

Врз основа на член 89 став 1 алинеја 1 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ број 17/11 и 53/11) 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), Советот на Општина Штип на седницата одржана на \_\_\_\_\_ 2011 година, донесе

**ПРЕДЛОГ-ПРОГРАМА**  
**ЗА РАСПОЛАГАЊЕ СО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО СОПСТВЕНОСТ**  
**НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПШТИНА ШТИП**  
**ЗА 2012 ГОДИНА**

**Вовед**

- Општ дел
- Просторен опфат и предмет на програмата
- Основи за изработка на програмата
  - законски основ
  - основни плански документи
- Лица вклучени во изработка на програмата

**Глави 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 (групирани по урбанистички план)**

- Листа на градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет
- Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет
- Детален преглед на градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно надавање

**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
- Дефинирање на опфатот и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата
- Дефинирање на временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата
- Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата

**4. Динамика на реализација на програмата**

- Број на турнуси за објавување на оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси

- Пропишување на условите за надавање
- Лица надлежни за реализација на програмата

**5. Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на програмата (приходна страна на Програмата)**

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

**7. Преодни и завршни одредби**

**Содржина и теми во програмата**

**Вовед:**

**Општ дел**

Со донесување на новиот закон 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.

#### **А) 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 2012 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.

Во текот на годишната програма се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните населени места и локалитети: Баби, Сењак, Дузлак, Света Недела, Леваци, Балканска, Три Чешми, Индустриска зона и Македонка.

#### **Б) 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 и 53/11) 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).

- **Основни плански документи** донесени на локално ниво врз основа на кои е изработена програмата:

- **Стратегија за локален економски развој** на Општина Штип за плански период од 2012 до 2016 година.

#### Социјална заштита

##### Стратешки цели

1. Создавање услови за отворање на центри за лица кои се нашле во социјален ризик од регионален карактер.
2. Мрежно поврзување на институциите од јавен интерес, општината и НВО сектор кои работат во сферата на социјална заштита.

##### Конкретна цел на стратешка цел број 2

Зајакнат капацитет на Општина Штип за искористување на средства од европските фондови.

#### Здравствена заштита

##### Стратешки цели

1. Градење на капацитет за зголемување на ефикасноста за развивање на механизми и комплетен третман на пациенти на локално регионално и национално ниво.
2. Создавање на услови за отворање центар за долготрајна (палијативна) нега на пациенти.

##### Конкретна цел:

- Подигање на ниво на услуги на функционирање на клиничка болница
- Бањски и здравствен туризам - економија

##### Активност:

Обука на високо стручен медицински персонал

#### Инфраструктура

##### Стратешки цели

1. Изработка на просторен план на Општина Штип дел од Источен плански регион и урбанистичка планска документација.

##### Конкретни цели:

- 1.1 Изработка на просторен план на Општина Штип
- 1.2 Изработка на ГУП за град Штип
- 1.3 Изработка на ДУП за град Штип
- 1.4 Изработка на УП за селата
- 1.5 Изработка на урбанистички план вон населено место
  1. Сообраќајна инфраструктура

##### Конкретни цели:

- 2.1 Изработка на сообраќајна инфраструктура на Општина Штип интегрирана во регионална сообраќајна трансгранична патна железничка и воздушна инфраструктура.
- 2.2 Градска сообраќајна инфраструктура
- 2.3 Рурална инфраструктура – сообраќај
  2. Комунална инфраструктура

##### Конкретни цели:

- 3.1 Поврзување со регионалниот систем Злетовица
- 3.2 Адаптација на филтер станицата за преработка на водите од ХС Злетовица.

- 3.3 Реконструкција на водоводна мрежа и изградба на нови главни линии (линија 2).
- 3.4 Изградба на резервоари за вода.
- 3.5 Поврзување со водоснабдителниот систем населбите Чардаклија, Караорман, Балканска.
- 3.6 Довршување на колекторски систем и изградба на нови линии кон нови урбани населби.
- 3.7 Изградба на станица за прочистување на отпадни води
- 3.8 Изградба на атмосферска канализација
- 3.9 Регулација на коритата на р. Отиња и р. Брегалница
- 3.10 Јавно осветлување
- 3.11 Градски гробишта
- 3.12 Селекција на отпад

### 3. Енергетска инфраструктура

#### Конкретни цели:

- 4.1 Изградба на нова ТС 110kw и помали /35kw и 10kw /
- 4.2 Изградба на алтернативни системи (ветерници, фотоволтаични)
- 4.3 Поврзување со гасоводниот систем на РМ
- 4.4 Изградба на централно греење /топлани/

#### Образование, култура, спорт

#### Стратешки цели - Образование

- 1. Усогласеност на образованието наспроти потребите на стопанството и заедницата
- 2. Подобрување на квалитетот во основното и средното образование
- 3. Создавање на услови за целосен опфат на децата од училишна возраст во образовниот процес

#### Конкретни цели:

#### Стратешки цели – Култура

- 1. Креирање и имплементација на локална стратегија за култура
- 2. Заштита на културното наследство и управување со културните ресурси
- 3. Допринос во процесот на културно изградување на младите преку нивно активно вклучување како креатори и конзументи на културата.

#### Конкретни цели:

#### Стратешки цели – Спорт

- 1. Подобрување на условите за спортување и рекреација
- 2. Остварување на ефикасна соработка меѓу спортските работници, бизнис секторот и локалната власт
- 3. (Спортски манифестации)

#### Економија

Стратешка цел 1 Организирање на промотивен и продажен саем на мода (текстил и кожарство) или со други зборови развој на саем и продажба односно Унапредување на промоцијата и маркетингот во текстил и кожарска индустрија

#### Конкретни цели:

- 1. Привлекување на учесници (производители и трговци) од Штип и регионот
- 2. Привлекување на потрошувачи од цела Македонија

3. Поврзување на саемот за мода со значајни случувања (Макфест за почеток на студиска година и институции и установи УГД, Општина Штип)
4. Вклучување на фирми од областа на угостителството, медиуми во функција на саемската манифестација.
5. Диверзификација на објектите на одржување

Стратешка цел 2 Унапредување на бањски (термален) туризам како дел од услужната индустрија

Конкретни цели:

- Изградба на нови сместувачки и реновирање на постоечки капацитети
- Изградба на СПА центри (бањски и здравствен туризам) и нови угостителски објекти ресторанти и хотели.
- Искористување на стручни кадри произлезени од УГД (физиотерапевти, туримолози, гастрономи, диететичари).

Стратешка цел 3 Создавање на поволна бизнис клима за активирање на постоечката техничка индустриска развојна зона

Конкретни цели:

- Изноаѓање на полесен пристап до информации за човечките ресурси во Штип и регионот
- Запознавање на потенцијални странски инвеститори со потенцијалот и диверзитетот на пазарот во регионот.

Поедноставување на административно бирократските процедури

- **Локален еколошки акционен план** за Општина Штип за плански период од 2004 год.

План на акции

Реконструкција на системот за водоснабдување на градот Штип

Акција 1. Изработка на студија (ГИС) за подземниот катастар на градот

Акција 2. Изградба на бунари за дополнително водоснабдување

Акција 3. Реконструкција на градската водоводна мрежа

Акција 4. Изградба на потисен цевовод за издвојување на двата локалитета

Акција 5. Намалување на загубите во системот

Осовременување на технологијата за преработка на вода

Акција 6. Реконструкција и техничко осовременување на електро-машинската опрема во фабриката за преработка на вода

Акција 7. Воведување предтретман на отпадната вода од одржување на филтрите во фабриката за преработка на водата

Изградба на системи за водоснабдување на населените места во Општината

Акција 8. Изработка на студија за водоснабдување на населбите во Општината

Акција 9. Изведба на водоснабдителни системи во населбите

Акција 10. Следење (Мониторинг) на квалитетот на водата во населбите

Едукација на јавноста

Акција 11. Изработка и реализација на едукативен проект „Чиста вода – здрава иднина“

Акција 12. Формирање на локален еколошки информативен центар

## Отпадни води

### План на акции

Решавање на проблемот со отпадни води во градот

Акција 1. Изведба на пречистителна станица за отпадни води

Акција 2. Санација на постоечката фекална канализација во градот

Акција 3. Доизградба на фекалната канализација во градот

Акција 4. Доизградба на атмосферска канализација

Решавање на проблемот со отпадни води во селските населби

Акција 5. Изведба на фекална канализација во селските населби

Акција 6. Третман на отпадните фекални води

Решавање на проблемот со отпадни води од индустрија и сточарски капацитети

Акција 7. Предтретман на отпадните индустриски води кои се приклучени на канализационен систем, а за претпријатијата со сопствена канализација

### Третман

Акција 8. Третман на отпадните води од сточарските фарми

Мониторинг на квалитетот на отпадните води

Акција 9. Континуирано следење и контрола на квалитетот на отпадните води

Управување со цврст отпад

Решавање на проблемот со градска депонија

Акција 1. Изработка на проект за депонија за цврст отпад

Акција 2. Изградба на пристапен пат до депонија

Акција 3. Изградба на депонија за цврст отпад

Акција 4. Изградба на претоварни станици за цврст отпад

Акција 5. Набавка на специјално возило за транспорт на отпадот од претоварна станица до депонија

Акција 6. Рекултивирање на постојната градска депонија

Акција 7. Обновување и зголемување на возниот парк за собирање на цврст отпад

Акција 8. Обезбедување на потребен број контејнери (канти) за локално одлагање на цврстиот отпад

Отстранување на дивите депонии

Акција 9. Изработка на катастар на дива депонии во Општината

Акција 10. Отстранување на дивите депонии и рекултивација на просторот

Решавање на проблемот со депонирање на изумрена стока и конфискати

Акција 11. Изработка на проект (студија) за решавање на проблемот со изумрена стока и конфискати

Акција 12. Рекултивација на постојните јами (депонии) за изумрена стока

Едукација на јавноста за современо депонирање на цврстиот отпад

Акција 13. Едукативен проект за подигнување на јавната свест за начин на одлагање на цврстиот отпад

Заштита на водотеците

### План на акции

Загадувањето на водите на р. Отиња, Брегалница и Крива Лакавица е сериозен проблем чии реперкусии досегаат до сите домени на глобалниот екосистем. Поради тоа,

од особена важност е сериозноста на пристапот, начинот и средствата за решавање на бројните проблеми на акваторичниот екосистем. За решавање на овие проблеми се препорачуваат следните акции:

- Дефинирање и редефинирање на водостопанската основа
  - Акција 1. Ревидирање на водостопанските основи за секој водотек
  - Акција 2. Обновување на водостопанските дозволи на корисниците на вода
    - Рационално користење на водите
  - Акција 3. Изработка на главен проект на зафат со тунел и систем за наводнување на Лакавичко Поле - низводно од браната Мантово
  - Акција 4. Изградба на зафат од акумулацијата Мантово со тунел и систем за наводнување на Лакавичко Поле, низводно од браната
    - Реконструкција на канализационата мрежа во градот
  - Акција 5. Реконструкција на градската канализациона мрежа
  - Акција 6. Одделување на атмосферската од фекалната канализација
    - Пречистување на фекалните и индустриски води
  - Акција 7. Изработка на студија за пречистување на отпадните води во општина Штип
  - Акција 8. Изградба на пречистителна станица за отпадни води
  - Акција 9. Изработка и реализација на проект за преработка на фекалиите и отпадните материји од канализационите води во органско ѓубриво
  - Акција 10. Решавање на проблемот со отпадни води во селските населби
  - Акција 11. Решавање на проблемот со отпадни води од индустријата и сточарските фарми
    - Заштита од поплави и ерозија
  - Акција 12. Регулација на коритото на р. Брегалница, Отиња и Крива Лакавица
  - Акција 13. Уредување на порои и пошумување на голините
  - Акција 14. Заштита од неконтролирана експлоатација на песок, чакал и камен од речните корита
    - Уредување на коритото на реките Отиња , Брегалница и Крива Лакавица
  - Акција 15. Чистење на коритото и хортикултурно оплеменување на крајбрежјето на река Отиња
  - Акција 16. Чистење на коритото и хортикултурно оплеменување на крајбрежјето на река Брегалница
  - Акција 17. Чистење на коритото и хортикултурно оплеменување на крајбрежјето на река Крива Лакавица
  - Акција 18. Подигање на заштитни шумски појаси покрај реките Брегалница, Отиња и Крива Лакавица
    - Едукација на населението
  - Акција 19. Проект за подигање на свеста за чување, заштита и рационално користење на водите на р. Брегалница , Отиња и Крива Лакавица
    - Заштита на почвите
    - План на акции
- За решавање на проблемот на заштита на почвите од загадување се препорачуваат следните акции:

Намалување на количината на употребувани хемиски средства

Акција 1. Употреба на помалку токсични хемиски препарати

Акција 2. Намалување на количината на употребени хемиски препарати

Ориентација на земјоделското производство кон еколошки здрави технологии

Акција 3. Примена на био-пестициди

Акција 4. Примена на природни-органски ѓубрива

Следење (мониторинг) на квалитетот на почвите

Акција 5. Отворање на лабораторија за следење на квалитетот на почвите

(содржина на тешки метали и педолошки испитувања на почвите)

Едукација на производителите

Акција 6. Едукација на земјоделските производители за ориентација кон биотехнологии, намалување на примена на хемиски препарати и мерки за заштита на почвата.

Заштита на шумите

План на акции

За заштита на шумските појаси во општината како исклучително значаен екосистем, се препорачуваат следните акции:

Проширување и обновување на шумските површини

Акција 1. Пошумување на голините

Акција 2. Обнова на деградираните шумски појаси

Заштита на шумските појаси

Акција 3. Ревитализација на постојните и подигање нови шумски појаси за заштита на обработливите површини

Акција 4. Спроведување мерки за зајакната контрола и санкционирање на дивата сеча

Едукација на јавноста

Акција 5. Едукативен проект за значење, заштита и обнова на шумскиот фонд

Природно наследство

Но, врз основа на сознанијата на ниво на Општината, според природните карактеристики, заслужуваат внимание:

- североисточните делови на Плачковица
- локалитетот Мочарник - простор со палеонтолошка вредност
- локалитетот Кумлак - простор со фитоценолошка вредност
- бања Кежовица - простор со хидролошка вредност

Бањата Кежовица, освен хидролошки вредности, особено е значајна поради лековитите својства на водите, што дава можност за нејзино искористување во здравствени цели. Локалитетот вкупно претставува и туристички мотив, односно може да се стави во туристичката понуда на општината, како центар со здравствено рекреативни и туристичко рекреативни карактеристики, односно здравствен туризам.

Намалување на штетното влијание на индустријата врз урбаниот развој на општината.

Акција 6. Вградување на даночни олеснувања за индустриските претпријатија чии програми базираат на еколошки чисти технологии, рециклажа и користење на обновливи енергенци

Акција 7. Изработка на програми за искористување на стопанските зони и големите капацитети.

Акција 8. Примена на системот „загадувачот плаќа“.

Намалување на штетното влијание на сообраќајот

Акција 9. Стимулирање на набавка на еколошки моторни возила

Акција 10. Изградба на паркинг простори во централното градско подрачје

Заштита и унапредување на зелените површини

Акција 11. Реконструкција на СРЦ „Суитлак“ и елиминирање на дивогоградбите од зелените површини

Акција 12. Воведување и примена на административни мерки за заштита на зеленилото во градот

Заштита од штетното влијание на бучавата

Акција 13. Воспоставување мерки за непочитување на стандардите за ограничување на бучавата

Акција 14. Заштита од бучава со хортикултурни мерки (улици и стопански зони)

Акција 15. Мониторинг на фонското ниво, интензитет и фреквенции на бучавата

Здравствена состојба на населението

План на акции

Сите акции предвидени за решавање на проблемите на загаден воздух, загадени води, отпадни води, загадени почви и цврст отпад директно се одразуваат врз здравјето на популацијата. Доколку истите се пропратени со квалитетни и континуирани следења на состојбите во сите овие домени и редовно превземање на превентивни мерки за заштита на здравјето на населението кои се редовна обврска на општината ќе резултираат со директни позитивни ефекти врз здравствената состојба на популацијата.

Покрај овие, се предвидуваат и следните поконкретни групи на акции:

Дезинфекција и дезинсекција

Акција 1. Перманентна превентивна дезинфекција на кујните и санитарните јазли во образовните и други јавни објекти

Акција 2. Превентивна дезинфекција и дезинсекција на кантите, контејнерите, отворените канали, јавни површини и места за собирање на смет

Акција 3. Систематска дератизација на домаќинствата, јавните и други објекти и канализационата мрежа

Акција 4. Прскање против комарци и др. инсекти во летниот период

Мониторинг, едукација и контрола

Акција 5. Едукација на лицата кои професионално се занимаваат со производство, дистрибуција и промет на храна и прехранбени продукти

Акција 6. Зајакнување на контролите на инспекциските служби

Акција 7. Следење на квалитетот и здравствената исправност на храната во производството и продажбата

Здравствен туризам

Акција 8. Изградба на рекреативно-рехабилитационен центар во локалитетот бања Кежовица

- **Стратегија за рурален развој** Стратегија за рурален развој на Општина Штип за плански период од 2012 до 2016 год.

## ПРИОРИТЕТНИ ОБЛАСТИ

1. Развиеено земјоделие со унапредување на животната средина
    - 1.1: Развој на современото сточарство
    - 1.2: Развој на полјоделството
    - 1.3: Поддршка на екопроизводството со воведени екостандарди
  2. Инфраструктурно уредување
    - 2.1: Уредување на селска патна мрежа
    - 2.2: Уредување на речни корита
    - 2.3: Инфраструктура (со еко патеки и спортски терени)
  3. Мало стопанство
    - 3.1: Развој на мали претпријатија
    - 3.2: Развој на трговија и откуп на сировини и билки
    - 3.3: Едукација за претприемнички идеи за микорпретпријатијата
    - 3.4: Мерки за самовработување (иновативни дејности, занаети, рачни изработки, сувенири)
  4. Развиен туризам
    - 4.1: Развиен селски туризам
    - 4.2: Планински туризам
    - 4.3: Бањски туризам
    - 4.4: Алтернативен туризам
- **Туристички акциски план** за Општина Штип за плански период од 2008 до 2012 година. Цели и развојни правци на документот:
    - Да се подобрат туристичките атракции, настани и активности;
 

Конкретни цели:

      - Организирање на туристички тури и награда за најдобра туристичка тура
      - Организирање на настани надвор од урбаните средини
      - Валоризација на туристички предности /бањски – рекреативен центар
    - Да се подобри туристичкиот маркетинг и промоција;
 

Конкретни цели

      - Креирање на севкупна интернет страница за промоција на туризмот
      - Основање на туристички инфо центар
    - Да се подобри туристичката инфраструктура;
 

Конкретни цели

      - Проект за изработка, реновирање на етно куќи за селски туризам во планинските предели
      - Подготовка и спроведување на проект за поставување на туристички информативни знаци и знаци кои покажуваат насока
      - Изградба на рели патека
      - Поставување на украсни одбојници на пешачките зони
      - Поставување на корпи за отпадоци на туристичките локации.
    - Да се подобри туристичката гостопримливост;

Конкретни цели

- Курсеви за странски јазици за вработените во угостителството
- Обука за сертифицирани туристички водичи (од невработениот кадар)

- Да се подобрат туристичките услуги на мало;

Конкретни цели

- Проект за создавање на услови за поставување на киосци за сувенири на туристичките локалитети
- Организиран превоз до туристичките локалитети
- Проект за пренесување на знаењето и вештините од постарите занаети на младите генерации

- **Акционен план за вработување** на Општина Штип за плански период од 2008 до 2012 година. Цели и развојни правци на документот:

Насока 1: Подобрување на Бизнис опкружувањето во општините Штип и Карбинци

Конкретна цел 1.1: Поголема застапеност на други стопански гранки кои не се доволно застапени во нашиот микрорегион (на пример прехранбената индустрија во делот на преработката на земјоделските производи);

Конкретна цел 1.2: Развој на занаетчиските и услужните дејности

Насока 2: Сузбивање (намалување) на сивата економија.

Конкретна цел 2.1.: Трансформирање на неформалното во формално вработување.

Насока 3: Намалување на невработеноста на ранливите групи.

Конкретна цел 3.1: Намалување на невработени лица од машки пол.

Конкретна цел 3.2: Намалување на бројот на невработени лица кои се со повисока старосна граница над 50 год.

Конкретна цел 3.3: Вработување на лица со низок степен на образование.

Насока 4: Усогласување на понудата со побарувачката на работна сила.

Конкретна цел 4.1: Продуцирање на образовни профили, кои се барани и атрактивни на пазарот на трудот

Конкретна цел 4.2: Мобилност на работна сила

- **Просторен план** на Општина Штип од 26.03.1984.

Просторниот план на Општина Штип е работен во периодот од 1980-1984 година, а е донесен од Совет на Општина Штип со одлука број 01-972/1. Во тој период од општествено-економските и политичките односи карактеристични се договорната економија и општествената сопственост над средствата за производство и другите материјални добра. Во планирањето на развојот во голема мера се екстраполирани развојните настани во изминатиот период без да се земат предвид или да се насетат можни поинакви развојни трендови. Цели и развојни правци на документот:

Нови извори од подземна вода може да се обезбедат во реонот на река Лакавица и река Брегалница, а за поголеми потреби од вода како за нови индустриски објекти и

постојните да се користи површинската вода од река Брегалница или друг помал водотек. Водите од река Злетовица, може да се вклучат како комбиниран систем во склоп на постојните системи. Покрај проблемот со довод, јавниот водовод треба да го реши и проблемот на развојната мрежа. Мрежата е предвидена да функционира во две зони - ниска и висока. Тоа мора што побрзо да се реализира преку исклучување на некои линии и градба на нови кој се планирани со посебен главен проект за водоводна мрежа. Идната градба на водоводна мрежа треба да се решава врз основа на претходно усогласување со другите подземни инсталации како и хидраулични пресметувања. Минималниот профил на уличен водовод не треба да биде помал од 100 м/м.

Постоењето на железничката пруга со постојната патничко товарна железничка станица во градот е исто така еден од создадените фактори за кои во претстојните измени и дополнувања мора да се води сметка. Со постојниот урбанистички план локацијата на товарна железничка станица е на место на постојната, за патничка железничка станица е предвидена локација непосредно до детската градинка на МК „Астибо“. Посебно треба да се преиспита втората локација. Товарната железничка станица овозможува поврзување на железничката пруга со индустриските капацитети во постојната индустриска зона „Север“.

Во просторен поглед во развојниот период лоцирањето на индустриските објекти ќе се концентрира во две индустриски зони:

- индустриска зона „Север“ и
- индустриска зона „Југ“

Индустриската зона „Север“ е планирана на површина од околу 155 ха со 11.350 вработени, а индустриска зона „Југ“ на површина од околу 15 ха со 3.800 вработени.

Што се однесува до терцијарните дејности (трговијата, занаетчиството и туризмот) со постојниот ПП е дефинирано дека ќе се базира на: моделот на населените места и нивниот просторен распоред, бројот на жители и нивната територијална дистрибуција. Бројот на вработени би се движел: во трговијата околу 1.680 лица, во занаетчиството околу 950 лица, а туризмот како стопанска дејност има значително влијание врз зголемување на вработувањето (број на вработени се определува на база на емпириски норматив за број на вработени на 100 сместувачки единици). При тоа овој норматив е условен од редица фактори: категорија на објекти за сместување, должина на сезоната, вид на туристички промет и сл.

Од сево ова горе наведено произлегува планирање на развој на Општината на база на полицентричен систем на населби:

- Урбан центар во кој ќе живеат 80% од населението во Општината или околу 50000 жители - градска населба Штип, како носител на општественоекономскиот развој во чии рамки ќе се концентрираат најважните стопански, општествено - политички, културно - просветни, спортски и други функции и активности;
- Полуурбан центар - локален центар-основни носители на урбаниот и просторниот развој. Замислени се како идни урбани нуклеуси, опремени со комплетен спектар на елементарен урбан стандард и неземјоделски дејности капацитети од секундарен и терцијарен сектор, во иднина ќе одигра решителна улога во пренасочување на миграционите движења и концентрација на населението, односно во намалувањето на притисокот врз градската населба. Како идни локални центри посочени се следните населени места: Врсаково, Драгоево, населбата 20<sup>та</sup> км со населбата Лесковица.

Полуурбаните населби - локалните центри ќе апсорбираат над 10% од вкупниот број на жители (околу 6500 лица). Во групата приградски населби во гравитациската зона на градот, се веќе односно ќе бидат населбите: Три Чешми, Чардаклија и Караорман;

- Рурални центри - центри на заедница на села во поглед на функционалната опременост претставува следен понизок степен. Овие центри ќе се јават како идни центри на развој и функционални гравитациони полови за неколку помали населби во непосредното окружување. Овие центри од функционална содржина треба да ги содржат пред се: комуникациска поврзаност, интензивирање на земјоделското производство како основен извор на егзистенција на населението кои ќе претставуваат појдовна основа и фактор на привлекување и задржување на населението од населбите кои се раселуваат. Оваа група централни населби ќе ја сочинуваат населбите: Долани, Лакавица и Шашаварлија;

- **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,

Целесходна 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.

- **Урбанистички планови** во кои се предвидени градежни парцели кои се предмет на Програмата.

Намена: индивидуално домување:

- ДУП за населба Баби-5.
- ДУП за населба Дузлак.
- ДУП за населба Света Недела.
- ДУП за населба Блок-2000.

Намена: колективно домување:

- ДУП за населба Сењак-4.
- ДУП за дел од населба Сењак УБ-36.

Намена: производство, дистрибуција и сервиси:

- ДУП за индустриска зона Север;
- Измена и дополнување на ДУП, населба Балканска;
- ДУП за работна зона, населба Баби-5;
- Измена и дополнување на ДУП ПИ Македонка УБ-65;67 и 68.

- **Програма за изработка на урбанистички планови во 2012 година (Службен гласник на Општина Штип 13/10)**

## **В) 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. Никола Спасов, дипломиран правник, соработник во Одделение за уредување на градежно земјиште, регулација и геодетски работи.

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

4. Лазар Соколовски, дипломиран земјоделски инженер, советник во Одделение за локален економски развој.

5. Снежана Кордумова, архитектонски техничар, самостоен референт во Одделение за урбанизам, градежништво, станбени работи и заштита на животната средина.

6. Драган Ристов, дипломиран новинар, советник во Одделение за поддршка на градоначалникот.

#### **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.

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

#### **ГЛАВИ НА ПРОГРАМАТА:**

##### **1. Цели на програмата**

###### **▪ Општи цели на програмата**

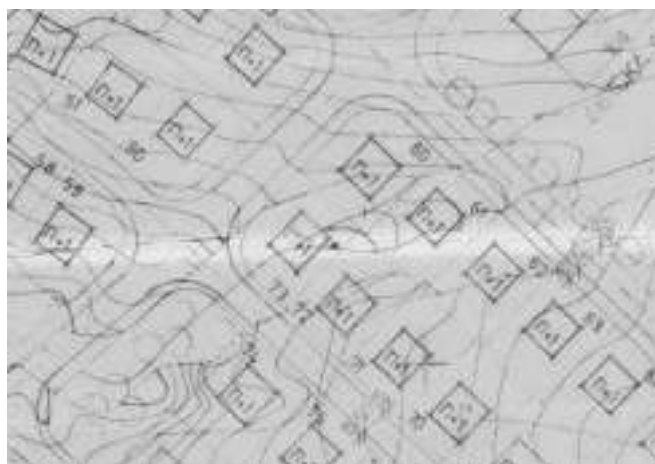
Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.

###### **▪ 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 (групирани по населено место и по урбанистички план). Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно надавање:**

###### **1.**



**ДУП на населба Баби**

**населено место Баби**

**УП. 73**

**Намена: индивидуално домување**

**КП. 2373**

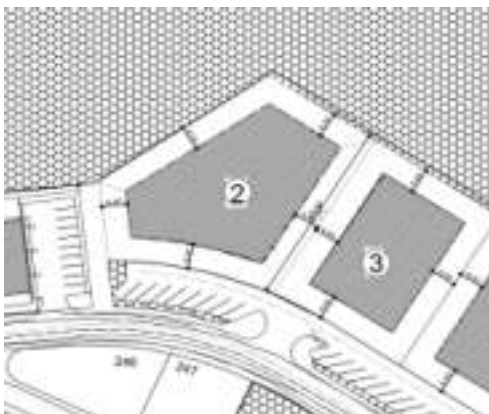
**Катност: П+1**

**Површина на парцела: 448 м<sup>2</sup>**

**Почетна утврдена цена по метар квадратен: 61 денар**

**Вкупна почетна цена: 27.328 денари**

**2.**



**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 %**

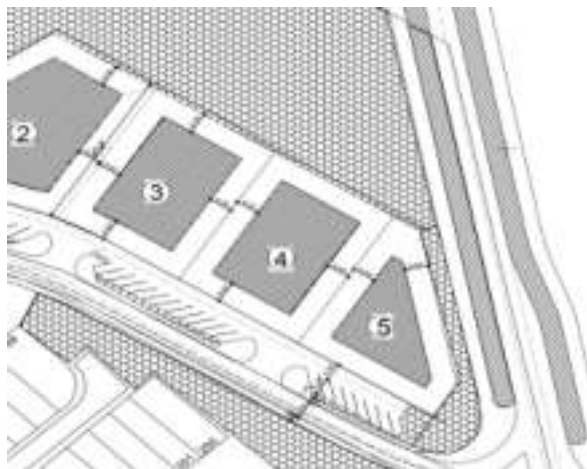
**Коефициент на искористеност: 1.09**

**Максимална дозволена висина: 6.80 м**

**Почетна цена: 61 денар**

**Вкупна почетна цена: 129 808 денари**

**3.**



**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 %**

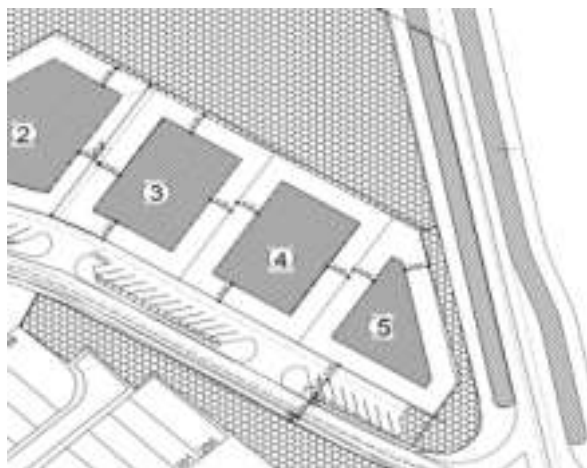
**Коефициент на искористеност: 0.95**

**Максимална дозволена висина: 6.80 м**

**Почетна цена: 61 денар**

**Вкупна почетна цена: 94.855 денари**

**4.**



**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 %**

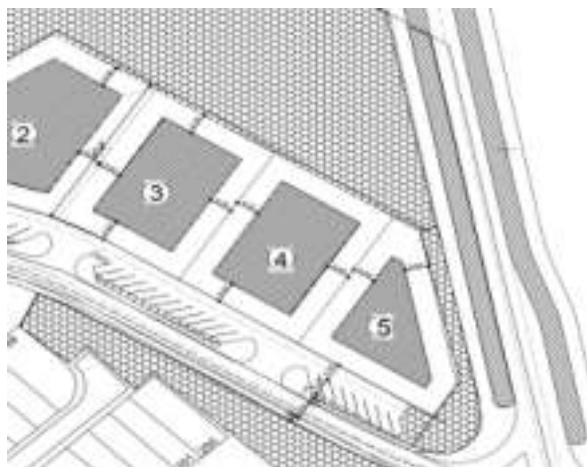
**Коефициент на искористеност: 0.95**

**Максимална дозволена висина: 6.80 м**

**Почетна цена: 61 денар**

**Вкупна почетна цена: 94.428 денари**

5.



**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 %**

**Коефициент на искористеност: 0.76**

**Максимална дозволена висина: 6.80 м**

**Почетна цена: 61 денар**

**Вкупна почетна цена: 75.091 денари**

6.



**ДУП на Блок 2000; Населено место Блок 2000; УП. 2019**

**Вкупна површина на градежна парцела: 2035 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 6017/1, 6024**

**Површина за градба: 770 м<sup>2</sup>**

**Максимална дозволена висина: 10.5 м**

**Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 124.135 денари**

**7.**



**ДУП на Блок 2000; Населено место Блок 2000; УП. 2020**

**Вкупна површина на градежна парцела: 1655 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 6280, 6024**

**Површина за градба: 530 м<sup>2</sup>**

**Максимална дозволена висина: 10.5 м**

**Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 100.955 денари**

**8.**



**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**

**Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 31.720 денари**

**9.**



**ДУП на населба Дузлак; Населено место Дузлак; УП. 60**

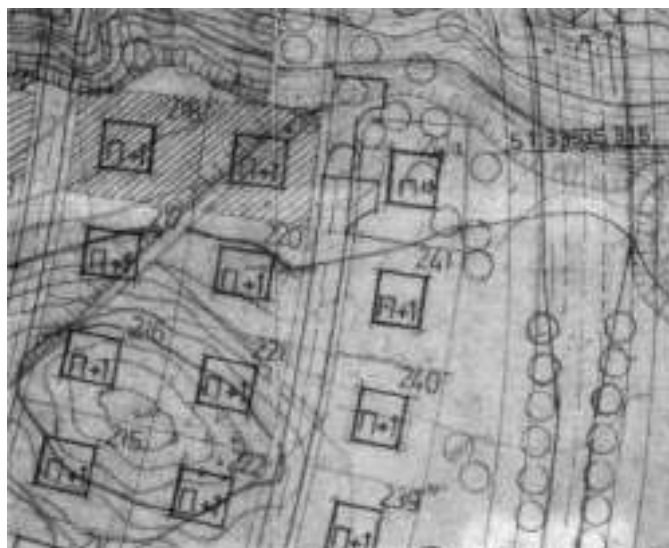
**Вкупна површина на градежна парцела: 550 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3201**

**Катност: П+1**

**Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 33.550 денари**

**10.**



**ДУП на населба Дузлак; Населено место Дузлак; УП. 220**

**Вкупна површина на градежна парцела: 440 м<sup>2</sup>**

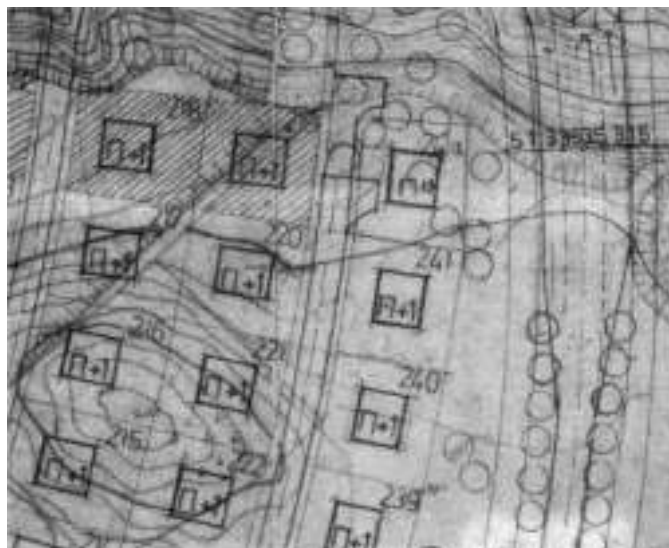
**Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3077**

Катност: П+1

Почетна цена: 61 денар

Вкупна почетна цена: 26.840 денари

11.



ДУП на населба Дузлак; Населено место Дузлак

УП. 241

Вкупна површина на градежна парцела: 440 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално домување

КП. 3336

Катност: П+1

Почетна цена: 61 денар

Вкупна почетна цена: 26.840 денари

12.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП.173  
 Вкупна површина на градежна парцела: 580 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 5969; Катност: П+1  
 Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 35.380 денари

13.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП.174  
 Вкупна површина на градежна парцела: 603 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 5969; Катност: П+1  
 Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 36.783 денари

14.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП. 175

Вкупна површина на градежна парцела: 590 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 5969

Катност: П+1

Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 35.990 денари

15.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП.176

Вкупна површина на градежна парцела: 590 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 5969; Катност: П+1

Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 35.990 денари

16.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП. 141/1  
Вкупна површина на градежна парцела: 340 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3270; Катност: П+1  
Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 20.740 денари

17.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП.142 а  
Вкупна површина на градежна парцела: 400 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3270; Катност: П+1  
Почетна цена: 61 денар  
Вкупна почетна цена: 24.400 денари

18.



ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП.153 а  
Вкупна површина на градежна парцела: 380 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3270; Катност: П+1  
Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 23.180 денари

19.

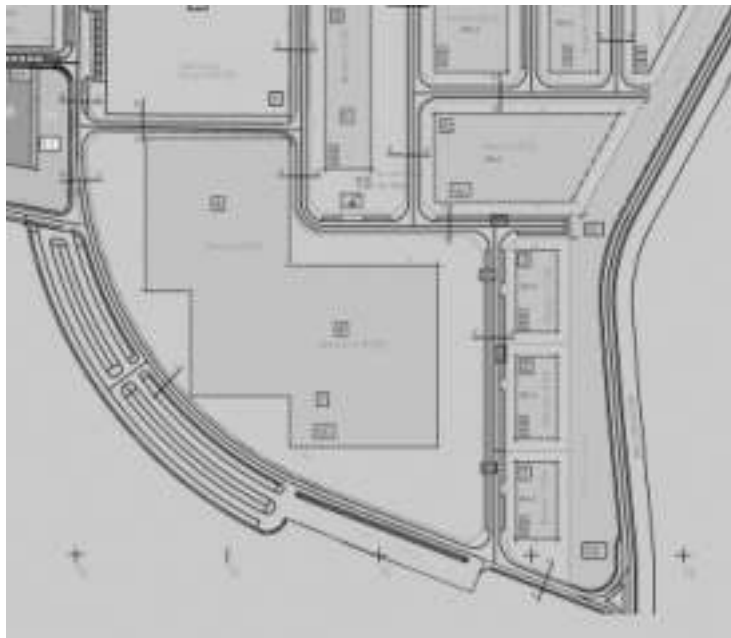


ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП.154 а  
Вкупна површина на градежна парцела: 460 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3270; Катност: П+1  
Почетна цена: 61 денар  
Вкупна почетна цена: 28.060 денари

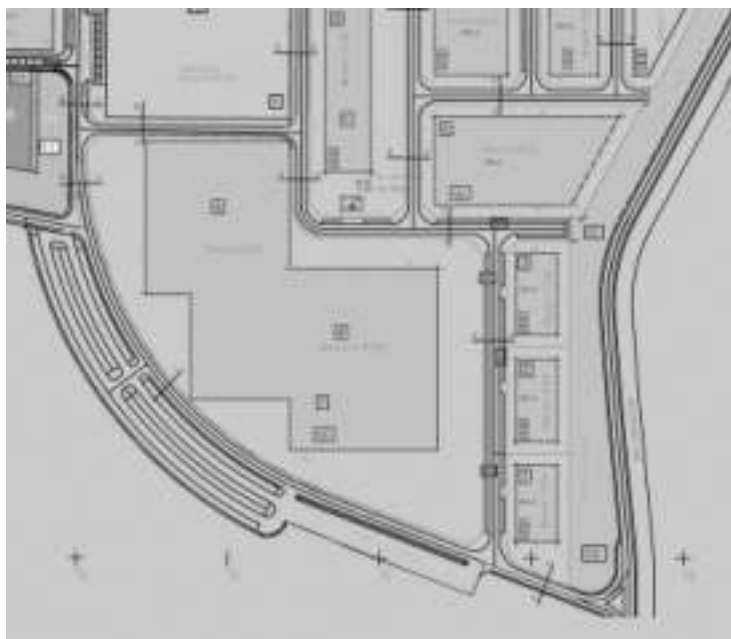
20.



**ДУП за дел од населба Св. Недела; Населено место Св. Недела; УП. 155 а; Вкупна површина на градежна парцела: 390 м<sup>2</sup> Намена на земјиште: индивидуално домување; КП. 3270; Катност: П+1 Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 23.790 денари**  
**21.**



**Измена и дополнување на ДУП во поранешна ПИ Македонка УБ. 65,67 и 68; Населено место Македонка; УП. 1; Вкупна површина на градежна парцела: 3289.35 м<sup>2</sup> Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 417; Површина за градба: 1350 м<sup>2</sup> Максимална дозволена висина: 9 м; Катност: П+1; Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 200.650,35 денари**  
**22.**



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

**Населено место Македонка**

**УП.2**

**Вкупна површина на градежна парцела: 2905.46 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште: стопански и производствени објекти**

**КП. 414**

**Површина за градба: 1458 м<sup>2</sup>**

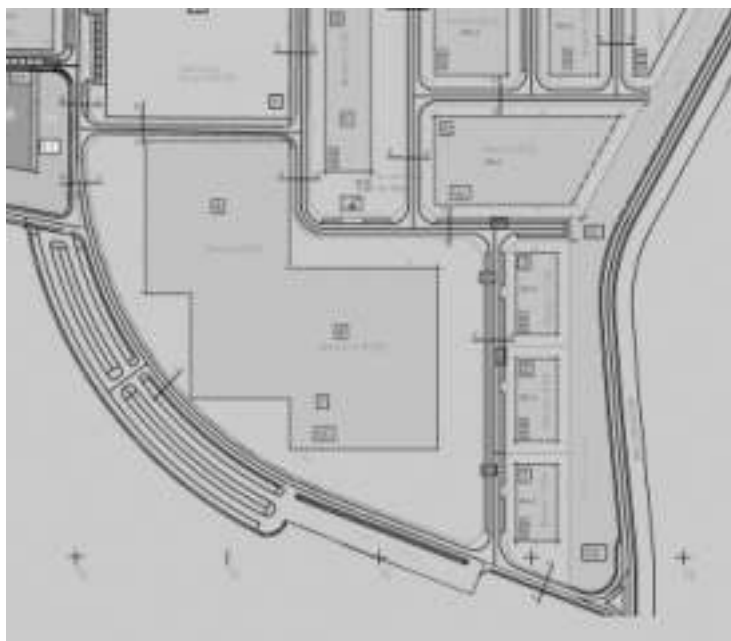
**Максимална дозволена висина: 9 м**

**Катност: П+1**

**Почетна цена: 61 денар**

**Вкупна почетна цена: 177.233,06 денари**

**23.**



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

**Населено место Македонка**

**УП. 3**

**Вкупна површина на градежна парцела: 2872.80 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште: стопански и производствени објекти**

**КП. 408 и 414**

**Површина за градба: 1458 м<sup>2</sup>**

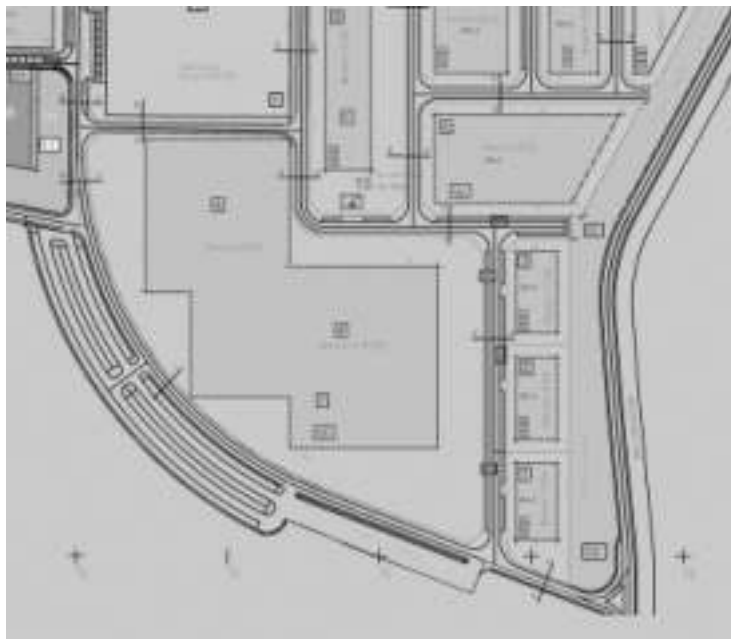
**Максимална дозволена висина: 9 м**

**Катност: П+1**

**Почетна цена: 61 денар**

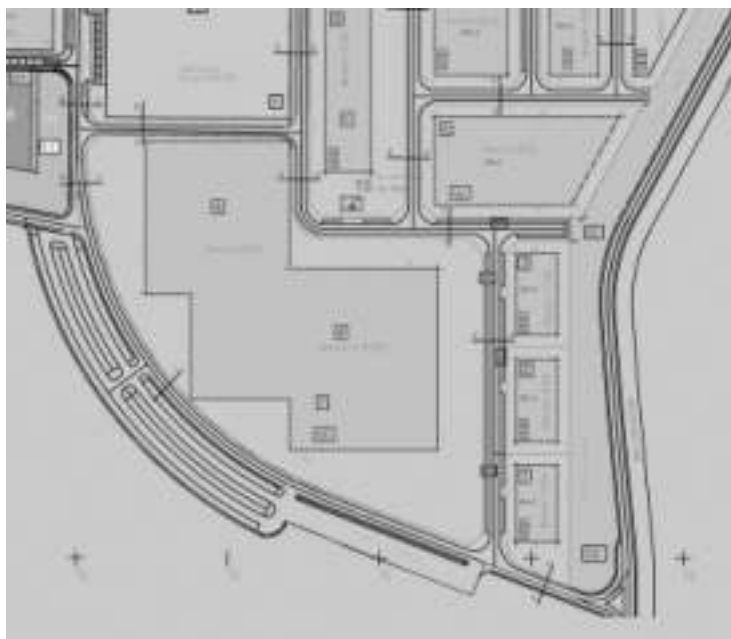
**Вкупна почетна цена: 175.240,8 денари**

24.



Измена и дополнување на ДУП во поранешна ПИ Македонка УБ. 65, 67 и 68; Населено место Македонка; УП. 4; Вкупна површина на градежна парцела: 44759,48 м<sup>2</sup>  
Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 408 и 414  
Површина за градба: 25782,56 м<sup>2</sup>  
Максимална дозволена висина: 9 м; Катност: П  
Почетна цена: 61 денар  
Вкупна почетна цена: 2.730.328,28 денари

25.



Измена и дополнување на ДУП во поранешна ПИ Македонка УБ. 65, 67 и 68; Населено место Македонка; УП. 5; Вкупна површина на градежна парцела: 9.430.33 м<sup>2</sup> Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 417; Површина за градба: 6173.49 м<sup>2</sup> Максимална дозволена висина: 9 м; Катност: П+1; Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 575.250,13 д. 26.



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; Почетна цена: 61 денар; Вк. почетна цена: 110.044 ден. 27.



**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; Почетна цена: 61 ден.; Вкупна почетна цена: 111.813 ден. 28.**



**Измена и дополнување на ДУП на населба Балканска; Населено место Балканска; УП. 3**

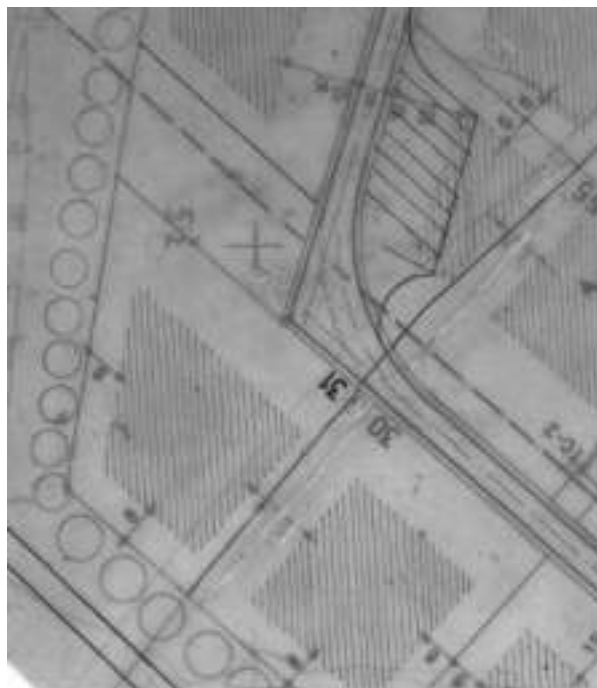
**Вкупна површина на градежна парцела: 1752 м<sup>2</sup>**

**Намена на земјиште: стопански и производствени објекти; КП. 130,131 и 134**

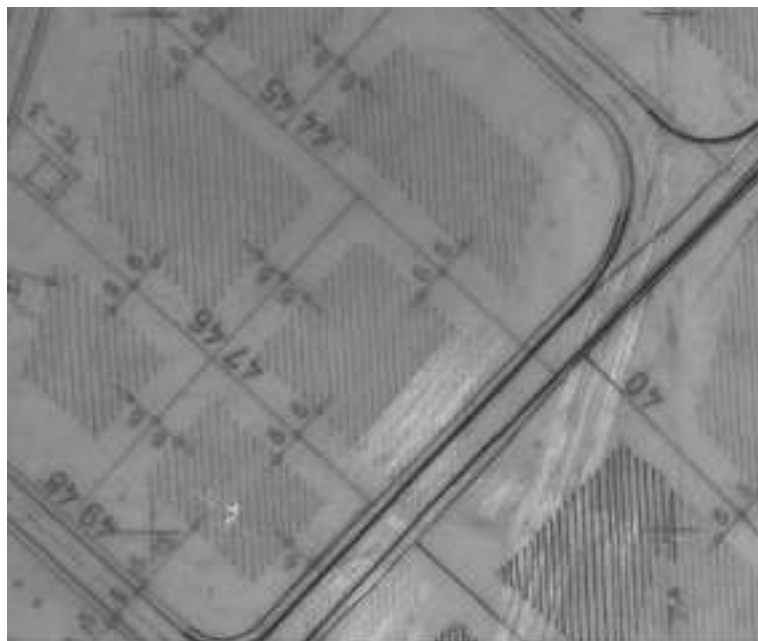
**Максимална дозволена висина: 3-9 м; Почетна цена: 61 ден.; Вкупна почетна цена: 106.872 ден. 29.**



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 производ-  
 ствени објекти; КП. 130; Максимална дозволена висина: 3 - 9 м; Почетна цена: 61 денар  
 Вкупна почетна цена: 118.096 денари  
 30.



ДУП индустриска зона „Север“; Населено место Железничка; УП. 31; Вкупна површина на  
 градежна парцела: 3261 м<sup>2</sup> Намена на земјиште: стопански и производствени објекти;  
 КП. 1072/1; Процент на изграденост: 20-45%; Максимална дозволена висина: 3-9 м; Почетна  
 цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 198.921 денари  
 31.



ДУП индустриска зона „Север“; Населено место Железничка; УП. 47; Вкупна површина на градежна парцела: 1800 м<sup>2</sup> Намена на земјиште: стопански и производствени објекти КП. 1072/1; Процент на изграденост: 20-45%; Максимална дозволена висина: 3-9 м; Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 109.800 денари

32.



ДУП индустриска зона „Север“; Населено место Железничка; УП. 51; Вкупна површина на градежна парцела: 3891м<sup>2</sup> Намена на земјиште: стопански и производствени објекти КП. 1072/1;

Процент на изграденост: 20-45%; Максимална дозволена висина: 3-9 м

Почетна цена: 61 денар

Вкупна почетна цена: 237.351 денари

33.



**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; Почетна цена: 1.000 денари; Вкупна почетна цена: 550.000 денари**

**34.**



**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; Почетна цена: 1.000 денари**

**Вкупна почетна цена: 550.000 денари**

**35.**



**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; Почетна цена: 1.000 денари**

**Вкупна почетна цена: 550.000 денари**

36.



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

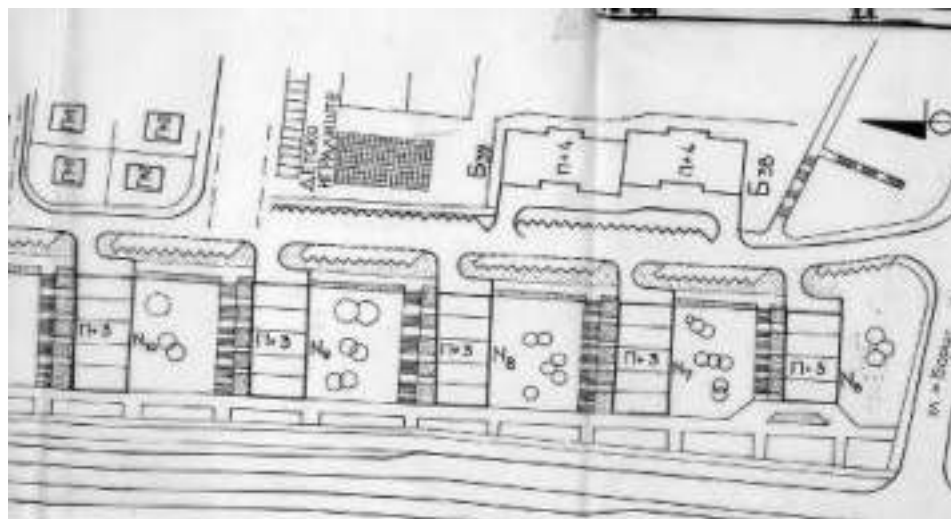
КП. 2657

Катност: П+1

Почетна цена: 1000 денари

Вкупна почетна цена: 550 000 денари

37.



ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н 6

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

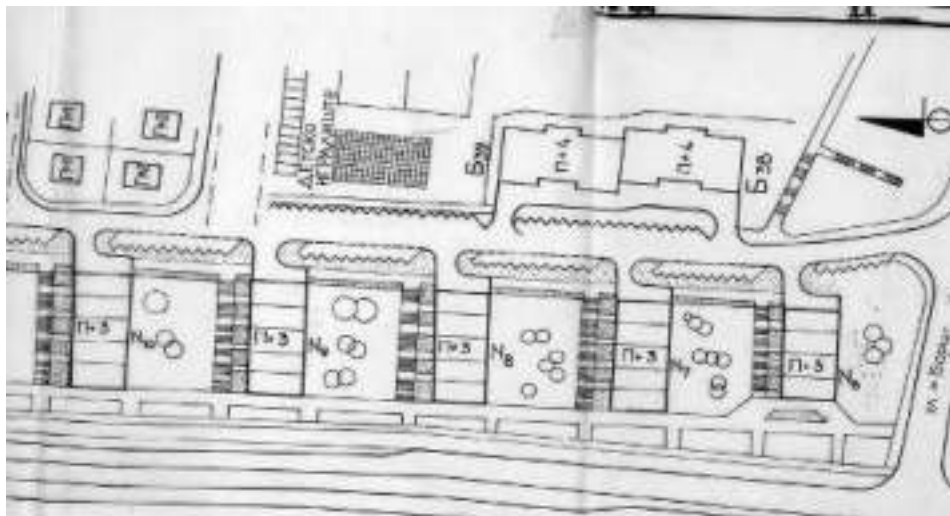
Намена на земјиште: колективно домување

КП. 2537; Катност: П+3

Почетна цена: 1.000 денари

Вкупна почетна цена: 530.000 денари

38.



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

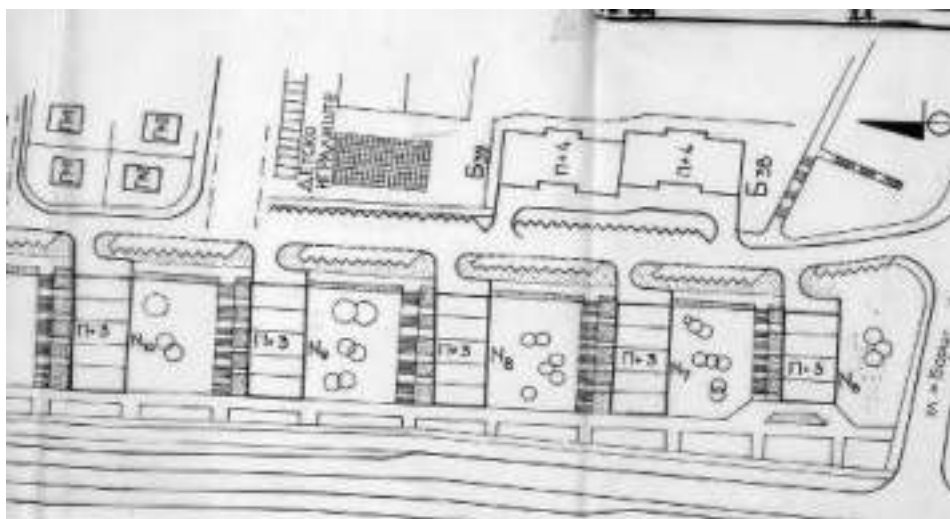
КП. 2537

Катност: П+3

Почетна цена: 1.000 денари

Вкупна почетна цена: 530.000 денари

39.



ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н8

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

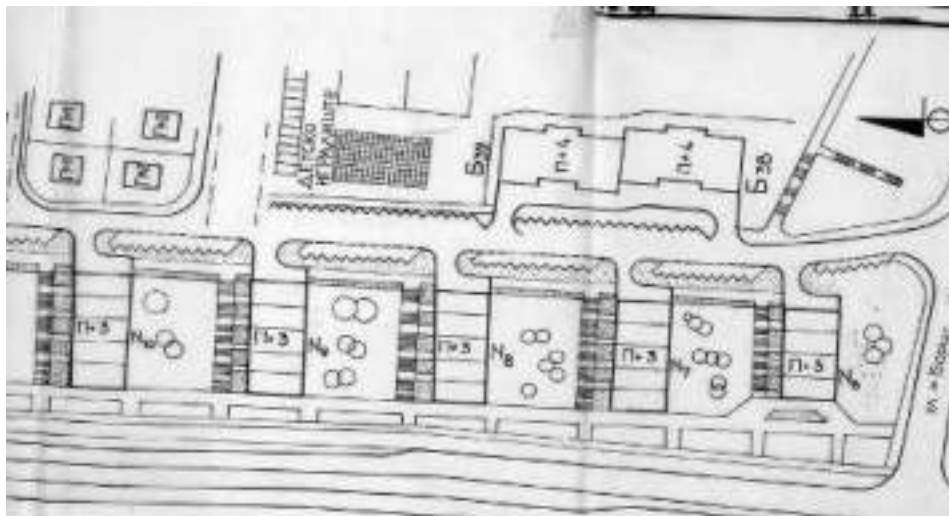
Намена на земјиште: колективно домување

КП. 2537

Катност: П+3

Почетна цена: 1.000 денари; Вкупна почетна цена: 530.000 денари

40.



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

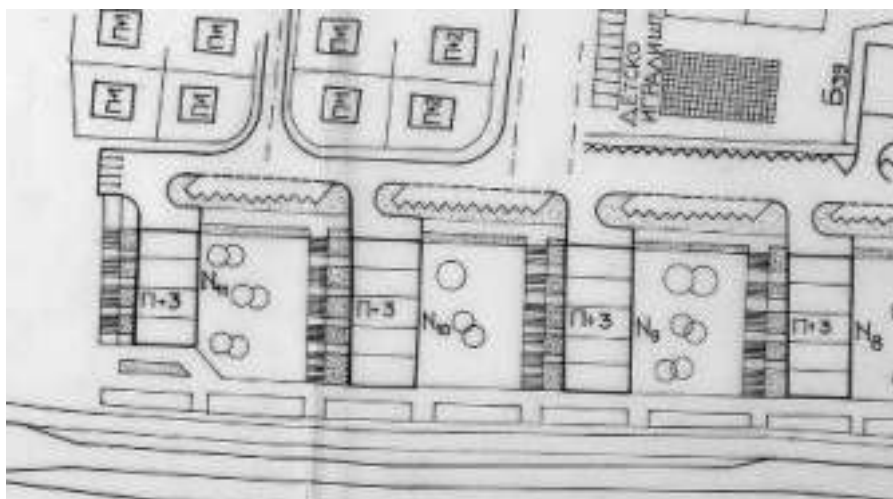
КП. 2537

Катност: П+3

Почетна цена: 1.000 денари

Вкупна почетна цена: 530.000 денари

41.



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

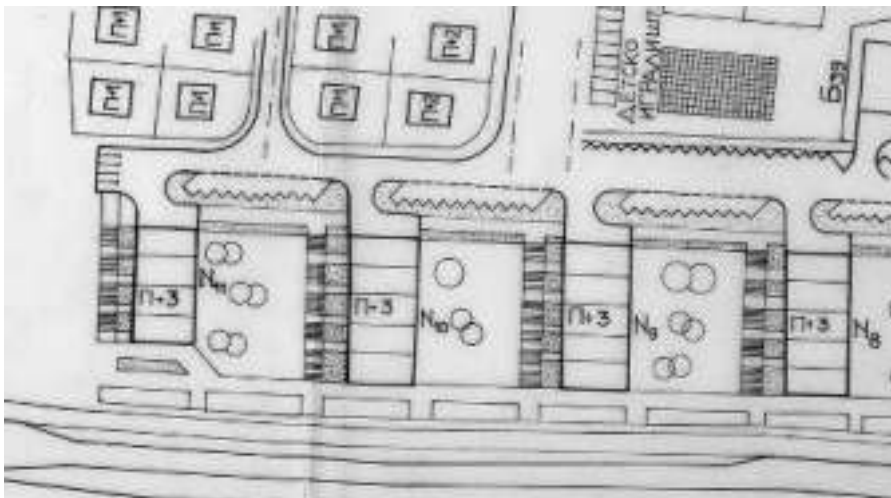
КП. 2537

Катност: П+3

Почетна цена: 1.000 денари

Вкупна почетна цена: 530.000 денари

42.



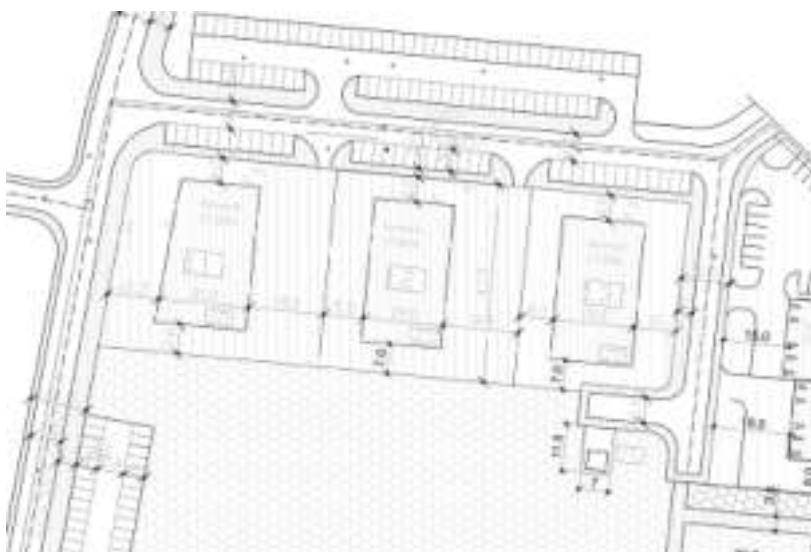
ДУП на населба Сењак 4; Населено место Сењак; УП. Н 11

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

Намена на земјиште: колективно домување

КП. 2537 и 2493; Катност: П+3; Почетна цена: 1.000 денари; Вкупна почетна цена: 530.000 денари

43.



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

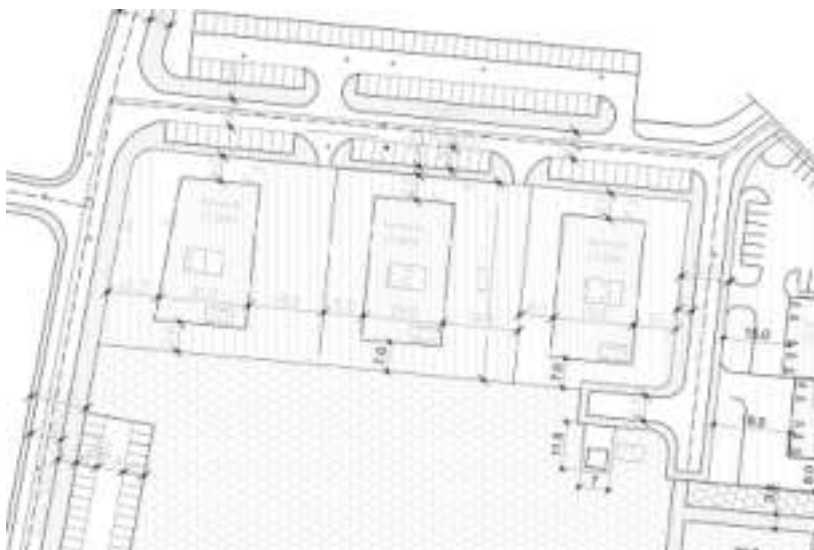
Површина за градба: 694,59 м<sup>2</sup> Процент на изграденост: 29%

Коефициент на искористеност: 1.47

Максимална дозволена висина: 17.80 м

Почетна цена: 1.000 денари; Вкупна почетна цена: 2.352.970 денари

44.



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%

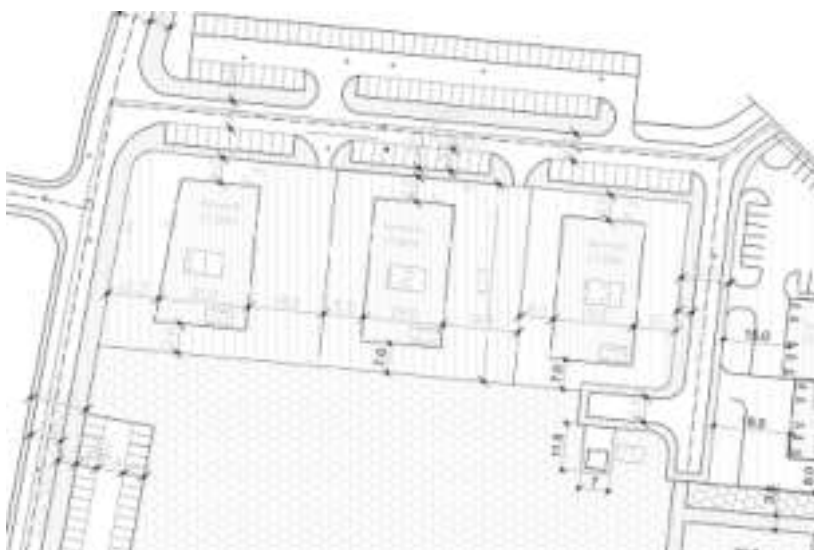
Коефициент на искористеност: 1.47

Максимална дозволена висина: 17.80 м

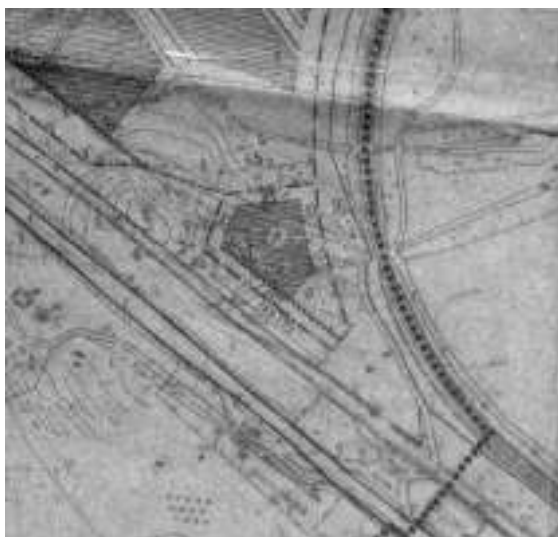
Почетна цена: 1.000 денари

Вкупна почетна цена: 2.187.500 денари

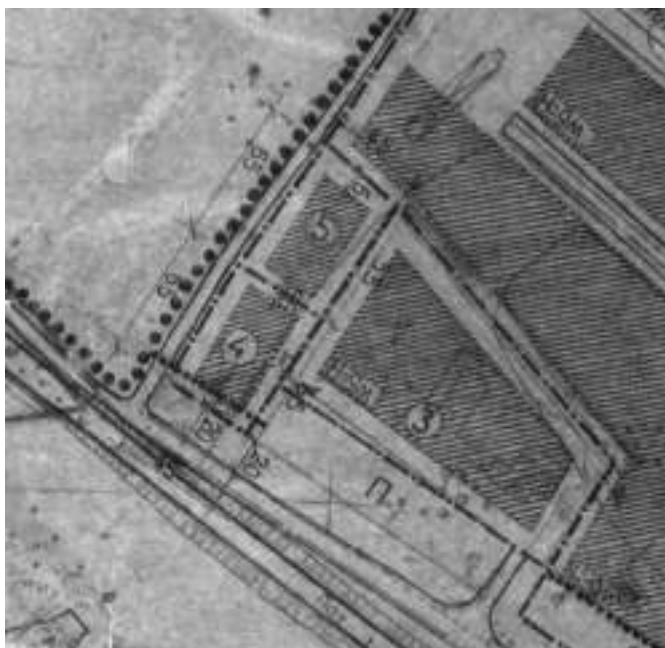
45.



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  
 Почетна цена: 1.000 денари; Вкупна почетна цена: 1.702.590 денари  
 46.



Урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми; Населено место Три Чешми; УП.1; Вкупна површина на градежна парцела: 7442 м<sup>2</sup>  
 Намена на земјиште: стопански и производен објект; КП. 402/1  
 Максимална дозволена висина: 9 м  
 Почетна цена: 61 денар; Вкупна почетна цена: 453.962 денари  
 47.



Урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми

Населено место Три Чешми

УП. 4

Вкупна површина на градежна парцела: 2.925м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: стопански и произведен објект

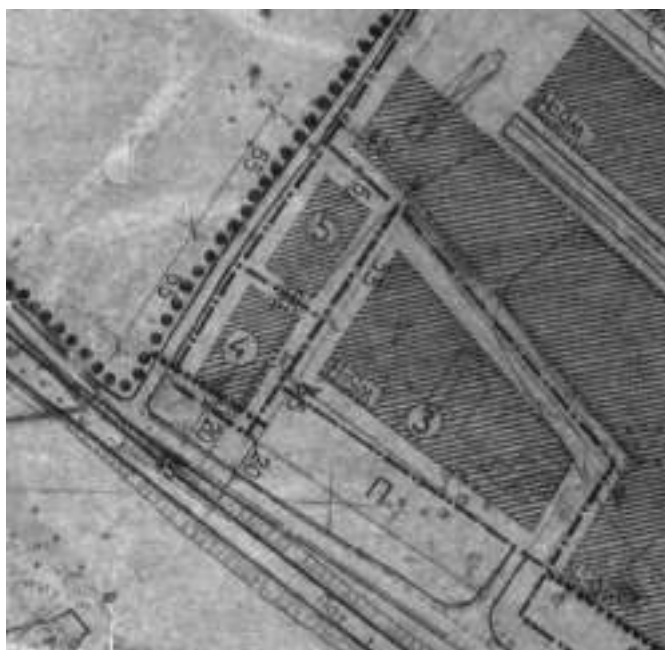
КП. 402/1

Максимална дозволена висина: 9м

Почетна цена: 61 денар

Вкупна почетна цена: 178.425 денари

48.



Урбанистичка документација за помало населено место за Три Чешми

Населено место Три Чешми

УП. 5

Вкупна површина на градежна парцела: 2925 м<sup>2</sup>

Намена на земјиште: стопански и произведен објект

КП. 402/1

Максимална дозволена висина: 9 м

Почетна цена: 61 денар

Вкупна почетна цена: 178. 425 денари

### 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, вклучително и фотографски опис на локацијата.

- **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. Постои востановена пракса во која локалните медиуми покажуваат зголемен интерес за работата на локалната самоуправа а како пример или илустрација за оваа активност може да послужи на пример објавата на трите огласи за отуѓување на градежно земјиште во 2010 година, кои беа подготвени и како информативна содржина во вестите на медиумите.

#### - **Средби низ урбаните заедници**

Користење на активностите на урбаните заедници за поголема информираност на граѓаните за одредени активности во врска со менаџирањето на градежно земјиште. Со оглед на зголемениот степен на функционирање на урбаните заедници, се овозможува и

подетална информираност до сите жители од одредена област во кој круг влегуваат потенцијални купувачи и инвеститори.

- **Печатење на флаери со одредени локации за продажба.** Стандардна и ефикасна алатка која Општина Штип ја користи подолго време со цел информирање на граѓаните за одредени акции или активности на локалната самоуправа. Истата и промотивно може да биде тема на медиумски прилози со што дополнително се постигнува ефект.

- **Настап на локални медиуми**

За подетално информирање, со цел пласирање на повеќе информации за градежното земјиште кое е предмет на продажба, Општина Штип предвидува и одржување на информативни појаси на локалните медиуми во должина од 5-15 минути, во кои надлежни службеници ќе говорат за одредени парцели, со сите информативни податоци за граѓаните.

▪ **Дефинирање на опфатот и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата**

Опфатот и трошоците зависат од алатката за комуникација со јавноста. Во најголем дел станува збор за бесплатна содржина која е дел од редовната активност на вработените во локалната самоуправа (дневен е-билтен, веб страница, средни низ урбаните заедници) или пак огласни-конкурсни содржини на локалните телевизии кои се дел од воспоставената комерцијална соработка.

Дополнителни трошоци можат да постојат единствено кај печатењето на флаери со намена за продажба на одредени локации, бидејќи само подготовката на материјалите е бесплатна, додека печатењето има комерцијална цена, која зависи од фирмата која ги изработува. Во секој случај, изработката на ограничен број на флаери кои ќе се дистрибуираат низ различни локации не е голем трошок кој Општина Штип не може да го поднесе.

▪ **Дефинирање на временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата**

Маркетинг стратегијата ќе се имплементира уште пред официјалното излегување на објавите во дневниот печат, во соработка со секторот за урбанизам при Општина Штип. Согласно програмата за располагање со градежно земјиште ќе биде изработен план на маркетинг активности со цел да се информира јавноста.

**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**

▪ **Број на турнуси за објавување оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси.**

Со цел минимизирање на финансиските трошоци поврзани со објавата на огласи за отуѓување на градежното земјиште се предвидува градежните парцели предмет на програмата да се објават во 3 турнуси.

Секој турнус би опфатил објава на огласи за градежните парцели што се наоѓаат во состав на одредени населени места, урбани блокови или локалитети. Турнусите ќе бидат објавени во последниот квартал од 2012 година. Првиот турнус ќе биде објавен непосредно по донесувањето на Одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште за Општина Штип од страна на Владата на Република Македонија. Наредниот турнус ќе биде објавен еден месец од објавувањето на претходниот.

▪ **Пропишување на условите за наддавање**

Висината на депозитот за учество изнесува 20 % 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, 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.

▪ **Лица надлежни за реализацијата на програмата**

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

## **5. Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на програмата (приходна страна на програмата)**

1. Населба Баби - 2.418.500.00 денари
2. Блок 2000 - 1.660.500.00 денари
3. Дузлак - 583.500.00 денари
4. Света Недела - 1.358.050.00 денари
5. Македонка - 7.509.290.00 денари
6. Балканска - 1.280.600.00 денари
7. Индустриска зона Север - 2.685.600.00 денари
8. Сењак - 11.623.060.00 денари
9. Три Чешми - 1.329.200.00 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 и 53/11) средствата од отуѓувањето и закупнината на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се распределуваат во сооднос 20% за Република Македонија и 80% за општините.

## **6. 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 1.225.000.00 денари.

## **7. 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 0701-\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ 2012 година

Ш т и п

Совет на Општина Штип  
 Претседател

Сузана Николовска