

Врз основа на член 99 став 14 алинеја 1 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16 и „Службен весник на РСМ“ 275/19, 90/20 и 101/21) 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, 04/11, 13/14 и 05/21), Советот на Општина Штип на седницата одржана на 29 декември 2025 година, донесе

П Р О Г Р А М А
ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ШТИП
ЗА 2026 ГОДИНА

ВОВЕД

Оваа Програма претставува континуитет на превземените активности за уредувањето на градежното земјиште од претходните години и се базира на досегашното искуство во спроведувањето на урбанистичките планови и потребите за планско уредување на градот како и изградба и реконструкција на инфраструктурните објекти во надлежност на Општина Штип. Програмата е подготвена со рпимена на родовиот концепт и целосно почитување на родовата еднаквост, преку интегрирање на специфичните потреби и обезбедување еднаков третман на мажите и жените.

Програмата содржи:

1. Просторот кој е предмет на уредување;
2. Обем на работа на подготвување и расчистување на градежното земјиште;
3. Обемот на уредување и степенот на опремување на градежното земјиштето со основни и секундарни инфраструктурни објекти;
4. Изворите на средства за финансирање на активностите околу уредувањето на градежното земјиште и изградбата на комунална инфраструктура;
5. Пресметување на трошоците за уредување на градежно земјиште;
6. Висината на надоместокот за уредување на градежното земјиште по зони;
7. Начин на распределба на средствата за изградба и одржување на инфраструктурата;
8. Границите на зоните за наплата на надоместокот за уредување на градежното земјиште;
9. Динамиката на реализација на програмата.

И покрај тоа што со оваа Програма се дефинирани обврските за уредување на градежното земјиште, истата е отворена за измени и дополнувања и во неа можат да бидат вградени и евентуални други задачи за нивна ургентна реализација во текот на 2026 година.

Програмата е релативно обемна и сеопфатна со цел да се овозможи задоволувањето на потребите на граѓаните, градежната оператива и другите субјекти за изградба на деловни и стопански објекти, станбени згради и друго што од своја страна треба да го спречи незаконското градење кое перманентно преставува проблем на градот.

1. ПРОСТОРОТ КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА УРЕДУВАЊЕ

Како простор кој е предмет на уредување на градежно земјиште се смета изграденото и неизграденото земјиште на подрачјето на Општина Штип со населбите, како и подрачјето за станбена и друга изградба одредени со ГУП за град Штип, како и важечката урбанистичка документација за градот.

2. ОБЕМ НА РАБОТА НА ПОДГОТВУВАЊЕ И РАСЧИСТУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Овде се опфатени сите активности поврзани со техничката подготовка и расчистување на градежното земјиште за изградба на инфраструктурните објекти, во смисла на регулирање на имотно правните односи, (во колку се работи за приватно земјиште), расчистување на постоечки инсталации и други пречки кои ќе се јават при отпочнувањето на уредувањето на градежното земјиште.

3. ОБЕМ НА УРЕДУВАЊЕ И СТЕПЕН НА ОПРЕМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ СО КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ

3.1. Обемот на уредување на градежното земјиште, како и степенот на опремување ќе опфаќа:

3.1.1. Секоја објект со намена според важечка урбанистичка планска документација кои се во опфат на ГУП ќе добие пристапна улица, приклучок на водовод и фекална канализација до 1 метар во тротоар од парцелата и улично осветлување.

Трошоците за подготвување на градежното земјиште (фундирање), изместување на постоечки инсталации (водовод, канализација електро и ПТТ) дворно уредување, изградба на потпорни сидови кои се во функција на локацијата, оградни сидови, пристапни патеки, паркиралишта, во склоп на локацијата, дворно зеленило, приклучни такси, изградба на боксови за контејнери, канти за ѓубре, паѓаат на товар (целосно) на инвеститорот на објектот.

Со оваа Програма се предвидува приклучување на објектите предвидени со урбанистичка планска документација на постоечката или новоизградена мрежа од (улици, фекална канализација, атмосферска канализација и улично осветлување), додека приклучокот на електричната мрежа (трафостаница, нисконапонска мрежа и приклучок) и ПТТ мрежа ќе го извршат ЕВН и МТ со меѓусебен договор со инвеститорите. Изведените инсталации треба да бидат во согласност со проектираните од урбанистичката планска документација, а контролата ќе се врши од страна на Одделение за уредување на градежно земјиште. Степенот на уредување ќе се реализира согласно со динамиката на прибирање на средствата (сите средства прибрани за уредување на урбаниот блок во тековната година ќе бидат вложени за уредување), а додека целосното уредување ќе се реализира со прибирање на вкупните средства предвидени за комплетно уредување на урбаниот блок.

Доколку уредувањето е со повеќе стварни трошоци од оние кои треба да се добијат со пресметувањето на комуналниот надоместок за соодветната зона, пресметувањето на надоместокот за уредување ќе биде согласно нив.

3.1.2. Обемот на уредување за објектите од групата на класи на намени Г-производство, дистрибуција и сервиси: Г1, Г2, Г3 и Г4 и за објектите од група на класи на намени Б5-угостителски и туристички комплекси, хотелски комплекси и одмаралишта и за објектите од група на класи на намени А4-хотел, мотел,

планинарски дом, ловен дом, детски градинки, пензионерски домови, старечки домови, објекти за високо образование, објекти за култура, катни гаражи и објекти од терцијална здравствена заштита, обемот на уредувањето ќе зависи од степенот на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура и ќе опфаќа:

- На локациите кои се уредени согласно основниот степен на уреденост на градежното земјиште со комунална инфраструктура, сите приклучоци на постоечките инсталации ќе бидат на трошок на инвеститорот.
- На локациите кои не се уредени и уредување не е предвидено со урбанистичко планска документација, уредувањето во целост ќе биде на трошок на инвеститорот.

3.1.3. Уредувањето на градежното земјиште од страна на инвеститорите треба да се врши согласно постоечкиот ДУП и проектната документација.

3.1.4. Контролата при уредувањето на градежното земјиште од страна на инвеститорите, ќе бидат вршена од Одделението за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи при Општина Штип.

Одржувањето на веќе изградената инфраструктура ќе се врши согласно усвоената Одлука за комунален ред на Општина Штип.

4. ИЗВОРИ НА СРЕДСТВА ЗА ФИНАНСИРАЊЕ НА АКТИВНОСТИТЕ ОКОЛУ УРЕДУВАЊЕТО НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ И ИЗГРАДБАТА НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Изворите на средствата за финансирање на активностите околу уредувањето на градежното земјиште, реконструкција, изградба и одржувањето на улици и изградба на комуналната инфраструктура во 2026 година се:

	Буџет на Општина Штип	
	основна тековна + развојна програма	200.000.000,00 + 318 000 000,00
	ВКУПНО денари	518.000.000,00

5. ПРЕСМЕТУВАЊЕ НА ТРОШОЦИТЕ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

5.1. Изградба на објекти на локација на која се руши легално изграден стар објект

Доколку со изградбата на објекти предвидено е отстранување на постоечки објекти запишани во имотен лист кои се наоѓаат на истата градежна парцела, при пресметувањето на висината на трошоците за уредување на градежното земјиште, од новата корисна површина се одбива површината утврдена во имотниот лист на постоечките објекти кои ќе се отстранат со изградба на новите објекти ако истите се со иста намена како старите објекти по имотен лист.

Во случаите од претходниот став површините на подпокривен простор, логија, подлогија, балкони, тераси, заеднички проодни тераси, пасажи, помошни простории, визби, скалишен простор, заеднички комуникации, паркиралишта и гаражи на постоечките објекти се одбиваат само од новата корисна површина на објектот, која е со иста намена со намената на површините на наведените простории и делови од објектот.

Пресметувањето на комуналниот надоместок ќе се врши врз основа на заверена проектната документација која е изработена според извод од ДУП, издадени од одделението за урбанизам и заштита на животна средина, а согласно ДУП.

Ако површината на новиот објект е иста или помала од постоечкиот објект што ќе се руши, тогаш инвеститорот не плаќа комунален надоместок, а има да се приклучи на постојните комунални приклучоци со веќе одреден капацитет (водовод, канализација).

Во колку инвеститорот бара да биде приклучен на нов комунален приклучок со зголемен капацитет (поголем капацитет на водовод, или канализација поради новопроектирана ситуација), инвеститорот го плаќа на ЈП реалниот трошок за проектирање и изведување на било кој комунален приклучок.

Доколку има потреба од изградба на нови приклучоци (водовод, фекална канализација) или изместување на инсталации (водовод, фекална канализација) на постојната локација, тие ќе паднат на терет на инвеститорот.

Доколку при приклучување на водоводна и канализациона мрежа се оштети сообраќајната инфраструктура, инвеститорот е должен на свој трошок истата да ја врати во правобитна состојба.

Во градското подрачје при изградба на заеднички и колективни објекти (комбинирани деловни и станбени објекти) со битно зголемување на корисната површина од постојната согласно нов ДУП трошоците за уредување ќе се пресметуваат спрема реалните трошоци за уредување (нови приклучоци на водовод, канализација), на улица, тротоар, дворни уредувања и сл.

5.2. Пренамена на просторот

Инвеститорот кој врши пренамена на веќе изградениот простор од станбен во деловен ќе доплати надоместок во износ на разликата помеѓу поранешната намена на просторот и пресметковната вредност на новата намена, по цена која важи во моментот на пресметката.

За пренамена од јавен и деловен во станбен простор, не се наплатува надоместок за уредување на градежно земјиште.

5.3. Нерегулирани обврски

Нерегулираните обврски на инвеститорите во уредувањето на градежното земјиште (утврдени разлики во изградената површина, или објекти градени без платен комунален надоместок за уредување на градежното земјиште) ќе се регулираат и наплатат по цени што ќе важат на денот на плаќањето односно на денот на утужувањето.

Општина Штип со цел преземањето на мерки за регулирање на наплата на неплатениот надоместок за уредување на градежно земјиште за објекти со поголема изградена површина од онаа што е во проектната документација, а која е во согласност со постојниот ДУП, разликата за комунален надоместок ќе ја регулираат во согласност со важечката законска регулатива.

6. ВИСИНА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПО НАСЕЛБИ И ЗОНИ

просечниот надоместок за уредување на градежно земјиште денари по м²

	градежни зони	централно	вонцентрално	населено место
1	индивидуални станбени објекти со површина до 200 м ² со површина над 200 м ²	3000 5500	2500 4000	1.800 4000
2	колективни станбени објекти	5500	5000	4000
3	деловни објекти	5500	5000	4000

Надоместок за уредување на градежно земјиште за делови од населба Суитлак вон Генерален урбанистички план за кои има донесено урбанистичка документација со намена домување е до 200 м² по 3000 ден/ м², и над 200 м² по 4000 ден/м².

За подрачјето во градежниот реон и надвор од него, каде Општина Штип не е во состојба да обезбеди целосно уредување на градежното земјиште согласно со предвидениот обем на уредување и степен на опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации инвеститорите ќе плаќаат надомест на градежно земјиште процентуално спрема соодветните зони и тоа:

1.	Изградба на улици и тротоари	60%
2.	Изградба на водовод	9%
3.	Изградба на фекална канализација	14%
4.	Изградба на атмосферска канализација	11%
5.	Улично осветлување	6%
	ВКУПНО	100%

Градоначалникот на Општина Штип по барање на инвеститорот може да склучи меѓусебен договор со кој износот на надоместокот за уредување на градежното земјиште се уредува да се плати на рати и тоа:

За вкупен износ на надоместокот до 100.000 денари, надоместокот се плаќа веднаш и во целост;

За вкупен износ на надоместокот над 100.001 надоместокот се плаќа 50% пред склучување на договорот, а остатокот од 50% на 12 (дванаесет) еднакви месечни рати.

Во случаите за кои е предвидено плаќање на комуналниот надоместок на рати се склучува договор преку нотар со извршна клаузула.

Во случаите кога комуналниот надоместок изнесува над 1.000.001 денари и истиот е предвидено да може да се плати на рати, а инвеститорот се определи надоместокот да го плати во целост (без рати) за што поднесува изјава заверена на нотар, градоначалникот одобрува износот на комуналниот надоместок да се намали за 5% кој ќе биде пресметан во склоп на пресметката за уредување на градежното земјиште.

Трошоците за уредување на градежното земјиште се пресметуваат врз основа на новата корисна површина што ќе се гради, која е збир на нето површините на подовите на сите простории во објектот, согласно заверена проектна документација, помножени со следните коефициенти.

6.1. Станбени објекти

- станбени простории	1.0
- станбени простории со висина до 2.50м (подпокривен простор)	0.2
- логија затворена од три страни	0.4
- подлогија затворена од 2 страни	0.3
- балкони, тераси	0.2
- заеднички проодни тераси, пасажи	0.2
- сутерен	1.0
- галерија со висина над 4.50	1.4
- помошни простории, остава за гориво, котлара, визба	0.3
- подрум се пресметува кога 2/3 на висината бруто е влезена во земја	0.3
- трафостаница до 35кв во објект и надвор од објектот	0.3
- скалишен простор и заеднички комуникации	0.3
- стражарници, управител, простории за домар или хаусмајстор	0.5
- гаражи во подрум	0.1
- гаража во приземје	1.0
- паркиралишта	0.1
- објекти со висина над 32 ката и за другите објекти од истата парцела	0.27

6.2. Деловни, јавни објекти

- простории	1.0
- магацин во приземје во функција на деловен објект (дуќан), производен погон	1.0
- сутерен	1.0
- галерија со висина над 4.50	1.4
- магацини и други простории во визба	0.5

- гаражи во подрум	0.1
- гаража во приземје	1.0
- трафостаница до 35кв во објект и надвор од објектот	0.4
-скалишен простор и заеднички комуникации	0.5
- логија затворена од три страни	0.5
- подлогија затворена од 2 страни	0.4
- балкони,тераси	0.3
- помошни простории, остава за гориво, котлара	0.3
- објекти со висина над 32 ката	0.27
- паркиралишта	0.10
- објекти за култура (сите простории)	0.01
- објекти од терцијална здравствена заштита	0.05

6.3. Други објекти

- катна гаража	0.05
- спортски покриени објекти	0.5
- спортски откриени објекти	0.3
- гасни станици и базни станици за 50% од површината на локацијата	1.0
- отворени пазаришта - за 30% од површината на локацијата	1.0
-базени	0.2
- трафостаница над 35кв	1.0
- агро берзи - 50% од вкупно пресметаната површина	1.0
- откупно дистрибутивни центри или пазари - 50% од вкупно пресметаната површина	1.0
- објекти за високо образование-сите простории	0.5
- детски градинки, пензионерски домови, домови за стари лица-сите простории	0.05

6.4. За објектите од група на класи на намени

Г-производство, дистрибуција и сервиси

- Г1 тешка и загадувачка индустрија	0.05
- Г2 лесна и незагадувачка индустрија	0.01
- Г3 сервиси	0.01
- Г4 стоваришта	0.01

6.5 За бензинска пумпна станица и нејзините придружни содржини (продавници, кафетерии и рестораните, авто сервиси, авто салони, помошни простории)

- продажни простории на бензински пумпни станици	1.0
-услужни простории на бензински пумпни станици	1.0

6.6. За објекти од група на класи на намени Б 5 и А4

- угостителски и туристички комплекси	0.05
- хотелски комплекси и одморалишта	0.05
-хотел	0.05
- мотел, времено сместување во викенд куќи	0.05
- планинарски дом	0.05
-ловен дом	0.05

Дадената висина во табелата за поткровје од 2.50 м е максимална висина на поткровниот простор во средишниот дел на објектот. Во согласност од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл.весник на РМ" 225/20,219/21,104/22 и 99/23), поткровниот простор се јавува кај коси покриви на објектот, во зависност од урбанистичко-архитектонските услови на планската документација. Над сидот на фасадиите сидови (освен на калканскиот сид) на поткровниот простор изнесува максимум 1.50м. рачунато од подот до почетокот на косината. Во поткровниот простор може да се обликува само една функционална целина (едно ниво) соодветна на објектот. Кај објектите со коси покриви, кота на венец претставува котата на горниот раб на заштитна стреа на основната кровна конструкција.

На деловите во поткровниот простор повисок од 2.50м. ќе се примени коефициент 1.00. Не се применува коефициентот за поткровје за деловни објекти.

Начинот на пресметувањето ќе се изврши со множење на новата корисна површина со цена од соодветната зона.

Во корисната површина не се пресметува површината на инсталациони канали, окна за лифтови, окна на врати, отворени паркиралишта, подземни резервоари и објекти заштитени како културно наследство.

6.7. За објектите од група на класа на намени Г-производство, дистрибуција и сервиси, висината на трошоците за уредување на градежно земјиште, не може да биде повисока од 30% од висината на просечната нето плата во РМ за последната година, помножена со коефициентите опишани во точка 6.4 од оваа програма.

6.8. За линиски инфраструктурни објекти-државни патишта, локални патишта и улици. Магистрални улици, собирни улици, водоводи, канализации, железнички пруги, гасоводи, топоводи, далноводи со напонско ниво од над 35 KV како и за брани со акумулации, термоцентрали, езерски и речни пристаништа и за доградби и надградби на објекти за кои е донесена одлука од страна на советот на општината (согласно Законот за градење, а инвеститор е општината), не се утврдуваат трошоци за уредување на градежно земјиште.

6.9 За објекти за производство на електрична енергија од ветерната енергија (ветерници) висината на трошоците за уредување на градежно земјиште да биде 1.200.000 денари за една ветерница.“

6.10 За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), за 50% од површината на градежната парцела 0.01.

6.11 За објекти за производство на електрична енергија од сончева енергија (фотонапонски панели), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште не може да биде повисока од 20 % од висината на просечна нето плата во Република Северна Македонија за последната година, помножена со коефициент 0,01.

6.12 За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија) 0.01.

6.13 За објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (биогориво, биомаса, геотермална енергија и хидроенергија), висината на трошоците за уредување на градежното земјиште не може да биде повисока од 30% од висината на просечна нето плата во Република Северна Македонија за последната година, помножена со коефициент 0,01.

6.13 За сите објекти од група на класи на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, висината на трошоците за уредување на градежно земјиште не може да биде повисока од 30 % од висината на просечна нето плата во Република Македонија за последната година. (12371,7 ден/м²).

Оваа висина на надоместок се множи по коефициент 0,01 согласно Правилникот за степенот на уредување на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост (“Службен Весник на РМ” број 193/16,72/18 и 16/22) и ќе изнесува не повисока од 30% од висината на просечна нето плата во Република Македонија за последната година помножена со коефициент 0,01. (12371,7 x 0,01 = **123,7 ден./м²**)

6.14 За сите објекти од класа на намена Е1.8 – водови за пренос на електрична енергија и објекти од класа на намена Е1.9 – телекомуникациски водови, висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште за централна и вонцентрална зона изнесува 300,00ден /м¹ по траса, а зона воннаселено место изнесува 100,00ден/м¹ по траса.

7. НАЧИН НА РАСПРЕДЕЛБА НА СРЕДСТВАТА ВО ИЗГРАДБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Средствата во висина од 200.000.000,00 денари ќе се користат за изградба, реконструкција и одржување на комунални објекти во градот и изготвување на инвестиционо-техничка документација.

7.1 Изработување на инвестиционо-техничка документација

7.1.1. Улици и мостови

- изработка на проектна документација со вклучени ревизии за нова проектирана платформа кај црква Свети Никола од страна на Ново Село
- изработка на проектна документација со вклучени ревизии за нова проектирана платформа кај Стопанска банка
- изработка на проектна документација со вклучени ревизии за нова проектирана платформа кај економски факултет
- Основни проекти за Сообраќајно решение на спој на улиците Партизанска и Гоце Делчев
- изработка на проектна документација за поставување на мост од патека до Штип Сити Мол
- изработка на проектна документација за поставување на мост од патека до патека кај Л'ците.
- изработка на проектна документација за изградба мост на река Брегалница за поврзување на населба Баби со населба Балканска.
- изработка на проектна документација за изградба мост на река Брегалница за поврзување на обиколница од бул. Гоце Делчев до м.в. Рибник.
- изработка на проектна документација за изградба на ул. Славчо Стојменски
- изработка на проектна документација за изградба крстосница на ул. Иво Лола Рибар
- изработка на проектна документација за изградба на ул. Стојан Рибата
- Главна водоводна линија Линија-2 до резервоар Мери
- Основни проекти за поврзување на кружна крстосница на Бул." Партизанска" со Бул. "ЈНА"
- Основни проекти за новопроектирана улична мрежа, водовдна мрежа и фекална канализациона мрежа со сите фази за потребите на Општина Штип за УПС за индустрија во нас.Три Чешми блок 4
- изработка на проектна документација со вклучени ревизии за нови проектирани улици за нови локации за ГП по ДУП „Баби 6-2003 “ со сите фази.
- изработка на проектна документација со вклучени ревизии за нова проектирана улица за нови локации за ГП по ДУП „Баби 6-2003 “ за врска со ул „Јајце “ со сите фази.
- Основни проекти за новопроектирана улична мрежа, водовдна мрежа и фекална канализациона мрежа со сите фази за потребите на Општина Штип за новоформирана населба ЛУПД Баби.
- Главна водоводна линија за чиста вода (азбестна цевка Ф 500 мм) од Филтер Станица до Водоводна шахта во нас. Баби
- Основни проекти за водоводна и канализациона мрежа од нас. Баби до нас. По ЛУПД за Баби
- Главна водоводна линија за ниска зона на град Штип (азбестна цевка Ф 450 мм) од Водоводна шахта во нас. Баби до Водоводна шахта во м.в. Црвен дол
- Главна водоводна линија Линија-1 (ПЕ цевковод ОД 630 мм) од нас. Баби до нас. Сончев Град
- изработка на проектна документација за новопроектирана улица Бел Камен
- изработка на проектна документација за кружен тек Мал Одмор

7.1.2 Проекти за партерно уредување

- парк во м.в.Стари Бунари

- Уредување на патека и парк кај Л'ците
- Уредување на пешачка патека до с. Караорман

7.2 Работи поврзани со уредување на градежно земјиште , реконструкција и рехабилитација на улици, водоводни и канализациони мрежи, тротоари , паркинзи и партерни уредувања

7.2.1. Улици

Реконструкција, асфалтирање и рехабилитација на улици и паркинзи:

- Платформа кај црква Свети Никола од страната на Ново Село
- Платформа кај Стопанска банка
- Платформа кај економски факултет
- Изградба на ул. Славчо Стојменски
- Изградба на крстосница на ул. Иво Лола Рибар
- Изградба на ул. Стојан Рибата
- Сообраќајно решение на спој на улиците Партизанска и Гоце Делчев
- Поставување на мост од патека до Штип Сити Мол
- Поставување на мост од патека до патека кај Л'ците
- Изградба на мост наобиколница од бул. Гоце Делчев до МВ Рибник
- Изградба на обиколница со мост од нас. Баби до нас. Балканска
- Поврзување на кружна крстосница на бул. Партизанска со бул. ЈНА
- Асфалтирање на улица од бања Кежовица до Мерите
- Асфалтирање на крак на улица Васил Доганџиски
- Уредување на крстосница меѓу ул. Сутјеска и бул. Партизанска
- Уредување на крстосница со кружен тек кај Мал Одмор
- Рехабилитација на ул. Бел камен
- Рехабилитација на Гошо Сланката
- Рехабилитација на ул. Д-р Слободан Јовановски
- Рехабилитација на ул. Еврејска
- Рехабилитација на ул. Питу Гули
- Рехабилитација на крак на ул. Васил Доганџиски канал и крак за санација
- Рехабилитација на ул. 7 Конгрес
- Рехабилитација на крак од ул. Димо Хаџи Димов
- Рехабилитација на крак на ул. Славонска Пожега
- Рехабилитација на ул. Скоевска
- Рехабилитација на ул. Баница
- Рехабилитација на крак на ул. Велко Влаховиќ
- Рехабилитација на ул. Киро Кусокатски
- Рехабилитација на ул. АСНОМ
- Рехабилитација на ул. Коле Неделковски
- Рехабилитација на ул. Иво Лола Рибар
- Рехабилитација на улици во Балканска, Чардаклија, Македонка, Караорман, Суитлак, Плуждино, Три Чешми, Каваклија, Каленица, Дузлачки рид, Железничка, Света Недела
- Рехабилитација на ул. Борис Кидрич

- Рехабилитација на крак на ул. Личка
- Рехабилитација на ул. Ленинова
- Рехабилитација на ул. Солунска
- Рехабилитација на ул. Радански пат
- Рехабилитација на ул. Џемал Бједиќ
- Рехабилитација на ул. Свети Николска
- Рехабилитација на ул. Дуго село
- Рехабилитација на ул. Стојан Милевски
- Рехабилитација на ул. Тодор Чучков
- Рехабилитација на ул. Никола Чаулев
- Рехабилитација на ул. Лески
- Рехабилитација на ул. Вита поп Јорданова
- Рехабилитација на ул. Битолска
- Рехабилитација на ул. 19 Бригада
- Рехабилитација на ул. Стив Наумов
- Рехабилитација на ул. Пролетерска
- Рехабилитација на ул. Кај Гробишта
- Уредување на паркинг на ул. Генерал Михајло Апостолски
- Уредување на паркинг кај 7 те кули
- Уредување на паркинг ул. 5та партиска конференција
- Уредување на паркинг на ул. Борс Крајгер
- Уредување на паркинг на ул. Лески
- Уредување на паркинг на ул. Сремски фронт
- Уредување на паркинг во Ридарско маало
- Уредување на паркинг на ул. Велко Влаховиќ

7.2.2 Изградба на нови улици, водоводи и канализации:

- Изведба на линија 2 до резервоар Мери
- изградба на станбени улици „Улица бр.1“и Улица бр.2“од ЛУПД за Кп 283, Кп 275, Кп 282, Кп 276, Кп 277, Кп 278, Кп 279 и дел од Кп 258/1 Ко Штип вон град со фази водовод ,канализација и осветлување.
- изградба на станбени улици 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 со фази водовод ,канализација и осветлување.
- изградба на сервисни улици според ДУП за дел од УЕ 97 во м.в.„Плуждино“ и „Горни Бунари“со фази водовод ,канализација и осветлување.
- изградба на нови проектирани улици за нови локации за ГП по ДУП „Баби 6-2003“ со сите фази
- продолжување на булевар „Партизанска“
- изградба на улична мрежа, водовдна мрежа и фекална канализациона мрежа со сите фази за потребите на Општина Штип за УПС за индустрија во нас.Три Чешми блок 4-индустрија

- изградба, реконструкција и асфалтирање и на други улици по предлог на урбаните заедници, доколку општината обезбеди финансиски средства

7.2.3 Тротоари

- Уредување на тротоар од Караорман до нас. Баби тротоар
- Уредување на тротоар на ул. 5та партиска конференција
- Уредување на тротоар на ул. Пиринска
- Рехабилитација и Уредување на тротоар на ул. Тодор Коларов
- Рехабилитација и Уредување на тротоар на ул. Доланска
- Рехабилитација на Уредување на тротоар ул. Митко Шеќерински
- Рехабилитација на Уредување на тротоар ул. Хо Ши Мин
- Рехабилитација на Уредување на тротоар ул. 25 Мај
- Рехабилитација на тротоар на ул. Велко Влаховиќ
- Уредување на тротоар на ул. Ленинова
- Рехабилитација и Уредување на тротоар на ул. Боро Милевски
- Рехабилитација и Уредување на тротоар на ул. Рудо
- Рехабилитација и Уредување на тротоар на ул. Христијан Карпош
- Уредување на тротоар од нас. Балканска до нас. Македонка
- Уредување на тротоар на ул. Антон Панов
- Уредување на тротоар на ул. Крсто Митев
- Уредување на тротоарна ул. Кирил Пејчиновиќ
- Уредување на тротоар на ул. Никола Коперник
- Уредување на тротоар на ул. 8ми Март
- Уредување на тротоар на ул. Јајце
- Уредување на тротоар на ул. Ратко Јовановиќ
- Уредување на тротоар на ул. Лески
- Уредување на тротоар на ул. Никола Вапцаров
- Уредување на тротоар на ул. Михајло Пупин
- Уредување на тротоар на ул. 11 Конгрес
- Уредување на тротоар на ул. Богомилска
- Уредување на тротоар пред Клиничка болница Штип
- Уредување на тротоар на ул. Д-р Слободан Јовановски
- Уредување на тротоар на ул. Еврејска
- Уредување на тротоар на ул. Сремски Фронт
- Уредување на тротоар на ул. Руен
- Рехабилитација на ул. Пролетерска

7.2.4 Реализација на партерни уредувања

- Уредување на патека и парк кај Л'ците
- Уредување на пешачка патека до с. Караорман
- Партерно уредување од Патеката до Дом на млади
- Партерно уредување на ул. Боро Арсов
- Партерно уредување со сообраќајница на крстосница кај Стопанска банка

- Партерно уредување кај Библиотека Штип
- Партерно уредување кај црква Св. Илија.
- Партерно уредување покрај катна гаража на ул. Ванчо Прќе
- Партерно уредување / уредување на патека на ул. Лески
- Партерно уредување пред влезови на згради и скали на ул. Пиринска
- Партерно уредување / уредување на патека на ул. Сутјеска и ул. Глигор Прличев

7.2.5 Потпорни сидови, огради и скали

- Обновување на ограда на мост кон бања Кежовица
- Уредување на скали од ул. Васил Главинов, до ул. Димо Хаџи Димов
- Уредување на скали од ул. Ванчо Прќе, до ул. Митко Цецов
- Изградба на потпорен сид на ул. Страшо Пинџур
- Изградба на потпорен сид на ул. Стојан Рибата
- Изградба на потпорен сид на ул. Тодор Чучков
- Изградба на потпорен сид на ул. Борко Талев
- Уредување на отворен атмосферски канал на ул. Васил Доганџиски

7.2.6 Изградба и уредување на нови спортски терени и објекти.

- на повеќе локации во населби на територија на Општина Штип

7.2.7.Работи поврзани со уредување на градежно земјиште и реконструкција на улиците ,тротоарите во случај на интервентни потреби по барање на граѓани и урбани заедници.

7.2.8 Изградба на нови и реконструкција на постојни водоводни линии:

- Изведување на канализација водовод на ул. Еврејска
- Изведување на канализација и водовод на ул. Питу Гули
- Изведба на водоводна линија од резервар Мерите до Плуждино
- Изведба на водоводна линија до резервар Мерите
- Изведба на водоводна линија до резервар Пребег
- Изведување на канализација и водовод на ул. Иво Лола Рибар
- Изведување на канализација и водовод на ул. Борис Кидрич
- Изведување на канализација и водовод на ул. Рудо
- Изведување на канализација и водовод на ул. АСНОМ
- Изведување на водовод на ул.Пролетерска
- Изведување на канализација и водовод на ул. Боро Милевски
- Изведување на канализација и водовод на ул. Христијан Карпош
- Изведување на канализација и водовод на ул. Светиниколска
- Изведба на Водовод на ул. Христо Ботев
- Изведба на водовод и канализација на ул. Ѓорче Петров
- Изведба на водовод и канализација на ул. 19 Бригада
- Изведба на водовод и канализација на ул. Битолска

- Изведба на водовод во нас. Три Чешми
- Изведба на водовод и канализација на ул. Бел Камен
- Изведба на водоводна линија до резервоар Каваклија
- Изведба на водовод на ул. Коле Неделков
- Изведба на водоводна линија до резервоар Каваклија
- Изведба на водоводна линија до резервоар Филтер станица
- нова водоводна линија за нови парцели по ЛУПД за Кп283, Кп 275, Кп282, Кп276, Кп277, Кп278, Кп 279 и дел од Кп258/1 Ко Штип вон град кај населба Баби,
- нова водоводна линија за нови парцели по 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,
- нова водоводна линија за нов индустриски дел од УЕ 97 во м.в.„Плуждино“ и „Горни Бунари“
- Уредување на улици, водовод и канализација во зона за домување Баби 6
- Изведување на водовод на нас. Света Недела.

7.2.9 Изградба на нови и реконструкција на постојни канализациони линии:

- Изведба на канализација на ул. Бел Камен
- Изведување на канализација и водовод на ул. Еврејска
- Изведување на канализација и водовод на ул. Питу Гули
- Изведување на канализација и водовод на ул. Иво Лола Рибар
- Изведување на канализација и водовод на ул. Борис Кидрич
- Изведување на канализација и водовод на ул. Рудо
- Изведување на канализација и водовод на ул. АСНОМ
- Изведување на канализација и водовод на ул. Боро Милевски
- Изведување на канализација и водовод на ул. Христијан Карпош
- Изведување на канализација и водовод на ул. Светиниколска
- Изведба на водовод и канализација на ул. Ѓорче Петров
- Изведба на водовод и канализација на ул. 19 Бригада
- Изведба на водовод и канализација на ул. Битолска
- Изведба на водовод и канализација на ул. Бел Камен
- нова канализациона линија за нови парцели по ЛУПД за Кп 283, Кп 275, Кп282, Кп276, Кп277, Кп278, Кп 279 и дел од Кп258/1 Ко Штип вон град кај населба Баби,
- нова канализациона линија за нови парцели по 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,
- нова канализациона линија за нов индустриски дел од УЕ 97 во м.в.„Плуждино“ и „Горни Бунари“
- Уредување на улици, водовод и канализација во зона за домување Баби 6
- Изведба на канализација на м.в Каленица

7.2.10 Работи поврзани со уредување на градежно земјиште по барање на граѓани и Урбани заедници за интервентни потреби во 2026 година одобрени од Комисија за урбанизам, комунални дејности и заштита на животна средина, во кои Општината ќе учествува со обезбедување на градежни материјали и градежна механизација, а граѓаните ќе учествуваат со:

- бесплатна работна сила,
- ангажирање на граѓани за јавни работи со надокнада од страна на општината или јавните претпријатија.

Надзорот и контролата над извршените работи ќе биде вршена од овластени лица одредени по налог од градоначалникот.

Предвидени средства за точка 7

ВКУПНО = 200.000.000 денари

8.0 План за развојни програми на Општина Штип 2026 година

SCADA систем за водоснабдителите систем за град Штип и наградба и интеграција со ГИС СИСТЕМ,

- Изградба на улица “бр.1” (Тодор Коларов-Мирче Ацев)
- Поставување на урбана опрема за уредување на парковска поврашина “парк покрај бања Кежовица”
- Изградба на крстосница на бул. “Партизанска” и ул.“Сремски фронт” со формирање на кружна крстосница
- Изградба на бул. “Гоце Делчев” (1 фаза од крстосница за влез во универзитет Гоце Делчев до кружен тек)
- Конзервација и реставраторски работи и делумна реконструкција на Акрополот на тврдина Исар во Штип
- продолжување на на Булевар Партизанска

Предвидени средства за развојни програми за 2026 година

ВКУПНО=318 000 000 денари

9.0 ГРАНИЦИТЕ НА ЗОНИТЕ ЗА НАПЛАТА НА НАДОМЕСТОКОТ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Границите на зоните за наплата на надоместокот за уредување на градежното земјиште се утврдени врз основа на Одлуката за реонизација на зони и определување на границите на градежното земјиште на подрачјето на Општина Штип број 08-8470/1 од 28 октомври 2016 година.

10.0 ДИНАМИКА НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПРОГРАМАТА

Уредувањето на градежното земјиште претставува континуиран процес кој се одвива во повеќе години и создава процеси и можности за иден развој на градот, поради што повеќе фазно со годишните програми се разрешуваат одредени потреби од уредувањето на градежното земјиште.

Во смисла на погоре кажаното, од причини што финансирањето се врши од познати и непознати инвеститори, динамиката на извршувањето на работите во уредувањето на градежното земјиште ќе зависи од:

1. Приливот на средствата преку надоместокот за уредување на градежното земјиште.
2. Благовремено распишување на Објави за јавно надавање за отуѓување на градежно земјиште сопственост на РСМ.

По завршувањето на уредувањето на градежното земјиште комисијски да се предаде комуналната инфраструктура на надлежните институции за одржување.

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

За спроведување на оваа Програма во делот за проектирање, реконструкција и изградба на водовод и канализација се грижи ЈП „Исар“-Штип.

За делот од Програмата каде ЈП „Стипион 2011“ и ЈП „Исар“-Штип не се во можност да ги реализираат програмските задачи истите ќе ги реализира Општина Штип со трети лица.

Оваа Програма влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Штип“, а ќе се применува и ќе може да се дополнува по потреба до донесувањето на Програмата за уредување на градежното земјиште за 2027 година.

Број 08 – 8838 /1
29 декември 2025 година
Ш т и п

Совет на Општина Штип
Претседател
Весна Кожинкова