



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА

БЛОК СИ 02.01

ОПШТИНА ШТИП

Место: КО ШТИП 2
Нарачател: ДПИУГ ВАДЕМ 1.83 ДООЕЛ
Доносител: Општина Штип
Предмет: Планска програма за изработка на Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип

Извршител: **ИН-ПУМА**
Поштенски фах 34 Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Адреса: Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 19/6-9, Скопје
Телефон: 2461-451 2461-571
е-mail: inpuma@t-home.mk
Работен тим: Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, м-р. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.
Катинка Кососка, м-р. инж. арх.

Фаза: Планска програма
Технички број: 110/2024
Датум на изработка: ОКТОМВРИ 2024

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Андреева, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, м-р. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.
Катинка Кососка, м-р. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски,
дипл. инж. арх.

Број: 0805-50/150120240018041

Датум и време: 10.7.2024 г. 10:45

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Целосен назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ИН-ПУМА ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	14.5.1991 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030991229400
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупно основна главнина MKD:	3.710.978,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	5032008
Име и презиме/Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги Божо Илоски РЕМИС Охрид ДОО
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.1 ОХРИД, ОХРИД
Тип на сопственик:	Содружник



Приричен влог MKD:	0,00
Неприричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупен влог MKD:	3.710.978,00
E-mail:	remisohrid@hotmail.com

ДЕЈНОСТИ

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЖО ИЛОСКИ
Адреса:	ВИНКОВАЧКА бр.79 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ССС, Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

Име и презиме:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ
Адреса:	НИКОЛА КАРЕВ бр.45 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ВСС Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ОДБОРИ

Надзорен одбор

Име и презиме:	ВАСИЛИКИ ВИКЕНТИЈЕВИЌ
Адреса:	АМИНТА ТРЕТИ бр.11 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР



Овластувања:	Член на надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	АНГЕЛИНЧЕ ГЕЛОВА
Адреса:	1737 бр.32-2/24 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Чен на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	ЕМИЛИЈА ИЛИЈОСКА
Адреса:	НАУМ ОХРИДСКИ бр.141Г ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Член на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

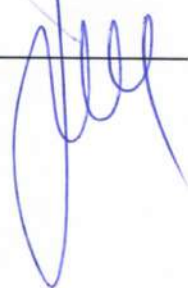
Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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.

Изготвил:




Овластено лице:






РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
**ИН-ПУМА Институт за урбанизам,
сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје**
МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 4237447

(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: 06.02.2026 година

Број: 0105
16.07.2024 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 32/20, 111/23 и 171/24), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип**, технички број 110/2024, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Андреева, дипл. инж. арх.

Планери/ Соработници: Катерина Почопова, дипл. инж. арх.
Викторија Мојсовска, м-р. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.
Катинка Ќососка, м-р. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 32/20, 111/23 и 171/24), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски,
дипл. инж. арх.



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

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

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: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА	5
ВОВЕД.....	5
1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ.....	6
2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ	7
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО.....	8

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ГУП	
2. ИЗВОД ОД ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ	
3. ИЗВОД ОД СОСЕДНИ ДЕТАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ	
4. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ПРЕЗЕМЕНА ОД ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	1:1000

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Во согласност со член 44 став (1) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 32/20, 111/23 и 171/24) Детален урбанистички план се изработува врз основа на Планска програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот, како и општите и посебните цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето.

Планскиот период на Детален урбанистички план е 2024-2029.

Во согласност со член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 32/20, 111/23 и 171/24) Планската програма за Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

Деталниот урбанистички план има за цел да изврши планско, програмско и нормативно усогласување на планскиот опфат со Генералниот Урбанистички план. Усогласувањето се однесува за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план, со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на Градска четврт СИ 02.01.

Со изработка на Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип се овозможува планирање на градежни парцели, нивна функционалност, диспозиција и капацитет, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план. При тоа, неминовно е усогласување со постојната состојба и претходната урбанистичко-планска документација која го третира планскиот опфат.

1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Опфатот на Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип е сместен во периферниот дел на град Штип, во рамки на Општина Штип. Локалитетот претставува делумно изградено земјиште.



местоположба на плански опфат

Планскиот опфат за предметниот Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип е дефиниран со следните граници:

- На **север** границата се протега по осовината на станбена улица Лески
- На **исток** границата се протега по осовината на станбена улица Антон Панов
- На **запад** границата се протега по осовината на магистрална улица Партизанска
- На **југ** границата се протега по осовината на сервисна улица Крушевска Република

Според опишаните граници површина на планскиот опфат изнесува:

- вкупната површина по осовините на примарните сообраќајници изнесува 1.57ха.

Истата површина ќе се применува при изработка на Деталниот урбанистички план.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

1.	X=7600061.33	Y=4624780.18
2.	X=7600160.14	Y=4624984.57
3.	X=7600234.37	Y=4624972.98
4.	X=7600122.56	Y=4624761.02
5.	X=7600061.33	Y=4624780.18

2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРОН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Основна цел на Деталниот урбанистички план е да се преиспитаат планираните намени, и да се планираат намени согласно можностите за развој и реализација на просторот и да се усогласат намените со планираните во Генералниот Урбанистички План. Усогласувањето се однесува и за клучните плански одредби во Генералниот урбанистички план, со кои се уредуваат планскиот опфат, намената на земјиштето и објектите, регулационите линии, односно примарната мрежа на сообраќајници и комунални инфраструктури, како и за сите други нумерички плански параметри што се однесуваат на Градската четврт ЈИ02, при што ќе се почитуваат и донесените Детални урбанистички планови за делови од Блокот.

Планскиот опфат на Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип е дефиниран со важечката планска документација:

- Генерален урбанистички план за Град Штип за плански период 2014-2029 (Одлука бр.08-7987/1 од 31.12.2022г.)
- Детален урбанистички план нас. Баби УЕ. 47 Општина Штип (Одлука бр. 0701-2680/1 од 31.10.2008г. и Одлука бр. 0701-4981/1 од 26.07.2011г.)

Соседните плански опфати на Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип се дефинирани со важечките плански документации:

- Детален урбанистички план измена и дополна на нас. "Баби" со занаетчиски дуќани бензински пумпи, Општина Штип (Одлука бр. 08-228/1 од 24.03.1997г.)
- Детален урбанистички план нас. "Баби", Општина Штип (Одлука бр. 01-5417/1 од 27.09.1967г.)

Анализата на степенот на реализација на важечките планови и посебните одредби - нумерички показатели што произлегуваат од нив и Планската програма ќе бидат платформа за изработување на планот во рамките на концептот за организација на просторот.

Важечките Детални урбанистички планови имаат делумна реализација, но не се целосно усогласени со важечкиот Генерален урбанистички план, а и со состојбата на терен.

Оттаму се јавува потреба за целосно ревидирање на предвидените решенија со претходните урбанистички документации и изработка на план за дел од градска четврт кој ќе понуди решенија во согласност со Законската регулатива.

Планскиот опфат претставува делумно изградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба. Планскиот период на Деталниот урбанистички план се предвидува да го опфати периодот од 2024 до 2029 година.

На ниво планскиот опфат, намени кои ќе се планираат со Детален урбанистички план и согласно Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) се:

- Б – Деловни и комерцијални намени
- В – Јавни дејности и институции
- Д – Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори
- Е – Инфраструктура

Урбанистичкиот план, во општите одредби, треба да ги потврди и надгради изградените вредности во смисла на постојни урбана матрица, морфологија на терен,

типологија на објекти и внатрешниот систем на сообраќајници (пешачки, велосипедски и автомобилски).

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Општите и посебни цели во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој детален урбанистички план се:

- Преиспитување на намените планирани со важечките Детални урбанистички планови согласно можностите и потребите за реализација на просторот и согласно Генералниот урбанистички план.
- Обезбедување на сообраќаен пристап до секоја градежна парцела и дефинирање на сообраќајници согласно Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)
- Дооформување на евидентиранiot простор со неизградено земјиште
- Зголемување на стандардот на домувањето
- Унапредување на урбаното зеленило

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,
- да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко Планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 32/20, 111/23 и 171/24) како и
- да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитува планираната примарна улична мрежа зададена со ГУП на Град Штип 2014-2029, со која ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела со надополнување на уличната мрежа со улици од понизок ранг.

Просторниот развој треба да обезбеди хармонизација на просторот кој треба да биде уреден со посебните плански одредби.

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

Изработувањето и донесувањето на Деталниот урбанистички план да биде во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 32/20, 111/23 и 171/24)
- Правилникот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ", бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23),
- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20)
- Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на РМ“ бр. 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 и 83/18 и „Службен весник на РСМ“ бр. 98/19, 302/20 и 122/21)
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на РМ“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на РСМ“ бр. 215/21)
- Закон за заштита на животната средина („Службен весник на РМ “ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на РСМ“ бр. 89/22);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на РМ“ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на РСМ“ бр. 151/21);
- Законот за управување со отпад („Службен весник на РСМ“ бр. 216/21);
- Закон за водите („Службен весник на РМ“ бр. 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на РСМ“ бр. 151/21);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на РМ“ бр. 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на РСМ“ бр. 151/21);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на РМ“ бр. 79/2007, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на РСМ“ бр. 151/21);
- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на РМ“ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19); како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

При изработувањето на Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.