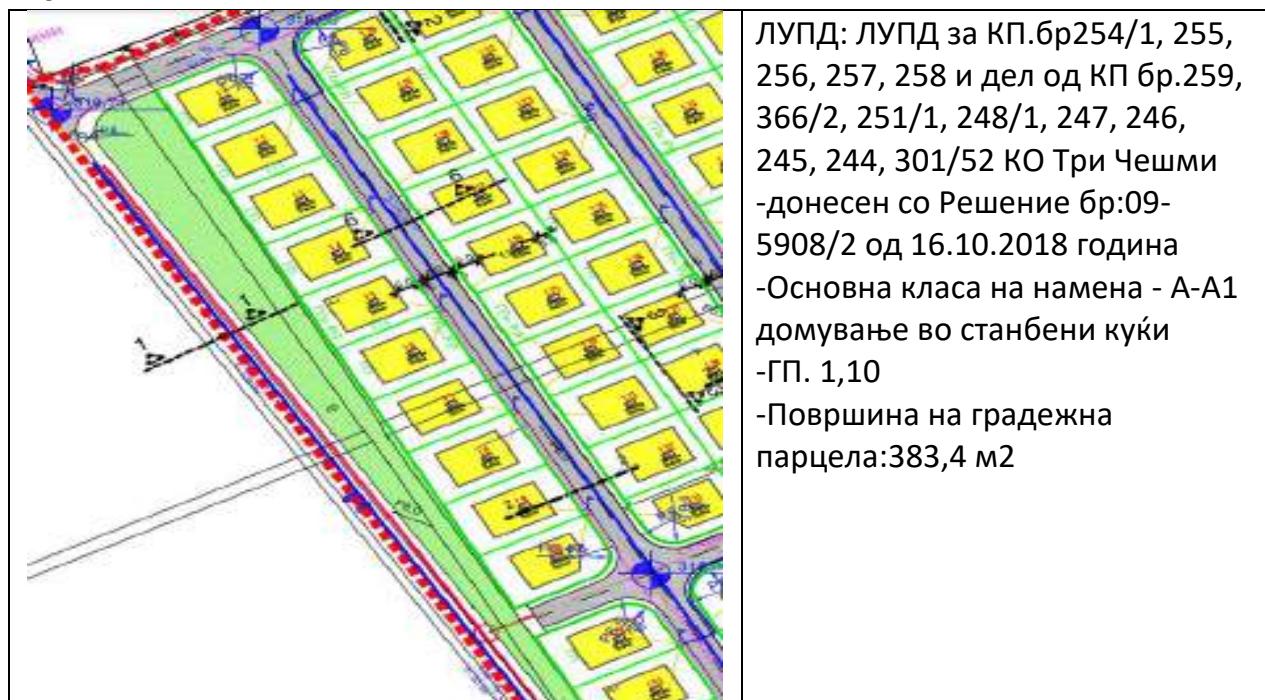
100.



101.



102.



103.



104.



105.



106.



107.



108.



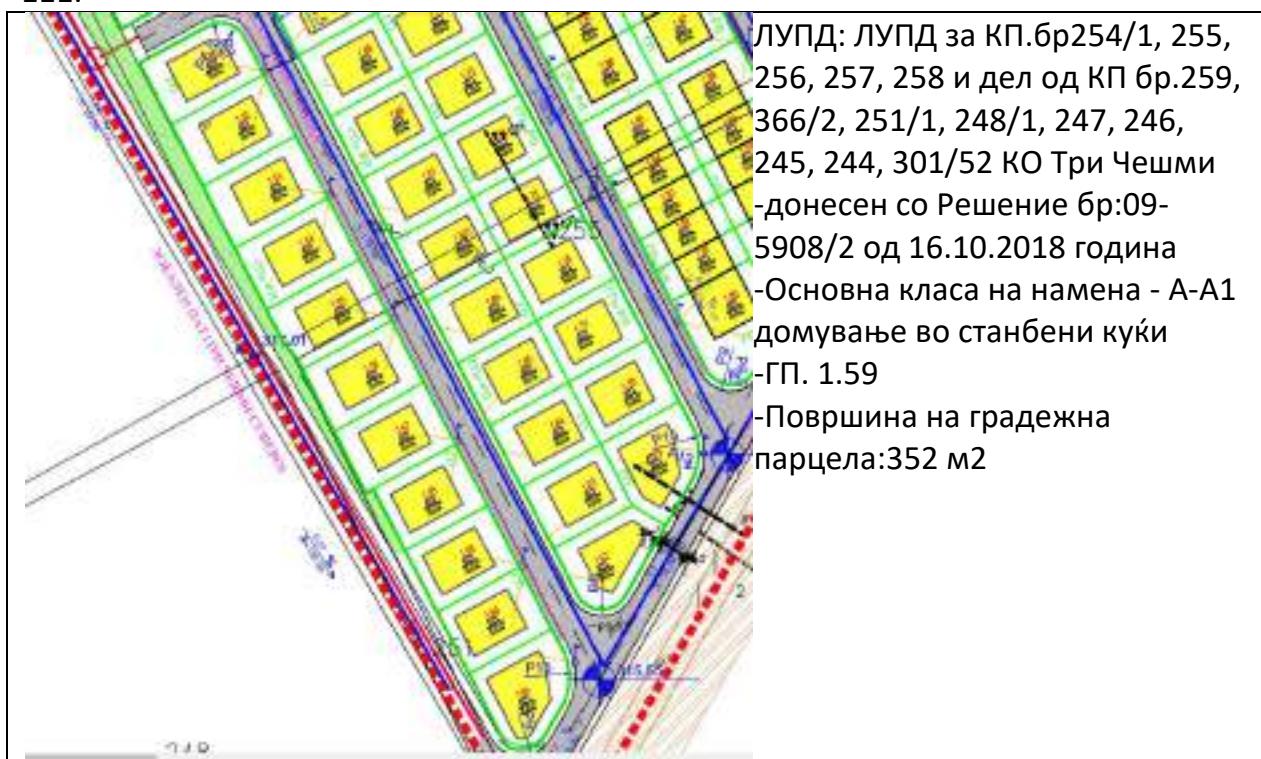
109.



110.



111.



112.



113.



114.



Детален урбанистички план за
дел од УЕ 97 во мв „Плуждино“ и
„Горни Бунари“-Општина Штип
Одлука бр:08-3333/1 од
17.06.2021 година

ГП. 97.1

- Основана класа на намена: Г2
лесна и незагадувачка
индустрија;
- Компактибилна класа на намена:
Б1 (30%), Б2(30%), Б4 (10%),
В2(5%), Д2(30%), Д3(30%),
Д4(30%), Г3(30%), Г4(30%)-но
макс.49%;
- Површина на градежна
парцела:65.567.02 м²;

115.



116.



117.



Детален урбанистички план за
дел од УЕ 97 во мв „Плијдино“ и
мв „Горни Бунари“ - Општина
Штип

Одлука бр:08-3333/1 од
17.06.2021 година

ГП. 97.4

- Основана класа на намена: ГЗ сервиси;
- Компактибилна класа на намена: Б1 (30%), Б2(30%), Б4 (10%), Д2(30%), Д3(30%), Д4(30%), Г2(49%), Г4(49%) - но макс.49%;
- Површина на градежна парцела- 819.16 м^2 ;

118.



119.



120.



Детален урбанистички план за
дел од УЕ 97 во мв „Плијдино“ и
мв „Горни Бунари“ - Општина
Штип

Одлука бр:08-3333/1 од
17.06.2021 година

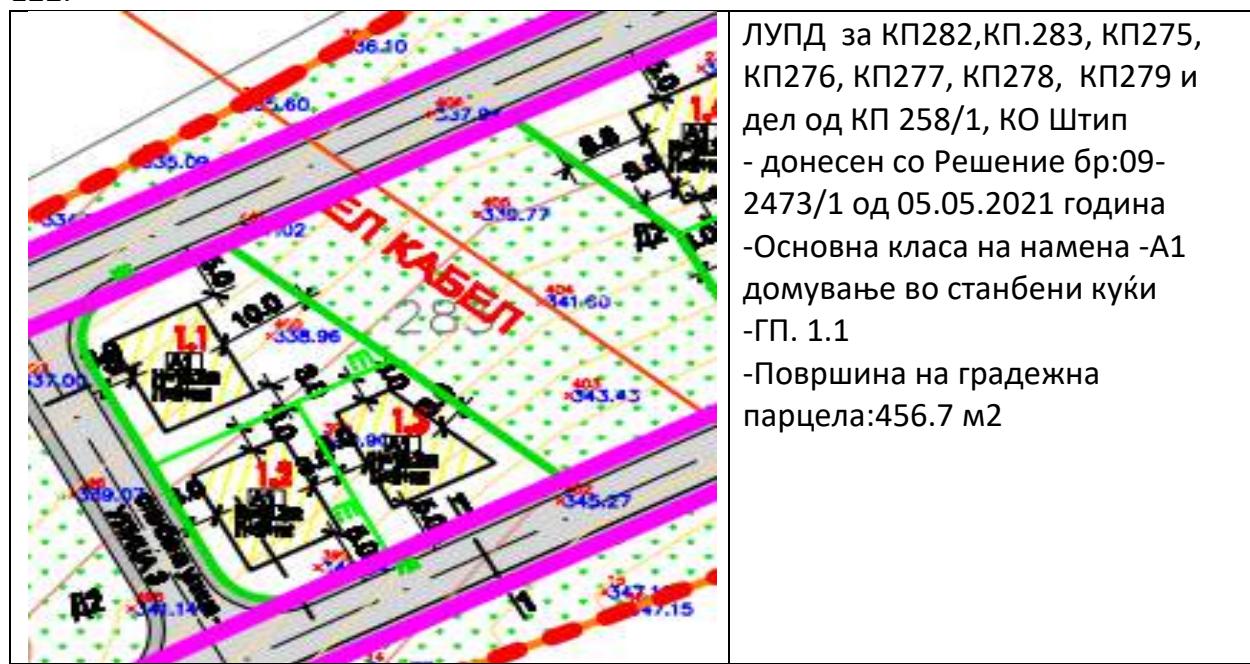
ГП. 97.9

- Основана класа на намена: Г3
сервиси;
- Компактибилна класа на
намена: Б1 (30%), Б2(30%), Б4
(10%), Д2(30%), Д3(30%),
Д4(30%), Г2(49%), Г4(49%) - но
макс.49%;
- Површина на градежна парцела-
 $846,29 \text{ м}^2$;

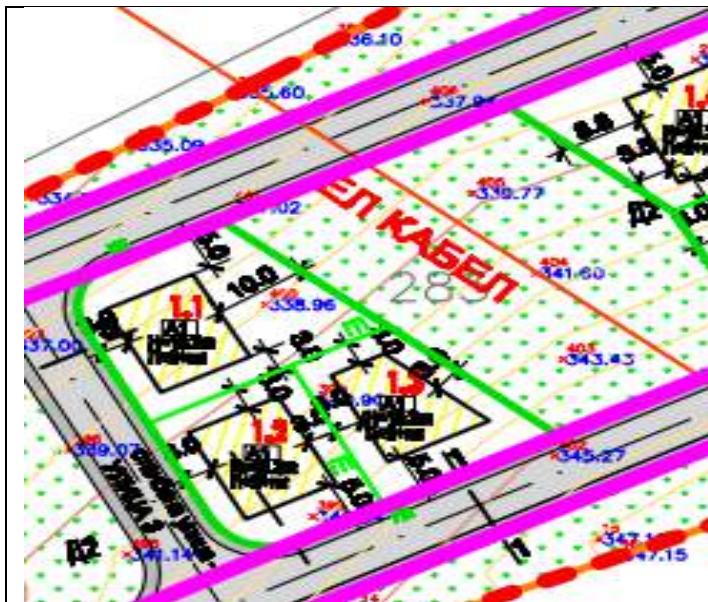
121.



122.

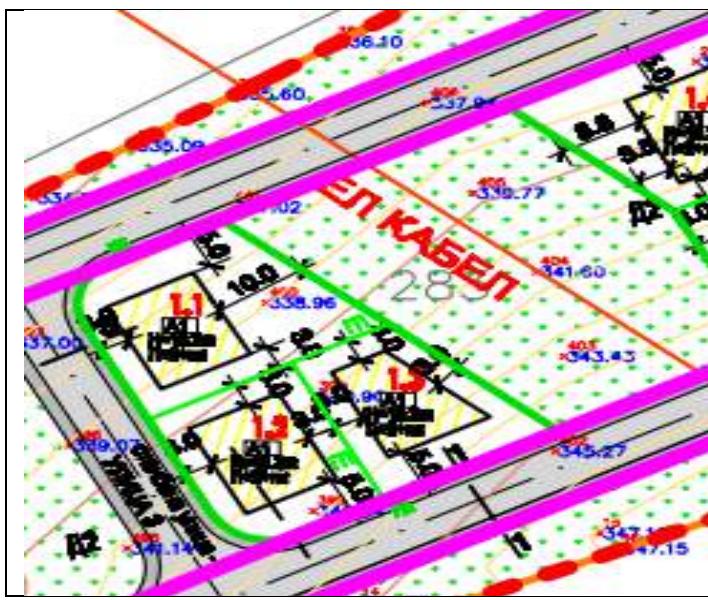


123.



ЛУПД за КП282,КП.283, КП275, КП276, КП277, КП278, КП279 и дел од КП 258/1, КО Штип
 - донесен со Решение бр:09-2473/1 од 05.05.2021 година
 -Основна класа на намена -A1
 домување во станбени куќи
 -ГП. 1.2
 -Површина на градежна парцела:
 327.59 м²

124.



ЛУПД за КП282,КП.283, КП275, КП276, КП277, КП278, КП279 и дел од КП 258/1, КО Штип
 - донесен со Решение бр:09-2473/1 од 05.05.2021 година
 -Основна класа на намена -A1
 домување во станбени куќи
 -ГП. 1.3
 -Површина на градежна парцела:320.38 м²

125.



126.



127.



128.



129.



130.



131.



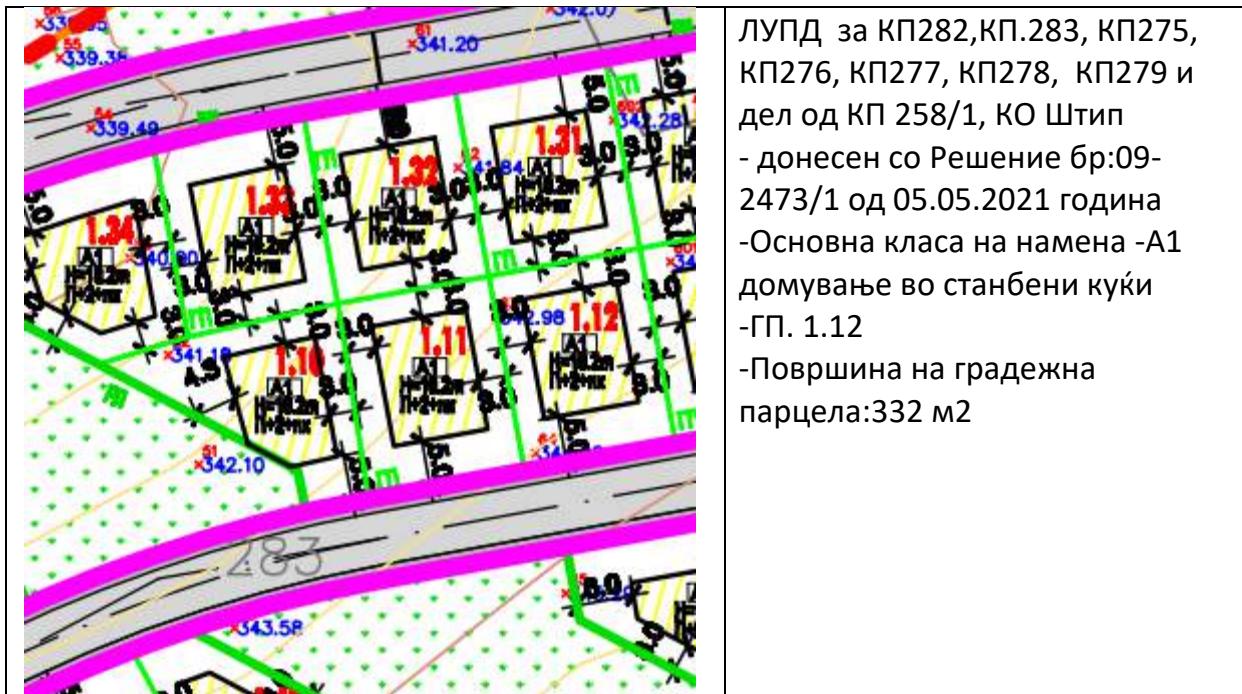
ЛУПД за КП282,КП.283, КП275, КП276, КП277, КП278, КП279 и дел од КП 258/1, КО Штип
 - донесен со Решение бр:09-2473/1 од 05.05.2021 година
 -Основна класа на намена -A1
 домување во станбени куќи
 -ГП. 1.10
 -Површина на градежна парцела:296.66 м2

132.



ЛУПД за КП282,КП.283, КП275, КП276, КП277, КП278, КП279 и дел од КП 258/1, КО Штип
 - донесен со Решение бр:09-2473/1 од 05.05.2021 година
 -Основна класа на намена -A1
 домување во станбени куќи
 -ГП. 1.11
 -Површина на градежна парцела:337.27 м2

133.



134.



135.



136.



137.



ЛУПД за КП282,КП.283, КП275,
КП276, КП277, КП278, КП279 и
дел од КП 258/1, КО Штип
- донесен со Решение бр:09-
2473/1 од 05.05.2021 година
-Основна класа на намена -A1
домување во станбени куќи
-ГП. 1.29
-Површина на градежна
парцела:278.59 м2

138.



ЛУПД за КП282,КП.283, КП275,
КП276, КП277, КП278, КП279 и
дел од КП 258/1, КО Штип
- донесен со Решение бр:09-
2473/1 од 05.05.2021 година
-Основна класа на намена -A1
домување во станбени куќи
-ГП. 1.30
-Површина на градежна
парцела:324 м2

139.



140.



141.



142.



143.



144.



145.



146.



147.



148.



149.



150.



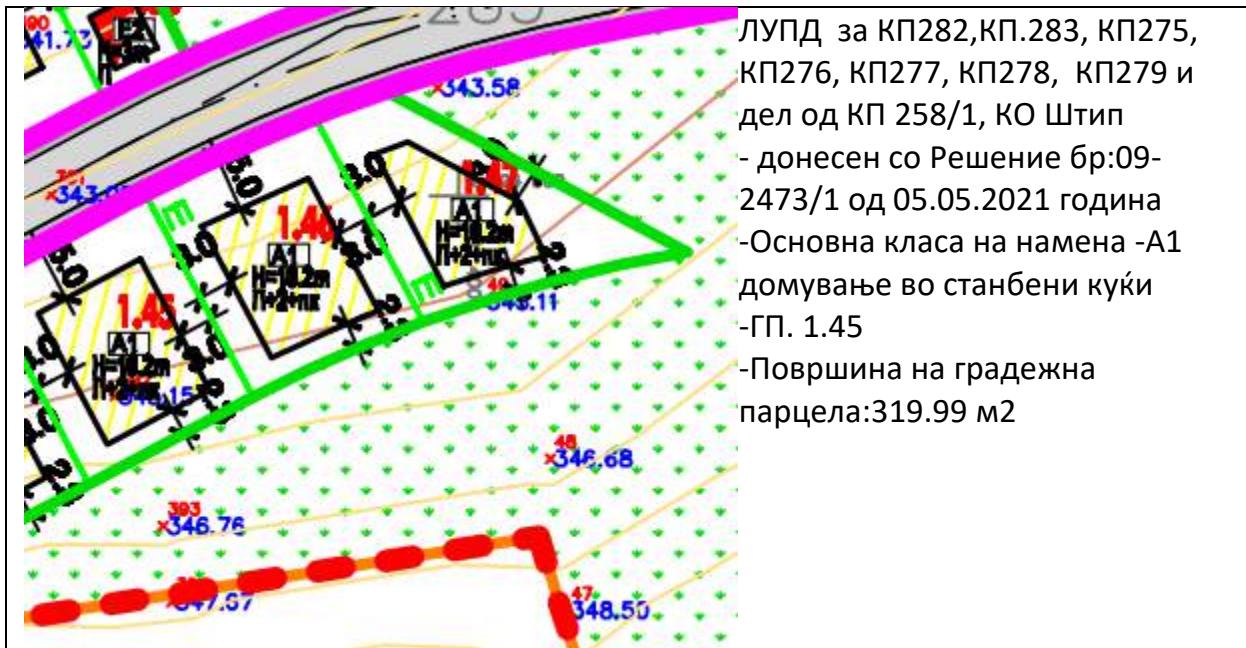
151.



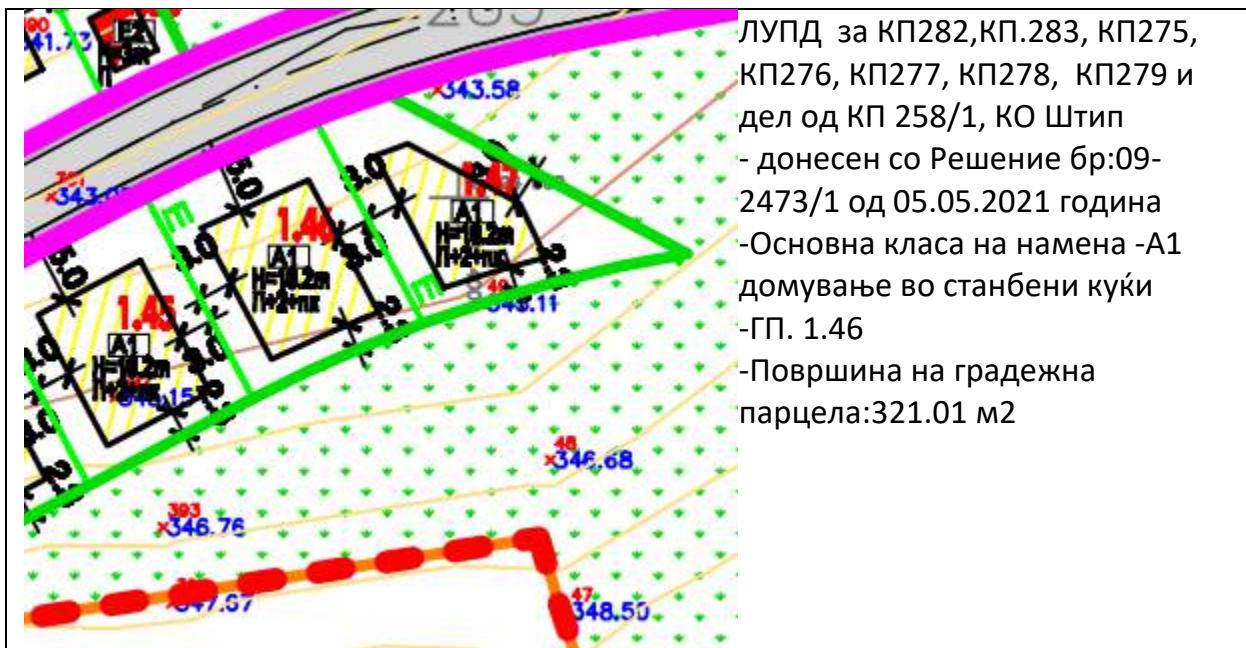
152.



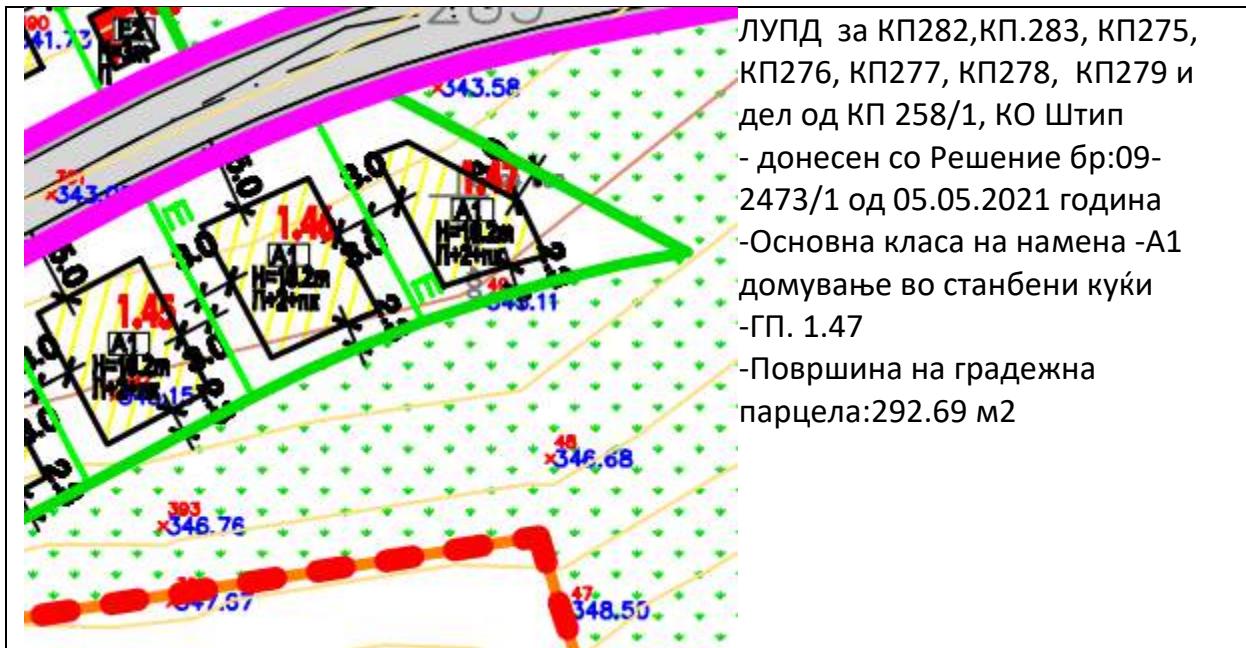
153.



154.



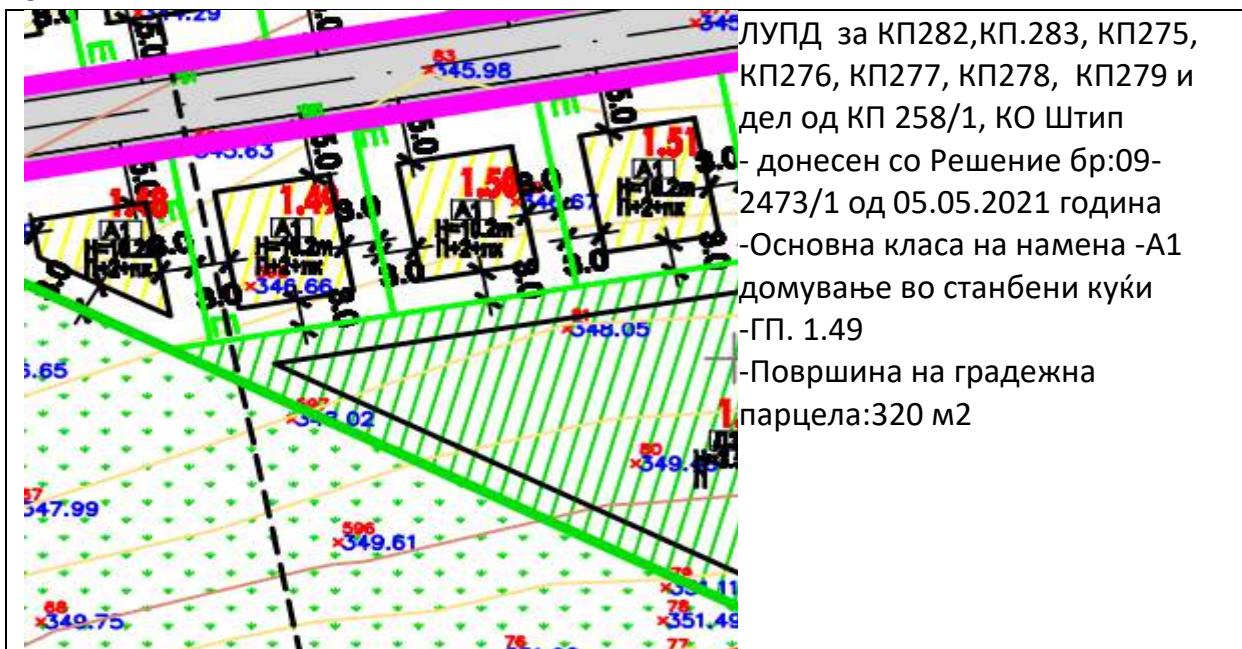
155.



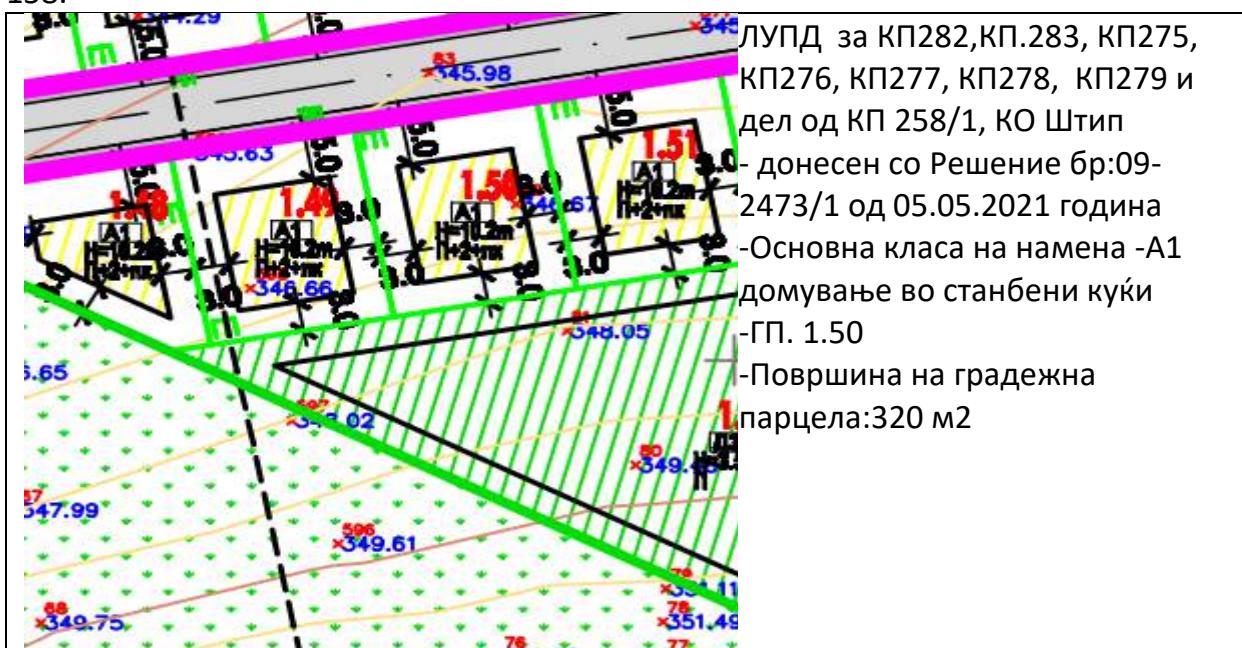
156.



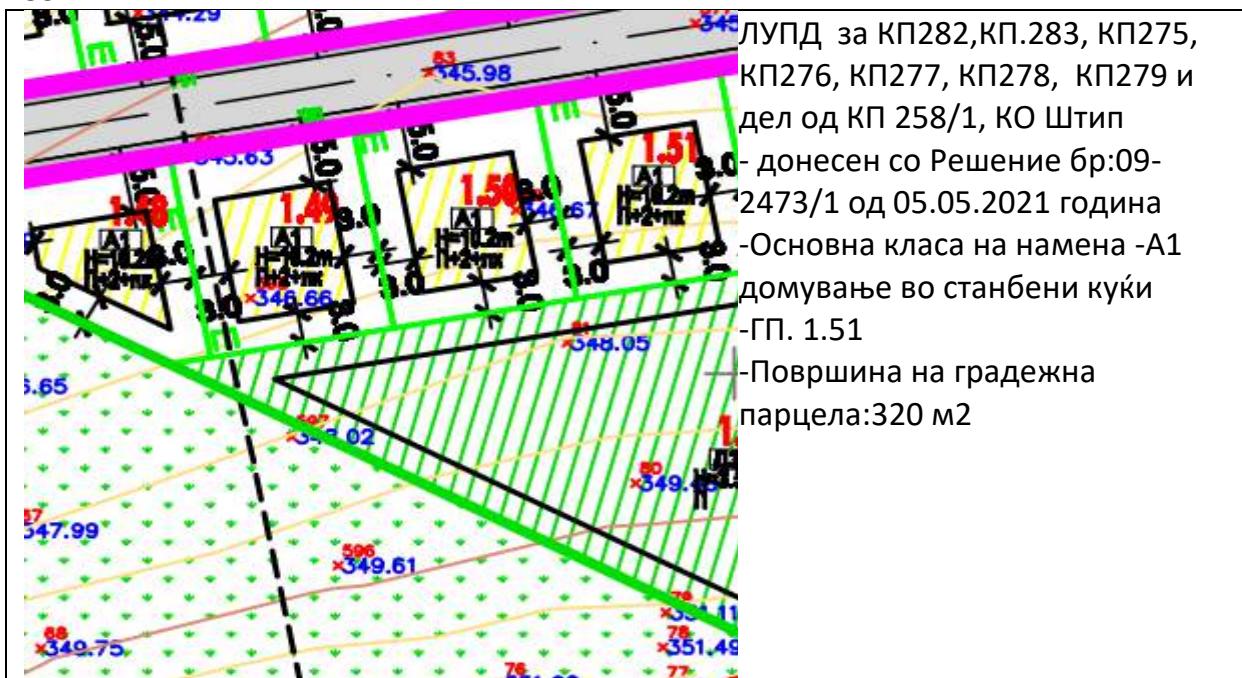
157.



158.



159.



160.



161.



162.



163.



ДУП Баби донесен со одлука бр.0201-4708/1 од 28.12.1981
- Основна класа на намена – А1
домување во станбени куќи
-ГП. 127
-Површина на градежна парцела
ќе се утврди по изработка на
геодетски елеборат за
нумерички податоци

164.



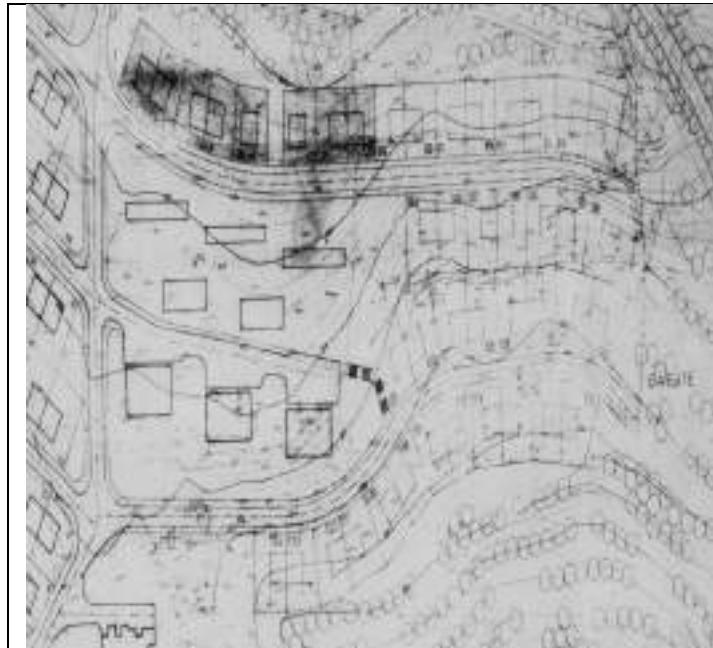
ДУП Баби 4 донесен со одлука бр.0201-1865/1 од 12.06.1980
- Основна класа на намена – А1
домување во станбени куќи
-ГП. 95
-Површина на градежна парцела
ќе се утврди по изработка на
геодетски елеборат за
нумерички податоци

165.



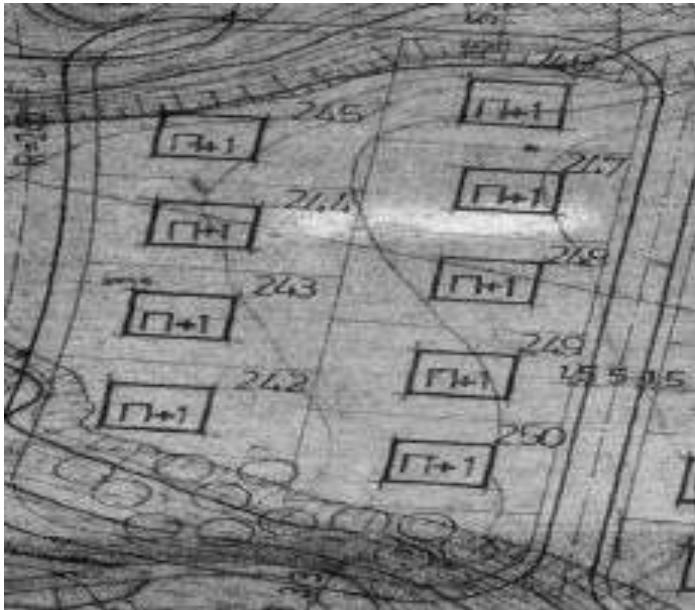
ДУП Баби 4 донесен со одлука
бр.0201-1865/1 од 12.06.1980
- Основна класа на намена – А1
домување во станбени куќи
-ГП. 103
-Површина на градежна парцела
ќе се утврди по изработка на
геодетски елеборат за
нумерички податоци

166.



ДУП Баби 4 донесен со одлука
бр.0201-1865/1 од 12.06.1980
- Основна класа на намена – А1
домување во станбени куќи
-ГП. 99
-Површина на градежна парцела
ќе се утврди по изработка на
геодетски елеборат за
нумерички податоци

167.



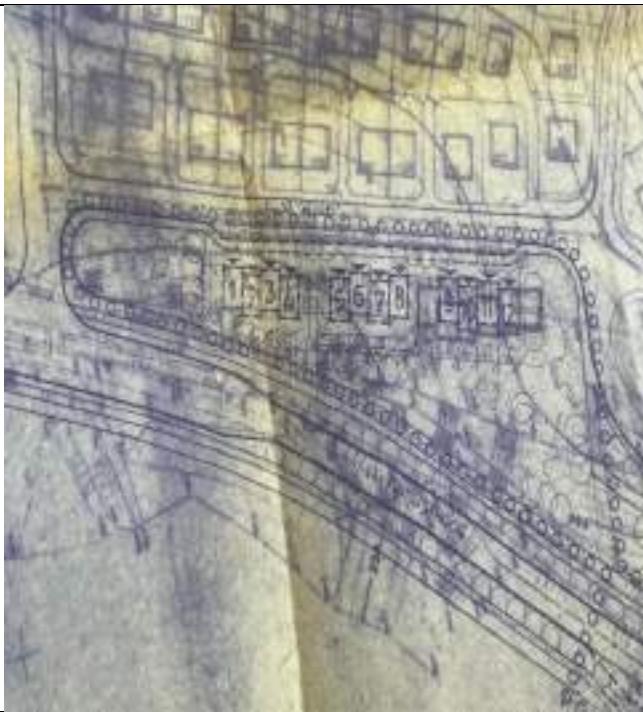
ДУП за населба Дузлак
Одлука бр: 0201-3821/1 од
16.12.1982 година

УП:246

Класа на намена: индивидуално
домување

КО : Штип 2

168.



**ДУП: Измена и дополнување на ДУП на
нас., „Баби“ занаетчиски дуќани и
бензински пумпи**

Одлука бр:08-228/1 од 24.03.1997
година

ГП. 11

Површина на градежна парцела:45м²
(површината на градежната парцела е
дадна прозволно) точната површина
на градежната парцела ќе се утврди по
изработка на геодетски елаборат за
нумерички податоци

Намена на градба: занаетчиски дуќани

169.



ДУП: Измена и дополнување на ДУП на нас „Баби“ занаетчиски дуќани и бензински пумпи

Одлука бр:08-228/1 од 24.03.1997 година

ГП. 12

Површина на градежна парцела:45м² (површината на градежната парцела е дадна прозволно) точната површина на градежната парцела ќе се утврди по изработка на геодетски елаборат за нумерички податоци

Намена на градба: занаетчиски дуќани

170.



ДУП: Железничка - Штип

Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000

година

ГП. 205

Површина на градежна парцела: 522м²

Намена на градба: А1 индивидуално домување

171.

	<p>ДУП: Железничка - Штип Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000 година ГП. 206 Површина на градежна парцела: 522м²</p> <p>Намена на градба: А1 индивидуално домување</p>
---	---

172.

	<p>ДУП: Железничка - Штип Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000 година ГП. 207 Површина на градежна парцела: 531м²</p> <p>Намена на градба: А1 индивидуално домување</p>
---	---

173.



ДУП: Железничка - Штип
Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000
година
ГП. 212
Површина на градежна парцела:
558м²

**Намена на градба: А1 индивидуално
домување**

174.



ДУП: Железничка - Штип
Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000
година
ГП. 213
Површина на градежна парцела:
558м²

**Намена на градба: А1 индивидуално
домување**

175.



ДУП: Железничка - Штип
Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000
година
ГП. 214
Површина на градежна парцела:
558м²

Намена на градба: А1 индивидуално
домување

176.



ДУП: Железничка - Штип
Одлука бр:0701-637/1 од 03.08.2000
година
ГП. 215
Површина на градежна парцела:
558м²

Намена на градба: А1 индивидуално
домување

177.



ДУП за дел од на индустриска зона „СЕВЕР“

бр:08-205/1 од 02.04.1999 година

ГП. 34

Намена на градба: лесна индустрија занаетчишто и трговија

КО:Штип1

178.



**ДУП населба Баби 5
Населено место Баби
УП. 234**

Вкупна површина на градежна парцела: 432 м²

**Намена на земјиште:
индивидуално домаување
КП. 2157**

Површина за градба: 90 м²

Катност: П+1

3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма

▪ Дефинирање на целни групи за одделни групи на градежни парцели

Целните групи ќе бидат дефинирани во зависност од типот на објекти кои ќе се градат на различните локации кои ги предвидува Општина Штип.

Општина Штип градежното земјиште ќе го насочува кон две целни групи:

- Млади брачни парови;
- Бизнес сектор;

Младите брачни парови се погодна категорија на купувачи на градежно земјиште кое ќе биде објавено за отуѓување, а со намена за изградба на индивидуални куќи за домување. Бизнисмените се пред се заинтересирани за локации за градежно земјиште на кои можат да градат производни капацитети, иако истите можат да купат и парцели со намена домување со оглед на нивната финансиска моќ.

▪ Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали

Општина Штип има развиен систем на информирање на граѓаните во поглед на различни активности на локалната самоуправа. Голем дел од тие алатки ќе се искористи и за промоција на градежното земјиште со цел успешно менаџирање со истото. За маркетинг пристап, Општина Штип ќе ги искористи следниве алатки:

- **Медиуми** (гласирање на информации за градежното земјиште до медиумите и граѓаните, бидејќи секое утро добиваат сервисни информации за работата на локалната самоуправа).

- **Веб страна на Општина Штип.** Постои посебен оддел за урбанизам на веб страницата на Општина Штип (stip.gov.mk) во кој ќе се објавуваат сите локации за отуѓување на градежно земјиште со цел привлекување на инвеститори и купувачи. Исто така и во делот за соопштенија на веб страницата на локалната самоуправа, ќе бидат објавувани огласи кои подолготрајно ќе траат во зависност од терминот на објава.

- **Огласи во локалните медиуми.** Штип има воспоставено пракса на објавување на содржини од конкурсен карактер за потребите на локалната самоуправа во локалните радија и телевизии. И тука се нуди можност, подолгорочно да се најавуваат огласи за градежното земјиште со конкретни локации, цени, опфат, намена и слично.

- **Информативни прилози за продажба на градежно земјиште на локалните телевизии.** Како дел од соработката со локалните медиуми, менаџирањето на градежно земјиште ќе биде популаризирано и преку информативни прилози во вестите и останатите информативни содржини на локалните медиуми.

4. Динамика на реализација на програмата

Се предвидува градежните парцели предмет на програмата да се објават во повеќе турнуси во зависност од прибавувањето на сите релевантни докази во врска со сопственоста на истото.

Секој турнус би опфатил објава на огласи за градежните парцели што се наоѓаат во состав на одредени населени места, урбани блокови или локалитети.

5. Пропишување на условите за Објавата и наддавањето.

Јавното наддавање е електронско со претходно дадена објава во два дневни весници кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и во „Службен весник на Република Северна Македонија“. Рокот за поднесување на пријава за учество на јавното наддавање не може да биде пократок од 20 календарски дена ниту подолг од 60 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријави.

Објавата за отуѓување, односно за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија задолжително содржи податоци за:

- градежното земјиште кое е предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп (намена, површина на градежна парцела, катастарски парцели кои се опфатени со градежната парцела, површина за градба, бруто изградена површина, коефициент на искористеност, процент на изграденост, катност и/или висина, и друго),

- почетната цена по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, односно почетна цена по метар квадратен за годишна закупнина за градежното земјиште кое се дава под долготраен закуп,

- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,

- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,
- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,

- банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, односно од 100% до 500% од вкупната почетна годишна закупнина кога земјиштето се дава под долготраен закуп, но не помалку од 30.000 денари,

- обврската на најполовниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а доставената банкарска гаранција за сериозност на понудата на

најповолниот понудувач ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела,

- рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот,

- минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела, кој не смее да биде помалку од 30%,

- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, обврски за плаќање на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнлизација на договорот и право на приговор, обврска на купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договор по вина на купувачот, сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото и др),

- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и

- други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп.

- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање гласи:
www.gradezno-zemjiste.mk.

И други услови предвидени во законот за градежно земјиште.

6. Лица надлежни за реализацијата на програмата

Силvana Николова, Тања Петрова, Борислава Мишева, Лазар Хаџи-Николов, Соња Ѓоргиевска, Ѓорѓи Кукутанов, Мане Ризов, Лидија Глигорова Јанкова, Јана Јанкова, Викторија Инчекарова;

7. Почетна цена и предвидени финансиски приливи по основ на реализација на програмата (приходна страна на Програмата)

Почетната цена на градежните парцели предвидени со оваа Програма ќе се утврдат врз основа на Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп и засновањето на право на стварна службеност која е на сила на денот на донесувањето на Објавата за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

Финансиските приливи од реализацијата на оваа Програма се проценуваат на 30.000.000,00 денари.

При проценката на финансиските приливи потребно е да се има во предвид дека согласно Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и 275/19) средствата од отуѓувањето и закупнината на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија се распределуваат во сооднос 20% за Република Северна Македонија и 80% за општините.

8. Проценка на финансиските средства потребни за реализација на програмата (расходна страна на програмата)

Финансиските средства потребни за реализација на програмата се состојат од збир на проценетите финансиски средства потребни за администрирање на постапките за отуѓување на градежното земјиште во износ од 1.500.000,00 денари.

9. Преодни и завршни одредби

- Програмата ја донесува Советот на Општина Штип.
- Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка иста по која и се донесува.
- За спроведувањето на оваа програма надлежен е градоначалникот на општината.
- Програмата влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Штип“.

II

Почетната цена на градежната парцела од член 1 на оваа Програма ќе се утврдува во согласност со Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за оттуѓување и давање под закуп како и за засновање на правото на стварна службеност, која е на сила на денот на донесувањето на Објавата за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Штип.