



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ
ОД БЛОК 13

**(ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ МАРШАЛ ТИТО, СТАВРЕ
СТАВРЕВ И АЦО АЌИ ИЛОВ),**

ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2025-2030

НАЦРТ ПЛАН

Детален урбанистички план за Урбана единица 4, дел од Блок 13 (помеѓу улиците Маршал Тито, Ставре Ставрев и Ацо Аџи Илов), Општина Неготино

Место:	Неготино
Нарачател:	Општина Неготино
Доносител:	Општина Неготино
Предмет:	Детален урбанистички план за Урбана единица 4, дел од Блок 13 (помеѓу улиците Маршал Тито, Ставре Ставрев и Ацо Аџи Илов), Општина Неготино
Извршител:	ИН-ПУМА Поштенски фах 34 Институт за урбанизам, сообраќај и екологија
Адреса:	Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130, Скопје
Телефон:	2461-451 2461-571
e-mail:	inpuma@t-home.mk
Работен тим:	Елена Андреева дипл. инж. арх. М-р Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх. Катерина Почепова, дипл. инж. арх. Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх. М-р Христина Стојилова Садулова, дипл. инж. арх.
Фаза:	Нацрт план
Технички број:	75/2025
Датум на изработка:	Декември 2025

РАБОТЕН ТИМ:

Елена Андреева дипл. инж. арх.
М-р Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.
М-р Христина Стојилова Садулова, дипл. инж. арх.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски



ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150120250025599

Датум и време: 12.11.2025 г. 12:50

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

Овластено лице:





ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150120250025596

Датум и време: 12.11.2025 г. 12:50

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Целосен назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ИН-ПУМА ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	14.5.1991 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030991229400
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупно основна главнина MKD:	3.710.978,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	5032008
Име и презиме/Назив:	Трговско друштво за производство, трговија и услуги Божо Илоски Р Е М И С Охрид ДОО
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.1 ОХРИД, ОХРИД
Тип на сопственик:	Содружник



Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	3.710.978,00
Уплатен дел MKD:	3.710.978,00
Вкупен влог MKD:	3.710.978,00
E-mail:	remisohrid@hotmail.com

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

ОВЛАСТУВАЊА

Овластени лица

Име и презиме:	БОЖО ИЛОСКИ
Адреса:	ВИНКОВАЧКА бр.79 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ССС, Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

Име и презиме:	БРАНКО АРНАУДОВСКИ
Адреса:	НИКОЛА КАРЕВ бр.45 ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Управител, ВСС Менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ОДБОРИ

Надзорен одбор

Име и презиме:	ВАСИЛИКИ ВИКЕНТИЈЕВИЌ
Адреса:	АМИНТА ТРЕТИ бр.11 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР



Овластувања:	Член на надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	АНГЕЛИНЧЕ ГЕЛОВА
Адреса:	1737 бр.32-2/24 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Член на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

Име и презиме:	ЕМИЛИЈА ИЛИЈСКА
Адреса:	НАУМ ОХРИДСКИ бр.141Г ОХРИД, ОХРИД
Овластувања:	Член на Надзорен одбор, ВСС
Овластено лице:	Член на надзорен одбор

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	finansii.inpuma@t-home.mk

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:



Овластено лице:





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
ИН-ПУМА Институт за урбанизам,
сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
ЕМБС: 4237447

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 06.02.2026 година

Број: 0105
16.07.2024 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за Урбана единица 4, дел од Блок 13 (помеѓу улиците Маршал Тито, Ставре Ставрев и Ацо Аџи Илов), Општина Неготино**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам, сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Детален урбанистички план за Урбана единица 4, дел од Блок 13 (помеѓу улиците Маршал Тито, Ставре Ставрев и Ацо Аџи Илов), Општина Неготино**, технички број 75/2025, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Андреева, дипл.инж.арх.

Планери/ Соработници:

М-р Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.
Катерина Почепова, дипл. инж. арх.
Ангела Гошаревска, дипл. инж. арх.
М-р Христина Стојилова Садулова, дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Божо Илоски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА АНДРЕЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0413**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


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

СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

ПОДАТОЦИ
РЕГИСТРАЦИЈА
ЛИЦЕНЦА
РЕШЕНИЕ ЗА ПЛАНЕРИ
ОВЛАСТУВАЊЕ НА НОСИТЕЛОТ НА ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 17

1.Текстуален дел	17
1.1 Географски и геодетски податоци за планскиот опфат и за неговите контактни соседни простори	18
1.2 Изводи од планови од повисоко ниво на планирање и други податоци што произлегуваат од други развојни документи, планови и стратегии на развој	19
1.3 Историјат на планирање и уредување на подрачјето на планскиот опфат и неговата околина.....	19
1.4 Студии, елаборати и работни материјали од сите области релевантни за урбанистичкото планирање и за конкретниот плански опфат	20
1.5 Податоци за природните чинители кои можат да влијаат на развојот на подрачјето во рамки на планскиот опфат	20
1.5.1 Географски карактеристики.....	20
1.5.2 Климатски карактеристики	20
1.5.3 Рељефни карактеристики	21
1.5.4 Хидролошки карактеристики	21
1.5.5 Инженерско - геолошките карактеристики	22
1.5.6 СЕИЗМИЧКИ карактеристики	22
1.5.8 педолошки карактеристики	22
1.6. Податоци за создадените чинители кои се релевантни за состојбите во просторот и за просторниот развој	22
1.6.1 Архитектонско - градежни чинители.....	23
1.6.2 Демографска анализа на постојната состојба	23

1.6.3 Станбени чинители.....	23
1.6.4 културни чинители	23
1.6.5 здравствени чинители	23
1.6.6 образовни чинители	23
1.6.7 спортско-рекреативни чинители.....	24
1.6.8 Податоците за заштитеното културно наследство	24
1.6.9 Податоци за урбано зеленило од зелениот катастар	24
1.6.10 Сообраќајни податоци	24
1.6.11 хидротехнички инсталации.....	25
1.6.12 Електроенергетски податоци.....	25
1.6.13 Телекомуникации	25
1.6.14 Гасификација.....	25
1.7. Анализа на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план, со анализа на проблеми и состојби во просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со аналитички осврт на состојбите од соседните плански опфати.....	25
1.8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите во просторот	26
2. ДРУГИ ПРИЛОЗИ	27
2.1. ПОПИСНИ ЛИСТИ ОД ИЗВРШЕНАТА ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ТЕРЕНОТ	27
2.2. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	27

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП НА ГРАД НЕГОТИНО
2. ИЗВОДИ ОД СОСЕДНИ ПЛАНОВИ
3. ИЗВОД ОД ГУП СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ..... 1:2000
4. ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ОД ПРЕТХОДНО ДОНЕСЕНИ СОСЕДНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ. 1:1000
5. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА.....1:1000
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, КАКО И НА ГРАДБИТЕ ШТО СЕ ВО ФАЗА НА ГРАДЕЊЕ 1:1000
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА..... 1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 30

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД	30
2. ПРЕЦИЗЕН ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СПОРЕД ГРАНИЦИТЕ НА КАТАСТЕРСКИТЕ ПАРЦЕЛИ СО КОИ СЕ СОВПАГА, РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ, ОСКИ НА УЛИЦИ ИЛИ ДРУГИ ЕКСПЛИЦИТНИ ЛИНЕАРНИ СИМБОЛИ НА ГЕОДЕТСКАТА ПОДЛОГА.....	31
3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ...	32
4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН	32
5. ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ ЗА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО КОЈ СЕ ПОСТИГААТ ЦЕЛИТЕ НА ПЛАНОТ, СО ОСВРТИ НА СИТЕ РЕЛЕВАНТНИ АСПЕКТИ И ПОСЛЕДИЦИ ОД ПЛАНИРАНИТЕ УРБАНИСТИЧКИ РЕШЕНИЈА И ОДРЕДБИ	33
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА, НА НАМЕНСКАТА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ПАРЦЕЛИРАНО ЗА ИЗГРАДБА, НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА, СООБРАЌАЈНАТА И КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА	34
6.1. Единици на градежно земјиште.....	35
6.2. Класа на намени.....	35
6.3. Демографска анализа.....	35
6.4. Сообраќајно решение.....	36
6.5. Нивелманско решение.....	38
6.6. Електро - енергетика и птт инсталации.....	38
6.7. Хидротехничка инфраструктура	40
7. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛАТА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И СЛУЖАТ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН	42
8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање чиешто граници се утврдени со планот	53
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	54
9.1. Мерки за заштита и спасување	54
9.2 Засолнување	55
9.3 Заштита и спасување од урнатини	55
9.4. Заштита и спасување од поплави.....	56

9.5. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи.....	56
9.6 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	57
9.7 Заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи	57
9.8 Спасување од сообраќајни несреќи	58
9.9 Евакуација.....	58
9.10 Згрижување на загрозеното и настраданото население	58
9.11 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита.....	59
9.12 Прва медицинска помош.....	59
9.13 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло	59
9.14 Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло	60
9.15 Асанација на теренот	60
9.16 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност.....	61
9.17 заштита на културно наследство	62
9.18 Мерки за озеленување на населбите и нивната околина и други плански одредби и мерки за остварување на целите на генералниот урбанистички план што произлегуваат од доставените податоци.....	62
9.19 Мерки за заштита на природата, природното наследство и животната средина.....	63
9.20 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот	63
9.21 Мерки за заштита од бучава	64
9.22 Мерки за заштита на квалитетот на почвата	64
9.23 Мерки за справување со отпад	64
9.23.1 Мерки за справување со недостаток на база на податоци за количините на отпад од правни субјекти и граѓани на годишно ниво	64
9.23.2 Мерки за справување со недостаток на примарна селекција на отпад на местото на генерирање од правни субјекти	65
9.23.3 Мерки за справување со појава на недозволено одлагање на отпад на јавни површини	65
9.24 Мерки за одржлива мобилност и безбедност во сообраќајот	65
9.25 Мерки за справување со климатските промени	65
9.26 Мерки за заштита и спасување од природни непогоди (земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, пожари и други)	66

10. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	68
10.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ.....	68
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.....	71

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНИТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО..... 1:1000
2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН СО ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ, ГРАФИЧКА ДЕФИНИЦИЈА НА РЕГУЛАЦИОНИТЕ ЛИНИИ 1:1000
3. ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ 1:1000
4. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН 1:1000
5. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН СО ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА НА СИТЕ КОМУНАЛНИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ОБЈЕКТИ..... 1:1000
6. СИНТЕЗЕН ПЛАН 1:1000

ПРИЛОЗИ КОН ПЛАНОТ

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Одобрена планска програма