



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЗА ДЕЛ ОД БЛОК СИ 02.01

ОПШТИНА ШТИП

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2024-2029

НАЦРТ ПЛАН

Место: КО ШТИП 2

Нарачател: ДПИУГ ВАДЕМ 1.83 ДООЕЛ

Доносител: Општина Штип

Предмет: Детален урбанистички план за дел од блок СИ 02.01, Општина Штип

Извршител: **ИН-ПУМА** Институт за урбанизам, сообраќај и екологија

Адреса: бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр.130

е-mail: inpuma@t.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 Ќососка, м-р. инж. арх.

Фаза: Нацрт план

Технички број: 110/2024

Датум на изработка: Мај 2025

РАБОТЕН ТИМ:

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

УПРАВИТЕЛ

Бранко Арнаудовски,
дипл. инж. арх

Број: 0809-50/150320250002559

Датум и време: 9.4.2025 г. 09:13

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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:

Ленка Рашићковска





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 7 и член 18 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), 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 Штип 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 Почепова 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 („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), 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

ОПШТ ДЕЛ

Регистрација

Лиценци и овластување на носителот на планска документација

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	10
1.Текстуален дел.....	10
1.1. Географски и геодетски податоци за планскиот опфат и за неговите контактни соседни простори	11
1.2. Изводи од планови од повисоко ниво на планирање и други податоци што произлегуваат од други развојни документи, планови и стратегии на развој.....	12
1.3. Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина.....	13
1.4. Студии, елаборати и работни материјали од сите области релевантни за урбанистичкото планирање и за конкретниот плански опфат	14
1.5. Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на планскиот опфат	14
1.5.1 Географски карактеристики.....	14
1.5.2 ГЕОЛОШКИ карактеристики	15
1.5.3 ХИДРОГРАФСКИ И ХИДРОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ	16
1.5.4 ПОЧВЕНИ карактеристики И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ПОЧВЕНИ КАРАКТЕРИСТИКИ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО	16
1.5.5 ВЕГЕТАЦИСКИ И ПЕЈСАЖНИ КАРАКТЕРИСТИКИ	17
1.5.6 ЕКОЛОШКИ КАРАКТЕРИСТИКИ	18
1.5.7 ПРИРОДНИ РЕСУРСИ	19
1.5.8 Релјефни карактеристики	20
1.5.9 Климатски карактеристики	20
1.5.10 Сеизмички карактеристики	21

1.6 Податоци за создадените чинители кои се релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој	22
1.6.1 ОРГАНИЗАЦИЈА НА ГРАДОТ	22
1.6.2 Архитектонско - градежни чинители	22
1.6.3 Демографска анализа на постојната состојба	23
1.6.4 Станбени чинители	24
1.6.5 Култура и спорт	24
1.6.6 Податоци за урбано зеленило од зелениот катастар	24
1.6.4 социо-економски чинители	24
1.6.5 Податоците за заштитеното културно наследство.....	25
1.6.6 Здравствените чинители	25
1.6.7 Образовните чинители.....	25
1.6.8 СООБРАЌАЈНИ чинители	25
1.6.9 Водостопански инсталации	26
1.6.10 електро-енергетски инсталации.....	26
1.6.11 Телекомуникации.....	26
1.7. Анализа на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план, со анализа на проблеми и состојби во просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со аналитички осврт на состојбите од соседните плански опфати	27
1.8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите во просторот	27
2. Нумерички дел	30
2.1. Пописни листи од извршената инвентаризација на теренот	30
2.2 билансни показатели за постојна состојба.....	31
3. Други прилози кои презентираат податоци релевантни за подрачјето на планскиот опфат и неговото опкружување	32
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	38
1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД ..	38
2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТЕРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОВПАЌА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКАТА ПОДЛОГА	38

3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ	39
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН.....	39
5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАЊЕТО УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ	40
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	42
6.1. Единици на градежно земјиште	43
6.2. Класа на намени	43
6.3. Демографска анализа	44
6.4. Сообраќајно решение	45
6.5. Нивелманско решение	47
6.6. Електро - енергетика и птт инсталации	47
6.8. Хидротехничка инфраструктура.....	49
7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И СЛУЖАТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН.....	53
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ГРАДБИТЕ ЗА СЕКОЈА УРБАНИСТИЧКА ЕДИНИЦА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ЧИИШТО ГРАНИЦИ СЕ УТВРДЕНИ СО ПЛАНОТ.....	63
КЛАСА НА НАМЕНИ:.....	63
други услови кои се однесуваат на сите градежни парцели:	64
ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА.....	64
Градежна парцела СИ 02.01.01	66
Градежна парцела СИ 02.01.02	66
Градежна парцела СИ 02.01.03	67
Градежна парцела СИ 02.01.04	67
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	68
9.1. Мерки за заштита на животна средина	68

9.2 Засолнување.....	69
9.3. Заштита и спасување од поплави	69
9.4. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи	70
9.5 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	71
9.6 Заштита и спасување од урнатини.....	71
9.7 Заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи.....	71
9.8 Спасување од сообраќајни несреќи	72
9.9 Евакуација	72
9.10 Згрижување на загрозеното и настраданото население.....	72
9.11 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита	72
9.12 Прва медицинска помош	73
9.13 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло	73
9.14 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло	73
9.15 Асанација на теренот.....	74
9.16 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност	75
9.17 заштита на културно наследство	75
9.18 Мерки за озеленување на населбите и нивната околина и други плански одредби и мерки за остварување на целите на генералниот урбанистички план што произлегуваат од доставените податоци	76
9.19 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина	76
9.20 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот	76
9.21 Мерки за заштита од бучава	77
9.22 Мерки за заштита на квалитетот на почвата	78
9.23 Мерки за справување со отпад	78
9.23.1 Мерки за справување со недостаток на база на податоци за количините на отпад од правни субјекти и граѓани на годишно ниво.....	78
9.23.2 Мерки за справување со недостаток на примарна селекција на отпад на местото на генерирање од правни субјекти.....	78
9.23.3 Мерки за справување со појава на недозволено одлагање на отпад на јавни површини	78
9.24 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот	78

9.25 Мерки за справување со климатските промени.....	79
9.26 Мерки за заштита и спасување од природни непогоди (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, пожари и други)	80
НУМЕРИЧКИ ДЕЛ	82
1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ	82
2. БИЛАНСНИ (СПОРЕДБЕНИ) ПОКАЗАТЕЛИ	84
МИСЛЕЊА.....	86

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД ШТИП	
2. ИЗВОД ОД ДУП ЗА БАБИ УЕ.47, ШТИП	
3. ИЗВОД ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА НАС БАБИ СО ЗАНАЕТЧИСКИ ДУЌАНИ И БЕНЗИНСКИ ПУМПИ, ШТИП	
4. ИЗВОД ОД ДУП БАБИ ШТИП	
5. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО НАНЕСЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ДОНЕСЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗА И ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ ИЛИ КОИ ГРАНИЧАТ СО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	1:2500
6. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	1:1000
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД НА ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА СО ОДРЕДЕНА НАМЕНА, СОСТОЈБА, СТРУКТУРА, КАКО И НА ГРАДБИТЕ ШТО СЕ ВО ФАЗА НА ГРАДЕЊЕ,	1:1000
8. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА	1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ - НАМЕНСКИ ЗОНИ.....	1:1000
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА	1:1000
3. ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОДНОСНО ДЕТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ И ГРАНИЦИ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ.....	1:1000
4. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО СО ДИСПОЗИЦИЈА И СПЕЦИФИКАЦИЈА НА ЗЕЛЕНИЛОТО.....	1:1000
5. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА НА СИТЕ КОМУНАЛНИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ.....	1:1000
6. СИНТЕЗЕН ПЛАН - СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	1:1000
7. СИНТЕЗЕН ПЛАН - РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА И ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ОПШТА И ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА.....	1:1000