

Врз основа на член 99 од Законот за градежно земјиште (Сл.весник на РМ бр. 15/15, 44/15, 98/15, 193/15, 226/15, 30/16, 31/16, 142/16, 190/16 и Сл.весник на РСМ бр. 275/19, 224/2024, 233/2024 и 87/2025) и член 70 од Статутот на Општина Битола („Службен гласник на Општината Битола“ бр.10/05, 17/08, 08/19, 14/20, 19/20 и 5/21), Советот на Општина Битола на седницата одржана на ден 29.12.2025 година, донесе

ПРОГРАМА

за работа во областа на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на Општина Битола
за 2026 година

ПРЕДМЕТ НА ПРОГРАМАТА

Предмет на оваа Програма е располагањето и управувањето со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија на територијата на Општина Битола што од своја страна вклучува отуѓување на градежно земјиште со јавно наддавање и непосредна спогодба, давање на земјиштето на долготраен и краткотраен закуп и размена на земјиштето.

Програмата за работа во областа на располагањето со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Битола ги третира териториите односно опфатите на урбанистичките планови каде што земјиштето е во сопственост на Република Северна Македонија и каде што согласно Законот за Градежно земјиште може да се оствари промет на градежното земјиште во рамки и на начин определен со Законот за градежно земјиште.

Согласно Одлука за вршење на работите за располагање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија за општина Битола на Владата на Република Македонија бр.51-5137/1 од 28.09.2011 год. Општина Битола од 2011 ги врши работите на располагањето со градежното земјиште остварува промет со градежното земјиште и приходи по тој основ.

Просторен опфат

Со ова Програма се дефинира менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Битола дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2026 година.

Во текот на годишната Програмата се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на:

- **ДУП за „АРМ Четврт 1, АРМ Четврт 2 и АРМ Четврт 3” - Битола** донесен со Одлука на Советот на општина Битола бр 07-1791/3 од 06.09.2011г
- **Урбанистички План вон Населено место „Јужна Индустриска Зона Жабени,, општина Битола-измени и дополнувања** донесен со Одлука на Советот на општина Битола бр.07-831/23 од 28.04.2011г

- **ДУП за Станбена населба „Ушици 1 дел,, измени и дополнувања Битола** донесен со Одлука на Совет на општина Битола бр.07-238/7 од 29.03.2000г.
- **ДУП за „дел од Градска Работна зона северно од патот Битола-с.Новаци Блок 1” Битола** донесен со Одлука на Совет на општина Битола бр.07-15/21 од 04.07.2012г.
- **ДУП за локалитет „ТУМБЕ –КАФЕ,, Битола** донесен со Одлука на Совет на општина Битола бр.07-3289/3 од 16.11.2009г
- **ДУП за „Станбена Заедница бр. 4 и 2 Реонски Центар Запад,, Блок 1 Битола** донесен со Одлука на Совет на општина Битола бр.07-299/21 од 16.02.2012г
- **Урбанистички План Вон Населено Место за „Туристичка населба Нижеполе м.в. Чакал општина Битола”** донесен со Одлука на Совет на општина Битола
- **Урбанистички План Вон Населено Место за „изградба на Винарии на дел од КП.бр.558/1 КО Лисолај општина Битола”** донесен со Одлука на Совет на општина Битола бр.07-2699/14 од 23.12.2010г.
- **Урбанистички План Вон Населено Место за „комерцијални и деловни намени Граничен премин Мецитлија КО Породин” Битола** донесен со Одлука на Совет на општина Битола бр.07-1221/14 од 30.06.2010г.
- **ДУП за „Буковски ливади II дел измени и дополнувања”** донесен со Одлука на Совет на општина Битола од 30.09.1988 год.
- **Поединечни нереализирани градежни парцели сопственост на Република Северна Македонија што се во опфат на детални урбанистички планови на територија на општина Битола**

Законски основ за изработка на Програмата

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се: Законот за локалната самоуправа (Сл. Весник на РСМ 5/2002), Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/19, 224/2024, 233/2024 и 87/2025), чл.70 од Статутот на Општина Битола (Сл.гласник на Општина Битола бр. 10/2005, 17/2008, 8/19, 14/20, 19/20 и 5/21) и Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп.

- ДУП за АРМ Четврт 1, АРМ Четврт 2 и АРМ Четврт 3 Битола
- Урбанистички План вон населено место Јужна Индустриска Зона ЖАБЕНИ измени и дополнувања општина Битола
- ДУП за Станбена населба „Ушици 1 дел,, измени и дополнувања Битола
- ДУП за дел од Градска Работна зона северно од патот Битола-с.Новаци Блок 1 Битола
- ДУП за локалитет „ТУМБЕ –КАФЕ,, Битола
- ДУП за „Станбена Заедница бр. 4 и 2 Реонски Центар Запад,, Блок 1 Битола

- „Урбанистички План Вон Населено Место за Туристичка населба Нижеполе,, м.в. Чакал општина Битола
- Урбанистички План Вон Населено Место за изградба на Винарии на дел од КП.бр.558/1 КО Лисолај општина Битола
- Урбанистички План Вон Населено Место за комерцијални и деловни намени „Граничен премин Мецитлија,, КО Породин Битола

Земјиштето во сопственост на Република Северна Македонија ќе се продава по цени утврдени во Уредба за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп што важат на денот на продажбата.

Цели на Програмата

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината преку обезбедување просторни услови за развој што ќе им овозможат на заинтересираните правни и физички лица изградба на сопствени простории за обавување на одредена дејност, а со тоа и да придонесат за развојот на општина Битола на начин што ќе обезбедат вработување на невработени лица и обезбедување на подобри услови за живеење од една страна, а од друга страна и давање на можност за користење на расположивите ресурси.

Динамика на реализацијата на Програмата

Програмата за 2026 година се планира да се реализира во два турнуси:

Првиот турнус би го опфатил првото шестомесечије на 2026 год. и би ги опфатил парцелите за отуѓување по пат на јавно надавање од оваа Програма.

Вториот турнус би го опфатил второто шестомесечије на 2026 год.

Постапки за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија започнати по Програма од 2025 година ќе продолжат во наредната година и ќе бидат прикажани во извештајот за реализирани средства по основ отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија во 2026 година.

Лица надлежни за реализацијата на Програмата

За реализација на оваа Програма надлежна е Комисијата за спроведување на постапките за јавно надавање на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија составена од седум лица од кои пет се со овластување за располагање со градежното земјиште.

Проценка на финансискиот прилив по основ на реализација на Програмата

Се очекува прилив на средства по оваа програма

- од продажба на парцели за индивидуално домување A1
- од продажба на парцели за домување во стамбени згради A2

- од продажба на парцели за групно домување А3
- од продажба на парцели за трговски центри Б1,Б2
- од продажба на парцели за државни институции В4
- од продажба на парцели за хотелски комплекс Б5
- од продажба парцели за образование и култура В1, В3
- од продажба на парцели за производство, дистрибуција и сервиси Г 2,3,4

Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата

Потребни средства за реализација на програмата односно само за огласување на парцелите во јавните гласила без нивно рекламирање изнесува:

600.000,00 ден

Преодни и завршни одредби

- Програмата ја усвојува Советот на општината.
- 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 *со денот на донесувањето а ќе се објави* во „Службен гласник на Општината Битола“.

Бр 09-137/27
29.12.2025 год.
Б и т о л а

ПРЕТСЕДАТЕЛ
на Советот на Општина Битола
Бојан Бојкоски