

Врз основа на член 89 став 1 алинеја 1 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 17/11, 53/11, 144/12, 153/12, 25/13, 137/13 и 163/13) и член 21 став 1 точка 36 од Статутот на Општина Штип („Службен гласник на Општина Штип“ број 01/03, 18/07, 11/08, 07/09, 16/09 и 04/11), Советот на Општина Штип на седницата одржана на 26 декември 2013 година, донесе

**ПРОГРАМА**  
**ЗА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ**  
**НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ШТИП**  
**ЗА 2014 ГОДИНА**

**Вовед**

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

**1. Цели на програмата**

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

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

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

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

**4. Динамика на реализација на програмата**

**5. Пропишување на условите за надавање**

**6. Лица надлежни за реализација на програмата**

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

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

**9. Преодни и завршни одредби**

**Вовед:**

- **Општ дел**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прометот со градежното земјиште е слободен.

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

- **Просторен опфат и предмет на програмата**

Предмет на програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Штип, дефинирана според територијалната организација на Република Македонија, за време на календарска 2014 година.

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

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

- **Основи за изработка на програмата**

- **Законски основ**

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се: Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ број 05/02), Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 17/11, 53/11, 144/12, 153/12, 25/13 и 137/13) и член 21 став 1 точка 35 од Статутот на Општина Штип („Службен гласник на Општина Штип“ број 01/03, 18/07, 11/08, 07/09, 16/09 и 04/11).

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

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

**Цели и развојни правци на документот:**

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

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

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

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

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

Усогласување на интересите на сопствениците и корисниците на тоа земјиште со давање насоки за разрешување на евентуалните конфликтни ситуации меѓу нив. Предвидување на градба на завршниот колектор на градската канализација со кои би

се зафатиле сите (ама баш сите) слободни испусти на каналските гранки во станбената и уште поригорозно во работната зона и преку него би се пренесувале сите останати градски отпадни води до пречистителната станица во реонот на селото Софилари; Градба на пречистителна станица и испуштање на пречистените води во река Лакавица западно во опфатот на урбаното подрачје.

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

Укажувањето на потребата постојните улици од повисок ред (магистрални и колекторски), покрај изградените коловози да се дооформат и со другите планирани елементи (тревници, дрвореди тротоари....) со што би се смалиле земјаните површини кои во постојната состојба се големи извори на прашина. Тоа воглавно значи дека во иднина и новопредвидените улици ќе мораат да се градат во нивните вкупно предвидени профили, а не како што се правеше во минатото: да се гради само коловозот, а останатите елементи да чекаат подобри денови.

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

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

1. Елена Арсова, дипломиран инженер архитект, раководител на Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште, комунални дејности и заштита на животната средина.

2. Лазо Стојменов, дипломиран инженер архитект, Советник во Одделение за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи.

3. Ѓорѓи Кукутанов, дипломиран градежен инженер, Советник во Одделение за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи.

4. Силвана Николова, дипломиран градежен инженер, раководител на Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина.

5. Никола Спасов, дипломиран правник, соработник во Одделение за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи.

6. Соња Иванова, дипломиран геодетски инженер, соработник во Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина.

7. Мане Ризов, геометар, самостоен референт во Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина.

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

1. Душко Стојанов, дипломиран инженер архитект, советник во Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина.

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

### 1. Цели на програмата

- **Општи цели на програмата**

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

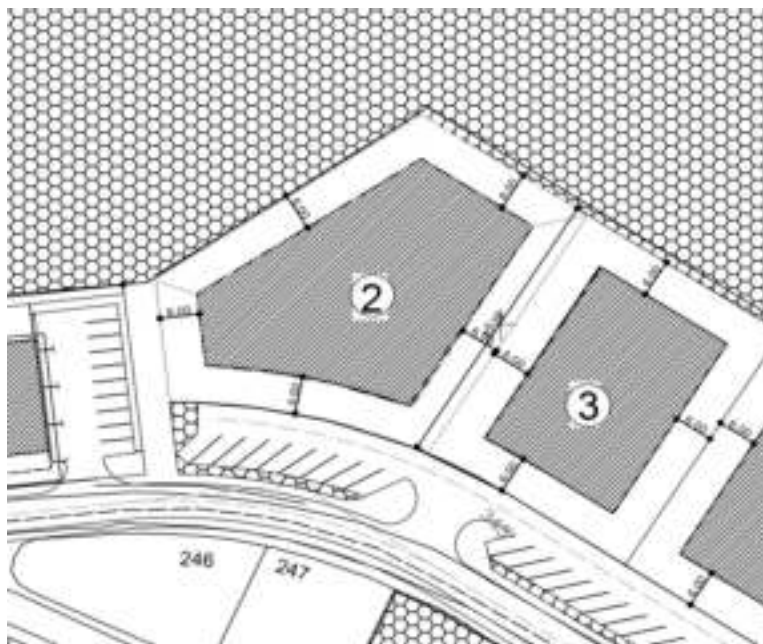
- **Конкретни цели на програмата по населени места, урбани блокови и локалитети**

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

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

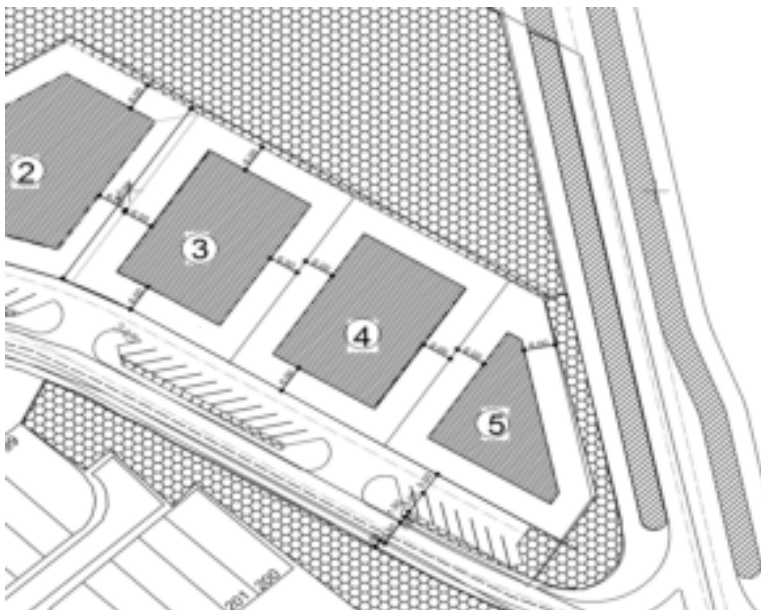
Градежни парцели што ќе бидат предмет на располагање:

#### 1.



ДУП на работа зона во населба Баби 5;  
Населено место Баби;  
УП.2  
Вкупна површина на градежна парцела: 2128 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: стопански и производствени објекти;  
КП. 2129/1 и КП.2131  
Површина за градба: 1165 м<sup>2</sup>  
Процент на изграденост: 54,70 %  
Коефициент на искористеност: 1.09  
Максимална дозволена висина: 6.80 м

2.



ДУП на работа зона во населба Баби 5  
Населено место Баби

УП. 3

Вкупна површина на градежна парцела:  
1555 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: стопански и  
производствени објекти

КП. 2129/1, 2131, 2129, 2132, 2138

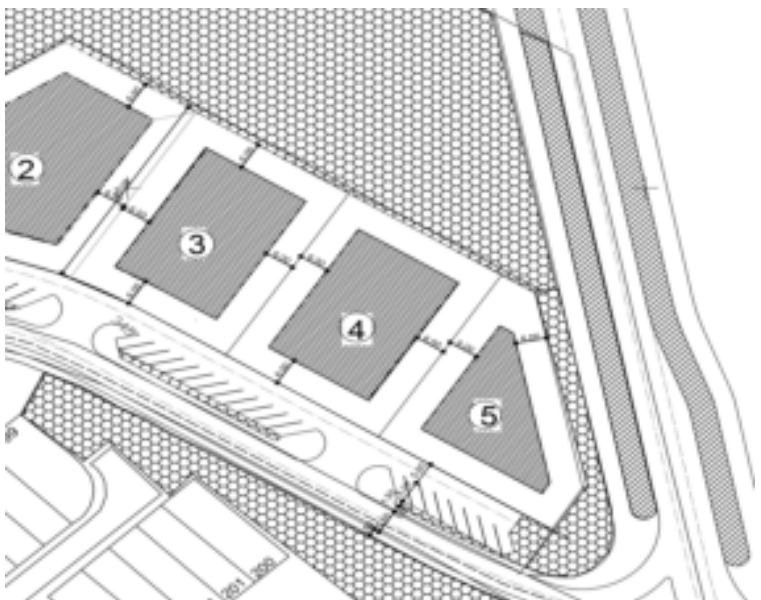
Површина за градба: 745 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 47.90 %

Коефициент на искористеност: 0.95

Максимална дозволена висина: 6.80 м

3.



ДУП на работа зона во населба Баби 5  
Населено место Баби

УП. 4

Вкупна површина на градежна парцела:  
1548 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: стопански и  
производствени објекти

КП. 2131, 2129, 2135, 2136, 2139, 2138

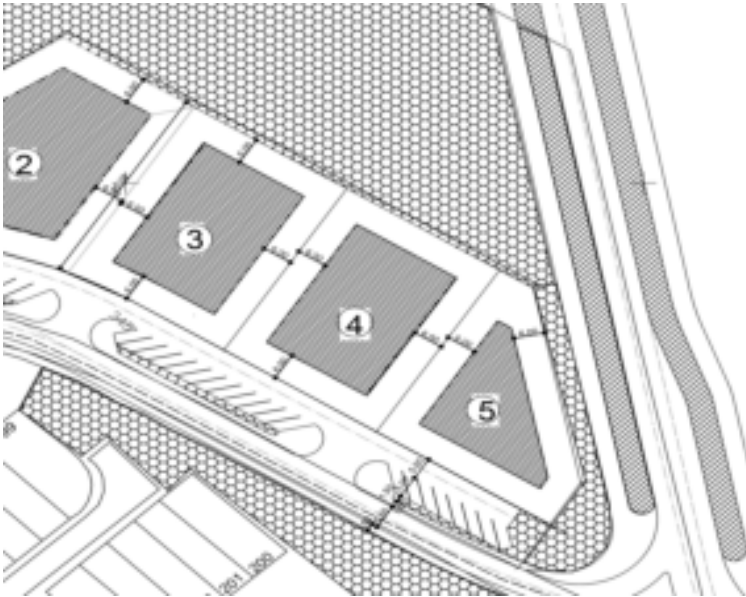
Површина за градба: 741 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 47.80 %

Коефициент на искористеност: 0.95

Максимална дозволена висина: 6.80 м

4.



ДУП на работа зона во населба Баби 5  
 Населено место Баби  
 УП. 5  
 Вкупна површина на градежна парцела:  
 1231 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: стопански и  
 производствени објекти  
 КП. 2139, 2136, 2135  
 Површина за градба: 469 м<sup>2</sup>  
 Процент на изграденост: 38,09 %  
 Коefициент на искористеност: 0.76  
 Максимална дозволена висина: 6.80 м

5.



ДУП за локалитет Баби 6  
 Населено место Баби  
 УП. 4.3  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 632,20 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 индивидуално домување  
 КП. 2567/1  
 Површина за градба: 321,29 м<sup>2</sup>  
 Процент на изграденост: 51 %  
 Коefициент на искористеност: 1.00  
 Максимална дозволена висина:  
 6.10 м

6.



ДУП за локалитет Баби 6  
 Населено место Баби  
 УП. 4.4  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 659,24 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: индивидуално  
 домување  
 КП. 2567/1  
 Површина за градба: 338,52 м<sup>2</sup>  
 Процент на изграденост: 51 %  
 Коефициент на искористеност: 1.00  
 Максимална дозволена висина: 6.10  
 м

7.



ДУП за локалитет Баби 6  
 Населено место Баби  
 УП. 4.5  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 614,43 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: индивидуално  
 домување  
 КП. 2567/1  
 Површина за градба: 347,52 м<sup>2</sup>  
 Процент на изграденост: 56 %  
 Коефициент на искористеност: 1.1  
 Максимална дозволена висина: 6.10  
 м  
 Почетна цена: 61 денар  
 Вкупна почетна цена: 37.480 денари



8.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.8

Вкупна површина на градежна парцела:  
658,89м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2567/1 ,2568 и 2570

Површина за градба:285,76 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 51 %

Коефициент на искористеност: 1.0

Максимална дозволена висина: 7,20 м

9.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.11

Вкупна површина на градежна парцела:  
810,78м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2567/1 ,2455 и 2543

Површина за градба:375,01 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 46 %

Коефициент на искористеност: 0,95

Максимална дозволена висина: 10,20 м

10.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.12

Вкупна површина на градежна парцела:  
640,20м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2567/1

Површина за градба: 331,79 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 51 %

Коефициент на искористеност: 1

Максимална дозволена висина: 10,20 м

11.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.13

Вкупна површина на градежна  
парцела: 664,53м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
индивидуално домување

КП. 2567/1

Површина за градба: 339,19 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 51 %

Коефициент на искористеност: 1.0

Максимална дозволена висина:

10,20 м

12.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.14

Вкупна површина на градежна  
парцела: 897,03м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
индивидуално домување

КП. 2567/1

Површина за градба: 482,02 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 53 %

Коефициент на искористеност: 1.1

Максимална дозволена висина:

10,20 м

13.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.15

Вкупна површина на градежна  
парцела: 1234.04м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
индивидуално домување

КП. 2567/1, 2573 и 2572

Површина за градба: 722.50 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 58 %

Коефициент на искористеност: 1.1

Максимална дозволена висина:

10,20 м

14.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.16

Вкупна површина на градежна  
парцела: 837,82м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:

индивидуално домување

КП. 2567/1,2573 и 2572

Површина за градба:441,74 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 52 %

Коефициент на искористеност: 1.0

Максимална дозволена висина:

10,20 м

15.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.17

Вкупна површина на градежна  
парцела: 656,90 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:

индивидуално домување

КП. 2567/1

Површина за градба:334,21 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 51 %

Коефициент на искористеност: 1.0

Максимална дозволена висина:

10,20 м

16.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.18

Вкупна површина на градежна  
парцела: 547,35 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 2567/1 и 2568

Површина за градба: 334,21 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост: 49 %

Коефициент на искористеност: 0,95

Максимална дозволена висина:

10,20 м

17.



ДУП за локалитет Баби 6

Населено место Баби

УП. 4.19

Вкупна површина на градежна  
парцела: 560 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 2567/1, 2570 и 2568

Површина за градба: 262,81 м<sup>2</sup>

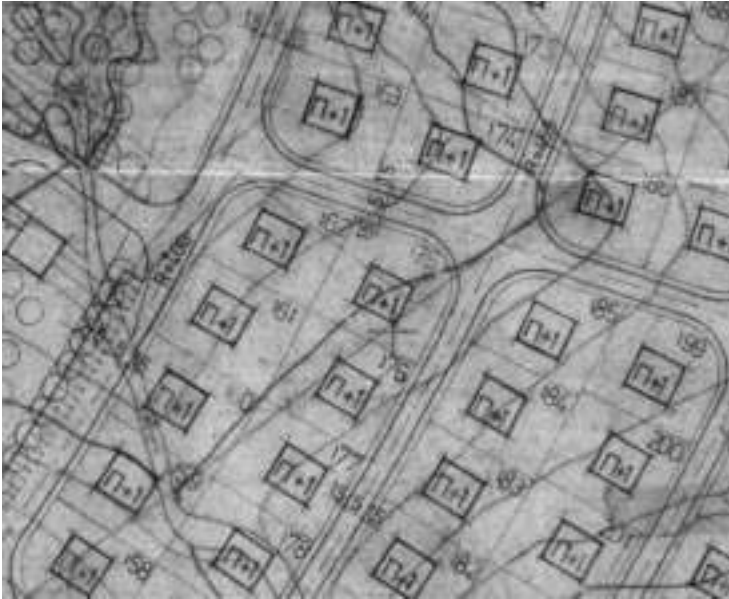
Процент на изграденост: 47 %

Коефициент на искористеност: 0,95

Максимална дозволена висина:

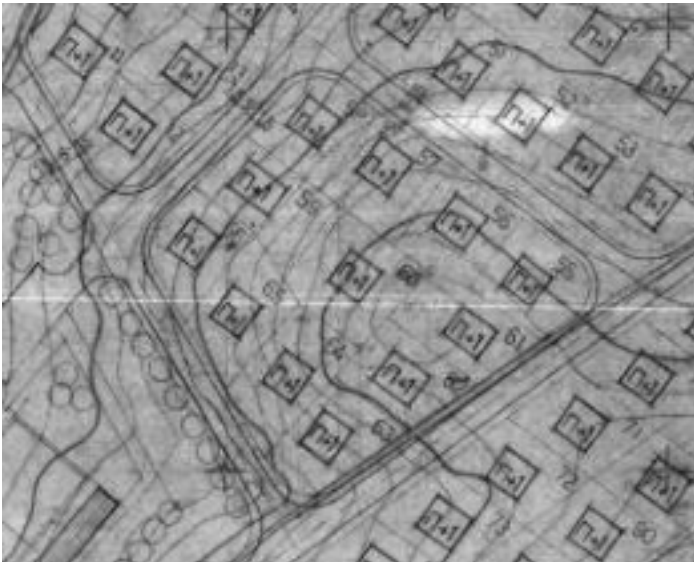
10,20 м

18.



ДУП на населба Дузлак;  
Населено место Дузлак;  
УП. 175  
Вкупна површина на градежна  
парцела: 520 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 3105;  
Катност: П+1

19.



ДУП на населба Дузлак;  
Населено место Дузлак;  
УП. 60  
Вкупна површина на градежна парцела: 550  
м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: индивидуално  
домување;  
КП. 3201  
Катност: П+1

20.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-8;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела:3310,7  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 420 и 412  
 Површина за градба:  
 1735,4 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2

21.



ДУП за дел од Блок 65 и 67-  
 индустриска зона  
 Населено место Македонка;  
 УП. 65-7;  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела:1525,4 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: стопански  
 и производствени објекти;  
 КП. 420 и 412  
 Површина за градба: 581,4 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена висина:  
 12 м  
 Катност: П+2

22.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-6;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела: 2313,7  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 420 и 412  
 Површина за градба:  
 1230,2 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2

23.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-5;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела: 2487,7  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 420 и 412  
 Површина за градба:  
 1370,9 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2



24.



ДУП за дел од Блок 65 и 67-  
 индустриска зона  
 Населено место Македонка;  
 УП. 65-4;  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 2204,7 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 412  
 Површина за градба: 1174,1 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена висина: 12 м  
 Катност: П+2

25.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-13;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела: 1870,8  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 414  
 Површина за градба:  
 1093,6 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2

26.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-12;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела:1956,8  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 418 и 420  
 Површина за градба: 1189  
 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2

27.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-11;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела:1537,5  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 420  
 Површина за градба: 857  
 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2

28.



ДУП за дел од Блок 65 и 67-  
 индустриска зона  
 Населено место Македонка;  
 УП. 65-10;  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела:1625,5 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 418 и 414  
 Површина за градба: 918,5 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена висина: 12 м  
 Катност: П+2

29.



ДУП за дел од Блок 65 и  
 67-индустриска зона  
 Населено место  
 Македонка;  
 УП. 65-9;  
 Вкупна површина на  
 градежна парцела:3544,1  
 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 стопански и  
 производствени објекти;  
 КП. 418 и 420  
 Површина за градба:  
 1628,1 м<sup>2</sup>  
 Максимална дозволена  
 висина: 12 м  
 Катност: П+2

30.



Измена и дополнување на ДУП на населба Балканска;

Нас. место Балканска; УП. 1;

Вкупна пов. на град. парц.: 1804 м<sup>2</sup>;

Намена на земјиште: стопански и производствени објекти;

КП. 135;

Максимална дозволена висина: 3 - 9 м;

31.



Измена и дополнување на ДУП на населба Балканска; Населено место Балканска; УП. 2

Вкупна површина на градежна парцела: 1833 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 133, 134 и 135

Максимална дозволена висина: 3-9м;

32.



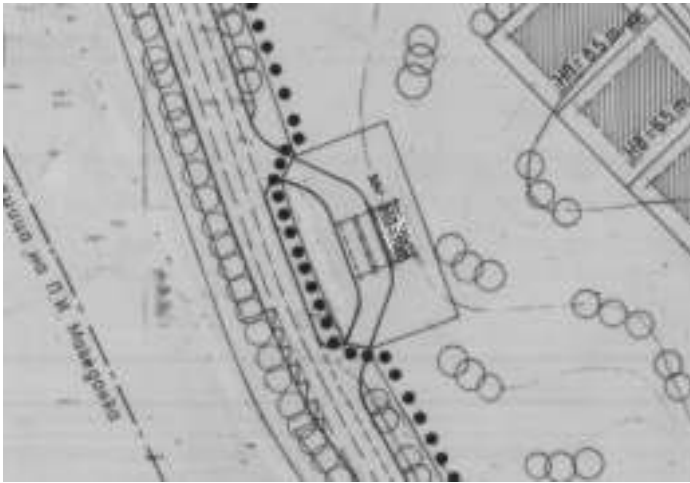
Измена и дополнување на ДУП на населба Балканска; Населено место Балканска; УП. 3  
Вкупна површина на градежна парцела: 1752 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 130,131 и 134  
Максимална дозволена висина: 3-9 м;

33.



Измена и дополнување на ДУП на населба Балканска; Населено место Балканска; УП. 4  
Вкупна површина на градежна парцела: 1936 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 130; Максимална дозволена висина: 3 - 9 м;

34.



Измена и дополнување на ДУП на населба Балканска;

Населено место Балканска;

Вкупна површина на градежна парцела: 790,4 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: бензинска

КП. 190;

Максимална дозволена висина:3,6 м;

35.



ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н2

Вкупна површина на градежна парцела: 550 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: колективно домување

КП. 2657; Катност: П+1;

36.



ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н 3  
 Вкупна површина на градежна парцела: 550 м<sup>2</sup> Намена на земјиште: колективно домување  
 КП. 2657; Катност: П+1;

37.



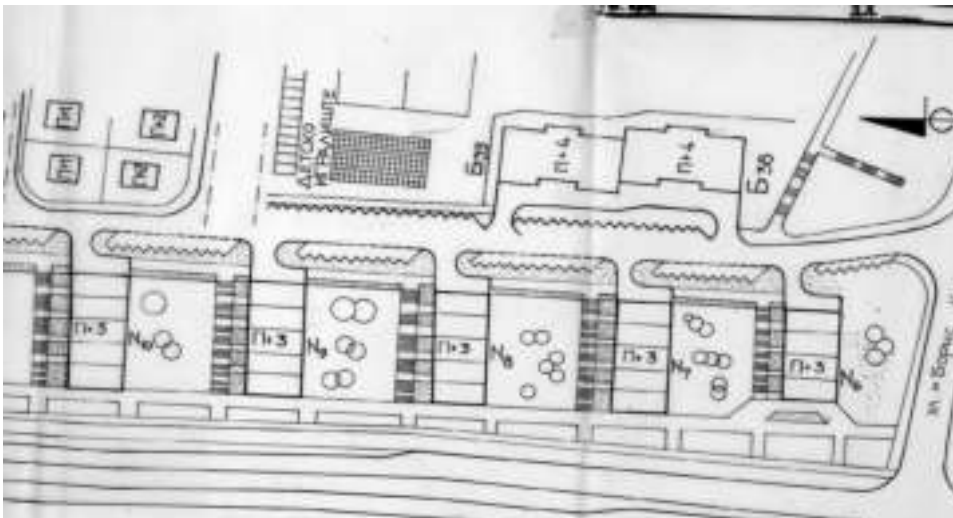
ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н 4  
 Вкупна површина на градежна парцела: 550 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: колективно домување  
 КП. 2657; Катност: П+1;

38.



ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н 5  
 Вкупна површина на градежна парцела: 550 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: колективно домување  
 КП. 2657  
 Катност: П+1

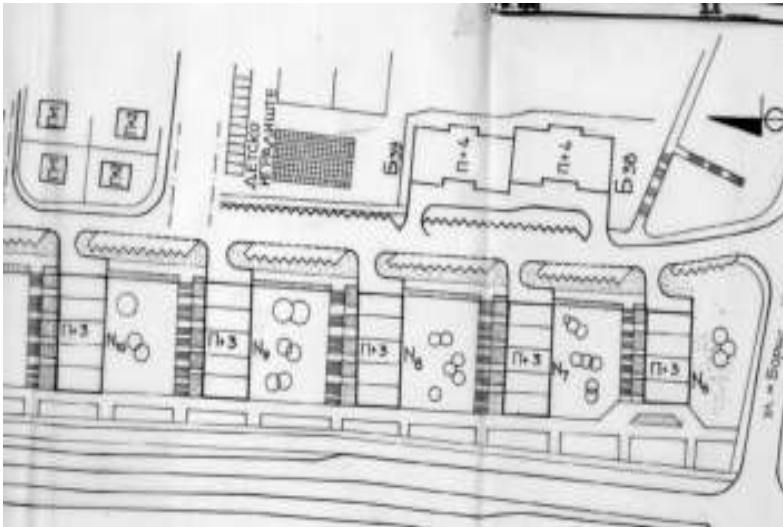
39.



ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н 6  
 Вкупна површина на градежна парцела: 530 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: колективно домување  
 КП. 2537; Катност: П+3

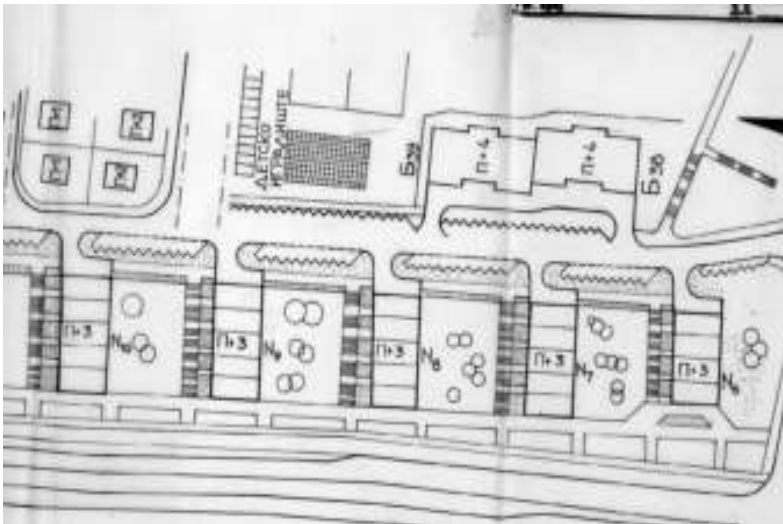


40.



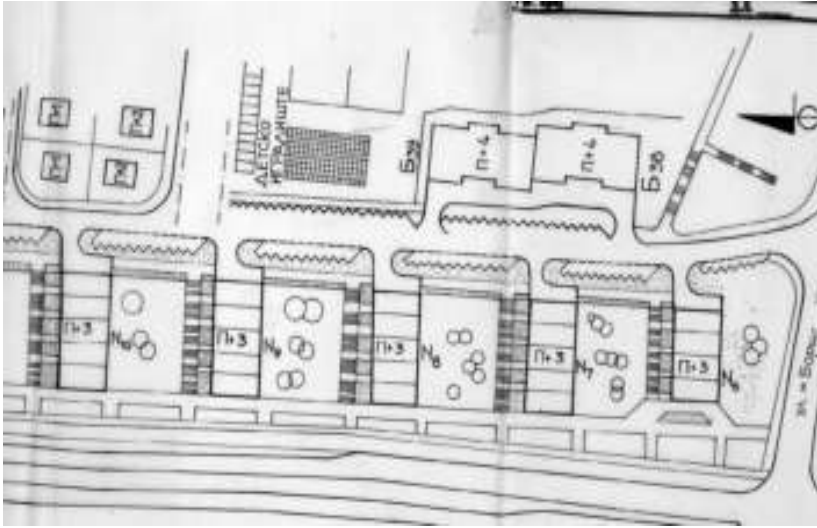
ДУП на населба Сењак 4;  
 Населено место Сењак; УП. Н7  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 530 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: колективно  
 домување  
 КП. 2537  
 Катност: П+3

41.



ДУП на населба Сењак 4;  
 Населено место Сењак; УП. Н8  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 530 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: колективно  
 домување  
 КП. 2537  
 Катност: П+3

42.



ДУП на населба Сењак 4;  
Населено место Сењак; УП.  
Н9

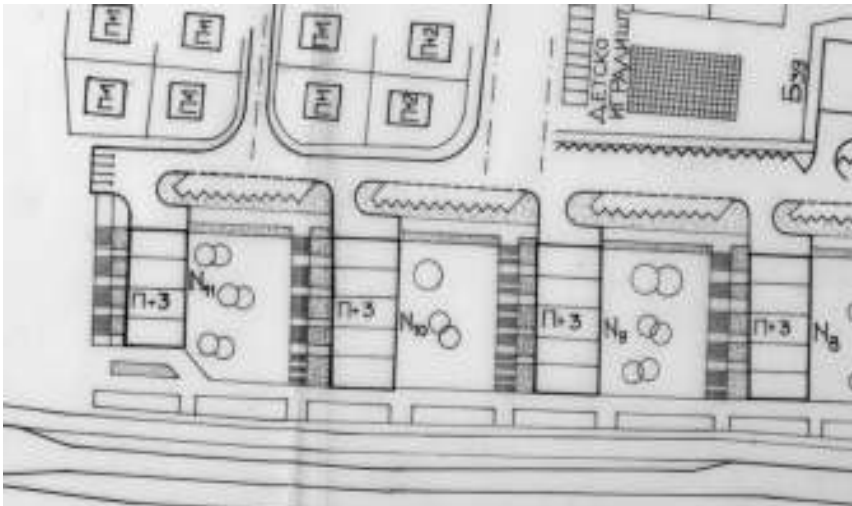
Вкупна површина на  
градежна парцела: 530 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
колективно домување

КП. 2537

Катност: П+3

43.



ДУП на населба Сењак 4;  
Населено место Сењак; УП.  
Н 10

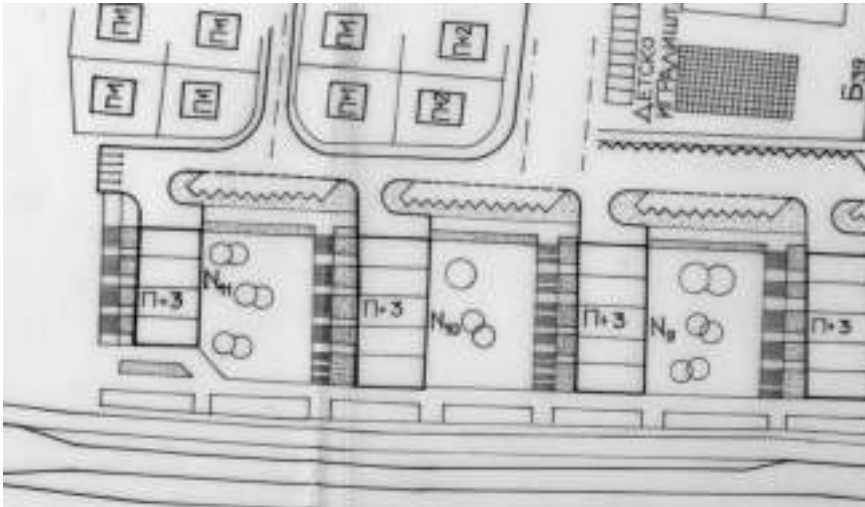
Вкупна површина на  
градежна парцела: 530 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
колективно домување

КП. 2537

Катност: П+3

44.

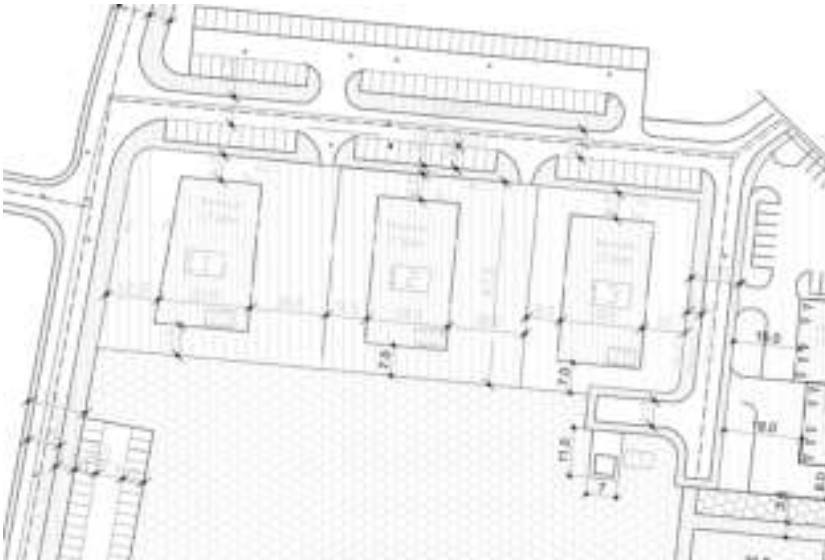


ДУП на населба Сењак 4;  
Населено место Сењак; УП.  
Н 11

Вкупна површина на  
градежна парцела: 530м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
колективно домување  
КП. 2537 и 2493; Катност:  
П+3;

45.



ДУП на дел од населба  
Сењак дел од УБ. 36;  
Населено место Сењак;  
УП.1.1

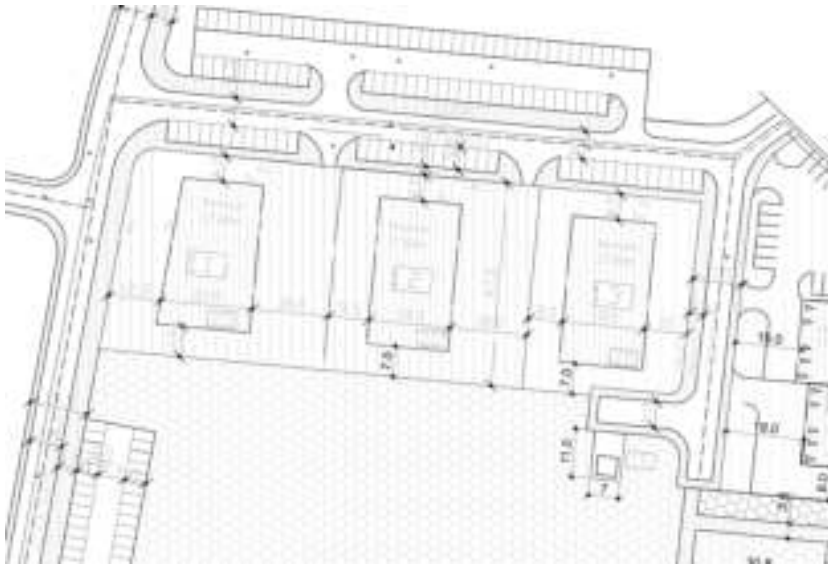
Вкупна површина на  
градежна парцела: 2352.97  
м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
колективно домување  
КП. 2334/1, 2334/2, 2642/2,  
2642/3, 2660/10, 2635/2

Површина за  
градба: 694,59 м<sup>2</sup> Процент  
на изграденост: 29%

Коефициент на  
искористеност: 1.47  
Максимална дозволена  
висина: 17.80 м

46.



ДУП на дел од населба  
Сењак дел од УБ. 36;  
Населено место Сењак;  
УП.1.2

Вкупна површина на  
градежна парцела: 2187.50  
м<sup>2</sup>

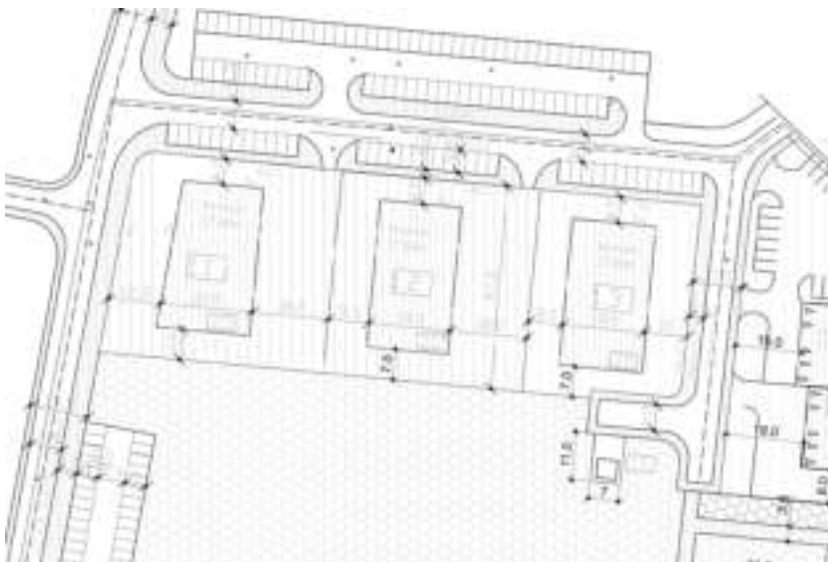
Намена на земјиште:  
колективно домување;  
КП. 2635/3

Површина за градба:  
647.14 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост:  
29%

Коефициент на  
искористеност: 1.47  
Максимална дозволена  
висина: 17.80 м

47.



ДУП на дел од населба  
Сењак дел од УБ. 36;  
Населено место Сењак; УП.  
1.3

Вкупна површина на  
градежна парцела: 1702.59  
м<sup>2</sup>

Намена на земјиште:  
колективно домување;  
КП. 2635/4

Површина за  
градба: 661.72 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост:  
39 %

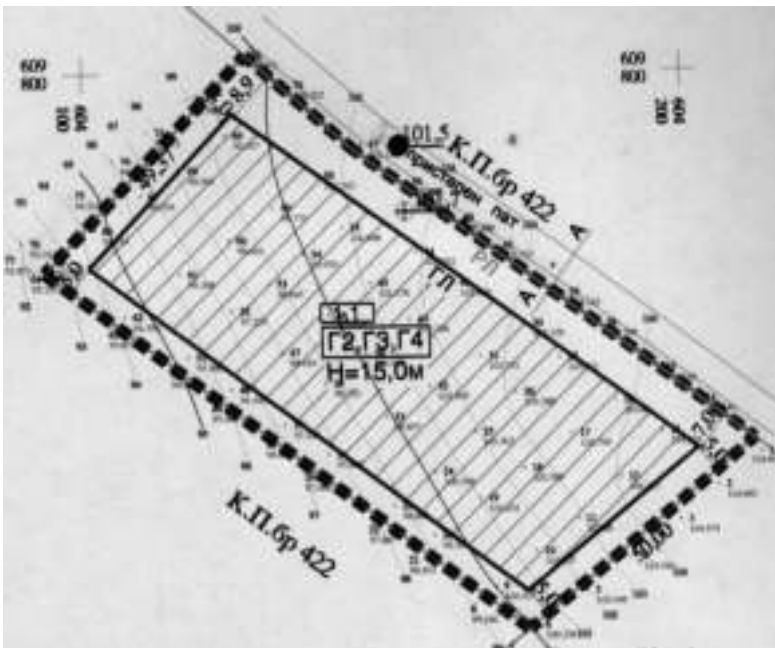
Коефициент на  
искористеност: 1.94;  
Максимална дозволена  
висина: 17.80 м

48.



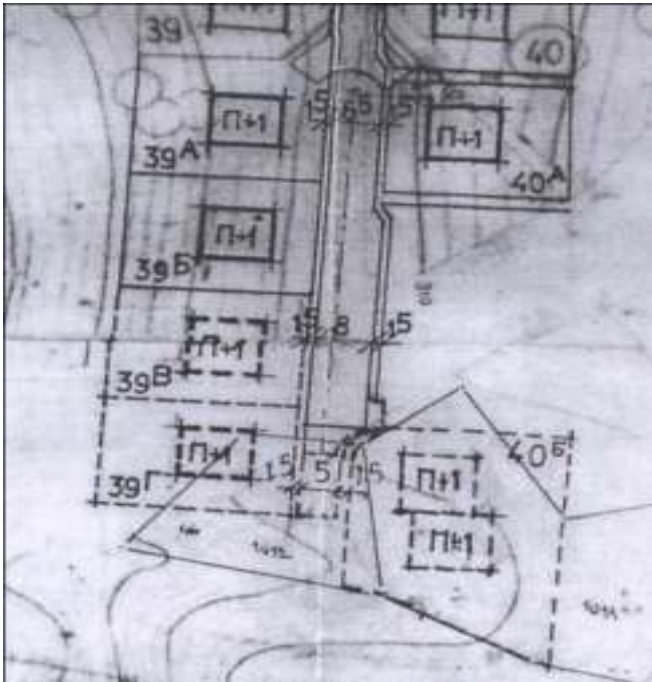
ДУП за дел од населба  
Автокоманда, дел од УЕ 27 и УЕ  
31;  
Населено место Автокоманда;  
УП 1.1  
Вкупна површина на градежна  
парцела 10069,95 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште:  
колективно домување  
Површина за градба 5993,88 м<sup>2</sup>  
Максимална дозволена висина  
П+1, П+16 (Н=9м, Н=50,9м)

49.



ЛУПД за стопански комплекс  
за дел од КП.422; М.В. Дузмеш  
К.О Суво Грло  
УП.1.1  
Вкупна површина на градежна  
парцела: 4957 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: Г2,Г3,Г4;  
КП. 422  
Површина за градба: 3320 м<sup>2</sup>  
Максимална дозволена  
висина: 15 м

50.



Измена и допуњавање на ДУП од  
населба Пребег; населба Пребег  
УП.39 В

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 8294/1

Максимална дозволена висина: П+1

51.



ДУП на дел од населба Сењак

УБ. 36; Населба Сењак УП.2.3

Вкупна површина на градежна  
парцела: 3969,64 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: колективно  
домување

КП. 2660/1

Површина за градба: 1340,51 м<sup>2</sup>

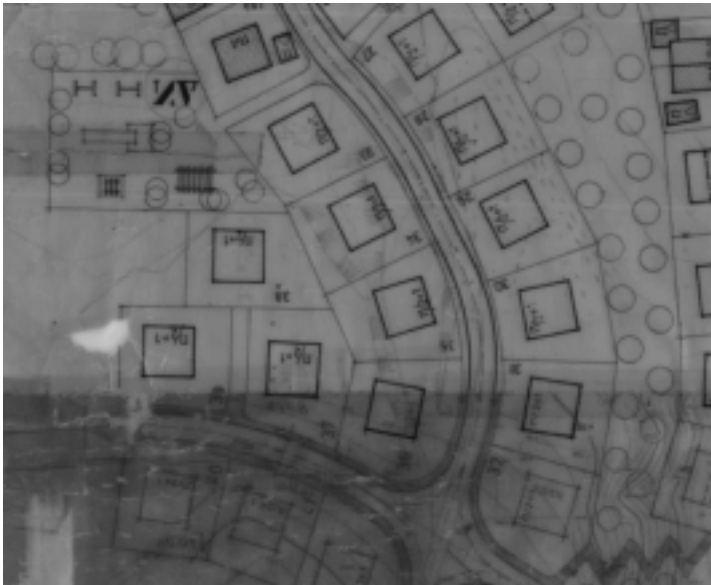
Процент на изграденост: 34 %

Коефициент на искористеност: 1.69

Максимална дозволена висина:

17,80 м

52.



ДУП за населба Јужен Реон 1;

Населба Јужен Реон 1

УП.34

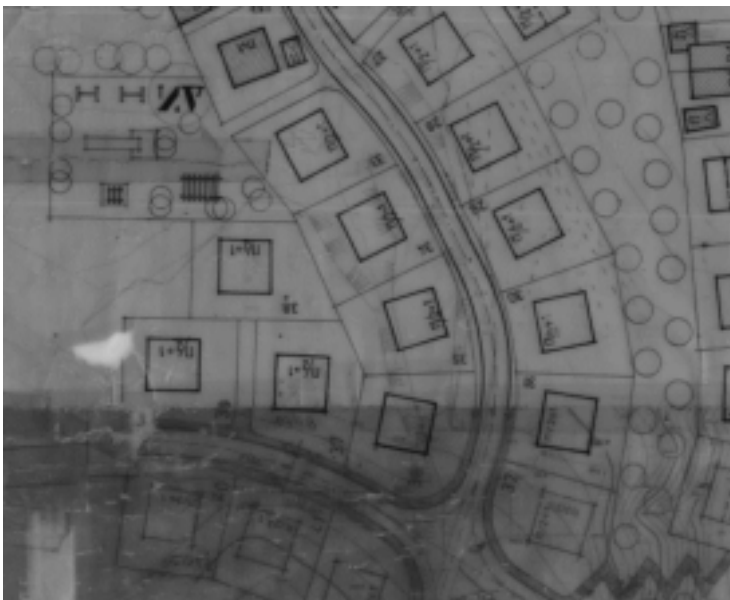
Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 10214

Максимална дозволена висина:

П/2+1

53.



ДУП за населба Јужен Реон 1 ;

Населба Јужен Реон 1

УП.35

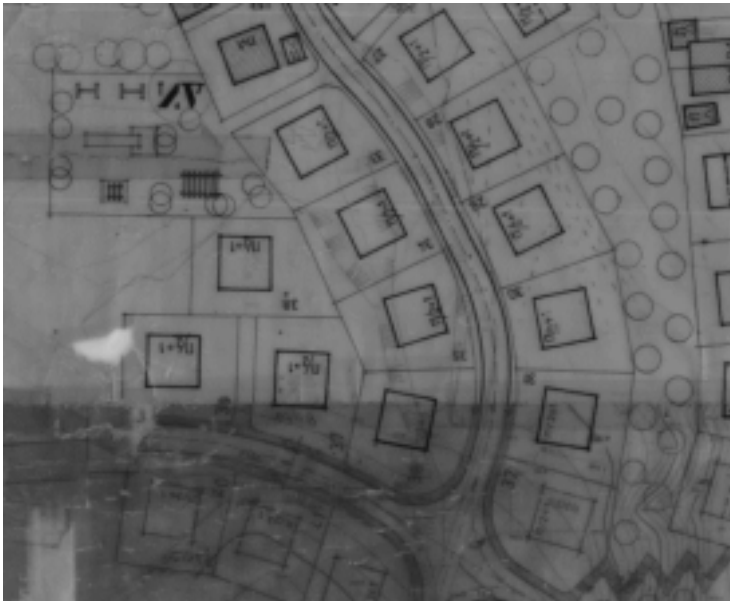
Намена на земјиште:  
индивидуално домување

КП. 10214

Максимална дозволена висина:

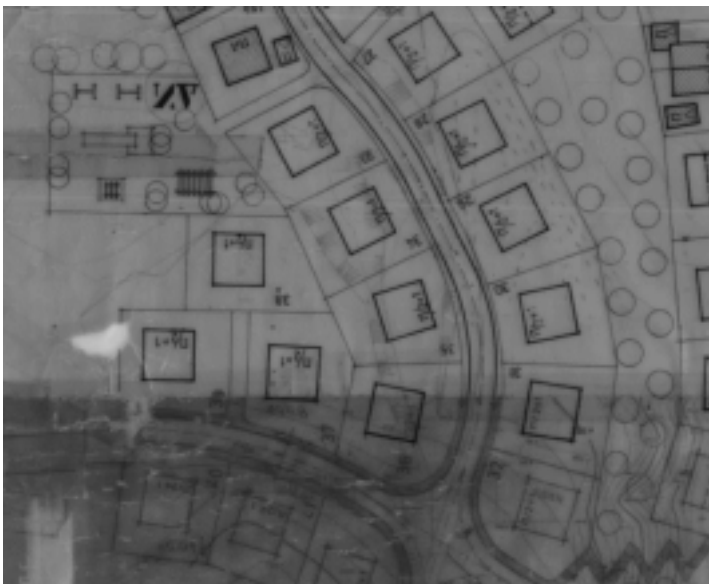
П/2+1

54.



ДУП за населба Јужен Реон 1;  
Населба Јужен Реон 1  
УП.36  
Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 10214  
Максимална дозволена висина:  
П/2+1

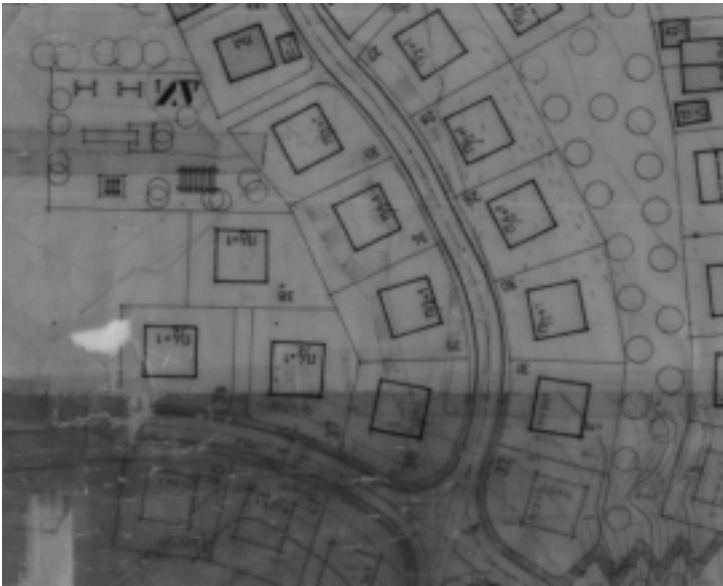
55.



ДУП за населба Јужен Реон 1;  
Населба Јужен Реон 1  
УП.37  
Намена на земјиште: индивидуално  
домување  
КП. 10214  
Максимална дозволена висина:  
П/2+1

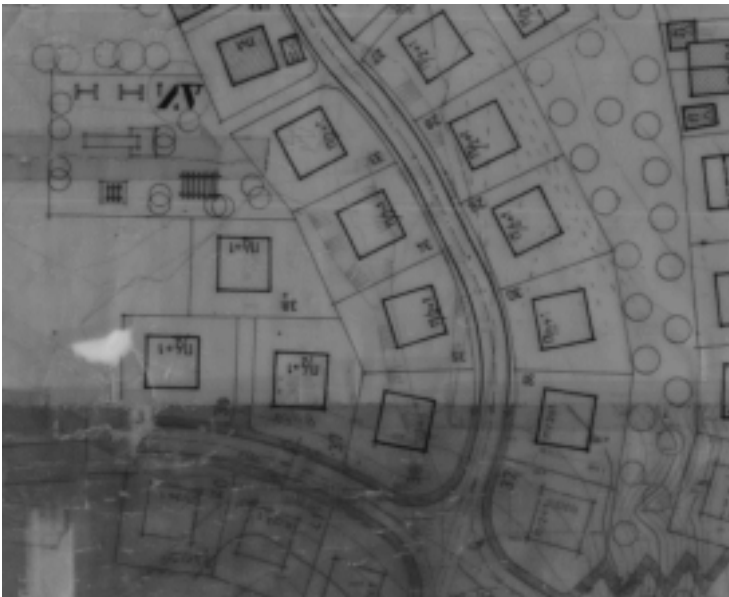


56.



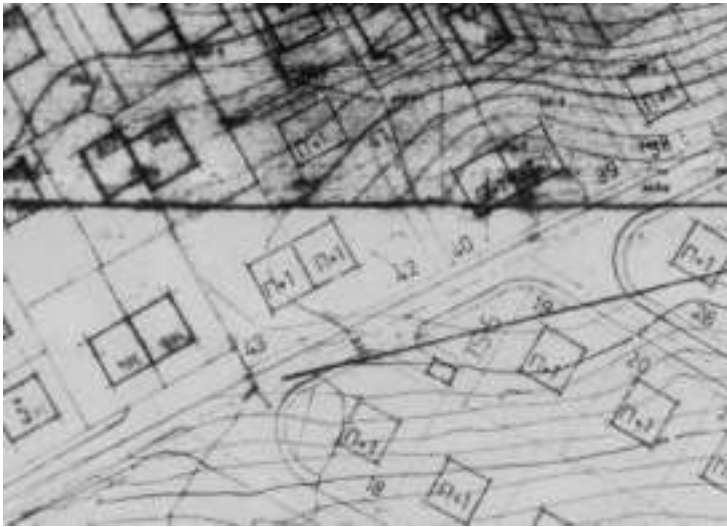
ДУП за населба Јужен Реон 1;  
Населба Јужен Реон 1  
УП.38  
Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 10214  
Максимална дозволена висина:  
П/2+1

57.



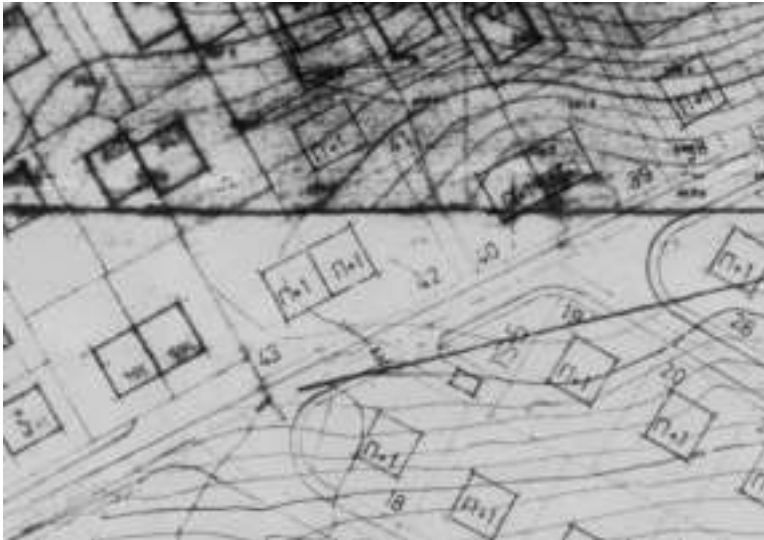
ДУП за населба Јужен Реон 1;  
Населба Јужен Реон 1  
УП.39  
Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 10214  
Максимална дозволена висина:  
П/2+1

58.



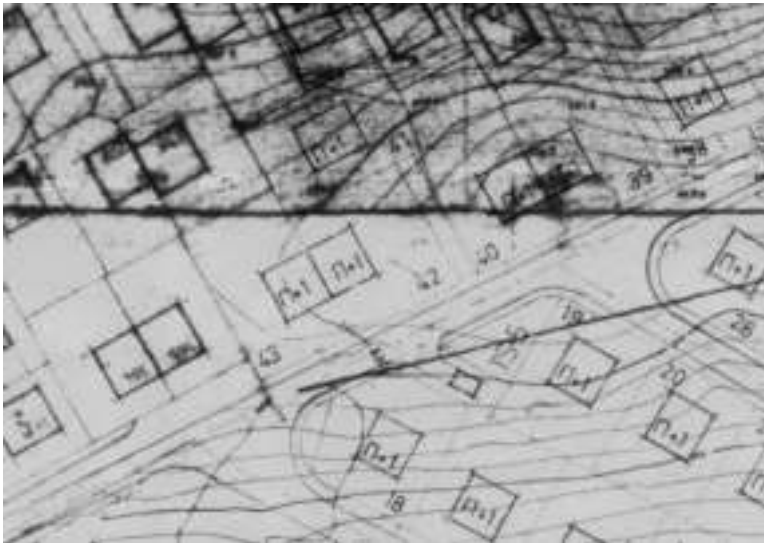
ДУП за населба Баби 5;  
Населба Баби  
УП.41  
Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 1949  
Максимална дозволена висина:  
П+1

59.



ДУП за населба Баби 5;  
Населба Баби  
УП.42  
Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 1949  
Максимална дозволена висина:  
П+1

60.



ДУП за населба Баби 5;  
 Населба Баби  
 УП.43  
 Намена на земјиште:  
 индивидуално домување  
 КП. 1949  
 Максимална дозволена висина:  
 П+1

61.



Измена на дел од населба Баби 5 од  
 колективни станбени згради во  
 индивидуални станбени згради (под  
 Ада) ;  
 Населба Баби  
 УП.164  
 Намена на земјиште: индивидуално  
 домување  
 КП. 2185/1  
 Максимална дозволена висина: П+1

62.



Измена на дел од населба Баби 5 од колективни станбени згради во индивидуални станбени згради (под Ада) ; Населба Баби  
УП.168  
Намена на земјиште: индивидуално домување  
КП. 2218  
Максимална дозволена висина: П+1

63.



Измена на дел од населба Баби 5 од колективни станбени згради во индивидуални станбени згради (под Ада); Населба Баби  
УП.169  
Намена на земјиште: индивидуално домување  
КП. 2218  
Максимална дозволена висина: П+1

64.



Измена на дел од населба Баби 5 од  
колективни станбени згради во  
индивидуални станбени згради (под  
Ада); Населба Баби  
УП.170

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2218

Максимална дозволена висина: П+1

65.



Измена на дел од населба Баби 5 од  
колективни станбени згради во  
индивидуални станбени згради (под  
Ада); Населба Баби  
УП.188

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2190

Максимална дозволена висина: П+1

66.



Измена на дел од населба Баби 5 од  
колективни станбени згради во  
индивидуални станбени згради  
(под Ада); Населба Баби  
УП.197

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2160

Максимална дозволена висина: П+1

67.



Измена на дел од населба Баби 5 од  
колективни станбени згради во  
индивидуални станбени згради  
(под Ада); Населба Баби  
УП.202

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2143

Максимална дозволена висина: П+1

68.



Измена на дел од населба Баби 5 од  
колективни станбени згради во  
индивидуални станбени згради  
(под Ада); Населба Баби  
УП.206

Намена на земјиште: индивидуално  
домување

КП. 2164

Максимална дозволена висина: П+1

69.



Измена на дел од населба Баби 5  
од колективни станбени згради во  
индивидуални станбени згради  
(под Ада); Населба Баби  
УП.214

Намена на земјиште:  
индивидуално домување

КП. 2200

Максимална дозволена висина:

П+1

70.



Измена на дел од населба  
Баби 5 од колективни  
станбени згради во  
индивидуални станбени  
згради (под Ада); Населба  
Баби

УП.216

Намена на земјиште:  
индивидуално домување  
КП. 2194/2

Максимална дозволена  
висина: П+1

71.



ДУП населба Баби 5  
Населено место Баби  
УП. 234

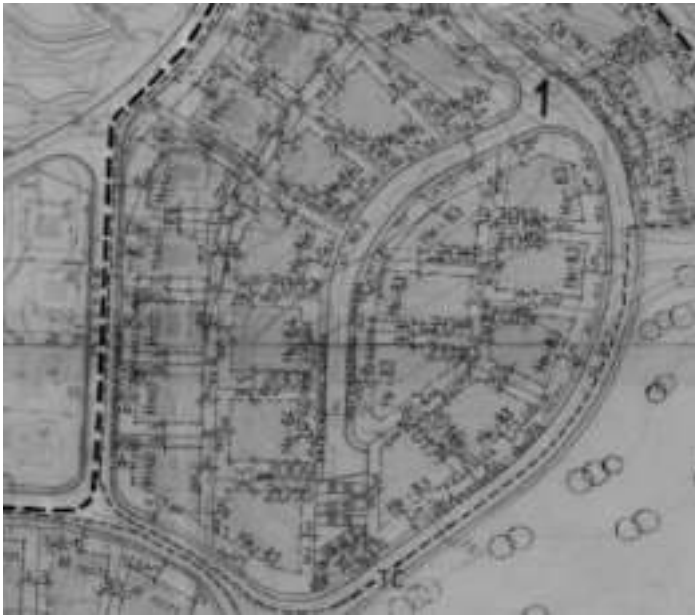
Вкупна површина на градежна парцела:  
432 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално  
домување  
КП. 2157

Површина за градба: 90 м<sup>2</sup>  
Катност: П+1



72.



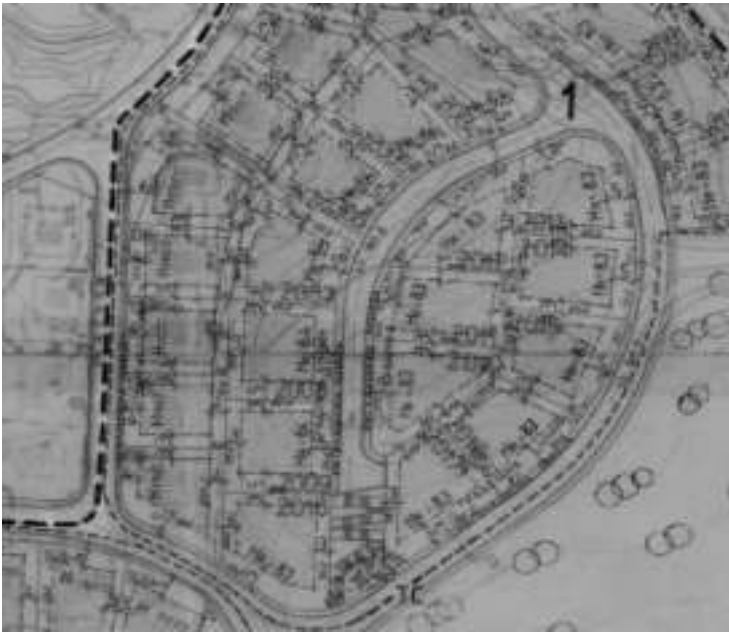
ДУП на дел од населба Блок 2000  
 Населено место Леваџи  
 УП.2005  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 614,70 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: индивидуална  
 астанбена куќа  
 КП. 5969/1  
 Површина за градба: 294 м<sup>2</sup>  
 Процент на изгарденост: 47,80  
 Коефициент на искористеност: 1,43  
 Максимална дозволена висина: 6,4 м

73.



ДУП на дел од населба Блок 2000  
 Населено место Леваџи  
 УП.2009  
 Вкупна површина на градежна  
 парцела: 643,50 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште:  
 индивидуална станбена куќа  
 КП. 5969/1  
 Површина за градба: 297 м<sup>2</sup>  
 Процент на изгарденост: 46,15  
 Коефициент на искористеност:  
 1,38  
 Максимална дозволена висина:  
 6,4 м

74.



**ДУП на дел од населба Блок 2000**

**Населено место Леваџи  
УП.2017**

**Вкупна површина на градежна  
парцела: 618,75 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште:  
индивидуална станбена куќа  
КП. 5969/1**

**Површина за градба: 306 м<sup>2</sup>**

**Процент на изгарденост: 49,45**

**Коефициент на искористеност:  
1,23**

**Максимална дозволена висина:  
8,3 м**

75.



**ДУП на нас. „Сењак“  
0201-4709 од 28.11.1981 година**

**намна: Градинка**

76.



Измена и дополнување на ДУП  
во поранешна ПИ Македонка  
УБ.65, 67, 68.

Одлука број 14.12.2007 година;  
намена:

Производство, дистрибуција и  
сервис Г2, Лесна и незагадувачка  
индустрија

УП.12

Мах.висина  $H=9.50m$  (П+1)

Вкупна површина на градежна  
парцела 4930.65

Површина за градба 3529.07

Бруто развиена површина 7058.14

77.

ДУП за поранешна ПИ Македонка

Измена и дополнување на ДУП во

поранешна ПИ Македонка УБ. 65, 67, 68

Одлука број 0701-3759/1 од 14.12.2007

УП. 4.7

Мах. висина  $H_m=9.0m$

Површина на парцела: 12390

Површина за градба:6300



78.



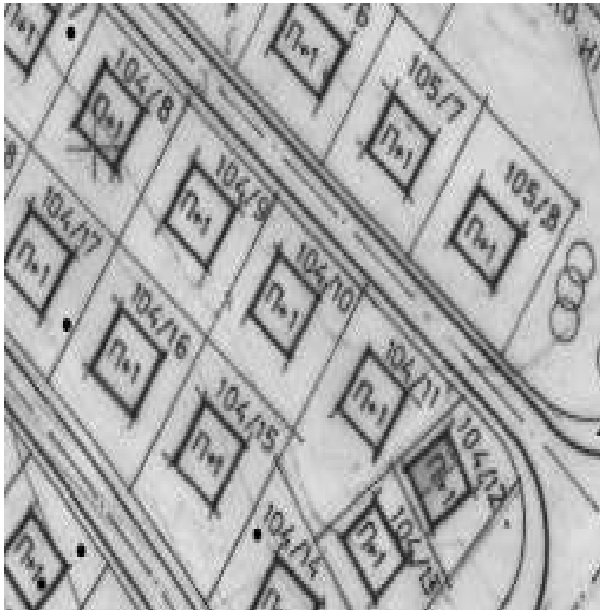
ДУП поранешна ПИ Македонка  
 Измена и дополнување на ДУП во  
 поранешна ПИ Македонка УБ. 65, 67, 68  
 0701-3759/1 од 14.12.2007  
 ГП. 4.6  
 Мах. висина Нм=9.0м  
 Површина: 5615  
 Површина за градба:1800

79.



ДУП за поранешна ПИ Македонка  
 Измена и дополнување на ДУП во  
 поранешна ПИ Македонка УБ. 65, 67,  
 68  
 0701-3759/1 од 14.12.2007  
 ГП. 3.2  
 Мах. висина Нм=9.0м  
 Површина:7125  
 Површина за градба:2245

80.



ДУП за населба „Света Недела“

УП:104/10

Одлука број 08-617/1 од 17.10.1996 година

намена на земјиштето: индивидуално домување

Катност: П+1

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

#### ▪ Дефинирање на целни групи за одделни групи на градежни парцели

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

Во основа, Општина Штип градежното земјиште ќе го насочува кон две целни

групи:

- Млади брачни парови;
- Бизнис сектор;

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

#### ▪ Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали

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

- **Дневен електронски билтен** (пласирање на информации за градежното земјиште до медиумите и граѓаните, бидејќи секое утро добиваат сервисни информации за работата на локалната самоуправа). Во дневниот е-билтен ќе бидат објавувани конкурсни информации кои ќе содржат време, локација, цена и сите други параметри, проследени и со фотографски приказ на локациите.

- **Веб страна на Општина Штип.** Постои посебен оддел за урбанизам на веб страницата на Општина Штип ([www.stip.gov.mk](http://www.stip.gov.mk)) во кој ќе се објавуваат сите локации за

отуѓување на градежно земјиште со цел привлекување на инвеститори и купувачи. Исто така и во делот за соопштенија на веб страницата на локалната самоуправа, ќе бидат објавувани огласи кои подолготрајно ќе траат во зависност од терминот на објава.

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

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

▪ **Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата.**

Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата: Милена Ристова Михајловска и Драган Ристов.

**4. Динамика на реализација на програмата**

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

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

**5. Пропишување на условите за наддавање**

Висината на депозитот за учество изнесува од 10 % до 30 % од вкупната почетна цена за отуѓување.

Интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање гласи: [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)

За градежното земјиште сопственост на Република Македонија кое е предмет на објавата, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија согласно со закон, кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

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

Објавата за отуѓување меѓу другото задолжително содржи податоци за:

- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, и од 01.01.2014 до комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавно надавање во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно надавање за предметната градежна парцела,

- рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот согласно со Законот за градење,
- начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор) и
- други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување.

#### **6. Лица надлежни за реализацијата на програмата**

Елена Арсова, Силвана Николова, Соња Китанова, Билјана Финдаковска, Соња Иванова, Сања Серафимова, Лазо Стојменов, Ѓорги Кукутанов, Павле Радојев, Горан Тренчевски и Никола Спасов.

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

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

Финансиските приливи од реализацијата на оваа Програма се проценуваат на 50.000.000,00 денари.

При проценката на финансиските приливи потребно е да се има во предвид дека согласно Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 17/11, 53/11, 144/12, 153/12, 25/13 и 137/13) средствата од отуѓувањето и закупнината на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините.

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

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

#### **9. Преодни и завршни одредби**

Програмата ја донесува Советот на Општина Штип.

Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка иста по која и се донесува.

За спроведувањето на оваа програма надлежен е градоначалникот на општината.

Програмата влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Штип“.

Број 07-9868/1  
26 декември 2013 година

Ш т и п

Совет на Општина Штип  
Претседател

Влатко Миташев