ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Тех.бр: ПП-У-43/25

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК J3 04,
со намена Б и Г од ГУП на Град Штип,
ОПШТИНА ШТИП

Овластени Планери:

Александар Василев, дипл.инж.арх
Весна Василева, дипл.инж.арх

Соработници:

Љубица Мицевска , дипл.инж.арх
М-р.Тања Трендова д.и.а.

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	**КО ШТИП 1** **ОПШТИНА ШТИП**
Инвеститор:	ОПШТИНА ШТИП
Предмет:	**ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА** ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК Ј3 04, со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП
Фаза	**Предлог планска програма**
Извршител:	**СТУДИО АТРИУМ ДОО-ШТИП**
Адреса:	Ванчо Прќе бр 119 2000 Штип
Телефон:	032383033
Е-маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Александар Василев,дипл.инж.арх.
Технички број:	**ПП-У-43/25**
Датум на изработка:	Септември,2025
Работен тим	дипл.инж.арх. Весна Василева дипл.инж.арх.Љубица Мицевска М-р.Тања Трендова д.и.а.

СТУДИО АТРИУМ ДОО-ШТИП

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл.инж.арх.

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720250001768

Датум и време: 9.5.2025 г. 14:04

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво,архитектура,проектирање,инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП

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:
Светлана Торова

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ
РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА ШТИП
РЕГИОНАЛНА

Овластено лице:
Јулија Левкова

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150720250001765

Датум и време: 9.5.2025 г. 14:02

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Целосен назив:	Друштво за градежништво,архитектура,проектирање,инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Кратко име:	ДПД СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	14.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4029002124060
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	161.400,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	320.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	320.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1402986490005
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.100/4 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	81.400,00

Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	240.000,00
Вкупен влог MKD:	240.000,00

ЕМБГ/ЕМБС:	2601990490016
Име и презиме/Назив:	ИГОР ВАСИЛЕВ
Адреса:	АНТЕ БАНИНА бр.2Ѓ-А/22 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	80.000,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	80.000,00
Вкупен влог MKD:	80.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2711958495006
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител-всс
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	5694035/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизијан СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип-Подружница СТУДИО АТРИУМ 1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.18-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

Број: 0805-50/150720250001765 Страна 2 од 3

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

ЕМБГ:	2711958495006
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ

E-mail:	studio@atrium.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:
Светлана Торова

Овластено лице:
Јулија Левкова

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА ШТИП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 5694035

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0089
22.07.2021 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Врз основа на Член44 и Член13 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“,број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25) и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“,број130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14, 42/14, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18),а во врска со изработка на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК Ј3 04,со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП

СТУДИО АТРИУМ ДОО – ШТИП го издава следното решение:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК Ј3 04,со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП со технички број ПП-У-43/2025 , како извршители се назначуваат:

Овластени планери:
дипл.инж.арх. Александар Василев
дипл.инж.арх. Весна Василева

Работен тим:
дипл.инж.арх. Љубица Мицевска
М-р.Тања Трендова д.и.а.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Член 44 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“,број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 3/11, 53/11 44/12, 8/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и1 63/16),како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

СТУДИО АТРИУМ ДОО-ШТИП

УПРАВИТЕЛ
Весна Василева, 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

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

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: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ВОВЕД

2. ГРАНИЦИ И ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

3. КОНЦЕПТ НА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПРОСТОРОТ ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

4. МЕТОДОЛОГИЈА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД ШТИП СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ

2. ИЗВОДИ ОД ДУП НА ГРАД ШТИП СО НАНЕСЕН ПЛАСКИ ОПФАТ

3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК ЈЗ 04, со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП

ВОВЕД:

Во согласност со член 13 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“,број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25). Деталниот урбанистички план се донесува за плански опфат што е во рамки на планскиот опфат на генерален урбанистички план, чиишто граници се утврдени со генералниот урбанистички план и соседни детални урбанистички планови со која се уредуваат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот.

Во конкретниот случај ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА ја изработува барателот за одобрување на планска програма за изработка на детален урбанистички план, а во врска со изработкана:

**Детален урбанистички план на дел од урбан блок ЈЗ 04,
со намена Б и Г од ГУП на Град Штип,
Општина Штип**

Основа за изработка на **ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН** и предмет на оваа планска програма ќе бидат:

- Планската програма заверена од страна на барателот — инвеститор илипланер;
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога;
- Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручните лица одправното лице, изработувач на планот;
- Просторните можности на локалитетот;
- Одредбите кои произлегуваат од Генералниот план на град Штип,;
- Податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти;
- Потребите на нарачателот

Овој документ се состои од текстуален и графички дел, а текстуалниот дел е поделен на повеќе содржински дела:

- ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА, текстуален гел
- ПРЕДЛОГ ПРОЕКТНА ПРОГРАМА, графички дел
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА, со нанесен прелиминарен опфат

СЕПТЕМВРИ, 2025

ПОДРАЧЈЕ НА ПРЕДЛОГ ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Опфат на планска документација /површина и граници/

Предложениот ланскиот опфат е дефиниран по претходна анализа на постоечка урбанистичка документција и фактичка состојба на теренот и тоа:

- Изводи од ДУПови кои се опфатени со планскиот опфат
- Извод од ГУП на град Штип
- Ажурирана геодетска подлога

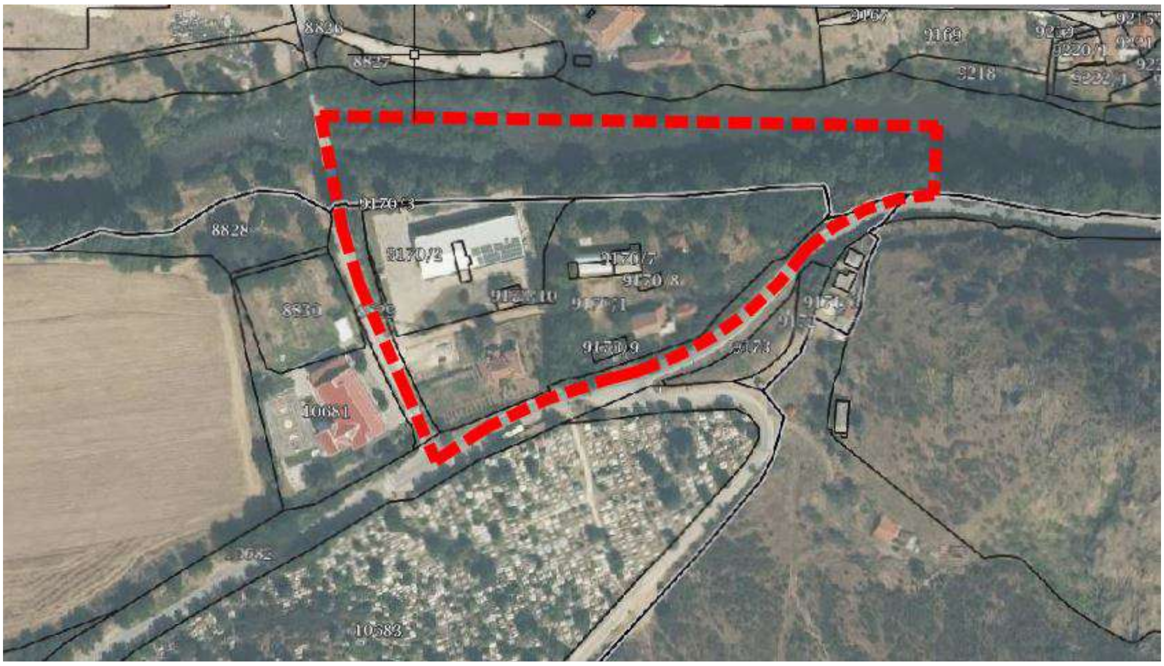
Согласно овие анализи дефиниран е следниот плански опфат:

- од север опфатот е дефиниран по осовина на река Брегалница
- од исток опфатот е дефиниран по граница на наменска зона
- од југ опфатот е дефиниран по граница на наменска зона
- од запад опфатот е дефиниран по осовина на новопланирана собирна улица В 03 - В 04

Планот се изработува врз основа на извод од ГУП на Град Штип и извод на постојна планска документација.

Површината која ја опфаќа опишаната граница на прелиминарниот плански опфат изнесува 2,7 ха.

Локација која е предмет на детално планирање (поширок опфат)



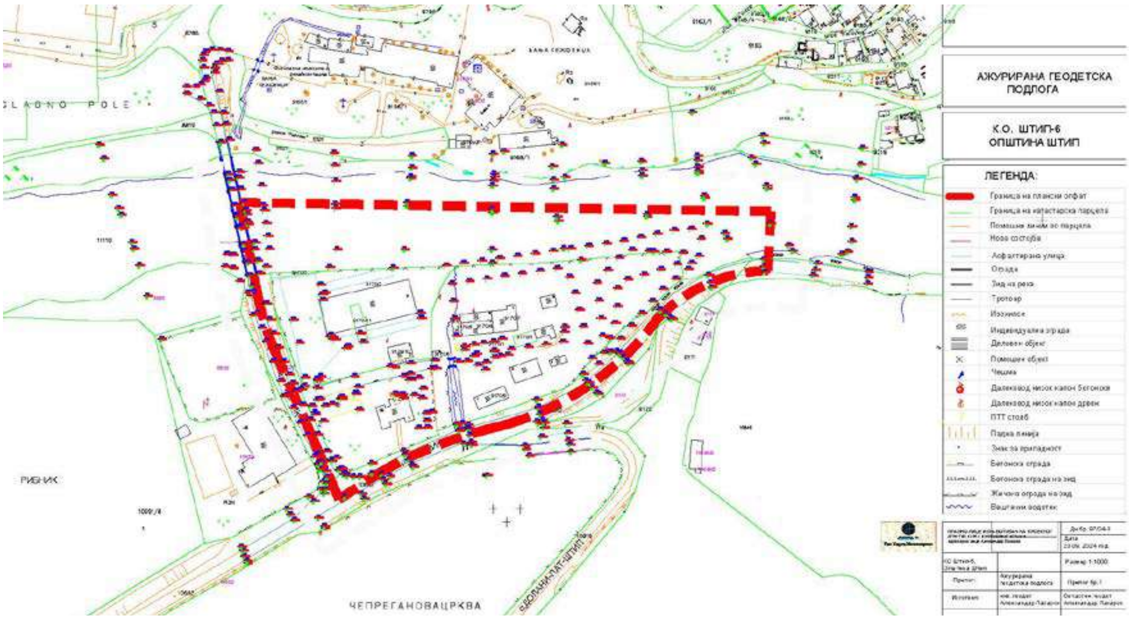
На дадената фотографија е прикажано потесно опкружување на плански опфат со превземени податоци од Агенција за катастар на недвижности

Координата на планскиот опфат се:

X=7598431.98 Y=4621563.34
X=7598492.89 Y=4621589.46
X=7598494.65 Y=4621622.43
X=7598198.45 Y=4621627.45
X=7598209.04 Y=4621572.47
X=7598217.09 Y=4621546.49
X=7598239.42 Y=4621495.15
X=7598253.76 Y=4621461.82
X=7598278.80 Y=4621478.03
X=7598336.98 Y=4621501.04
X=7598349.52 Y=4621504.30

СЕПТЕМВРИ, 2025

Слика 1: Ажурирана геодетска подлога



<u>СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ</u>

Планската пограма треба да овозможи изработка на Детален урбанистички план на дел од урбан блок ЈЗ 04,со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, Општина Штип
Планираната намена во граници на планскиот опфат да биде во согласност со намените утврдени за дел од четврт ЈЗ 04 од ГУП за град Штип, донесен со Одлука бр. 08-7987/1 од 31.12.2022год., усогласена со класификацијата на намените утврдени во чл. 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

Планскиот опфат опфаќа наменска зона согласно ГУП на град Штип и тоа:

Мешана намена Б и Г

Потребите и можностите за изработка на ДУП, е уредувањето на просторот на кој веќе постојат објекти на повеќе сопственици, како и неизградено земјиште при што потребно е да се формираат градежни парцели. При изработката на оваа планска документација да се запазат предвидените намени соглоасно ГУП. Да се формираат градежни парцели кои ќе овозможат лесна комуникација во планскиот опфат.

Планот, кој е основен развоен документ, ги утвдрува планиранте општи и посебни услови, преку параметри, кои се потребни за изработка на урбанистички проекти и основни проекти. Урбанистичката документација ќе создаде градежни парцели со повисок коефициент на искористеност и процент на изграденост согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“,број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

Намената е дефинирана согласно Законот за урбанистичко планирање и

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. ДУП-от кој е предмет на донесување треба да овозможи изградба на објекти од прва и втора категорија на градба.

При планирањето на градежните парцели, да се обезбеди мин. 20% зеленило, согласно член 20 од Законот за урбано зеленило (‘Службен весник на Република Македонија“ бр. 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 42/20).

Потребен број на паркинг места да се обезбедат во склоп на градежната парцела, како услов за градење до максимално утврдената површина за градба.

Сите потребни инфраструктури да се водат подземно во ровови според пропишаните прописи за конкретните инфраструктури. Со планот да се овозможи доуредување на сообраќајната, водоводната, електроенергетската и други инфраструктури, според насоките од јавните претпријатие за стопанисување со истите.

Планската документација се изработува согласно со издадениот Извод од детален урбанистички план, извод од соседните урбанистички документации и извод од генерален урбанистички план.

Конфигурацијата на теренот заедно со урбанистичките стандарди и нормативи во планирањето на просторот како и насоките од условите во голем дел ја насочуваат концепцијата на разработката.

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

Општи цели на урбанистичкото планирање се:

1. Рамномерен просторен развој;
2. Рационално уредување и користење на просторот;
3. Создавање и унапредување на хуманото живеење и работа на граѓаните;
4. Надминување на урбаниcте бариери на лицата со инвалидитет;
5. Одржлив просторен развој;
6. Сочувување на квалитетот и унапредување на животната средина;
7. Справување со климатските промени;
8. Сочувување и заштита на недвижното културно наследство и
9. Безбедност од природни и технолошки катастрофи

Целите на урбанистичкото планирање се остваруваат со примена на начелата на урбанистичкото планирање и уредување на просторот во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови и тоа:

- интегрален пристап во планирањето;
- грижа и развој на регионалните особености;
- остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес и др.;

Идниот развој и разместеност на дејностите треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштита на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија на економските активности врз животната и работната средина.

Изградбата на објекти со намени предвидени во градска четврт ЈЗ 04 не треба да влијае негативно на квалитетот на медиумите на животната средина (почвата, воздухот,

водата).

Иницијативата за изработка на Детален урбанистички план на дел од урбана четврт ЈЗ 04 , К.О. Штип 6, Општина Штип, треба да предизвика позитивни импулси од аспект на поголема организираност, поголема уреденост на градежното земјиште со инфраструктурни објекти, поефикасно снабдување, подобра комуникација и поврзаност, како и обезбедување на нови работни места, што ќе има позитивно влијание врз целокупната економија на градот.

Изработката на Детален урбанистички план на дел од урбан четврт ЈЗ 04, Општина Штип треба да овозможи :

- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување на препознатлива амбиентална целина,
- почитување и вградување на пејсажните вредности,
- вградување на пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- вградување на мерки за заштита и спасување согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16,106/16 и 83/18 и Сл. весник на Р.С.М. бр. 215/21),
- заштита на културното наследство и вградување на мерки за заштита согласно Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија 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);
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина согласно Законот за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 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 Република Северна Македонија“ бр. 151/21) и Законот за заштита на животната средина („Службен весник на Република Македонија 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 веснк на Република Северна Македонија„ бр. 89/22 и 171/22).

Посебни цели на урбанистичко планирање се:

Предмет на уредување на деталениот урбанистички план се границата на планскиот опфат, намената на земјиштето и градбите, формирање на градежни парцели, детална регулација на секундарните улични и други инфраструктурни мрежи, детални услови и правила за градење, просторен развој и употреба на земјиштето со градежни линии, површини за градење и други урбанистички параметри, заштита и уредување на животната средина и недвижното културно наследство, како и начинот на спроведувањето на деталниот урбанистички план

Плански Опфат:

Границата на плански опфат на детален урбанистички план е планска одредба во генерален урбанистички план и по правило се совпаѓа со граница на просторна единица за планирање како што се четвртта или блокот, но може да ограничува и друга логична просторна целина.

Границата на плански опфат на детален урбанистички план по правило треба да се совпаѓа со регулациона линија, граница на градежна парцела, граница на катастарска парцела, оска на улица или друг линеарен геодетски симбол што претставува создадена

или природна граница.

Во конкретниот случај границата на планскиот опфат е дефиниран по осовина на планирани улици од ГУП по осовина на р.Брегалница и по граница на наменска зона..

ГУП со нанесен плански опфат (прикажана анализа на формирање на грница на плански опфат)

<u>Намена на земјиштето и градбите</u>

Во рамките на планскиот опфат планирана е мешана намена и тоа:

Група на класа на намена Б - Деловни згради и

Група на класа на намена Г – Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија

Согласно член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25) основната намена се дополнува со комплементарна намена, која служи исклучиво за функционирање на основната намена. Комплементарната 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. Како комплементарни намени се делови од градежната парцела или градбата што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленило и одредени рекреативни намени, неопходни за комунална инфраструктура и слично.

Регулаторните линии да се во согласност со член 90 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

Формирање на градежните парцели да е во согласност со член 95, 96, 97 и 97 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22,

99/23, 7/25, 143/25).

Формирањето на градежните линии и површините за градење да се во согласност со член 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 и 107 од 90 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

Методологија

Основа за изработка на планот ќе бидат поставките од Генералниот урбанистички план и наменска употреба на земјиштето според оваа Програма. Планот ќе се изработи врз основа на методологија која произлегува од одредбите утврдени Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ",број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).

После одредени согледувања од страна на стручните служби на локалната самоуправа дојдено е до заклучок за потреба од изработка на оваа Урбанистичка документација, заради побрза реализација на истата, бидејќи планските документации кои ги опфаќа планскиот опфат се од деведесетите години а со тоа од исклучително значење е ажурирање на истите. Со донесувањето на ГУП на Град Штип се предвидуваат токму нови услови за развој.

Деталниот урбанистички план треба да е изработен врз основа на:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ",број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 127/25)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25).
- Извод од план - ГУП за Град Штип со Одлука бр. 08-7987/1 од 31.12.2022год.;
- Извод од план – ДУП – нема донесено ДУП по донесување на ГУП-от
- Одобрена Планска програма.
- како и со почитување на друга законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

***** ЗАБЕЛЕШКА:** Преостанатите податоци и информации кои не се регулирани со оваа планска програма, ќе се регулираат со изработката на деталниот план.

Заверува
Комисија за урбанизам:

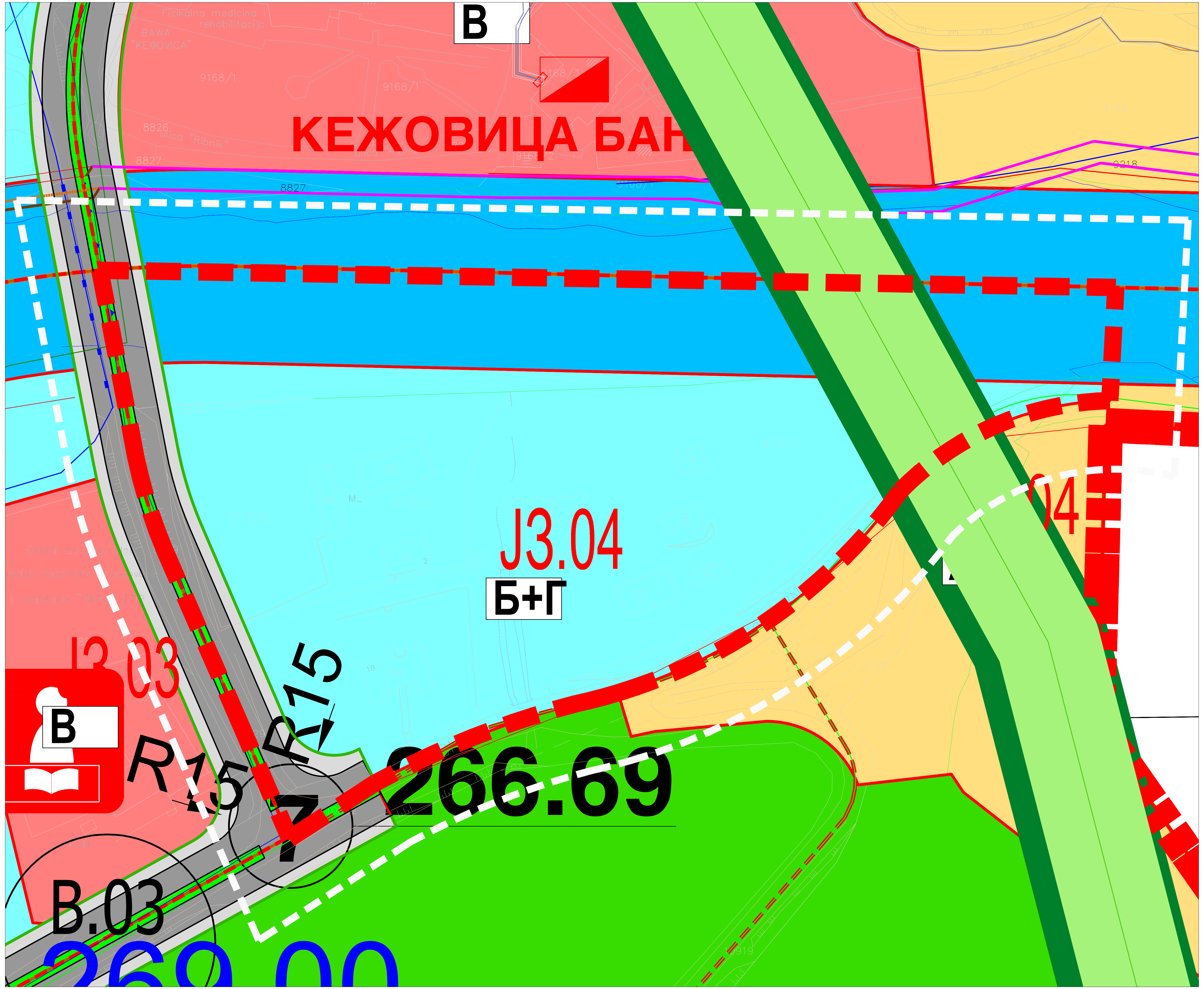
1. ____________________________
2. ____________________________
3. ____________________________

ОДОБРИЛ,
ГРАДОНАЧАЛНИК НА
ОПШТИНА ШТИП
Иван Јорданов

СЕПТЕМВРИ, 2025

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

СЕПТЕМВРИ, 2025



ЛЕГЕНДА - НАМЕНА НА ПОВРШИНИ :

- МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)

- Б- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б1 - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНО ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ
- Б2 - ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ
- Б3 - ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ
- Б4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ
- Б5 - ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
- Б6 - ПРОСТОРИ ЗА СОБИРИ

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г1 - ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Г3 - СЕРВИСИ
- Г4 - СТОВАРИШТА

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ЦЕЛА УРБАНА ЕДИНИЦА

ГУП ШТИП - ЗБИРНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНА ЕДИНИЦА	БЛОК. БРОЈ	ВКУПНА ПОВРШИНА	А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г (ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ)	ПОВРШИНА ПОД РЕКИ И ВОДЕНИ ПОВРШИНИ	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	МЕШАНА НАМЕНА
			ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА	ХА
J3	01	79.09	0.00	0.00	0.00	68.31	6.68	0.00	0.00	0.00	0.00	4.10	0.00	0.00	0.00
	02	73.06	32.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.04	0.00	0.00	36.41
	03	16.93	0.00	0.00	0.63	0.00	1.48	0.00	0.00	0.00	0.00	1.43	0.00	0.00	13.39
	04	43.52	1.57	0.00	0.00	6.57	1.45	0.00	0.04	0.00	30.10	1.87	0.00	0.00	1.92
	Вкупно:	212.60	34.18	0.00	0.63	74.88	9.61	0.00	0.04	0.00	30.10	11.44	0.00	0.00	51.72

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА УБ J3 04

J3.04		А (ДОМУВАЊЕ)	Б (КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ)	В (ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ)	Г (ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ)	РЕКИ - ВОДИ	Д1 (ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО)	Д2 (ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)	Д3 (СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА)	Д4 (МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ)	Е1 (КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА) - ЈАВНИ ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ЈАВНИ ПАРКИНЗИ	Е2 (КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА)	Е3 (НЕКОМПАТИБИЛНА ИНФРАСТРУКТУРА)	МЕШАНА НАМЕНА (Б+Г)	ДРУГО
%	100.00	3.62	0.00	0.00	15.10	3.32	0.00	0.09	0.00	69.16	4.30	0.00	0.00	4.41	0.00
ХА	43.52	1.57	0.00	0.00	6.57	1.45	0.00	0.04	0.00	30.10	1.87	0.00	0.00	1.92	0.00

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК J3 04, СО НАМЕНА Б И Г ОД ГУП НА ГРАД ШТИП

К.О. ШТИП 6 - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

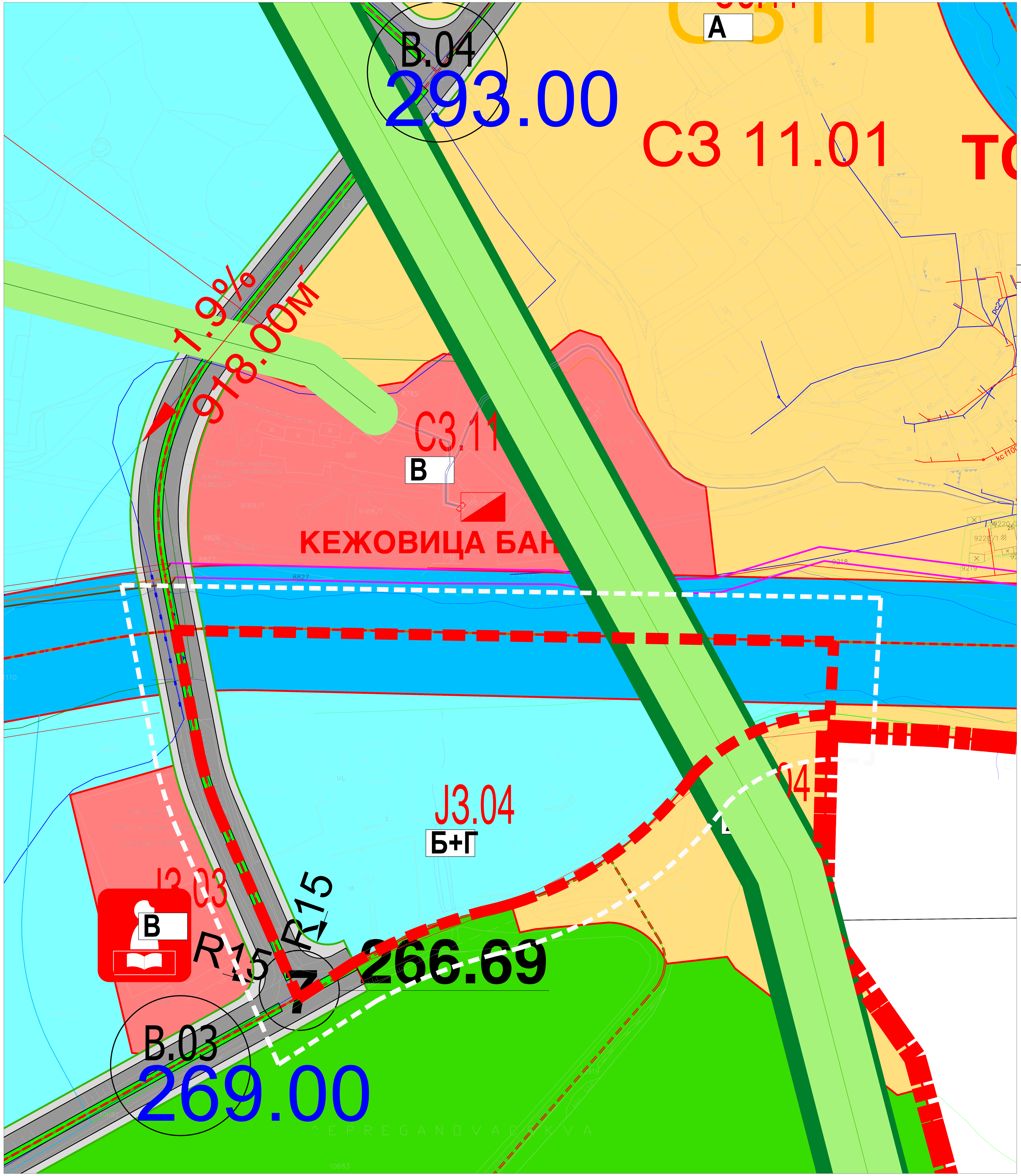
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2,9 ha
- Граница на подрачје со иста намена на земјиште

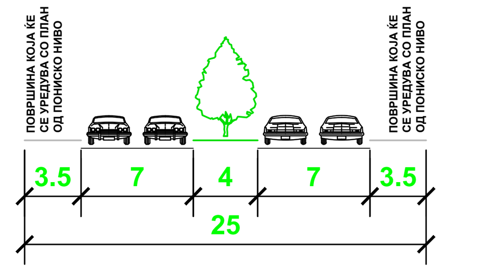
N

ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО - НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ И ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА КЛАСИТЕ НА НАМЕНИ ВО РАМКИТЕ НА ТИЕ ГРАНИЦИ

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Општина Штип		
ПЛАН:	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЧЕТВРТ J3 04, со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:** ПП	
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО - НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ И ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА КЛАСИТЕ НА НАМЕНИ ВО РАМКИТЕ НА ТИЕ ГРАНИЦИ	**ТЕХ. БРОЈ:** ПП-У-43/25	**РАЗМЕР:** 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а овл. бр. 0.0057 - раководител на тим АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:**	
СОРАБОТНИК:	ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник	**ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		**ДАТА:** СЕПТЕМВРИ 2025	**ЛИСТ БР.** 01





СОБИРНА УЛИЦА
НОВОПРОЕКТИРАНА СОБИРНА УЛИЦА 6
Б.12 - Б.02
Б.02 - Б.04
А.04 - Б.11
НОВОПРОЕКТИРАНА СОБИРНА УЛИЦА 5
А.05 - В.01
В.01 - Б.10
Б.10 - Б.14
Б.14 - В.02
УЛИЦА РИБНИК И УЛИЦА ДИМИТАР ВЛАХОВ
Б.13 - В.03
В.03 - В.04

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ НА ГУП ШТИП
- А - ОСОВИНА Автопатишта
- ТМ -ОСОВИНА Транзитна магистрална улица
- ГМ -ОСОВИНА Градска магистрална улица
- СОУ -ОСОВИНА Собирна улица
- СЕУ - ОСОВИНА Сервисна улица
- Регулациона линија
- Река
- А - ШТРАФАЖА Автопатишта
- ТМ - ШТРАФАЖА Транзитна магистрална улица
- ГМ - ШТРАФАЖА Градска магистрална улица
- СОУ - ШТРАФАЖА Собирна улица
- ШТРАФАЖА Железница
- ШТРАФАЖА реки

ВИСИНСКИТЕ КОТИ И НАКЛОНИТЕ ВО ПЛАНОТ СЕ ГЛОБАЛНИ ОД ЈАЗЕЛ ДО ЈАЗЕЛ. ИСТИТЕ МОЖЕ ДА ПРЕТРПАТ ПРОМЕНИ СО ПЛАНОВИ ОД ПОНИСКО НИВО И ИНФРАСТРУКТУРНИ, СООБРАЌАЈНИИ ДРУГИ ПРОЕКТИ

В.27 БРОЈ НА ЈАЗЕЛ

251.90 З КООРДИНАТА
245.90 З-1 КООРДИНАТА

I=0.30% L=255.51 ГЛОБАЛЕН НИВЕЛМАН

ТИПОВИ НА РАСКРСНИЦИ

- Тип "А" Целосно денивелирана раскрсница
- Тип "А1" Делумно денивелирана раскрсница
- Тип "Б" Кружна денивелирана раскрсница
- Тип "Б1" Кружна раскрсница во ниво
- Тип "Г" Делумно денивелирана раскрсница (Дијамант)
- Тип "Г1" Денивелирана раскрсница (за трансфер)
- Тип "Д" Денивелиран нататник
- Тип "Ѓ" Денивелиран премин на железница
- Тип "Е" Раскрсница во ниво

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК J3 04, СО НАМЕНА Б И Г ОД ГУП НА ГРАД ШТИП

К.О. ШТИП 6 - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

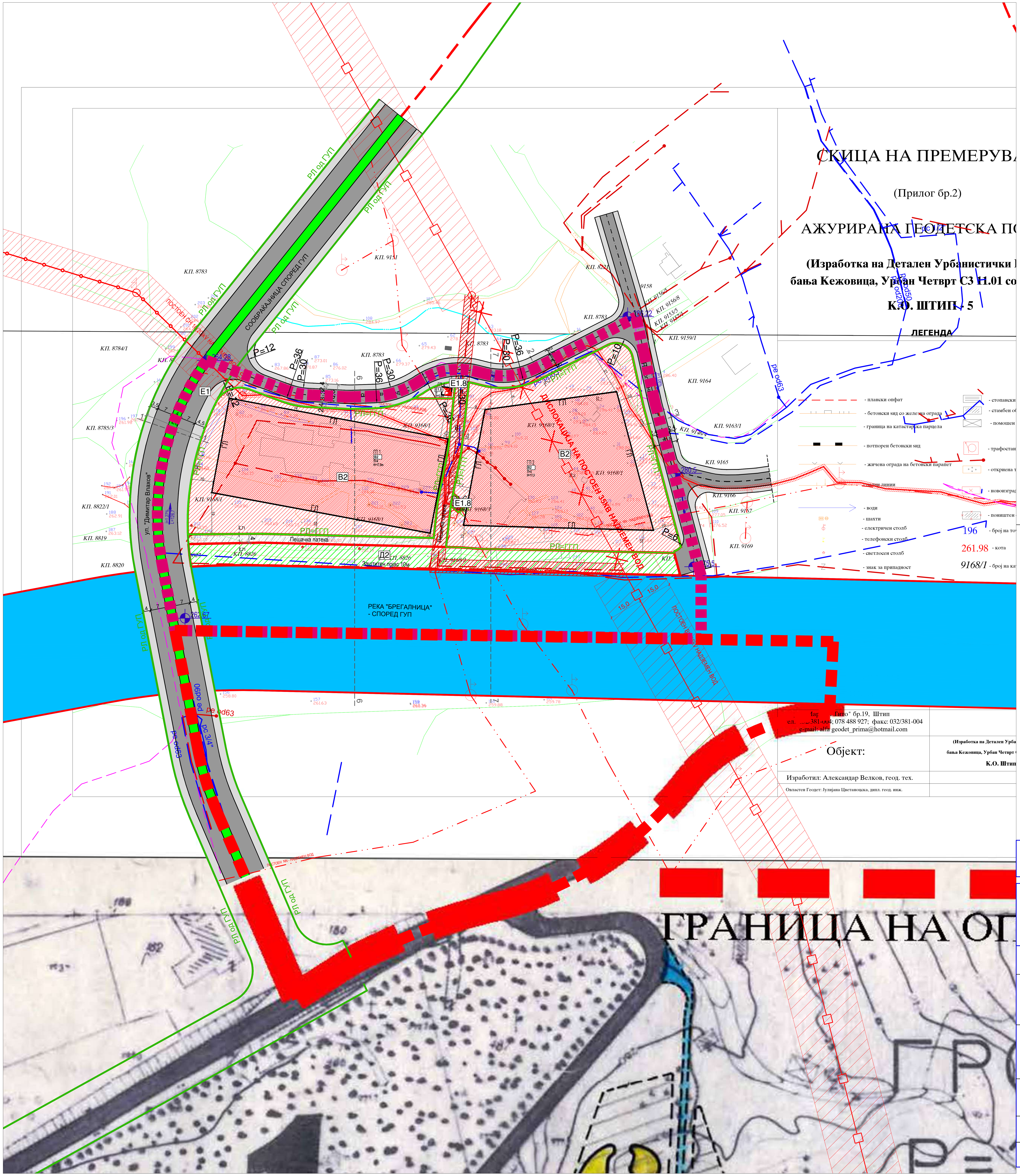
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2,9 ha

N

СИНТЕЗЕН ПЛАН

АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Општина Штип		
ПЛАН:	**ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЧЕТВРТ J3 04,** со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, **ОПШТИНА ШТИП**	ФАЗА: ПП	
ПРИЛОГ:	ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО - НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ И ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА КЛАСИТЕ НА НАМЕНИ ВО РАМКИТЕ НА ТИЕ ГРАНИЦИ	ТЕХ. БРОЈ: ПП-У-43/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а **овл. бр. 0.0057 - раководител на тим** АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:	ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ЛИСТ БР. 02



ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК Ј3 04, СО НАМЕНА Б И Г ОД ГУП НА ГРАД ШТИП

К.О. ШТИП 6 - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

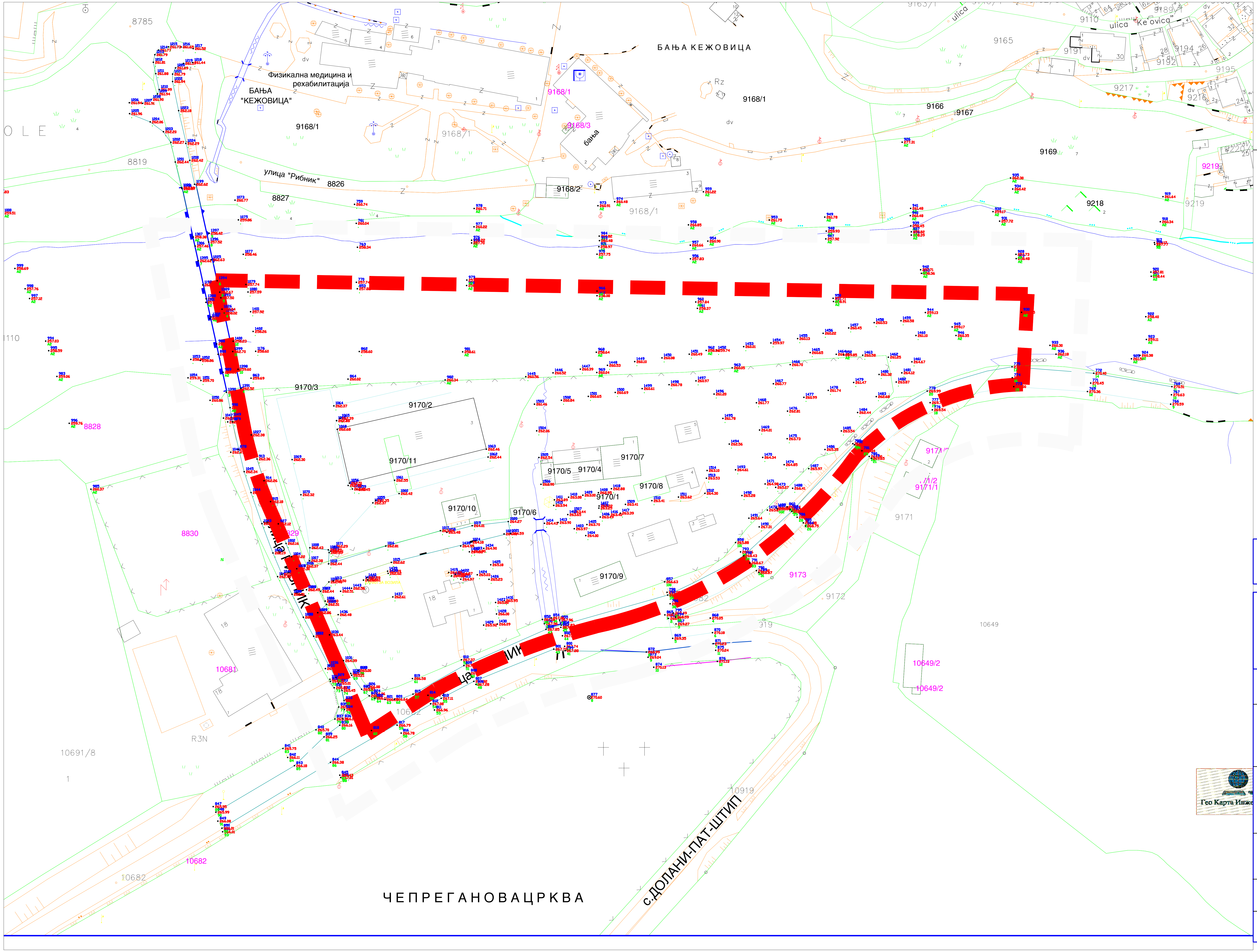
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2,9 ha
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ДУП ЗА БАЊА КЕЖОВИЦА

N

ЛЕПЕНИ ДУПОВИ СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Општина Штип		
ПЛАН:	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЧЕТВРТ Ј3 04, со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:** ПП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ДУПОВИ СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: ПП-У-43/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а **овл. бр. 0.0057 - раководител на тим** АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:	ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ЛИСТ БР. 03



ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК J3 04, СО НАМЕНА Б И Г ОД ГУП НА ГРАД ШТИП

К.О. ШТИП 6 - ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=2,9 ha

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	Општина Штип		
ПЛАН:	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД УРБАНА ЧЕТВРТ J3 04, со намена Б и Г од ГУП на Град Штип, ОПШТИНА ШТИП	**ФАЗА:** ПП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПЛАНСКИ ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: ПП-У-43/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а **овл. бр. 0.0057 - раководител на тим** АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - планер	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:	ЉУБИЦА МИЦЕВСКА м.и.а. - планер соработник ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - планер соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ЛИСТ БР.: 04