

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА

ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ДЕЛ ОД ГУП
ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05,
И ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП
ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05. ОД
ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД
БИТОЛА

ОПШТИНА БИТОЛА

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05, И ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05. ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД БИТОЛА

НАРАЧАТЕЛ:

ОПШТИНА БИТОЛА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- НАСЛОВНА
- СОДРЖИНА
- ДОКУМЕНТ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ – ДРД ОБРАЗЕЦ
- ТЕКОВНА СОСТОЈБА НА ФИРМАТА
- КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
- КОПИЈА ОД ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ПЛАНЕРИ
- ПОДАТОЦИ ЗА ПЛАНОТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА И МИСЛЕЊА
- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ ОД ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА
- ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА
 - ИЗВОД ОД ГУП за град Битола (трети измени и дополнувања), одлука бр.688/2 од 27.09.1999год за ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА за ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05
 - ИЗВОД ОД ГУП за град Битола (трети измени и дополнувања), одлука бр.688/2 од 27.09.1999год за ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05.
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА за ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Назив:	Друштво за трговија,градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - 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:

Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Број: 0805-50/155020220071678

Датум и време: 25.7.2022 г. 14:10:15

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија,градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
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 EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/155020220071678

Страна 1 од 2

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

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.

Број: 0805-50/155020220071678

Страна 2 од 2

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 7386826

(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: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20), а во врска со изработка на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05, И ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05. ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ОПШТИНА БИТОЛА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05, И ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05. ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ОПШТИНА БИТОЛА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. 0. 0232

Образложение:

Планерот е должен Планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





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

ЈОВАН МАТЕСКИ

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: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

[Signature]
М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ ОД ПЛАНСКА ПРОГРАМА

ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА

ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05, И ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА ДЕЛ ОД ГУП ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05. ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД БИТОЛА

ВОВЕД

Планската програма за изработка на Измени и дополнувања на дел од ГУП Четврт И.02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, и Измени и дополнувањана дел од ГУП Четврт И. 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален урбанистички план на град Битола се изработува согласно член 44 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), со содржина согласно член 21 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Планскиот опфат предмет на изработка, се наоѓа во рамки на важечкиот ГУП за град Битола (трети измени и дополнувања) донесен со Одлука на Совет бр: 688/2 од 27.09.1999 година.

Планскиот опфат на Измени и дополнувања на дел од ГУП Четврт И.02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, и Измени и дополнувањана дел од ГУП Четврт И. 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален урбанистички план на град Битола, е формиран согласно прилогот Поделба на ГУП на град Битола на реони, четврти и блокови донесен со Одлука на Совет бр. 08-1297/34 од 30.12.2019год.

Со оваа Планската програма се дефинираат програмските цели, границата на планскиот опфат и природата на зафатите во просторот врз основа на кои ќе се изработуваат Измените и дополнувањата предмет на интерес.

Финансирањето на изработката на измените на ГУП ќе се изврши согласно одредбите од чл.40 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, односно со самофинансирање од страна на заинтересираните правни лица - Инвеститори.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Потребата за изработка на Измени и дополнувања на дел од ГУП Четврт И.02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, и Измени и дополнувањана дел од ГУП Четврт И. 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален урбанистички план на град Битола, е утврдена во Програмата за финансирање на изработка на урбанистички планови на подрачјето на Општина Битола за 2021 и 2022година.

Содржините во планот ќе се дефинираат во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за Урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и други Закони и подзаконски акти кои го тангираат урбанистичкото планирање.

Планската програма се изработува врз основа на:

ГОДИШНАТА АНАЛИЗА НА СТЕПЕН И НАЧИН НА СПРОВЕДУВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПЛАНОВИ за 2021 година, изработена согласно Член 22 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ 32/20).(во прилог).

Согласно Чл. 38 став 8, Анализата на степен и начин на спроведување и реализација на плановите за 2021година ја направи Комисијата за урбанизам на Општина Битола.

Анализата е изработена и конципирана согласно Член 18 став 6 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на анализата е добивање преглед за состојбите во просторот, како предуслов за изградба на стратегии за планирање и правилни мерки за одржлив развој на општината.

Општина Битола како донесувач на УП направи анализа на степенот и начинот на спроведување и реализација на плановите по однос на релевантноста и ажурираноста на подлогите и податоците врз основа на кои се изработени, со акцент на анализа на степенот и начинот на реализација на Генералниот урбанистички план на град Битола (трети поголеми измени и дополнувања) и го констатира следното:

Генералниот урбанистички план не е изработен во дигитална форма и на ажурирана геодетска подлога геореференцирана во просторот, границата на планскиот опфат не е опишана по катастарски парцели и не е геореференцирана во просторот.

За ГУП на град Битола се донесени десет измени и дополнувања во 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 и 2011 година. Измените на ГУП не се изработени во дигитална форма, со

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



исклучок на измените од 2009 и 2011 година кои се изработени во дигитална форма но не се геореференцирани.

За планот не се изработени: хидролошка студија за регулација на водотеците во границата на планскиот опфат, сеизмолошка студија, а изработената сообраќајна студија е потребно да се ревидира и усогласи со актуелната законска регулатива.

Во ГУП на град Битола не се имплементирани парцијалните измени на планот и донесените урбанистички планови за ДУП АРМ Четврт 1, 2 и 3.

Актуелниот Генерален урбанистички план е работен врз анализи кои не кореспондираат со времето во кое се применува (20 години подоцна). Конкретно, истиот е димензиониран за демографска состојба различна од денешната, сообраќајни потреби различни од денешните, сопственички односи различни од денешните, стандарди на живеење и работа различни од денешните, општествено-социјални состојби различни од денешните итн. Покрај разликите во потребите, актуелниот ГУП се темели на регулатива, стандарди и нормативи за урбанистичко планирање кои се неприменливи во современиот контекст.

Методолошкиот пристап врз основа на кој е изработен актуелниот Генерален урбанистички план претставува висок стандард за планскиот период за кој е изработен, но неприменлив во современата ера на брз и прецизен проток на информации.

Со други зборови, основниот развоен документ на градот е во голем расчекор со целите за одржлив развој и останатите глобални развојни документи во сферата на урбанистичкото планирање, неминовни во секое современо општество, за какво што се декларира нашето.

Во делот на Анализа на процентот на реализација на плановите врз основа на издадените акти за градење кои произлегуваат од нив се констатира дека од донесените детални урбанистички планови во границите на ГУП, (104 планови) произлегува процентуална реализација на генералниот урбанистички план од 68%.

За 32% од опфатот на ГУП на град Битола не е реализиран со ДУП, од кои 5,5% припаѓаат на просторите со зелени заштитни појаси а 26,5% е остатокот на нереализиран ГУП од кој поголем дел се однесува на источниот дел во границите на ГУП за кој планираната намена е индустрија.

Просторот за кој во границите на ГУП не се изработени детални урбанистички планови, согласно графичкиот прилог Поделба на ГУП на реони, четврти и блокови(донесен со Одлука бр. 08-1297/34 од 30.12.2019) е дефиниран во границите на блоковите на западниот, јужниот и источниот реон.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Од Анализата на реална физибилност на плановите врз основа на податоци за промените во просторот, за реалната употребливост и спроведливост на ГУП на град Битола констатирано е дека планот е со изминат плански период (10 години), не ги прати физибилноста и реалните промени во просторот кои произлегуваат од досегашната реализација, демографските показатели, насоки и правци за развој на град Битола, кои треба да се инкорпорираат при изработка на нов Генерален урбанистички план.

За реалната употребливост и спроведливост на деталните урбанистички планови констатирано е дека сите донесени урбанистички планови се со изминат плански период (5 години).

Реалната спроведливост на деталните урбанистички планови ја оневозможува изградениот градежен фонд (објекти со намена индивидуално домување).

Во ДУП - овите каде се планира колективно домување постои голем број изградени објекти од индивидуално домување.

Во ДУП- овите каде се планираат сообраќајници, постои голем број изградени објекти на трасата на планираните сообраќајници. Поради голем број на вака изградени објекти нема економска можност и оправданост за рушење на истите. Покрај наведеното, примената на законот за легализација на бесправно изградени објекти со кој се предвидува вклопување на истите во идните урбанистичко плански документации дополнително ја оневозможува спроведливоста на плановите

Од детекцијата на аспекти и простори со проблеми во просторниот развој воочени проблеми во просторниот развој се простори за кои не се изработени урбанистички планови (во југоисточниот дел со намена индустрија) и простори (во централното градско подрачје) за кои има донесено урбанистички планови кои не се реално спроведливи.

Од анализата на релевантноста се утврдува потреба и се препорачува изработка на нови урбанистички планови или измена и дополнување на постојните.

Од сето погоре констатирано се утврдува потреба од изработка на:

Измени и дополнувања на дел од Генерален Урбанистички план на Општина Битола – за Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, Четврт И 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален Урбанистички план на град Битола

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



По прифатената иницијатива од страна на правни лица, сопственици на катастарски парцели кои се наоѓаат во рамки на планскиот опфат предмет на оваа Планска програма се пристапи кон изработка на истата по следните чекори:

1. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ И НАЧИНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКИТЕ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

Предложениот плански опфат на Измени и дополнувања на дел од ГУП Четврт И.02, Блок И.02.04 и Блок И.02.05, и Измени и дополнувањана дел од ГУП Четврт И. 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален урбанистички план на град Битола, се поклопува со границите на наведените блокови од важечкиот ГУП за град Битола (трети измени и дополнувања), одлука бр.688/2 од 27.09.1999год.

Важечки урбанистички планови за предметниот опфат се: ГУП за град Битола, Изменување и дополнување на ГУП за град Битола – Блок 6, ДУП за дел од градска работна зона северно од патот Битола село Новаци, Блок 1 и ДУП за Станбена заедница “Даме Груев“ Битола.

За реалната употребливост и спроведливост на важечките урбанистички планови констатирано е дека сите се со изминат плански период.

Од детекцијата на аспекти и простори со проблеми во просторниот развој воочени се простори за кои не се изработени Детални урбанистички планови и особено воочени проблеми во делот на намената на земјиштето и усогласување со потребите на сопствениците на земјиштето и потенцијалните инвеститори.

- ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ГУП ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И.02.05

Четврт И 02, Блок И.02.04

Блок И.02.04 утврден со Блоковската поделба на ГУП Битола, граничи од запад и север со намена В – Згради за социјална заштита, образование и наука, од исток граничи со намена Индустија, а од југ граничи со блок со намена мало стопанство.

- Планскиот опфат е делумно изграден, во делот со намена Г - Индустриски згради за лесна преработувачка индустрија има еден постоечки објект, додека во делот со намена В – Згради за социјална заштита, образование и наука целосно е неизграден.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Четврт И 02, Блок И.02.05

Покрај важечкиот ГУП за град Битола, важечки ГУП за овој плански опфат е Изменување и дополнување на ГУП за град Битола – Блок 6, донесен со Одлука на Совет на Општина Битола број 07-2699/18 од 23.12.2010 година

Предмет на ова Изменување и дополнување е плански опфат со површина од 33.70ха. Наменската употреба на земјиштето во рамките на планскиот опфат, утврдена согласно важечкиот ГУП е В1 образование.

Со Изменување и дополнување на ГУП за град Битола – Блок 6, се врши пренамена на 2.00ха земјиште со намена В1 во намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија, што претставува 5.93% од површината на опфатот.

И оваа измена е направена за потребите на инвеститорот “Цермат“ со цел планирање и изградба на произведен дел со кој ќе се изврши технолошко поврзување на производниот процес од постојната фабрика со нови погони за производство. Согласно законската регулатива, во делот на добиени позитивни мислења, издадено е и позитивно мислење од Министерство за образование и наука да се изврши пренамена на дел од површините за образование (Допис број 07680/2 од 15.11.2010 година).

Планираните површини со намена образование во овој дел на опфатот беа за високо образование во функција на биотехничкиот факултет.. Треба да се напомене дека со донесувањето на ДУП за АРМ и изградба и адаптација на постоечките објекти, овој факултет се дислоцира.

Треба да се напомене дека овој плански опфат се наоѓа во петтиот (источен градски реон кој ја претставува работната зона на градот Битола. Од тие причини уште повеќе се утврдува потребата од дооформување на работната зона и трансформација на намената образование во намена индустрија.

Спроведувањето на овој дел од ГУП-от е преку следните ДУП-ови:

- ДУП за дел од градска работна зона северно од патот Битола - село Новаци - Одлука на Совет бр. 66/1 26.03.1996 год.
- ДУП за дел од градска зона северно од патот Битола – село Новаци (измени и дополнувања) Битола – Одлука на Совет бр. 07-499/6 од 27.06.2002 година
- ДУП за дел од градска зона северно од патот Битола – село Новаци Блок 1 – Одлука на Совет бр. 07-14/16 од 21.06.2012 година
- Дел од градска работна зона северно од патот Битола – село Новаци, Блок 1 – Битола - Одлука на Совет бр. 09-135/4 од 08.12.2018 година

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Атрактивноста за градба на овој простор е видлива и со изработката на ДУП-ови во рамки на планскиот опфат и реализацијата на истите во поголем дел.

- ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ГУП ЧЕТВРТ БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05. ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ОПШТИНА БИТОЛА

За овој дел од планскиот опфат важечки е ГУП за град Битола.

Четврт И 05, Блок И.05.04

Блок И.05.04 утврден со Блоковската поделба на ГУП Битола, граничи од запад и север со улица Прилепска, од исток граничи со намена А2-Згради за домување и дел со намена А1-Куќи за домување, а од југ граничи со блок со намена А1- Куќи за домување. Спроведувањето на овој дел од ГУП-от е преку важечкиот ДУП за Станбена заедница „Даме Груев“ Битола од 1975 година и одредби за спроведување на измени и дополнувања на ДУП за станбена заедница „Девеани“, која се однесува на ДУП за станбена заедница „Даме Груев“, донесен со одлука број 08-58/98, од 05.08.1998год.

Деталните урбанистички планови на блоковите кои го зафаќаат овој дел од градот се главно изготвени во периодот на осумдесеттите и девеесеттите години, и истите се делумно усогласени со одредбите од важечкиот ГУП за град Битола.

Исто така со најновите дигитализирани катастарски подлоги се појавуваат неусогласености помеѓу решенијата во ГУП-от и фактичката состојба на теренот, кое претставува пречка при планирањето на ниво на ДУП-ови, особено во делот на трасите на сообраќајниците.

Од анализите на спроведување, може да се заклучи дека е утврдена неусогласеност на намените планирани согласно ДУП за Станбена заедница „Даме Груев“ Битола од 1975година и ГУП за град Битола од 1999година.

Оваа неусогласеност е причина за немање реализација на ДУП-от, односно од 1999година спроведувањето на важечкиот ДУП во делот на КП број 9460 со површина од 3879м² е оневозможено. Покрај интересот на сопствениците на предметната КП, не треба да се занемари и јавниот интерес во делот на зголемување на понудата на станбен простор во тој дел од градот, како и создавање на урбана целина која со содржините и визуелниот изглед ќе го зголеми квалитетот на просторот предмет на овие изменувања.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.
Овластен
планер **0232**

Четврт И 05, Блок И.05.05

- Предметниот плански опфат е во целост изграден според постоечката намена и во овој плански опфат не се планираат поголеми измени.

Од аспект на сообраќајната инфраструктура, заради разлики во ажурираните подлоги, се јавуваат проблеми во планирањето и усогласувањето на сообраќајните решенија на ниво на ДУП со фактичката состојба на теренот. Профилите на дел од планираните сообраќајници не се усогласени со минимално пропишаните ширини на профили со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22). Неопходно е усогласување на профилите на уличната мрежа со пропишаните минимални ширини со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ 225/20, 219/21 и 104/22).

Од аспект на инфраструктура, неопходно е усогласување на планските решенија со фактичката изграденост и плановите на комуналните фирми, како и планирање на инфраструктурна мрежа која ќе одговори на идните потреби на градот.

2. АНАЛИЗА на потребите и можностите за просторен развој

Потребите за просторен развој се главна причина за отпочнување на оваа постапка, а особено имајќи ги во предвид можностите кои ги нуди просторот во рамките на планскиот опфат.

Целта е остварување на основните цели на урбанистичкото планирање, односно создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните со меѓусебно усогласена и урамнотежена разместеност на човечките дејности и активности во просторот, како и хармоничен и одржлив развој и заштита на интегралните вредности на просторот.

Создавање на квалитет и убавина на урбанистичкото и архитектонско обликување на просторот е неопходна потреба.

Воочена е потреба од организација на просторот особено од аспект на усогласување на намените на земјиштето, сообраќајот, решавање на проблемот со паркирањето и уредување и планирање на зелени површини.

Воедно, треба да се напоменат и потребите на инвеститорите, особено потребата на фирмата “Цермат” една од најуспешните стопански субјекти во Битола и Република Северна Македонија, која има потреба од проширување на своите капацитети и планирање на нова површина за градење во рамки на една просторна и технолошка целина. Воедно ова претставува и можност за развој на заедницата и ангажирање и вработување на граѓаните

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Површината која ќе биде предмет на пренамена од земјиште со намена образование во земјиште со намена Г индустрија ќе изнесува приближно 3.76ха.

Потребата за промени во рамки на планскиот опфат на И.05.04 во кој е утврдена потреба од промена во намената на важечкиот ГУП и усогласување со намената на ДУП-от ќе се усогласи со потребата од обликување на просторот и негова трансформација во блок согласно сегашните стандарди на живеење, во кој ќе се задоволат потребите на граѓаните со зголемување на понудата на станбен простор на оваа атрактивна локација.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на катастарската парцела КП 16372/3 во КО Битола 3, Општина Битола, потребно е да се формира ГП со намена А2-Домување во згради, во согласност со намената утврдена во важечкиот ГУП за град Битола. Површината на опфат на Блокот И.05.04. изнесува 3.18ха. Предмет на промена е приближно 1ха од површината.

Поради околните објекти со иста намена (А2-Домување во згради) и целосно изградената инфраструктурна мрежа, можно е според добиените податоци од надлежните комунални претпријатија да нема потреба од дополнителни вложувања за нова инфраструктура.

Според податоците со кои се располага при изработката на планот ќе се користат податоците од пописот од 2002 година. До колку во фазата на изработка на планот се добијат податоци од новиот попис ќе се користат во планската документација за планирање на идниот развој на градот. Исто така ќе се користат и податоците добиени од надлежните комунални фирми и државни институции за нивни постоечки инсталации и планиран иден развој. Од аспект на планираните намени постои потреба од редефинирање на делови од одредни наменски зони на ниво на групи на класи на намени кое ќе овозможи флексибилност при планирањето на ниво на ДУП. Од наведените причини се планира со донесувањето на предметната измена и дополнување на ГУП, во обединета постапка да се изврши планирање на дел од опфатот на ниво на ДУП со нејзино одвојување во посебен урбан Блок, во согласност со чл. 33 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/20).

Неопходна е анализа на потребите и условите за проширување на површините со намена урбано зеленило.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



3. **Заклучоци и плански одредби за просторниот развој за предметниот плански опфат што произлегуваат од планови и од стратегии за развој што се донесени на повисоко ниво на планирање**

Планскиот опфат на Измени и дополнувања на дел од ГУП Четврт И.02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, и Измени и дополнувањана дел од ГУП Четврт И. 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален урбанистички план на град Битола својот просторен развој го темели на планските одредби утврдени во актуелниот Генерален урбанистички план на град Битола. Меѓутоа, овој УП е работен врз анализи кои не кореспондираат со времето во кое се применува, димензиониран е за демографска состојба различна од денешната, сообраќајни потреби различни од денешните, сопственички односи различни од денешните, стандарди на живеење и работа различни од денешните, општествено-социјални состојби различни од денешните итн. Покрај разликите во потребите, актуелниот ГУП се темели на регулатива, стандарди и нормативи за урбанистичко планирање кои се неприменливи во современиот контекст. Утврдените намени на земјиштето не се совпаѓаат со актуелните потреби на сопствениците и потребите на пошироката заедница. Од детекцијата на аспекти и простори со проблеми во просторниот развој воочени се голем број на проблеми во просторниот развој особено за простори за кои не се изработени урбанистички планови и простори за кои има донесено урбанистички планови но кои не се реално спроведливи.

Од анализата на релевантноста се утврдува потреба и се препорачува изработка на нови урбанистички планови или измена и дополнување на постојните.

4. **Програмски цели и насоки за обемот и природата на потребниот просторен развој -**

Предметните изменувања и дополнувања ќе се изработуваат врз основа на просторните можности на планските опфати, постојната состојба, одредбите од постоечкиот ГУП и важечката законска регулатива.

Планската програма на Измени и дополнување на дел од ГУП Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, и измени и дополнување на дел од ГУП Четврт И 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален Урбанистички план на Општина Битола се состои од текстуален и графички дел.

При изработка на планското решение особено да се обрне внимание на специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот, потребите на жителите во рамки на опфатот но и во опкружувањето, а кои особено се однесуваат на подобрување и усогласување во делот на намените на земјиштето, во

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

делот на сообраќајното решение, решавање/ обезбедување на потребниот број на паркирни места и зголемување на зелените површини во рамки на опфатот. Потребно е максимално вклопување и подобрување на инфраструктурните водови, подигнување на хуманоста во просторот, почитување на безбедноста на сообраќајот и почитување на јавниот интерес.

Целта е да се изврши Изменување и дополнување на важечкиот урбанистички план и негово усогласување со актуелната законска регулатива и подзаконски акти.

Но, Главна цел е барање на нови форми за развој кои ќе придонесат за заживување на економскиот циклус, стимулирање на инвестиции, зголемување на конкурентноста и унапредување на еколошките стандарди.

Главна насока е да се изврши усогласување на целите на просторниот развој со состојбите, потребите и можностите на просторот, на начин поединечните приватни интереси да не му наштетат на јавниот интерес.

Во урбанистичкото планирање се применува начелото на остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес кое се обезбедува со приоритетно остварување на јавниот интерес.

Имајќи во предвид дека на дел од опфатот потребно е да се изврши промена на планирана намена за која е утврден јавен интерес и тоа од класата на намени В1 – Институции од областа на образованието, пренаменувањето се врши за површини од јавен интерес кои се предвидени на други локации кои ги задоволуваат програмските потреби во случајот со повисоки квалитативни својства за исполнување на намената (во ДУП за АРМ) при што утврдената пренамена се условува со градежна реализација на дислоцираната намена од јавен интерес (согласно член 97 став 6 од Правилникот за урбанистичко планирање)

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат на предметното Изменување и дополнување на дел од ГУП за град Битола, се совпаѓа со просторните единици на планирање на ниво на ГУП , Четврт И 02 со блокови 04 и 05 и Четврт И05 со блокови 04 и 05.

- Плански опфат:

- Планскиот опфат на Измени и дополнувања на дел од Генерален Урбанистички план на Општина Битола – за Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, Четврт И 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален Урбанистички план на Општина Битола, се поклопуваат со границите на наведените блокови (дефинирани согласно

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



графички прилог Блоковска поделба на ГУП за град Битола со одлука бр. 08-1297/34 од 30.12.2019) и се поклопуваат со осовините на улиците од примарната сообраќајна мрежа и дел од секундарната сообраќајна мрежа кои ги ограничуваат блоковите.

- Границата на планскиот опфат за Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И.02.05 се води од запад по осовина на улица “Прва”, потоа на север продолжува да се движи по осовина на улица “Димитар Робев” до пресекот на катастарската парцела бр КП 1376, потоа се движи по граница на катастарска парцела КП 1376 и продолжува да се движи по граница на катастарска парцела КП 1377 и КП 1378 до пресекот на катастарска парцела КП 534, потоа на север се движи по катастарска парцела КП 534, а потоа продолжува на исток и се движи по граница на катастарска парцела КП 19245/6, КП 19245/3 и КП 1382/1 до пресекот на осовината на ул. “Новачки пат”, потоа од јужна страна се движи по осовината на ул. “Новачки пат” до пресекот со почетната точка кај ул. “Прва”. Вака предложениот опфат е со површина околу 1.62 хектари.
- Границата на планскиот опфат е дефинирана со следните прекршочни точки за Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И.02.05, Општина Битола:

Точки	Координати	
1.	7530060.1200	4544416.4270
2.	7530177.8770	4544391.2380
3.	7530223.7723	4544619.9047
4.	7530389.9750	4544585.8430
5.	7530380.9060	4544544.5110
6.	7530354.1290	4544279.8530
7.	7530402.5130	4544116.9900
8.	7530288.8270	4544129.6210
9.	7530234.7040	4544130.6870
10.	7529904.6446	4544044.6986
11.	7529832.9632	4544178.0382
12.	7529968.1160	4544247.2920

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

13.	7530021.7020	4544280.1750
14.	7530032.7480	4544295.6550

Границата на планскиот опфат за Четврт И 05, Блок И.05.04 и Блок И.05.05 се води од запад кон север по осовина на улица “Прилепска”, од пресекот на север кон исток од улица “Прилепска” опфатот продолжува кон улица “Гоце Делчев” и води кон југ до пресекот со улица “Даме Груев” и целосно по осовината на југ завршува со пресекот кон улица “Прилепска”. Вака предложениот опфат е со површина околу 1.26 хектари.

- Границата на планскиот опфат е дефинирана со следните прекршочни точки за Четврт И 05, Блок И.05.04 и Блок И.05.05, Општина Битола:

Точки	Координати	
1.	7529360.8321	4543524.3244
2.	7529520.3146	4543299.0247
3.	7529588.5139	4543239.8519
4.	7529602.8700	4543239.0411
5.	7529702.3222	4543150.5230
6.	7529600.2243	4543135.5524
7.	7529552.4573	4543127.5248
8.	7529494.8343	4543126.4868
9.	7529451.3197	4543128.4651
10.	7529391.3319	4543123.9369
11.	7529273.9735	4543119.9846
12.	7529182.4651	4543118.0703
13.	7529134.3742	4543130.2245
14.	7529137.4089	4543204.2421
15.	7529158.1458	4543261.5549

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

16.	7529216.9436	4543399.1274
17.	7529284.7493	4543457.7276

Границите на планскиот опфат се означени во Ажурирана геодетска подлога која е составен дел од Планската програма.

Имајќи во предвид дека границата на важечкиот ГУП не е геореференцирана и не може да се дефинира и отчита прецизно од планот, границата на овој плански опфат ќе се усогласува во делови од донесени планови за соседни плански опфати, при што границата на планскиот опфат е прелиминарна и истата може да се уточнува во текот на изработката на планот.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ

Цел на изработка на Измени и дополнувања на дел од Генерален Урбанистички план на Општина Битола – за Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, Четврт И 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален Урбанистички план на град Битола е уредување на просторот и унапредувањето на условите за хумано живеење и работа на граѓаните со меѓусебно усогласена и урамнотежена разместеност на човечките дејности и активности во просторот, како и хармоничен и одржлив развој и заштита на интегралните вредности на просторот.

Програмските содржини што се предмет на планирање во најголем дел се однесуваат на усогласување на намената на земјиштето на градежните парцели и градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, како и остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес кое се обезбедува со приоритетно остварување на јавниот интерес со едновремена правна заштита и на поединечните приватни интереси на физичките и правните лица..

- Класи на намени

Со Измени и дополнувања на дел од Генерален Урбанистички план на Општина Битола – за Четврт И 02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, Четврт И 05, Блок И.05.04. и Блок И.05.05. од Генерален Урбанистички план на град Битола, се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето дефинирани согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Основни класи на намени:

- А (Градби за домување и престој на луѓе)
 - А1 (Куќи за домување)
 - А2 (Згради за домување)
- В – Згради за социјална заштита, образование и наука
- Г – Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија
- Е (Градби од нискоградбата-инфраструктури)
 - Е1 (Сообраќајни инфраструктури)

Четврт И 02, Блок И.02.04

Предметниот блок со блоковската поделба на ГУП за Општина Битола е со дефинирани класи на намени според номенклатурата во важечките правилници кои според актуелната регулатива влегуваат во следните класи на намени:

- В – Згради за социјална заштита, образование и наука
- Г – Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија

Четврт И 02, Блок И.02.05

- Предметниот Блок со ГУП на Општина Битола е дефиниран со намена Мало Стопанство, односно намена Г – Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија

Четврт И 05, Блок И.05.04

Предметниот Блок со ГУП на Општина Битола е дефиниран со намена А Градби за домување и престој на луѓе, односно А1 – Куќи за домување и А2- Згради за домување.

Четврт И 05, Блок И.05.05

Предметниот Блок со ГУП на Општина Битола е дефиниран со намена А - Градби за домување и престој на луѓе, односно А1 – Куќи за домување.

Учеството на компатибилните и комплементарните намени во однос на основната класа на намена да биде во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Комплементарните намени ќе претставуваат дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбите и ќе служат за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менуваат нејзиниот карактер.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Компатибилните намени може да се предвидуваат во делови од зоната, при што истите да не ја загрозуваат основната намена.

Да се прибават сите потребни податоци од надлежните комунални претпријатија согласно со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

Изработката на измени и дополнување на дел од Генералениот Урбанистички план четврт Ио2, Блок И.02.04 и Блок Ио2.05, и измени и дополнување на дел од Генералениот Урбанистички план четврт Ио5, Блок И.05.04 и Блок Ио5.05, од ГУП на град Битола се изработува за остварување на следните цели:

- Да обезбеди услови за одржлив и рамномерен просторен развој со разумно користење на просторот, природните добра и животната средина.
- Да обезбеди рационално уредување и користење на просторот кое обезбедува ефикасно зачувување на просторните ресурси, капацитети и природни добра.
- Да овозможи создавање и унапредување на условите за хумано живеење и работа на граѓаните.
- Заштита на недвижното културно наследство и зачувување на автентичните културни вредности.
- Да обезбеди безбедност од природни и технолошки хаварии.
- Да обезбеди ефикасен систем на сообраќана инфраструктурна мрежа.
- Да обезбеди ефикасен и одржлив систем на комунални и други инфраструктурни мрежи.
- Остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес
- Да се овозможи рационална употреба на земјиштето.
- Да се почитуваат законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА ЗА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Измени и дополнувања на дел од Генералениот Урбанистички план четврт И02, Блок И.02.04 и Блок И02.05, и измени и дополнувања на дел од Генералениот Урбанистички план четврт И05, Блок И.05.04 и Блок И05.05, од ГУП на град Битола ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20).
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РСМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15,39/16, 99/18).
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15, 39/16, 63/16, 113/18, 151/21).
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РСМ бр.11/18, 42/20).
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15, 71/16, 106/16, 83/18/215/21).
- Други законски и подзконски акти.

Основа за изработка на предметниот ГУП:

- Извод од ГУП за град Битола (трети измени и дополнувања) со Одлука бр: 688/2 од 27.09.1999 год.
- Поделба на ГУП на град Битола на реони, четврти и блокови со Одлука бр. 08-1297/34 од 30.12.2019год.
- Извод од ДУП: за „Урбанистичка единица бр 8 „– Битола од 1989 год. – и Одредбите за спроведување на измените и дополнувања на ДУП за Станбена заедница Девеани, кој се однесува и на ДУП за „Урбанистичка единица бр 8,, („Сл. весник на Општина Битола,, бр. 3/94 и 1/98) со Одлука бр: 08-58/98 од 05.02.1998 год.
- Ажурирана геодетска подлога изработена од ДООЕЛ ГЕО ЛЕНД Битола.

Изработил:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК И02.05.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ОПШТИНА БИТОЛА

Сектор за спроведување на урбанистички планови, урбанистичко планирање, заштита на животната средина, комунални дејности и уредување на градежно земјиште
- Одделение за спроведување на урбанистички планови

Број: 30-1499 од 27.07.2021 год.

ГУП за град Битола
(трети измени и дополнувања)
Одлука бр: 688/2 од 27.09.1999 год. и

Графички прилог Поделба на ГУП на град
Битола на реони, четврти и блокови
Одлука бр. 08-1297/34 од 30.12.2019 год.

ИЗВОД ЗА КП бр. 1381/2 и други КО Битола 5 - Битола


СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

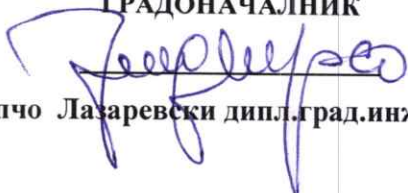
- * Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - профили на примарна сообраќајна и друга инфраструктура
 - табела со билансни показатели
- * По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- * Заверена копија од: општите и посебните услови за просторен развој, параметри за споредување на планот, плански и услови за детално планирање на просторот и мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- * По потреба и заверена копија од други услови;


Ивготвил
Кочо Петровски геом.



По овластување на
ГРАДОНАЧАЛНИК

Лупчо Лазаревски дипл.град.инж..

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

▪ Намена на градбата:	И - Источен реон И.02 - Четврт исток 2
▪ Максимална дозволена височина до венец слеме:	* Sprema ГУП
▪ Сообраќајни услови:	* Sprema ГУП

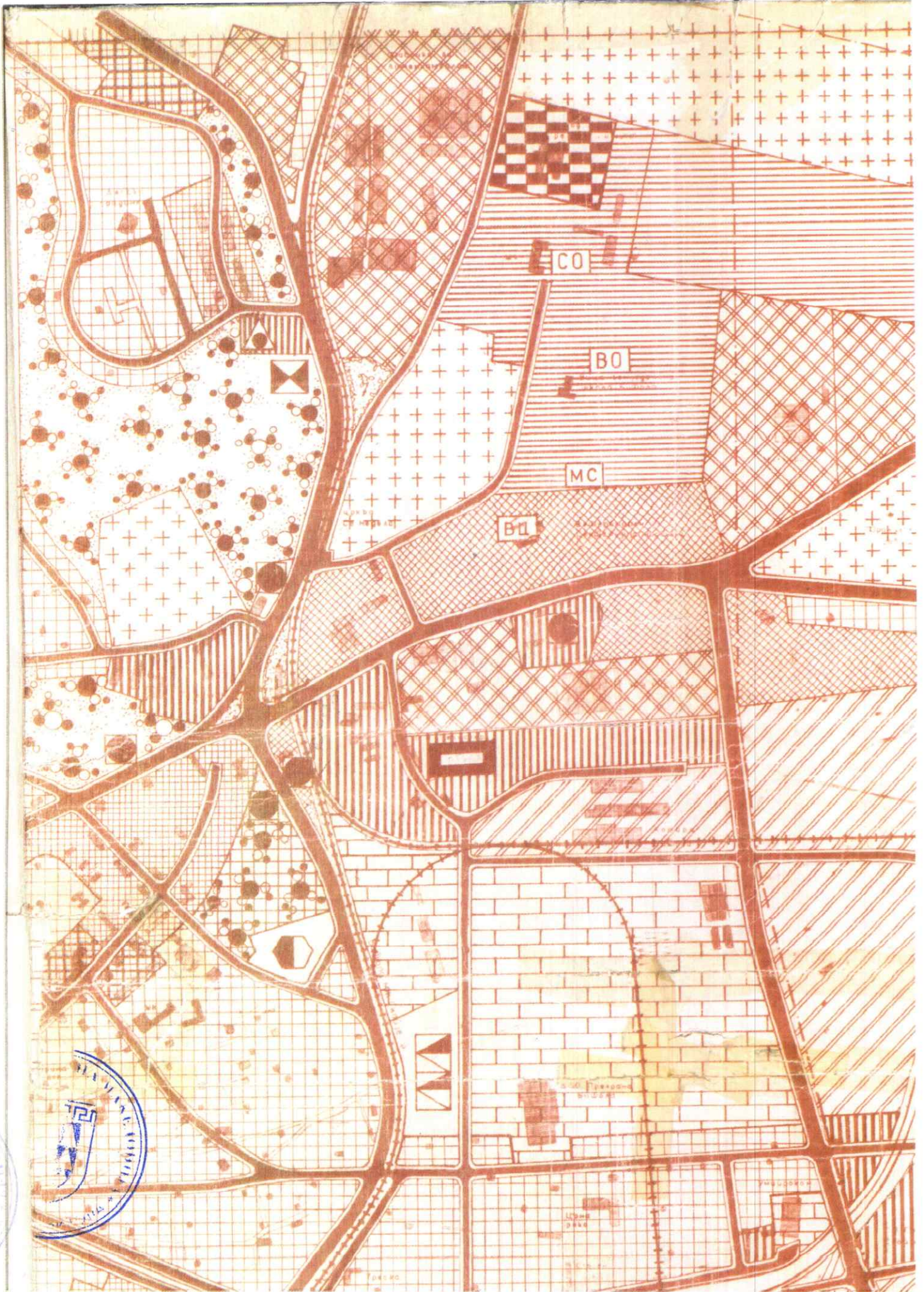
Напомена:

* Изводот служи за иницијатива за измена на ДУП.

Доставено до:

- Барател
- Архива





CO

BO









MC

B1







Л Е Г Е Н Д А










СТАНБЕНА ЗОНА

-  ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ
-  КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
- РАБОТНА ЗОНА**
-  ИНДУСТРИЈА И ПОГОЛЕМИ СТОПАНСКИ СУБЈЕКТИ
-  НЕЧИСТА ИНДУСТРИЈА
-  СЕРВИСИ И МАЛО СТОПАНСТВО
-  СКААДИШТА
-  ЦАРИНСКО-ШПЕДИТЕРСКИ ТЕРМИНАЛ
-  СТОПАНСКИ ДВОРОВИ (ГРАД. ОПЕРАТИВА СООБ. И КОМУНАЛ. ПРЕТПРИЈАТИЈА И СЛ.)





ПАРКОВСКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА

-  ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
-  СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПАРК-ШУМА































ЦЕНТРАЛНИ ФУНКЦИИ

-  ГРАДСКИ ЦЕНТАР — ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ
-  РЕОНСКИ ЦЕНТАР
-  СТАНОВАЊЕ КОМБИНИРАНО СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ
-  СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ
-  ВИШЕ И ВИСОКО ОБРАЗОВАНИЕ
-  ОПШТА БОЛНИЦА
-  ЗАДРАВСТВЕН ДОМ
-  ВЕТЕРИНАРЕН ЦЕНТАР
-  СТАРА ЧАРШИЈА

СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА

-  ТЕРЕНИ НА АРМ
-  КИС ХЕРАКЛЕА ЛИНКЕСТИС
-  ДОМ ЗА ДОИЛИЧНА
-  ЗАВОД ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈА НА ДЕЦА СО ОШТЕТЕН СЛУХ И ГОВОР

ОСТАНАЛО

-  АКТИВНИ ГРОБИШТА
-  МЕМОРИЈАЛНИ ГРОБИШТА
-  ЗООЛОШКА ГРАДИНА
-  СТОЧНО ПАЗАРИШТЕ
-  КЛАНИЦА
-  ПАРКИНГ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА
-  ДЕПО НА ВОЗИЛАТА ЗА ГРАДСКИ СООБРАКАЈ
-  ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
-  АВТОБУСКА СТАНИЦА — МЕГУГРАДСКА
-  АВТОБУСКА СТАНИЦА — ЛОКАЛНА
-  МС
-  ПС
-  ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА ЗА ОТПАДНИ ВОДИ
-  ГРАДСКА ТОПЛАНА
-  ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПОБРШНИ
-  ПУМПНА СТАНИЦА НА ГРАДСКИ ВОДОВОД
-  РЕЗЕРВОАР НА ГРАДСКИ ВОДОВОД
-  ТРАНССТАНИЦИ (110 кV И 35 кV)
-  ТЕХ. ПРЕГЛЕД НА МОТОРНИ ВОЗИЛА
-  — — — — — СО АВТОПРМ
-  БЕНЗИНСКА ПУМПА
-  КПД
-  ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
-  УЛИЧНА МРЕЖА
-  ВОДЕН ТЕК
-  ОБОДЕН КАНАЛ
-  ГЛАВЕН ДОВОДЕН КАНАЛ НА ЗМС „СТРЕЖЕВО“
-  ГРАНИЦА НА УРБАНОТО ПОДРАЧЈЕ
-  ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ И РЕОНСКИ ЦЕНТАР
-  ОПФАТ НА СЛОБОДНА ЕКОНОМСКА ЗОНА

Г У П Н А Г Р А Д Б И Т О Л А

С О О Б Р А К А Ј Н О Р Е Ш Е Н И Е





К.П. 3А.Р

P-509

1:2500

ТЕХНИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ НА УЛИЦИТЕ









	МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ	КОЛЕКТОРСКИ УЛИЦИ	ЛОКАЛНИ УЛИЦИ
1. СООБРАЌАЈНА ФУНКЦИЈА	(1). ВРСКА СО НАДВОРЕШНА МАГИСТРАЛНА И РЕГИОНАЛНА ПАТНА МРЕЖА ; (2). ПРИФАЌАЊЕ НА ТРАНЗИТНИ ТЕКОВИ ; (3). ВРСКА МЕЃУ ОСНОВНИ ФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ ВО ГРАДОТ.	(1). ВРСКА СО ЛОКАЛНА ПАТНА МРЕЖА ; (2). ПРЕНЕСУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈ ОД ЛОКАЛЕН НИВО НА МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ ; (3). ПОВРЗУВАЊЕ НА ДВА РЕОНИ ИЛИ ПОВЕКЕ МЕСНИ ЗАВДНИЦИ ; (4). ПОВРЗУВАЊЕ НА ЗАОКРУЖЕНИ ПОТЦЕЛИНИ ВО РАБОТНАТА ЗОНА ; (5). ПРИЕМ НА ДЕЛ ОД ЈАВНИОТ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ.	(1). КРАТКИ ПАТУВАЊА ВО РАМКИТЕ НА МЕСНИТЕ ЗАЕДНИЦИ ; (2). ПРИСТАПИ ДО ПОЕДИНИ ОБЈЕКТИ ИЛИ ГРУПИ ОБЈЕКТИ ; (3). ДРУГИ ЛОКАЛНИ ФУНКЦИИ (ЕВАКУАЦИЈА НА ЃУБРЕ, СПАСУВАЧКИ ИНТЕРВЕНЦИИ... И СЛ.)
2. ВКРСТУВАЊЕ СО ДРУГИ УЛИЦИ	(1). ОГРАНИЧЕН БРОЈ КРСТОПАТИ НА РАСТОЈАНИЈА НАЧЕЛНО 400 И ПОВЕКЕ МЕТРА, НО НЕ ПОМАЛКУ ОД 250 м. ; (2). СЕКОГАШ ПРЕДНОСТ НА МИНУВАЊЕ.	(1). БЕЗ ПОСЕБНИ БАРАЊА, ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА ; (2). КАЈ НОВОПРОЕКТИРАНИТЕ УЛИЦИ ВКРСТУВАЊА НА НАЈМАЛКУ 100 м.	(1). БЕЗ ПОСЕБНИ БАРАЊА.
3. ПРОЕКТНА БРЗИНА (КМ/ЧАС)	80	60	40
4. ЕКСПЛОАТАЦИОНА БРЗИНА (КМ/ЧАС)	50-70	30-50	20-30
5. НАДОЛЖНИ ПАДОВИ (ВО %)	ДО 5%	ДО 7%	ДО 10%
6. МИН. ХОРИЗОНТАЛ. КРИВИНИ (ВО м.)	250	100	30
7. ПРОПУСНА МОК НА ЕДНА ЛЕНТА (ВОЗИЛА НА ЧАС)	500-900	300-600	200-400
8. МИН. ШИРОЧИНА НА СООБР. ЛЕНТА	3,50 м.	3,00 м.	3,00 м. (ИСКЛУЧОК 2,50 м.)
9. МИН. БРОЈ СООБР. ЛЕНТИ ВО 1 НАСОКА	2	1	1
10. РАЗДЕЛНА ЛЕНТА НА КОЛОВОЗОТ	НЕ Е ОБВРЗНО	НЕ Е ОБВРЗНО	НЕМА
11. УСЛОВИ ЗА ЗАПИРАЊЕ И ПАРКИРАЊЕ	(1). ДОЗВОЛЕНО ЗАПИРАЊЕ ; (2). ПОВРЕМЕНО ПОДОЛЖНО ПАРКИРАЊЕ СО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ЛЕНТА ОД 2,0 м. И ЗАШТИТЕН ПОЈАС 0,50 м., РЕГУЛИРАНО СО ОДЛУКА НА НАДЛЕЖ. ОРГАН	(1). ДОЗВОЛЕНО ЗАПИРАЊЕ И ПАРКИРАЊЕ, АКО НАДЛЕЖЕН ОРГАН НЕ ОДЛУЧИ ПОИНАКУ.	(1). ДОЗВОЛЕНО ЗАПИРАЊЕ И ПАРКИРАЊЕ.
12. ДРУГИ СООБРАЌАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ ВО РЕГУЛАЦИОНИОТ ПРОФИЛ	(1). ОБОСТРАНИ ТРОТОАРИ ; (2). ОБОСТРАНИ ТРЕВНИЦИ СО ИЛИ БЕЗ ДРВОРЕДИ НЕ ПОТЕСНИ ОД 3,0 м. ; (3). ОБОСТРАНИ ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ, НО НЕОБВРЗНИ ; (4). ОБОСТРАНИ ТРЕВНИЦИ СО ШИРОЧИНА ОД 1,50 м., ЗА ИНСТАЛАЦИИ (БЕЗ ДРВОРЕДИ)	(1). ОБОСТРАНИ ТРОТОАРИ ; (2). ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.	(1). ОБОСТРАНИ ТРОТОАРИ НЕ ПОТЕСНИ ОД 1,50 м.
13. ВИД НА РАСКРСНИЦА И РЕГУЛИРАЊЕ НА СООБРАЌАЈОТ	(1). ВО ИСТ НИВО, СО СВЕТОЛОНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОЗНАКИ НА КОЛОВОЗОТ.	(1). ВО ИСТ НИВО, СО СООБРАЌАЈНИ ЗНАЦИ И ОЗНАКИ НА КОЛОВОЗОТ.	(1). ВО ИСТ НИВО, СО ИЛИ БЕЗ СООБРАЌАЈНИ ЗНАЦИ И ОЗНАКИ
14. ШИРИНА НА РЕГУЛАЦИОНИОТ ПРОФИЛ	(1). 32,00 м. И ПОВЕКЕ, ИЛИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.	(1). 15,00 м. И ПОВЕКЕ, ИЛИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.	(1). 9,00 м. И ПОВЕКЕ, ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.



ПОДЕЛБА НА ГУП НА ГРАД БИТОЛА НА РЕОНИ, ЧЕТВРТИ И БЛОКОВИ

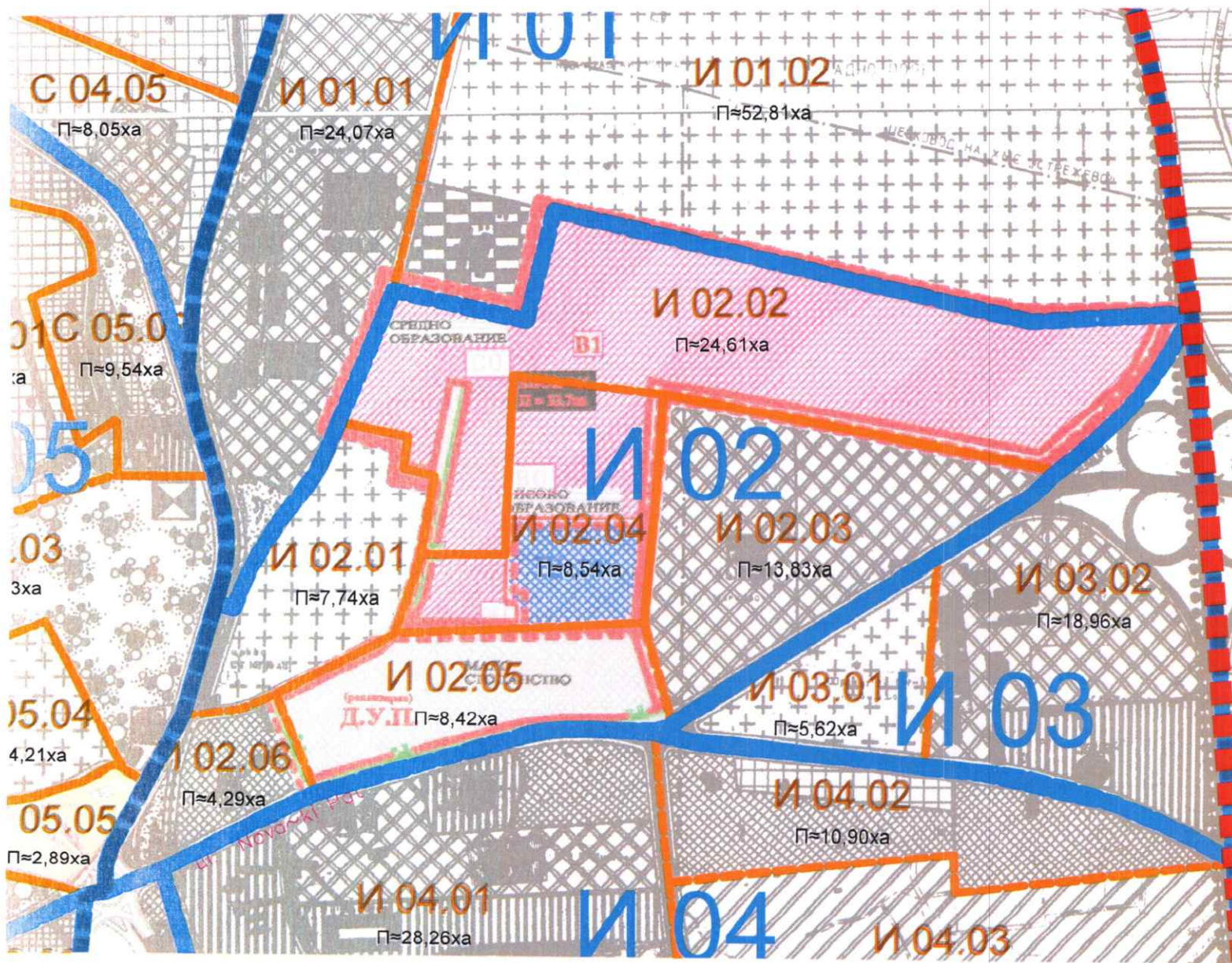
РАЗМЕР 1:5000

ЛЕГЕНДА

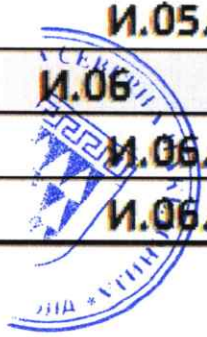
-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГУП НА ГРАД БИТОЛА
 -  ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛЕН РЕОН - СПОМЕНИЧНА
ЦЕЛИНА СТАРО ГРАДСКО ЈАДРО
 -  ГРАНИЦА НА РЕОН
 -  ОЗНАКА НА РЕОН
 -  ГРАНИЦА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
 -  ОЗНАКА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
 -  ГРАНИЦА НА БЛОК
 -  ОЗНАКА НА БЛОК
- П≈9,64ха ПРИБЛИЖНА ПОВРШИНА НА БЛОК*

* ПОВРШИНТЕ НА БЛОКОВИТЕ СЕ ДАДЕНИ
ОРИЕНТАЦИОНО И ИСТИТЕ ЌЕ СЕ УТВРДАТ ПРЕЦИЗНО
ПРИ ИЗРАБОТКАТА НА УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИТЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ ВО ПОНАТАМОШНА ПОСТАПКА.





И	ИСТОЧЕН РЕОН		
И.01	ЧЕТВРТ ИСТОК 1		76,88ha
И.01.01	БЛОК - И.01.01		24,07ha
И.01.02	БЛОК - И.01.02		52,81ha
И.02	ЧЕТВРТ ИСТОК 2		67,44ha
И.02.01	БЛОК - И.02.01		7,74ha
И.02.02	БЛОК - И.02.02		24,61ha
И.02.03	БЛОК - И.02.03		13,83ha
И.02.04	БЛОК - И.02.04		8,54ha
И.02.05	БЛОК - И.02.05		8,42ha
И.02.06	БЛОК - И.02.06		4,29ha
И.03	ЧЕТВРТ ИСТОК 3		24,58ha
И.03.01	БЛОК - И.03.01		5,62ha
И.03.02	БЛОК - И.03.02		18,96ha
И.04	ЧЕТВРТ ИСТОК 4		59,28ha
И.04.01	БЛОК - И.04.01		28,26ha
И.04.02	БЛОК - И.04.02		10,90ha
И.04.03	БЛОК - И.04.03		20,02ha
И.05	ЧЕТВРТ ИСТОК 5		37,79ha
И.05.01	БЛОК - И.05.01		8,66ha
И.05.02	БЛОК - И.05.02		3,68ha
И.05.03	БЛОК - И.05.03		8,95ha
И.05.04	БЛОК - И.05.04		3,18ha
И.05.05	БЛОК - И.05.05		5,70ha
И.05.06	БЛОК - И.05.06		7,62ha
И.06	ЧЕТВРТ ИСТОК 6		57,80ha
И.06.01	БЛОК - И.06.01		5,96ha
И.06.02	БЛОК - И.06.02		12,36ha



СПОРЕДБЕН ПРЕГЛЕД НА НЕКОИ УРБАНИ ПАРАМЕТРИ

НЕКОИ ПОВАЖНИ УРБАНИ ПАРАМЕТРИ		ПОСТОЈНА СОСТОЈБА (1993-95 Г.)	ПРЕДВИДУВАЊА СПОРЕД ОУП (КРАЈ НА 2.000 Г.)	ПРЕДВИДУВАЊА ВО ГУП (КРАЈ НА 2.010 Г.)
1.	БРОЈ НА ЖИТЕЛИ ВО ОПШТИНАТА ⁽¹⁾	108.203 ⁽²⁾ <small>[ПОПИС 1994]</small>	180.000	117.500
2.	БРОЈ НА ЖИТЕЛИ ВО ГРАДОТ	79.456 <small>[ПОПИС 1994]</small>	110.000	87.500
3.	ПРОЦЕНТ НА УРБАНИЗАЦИЈА	73,4%	61,1%	74,5%
4.	БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА	23.578 <small>[ПОПИС 1994]</small>	32.800	26.500
5.	ПРОСЕЧНО ЧЛЕНОВИ ВО 1 ДОМАЌИНСТВО	3,37	3,35	3,30
6.	ВРАБОТЕНИ ВО ПРИВАТЕН И ОПШТЕСТВЕН (ЈАВЕН) СЕКТОР	29.284 ⁽³⁾	48.000	(?)
7.	ВКУПНО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	13.010	(?)	(?)
8.	ВКУПНО СТАНОВИ	27.000	31.740	31.036
9.	ВКУПНА КОРИСНА СТАНБЕНА ПОВРШИНА (М2)	1.671.623	1.980.000	1.978.000
10.	ПРОСЕЧНА КОРИСНА ПОВРШИНА НА 1 СТАН (М2)	61,90	62,34	75,90
11.	ПРОСЕЧНА КОРИСНА СТАНБЕНА ПОВРШИНА НА 1 ЖИТЕЛ (М2/1Ж)	21,04	18,00	22,60
12.	ПРОСЕЧЕН БРОЈ ДОМАЌИНСТВА НА 1 СТАН	0,87	1,03	0,85
13.	ПОВЕЌЕ ИЛИ ПОМАЛКУ СТАНОВИ ОД ДОМАЌИНСТВА	+3.424	- 1.060	+ 4.536
14.	ОДНОС НА СТАНОВИТЕ ВО ИНДИВИДУАЛНИ И КОЛЕКТИВНИ СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	65:35	60:40	60:40
15.	ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ТЕРИТОРИЈА (ha)	630,00	660,00	749,00
16.	НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ (Ж/ha)	124	166	117
17.	НЕТО ГУСТИНА НА НАСЕЛЕНОСТ (Ж/ha)	58	45	39
18.	ПОВРШИНА НА УРБАНИОТ ОПФАТ (ha)	1.346,24	2.440,00	2.245,00

(1) - БРОЈ НА ЖИТЕЛИТЕ СЕ ОДНЕСУВА ЗА ПОРАНЕШНАТА ОПШТИНА БИТОЛА. (ГРАДОТ И 126 СЕЛА)

(2) - ВЗЕТОСЕН ПОДАТОК ОД ПОПИСОТ НА 20.06.1994 ГОДИНА.

(3) - ПРОСЕК ВО СРЕДИНАТА НА 1994 ГОДИНА.

ПРИРОДНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

ГЕОГРАФИЈА

- — **КООРДИНАТИ:** 41°02' СЕВЕРНА ГЕОГРАФСКА ШИРИНА И 21°19' ИСТОЧНА ГЕОГРАФСКА ДОЛЖИНА.
- — **НАДМОРСКА ВИСИНА:** 580-740 м.н.в.
- — **НАКЛОН НА ТЕРЕНОТ:** ПРОСЕЧНО 2,5% ВО ПРАВЕЦ ЗАПАД-ИСТОК, ОДНОСНО ВО РАМКИ ОД 0,8% ДО 9,0%.

ГЕОЛОГИЈА

- — **СОСТАВ:** ПАЛЕОЗОЈСКИ КОМПЛЕКС НА СТЕНИ ОД МЕТАМОРФНИ ГРАНИТИ ПРЕПОКРИЕНИ СО НАПЛАСТИ НА ЕЗЕРСКИ Т.Е. КВАРТАРНИ СЕДИМЕНТИ.
- — **НОСИВОСТ:** 280-300 кН/м² ЗА ЧАКАЛНО-ПЕСОКЛИВИ И 120-200 кН/м² ЗА ГЛИНОВИТО-ПЕСОКЛИВИ СЛОЕВИ ЗА ДЛАБОЧИНИ НА ФУНДИРАЊЕ ДО 2,0 м.

СЕИЗМИКА

- — СЕ ОЧЕКУВААТ ЗЕМЈОТРЕСИ СО max. МАГНИТУДА M=5,7^o СО ЕПИЦЕНТРАЛЕН ИНТЕНЗИТЕТ ОД VIII^o ПО MCS СКАЛА.

ХИДРОГРАФИЈА

- — **ВОДНИ ТЕКОВИ:** ГЛAVЕН ТЕК Р. ДРАГОР (ПРОСЕЧЕН ГОДИШЕН ПРОТЕК 2,23 м³/сек), ОСТАНАТИ ТЕКОВИ: БРУСНИЧКО-ЛАВЧАНСКИ ПОРОЈ, СИВА ВОДА, БРАТИН-ДОЛКА, ПОТОК ПИЛКАШ И РАШТАНСКИ ПОРОЈ.
- — **ПОДЗЕМНА ВОДА:** СТАТИЧКО НИВО НА 1-5 м ПОД НИВОТО НА ТЕРЕНОТ.

ПЕДОЛОГИЈА

- — ДОМИНИРААТ ДЕЛУВИЈАЛНИ И АЛУВИЈАЛНО-ДЕЛУВИЈАЛНИ ПОЧВИ, СО НАМАЛЕНА ПРОИЗВОДНА СПОСОБНОСТ.

КЛИМАТ

- — ИЗМЕНЕТ УМЕРЕНО-КОНТИНЕНТАЛЕН КЛИМАТ СО СУВИ И ТОПЛИ ЛЕТА И ВЛАЖНИ И СТУДЕНИ ЗИМИ.
- — **ОСОНЧУВАЊЕ:** 2332 СААТИ СОНЧЕВ СЈАЈ (ГОДИШЕН ПРОСЕК).
- — **ОБЛАЧНОСТ:** 4,9 ДЕСЕТИНИ (ГОДИШЕН ПРОСЕК)
- — **ТЕМПЕРАТУРА НА ВОЗДУХОТ:** 11,5°C СРЕДНА ГОДИШНА ВРЕДНОСТ; АПСОЛУТЕН max +41,2°C; АПСОЛУТЕН min -30,4°C.
- — **РЕЛАТИВНА ВЛАЖНОСТ:** 68% (ГОД. ПРОСЕК).
- — **АТМОСФЕРСКИ ТАЛОГ:** 610 л/м² (ГОДИШЕН ПРОСЕК); ПРОСЕЧНО ГОД. ПО 30 ДЕНОВИ СО СНЕЖНА ПОКРИВКА.
- — **ВЕТРОВИ:** ДОМИНАНТНИ СЕ СЕВЕРНИТЕ СО ЗАЧЕСТЕНОСТ ОД 183‰; ОСТАНАЛИТЕ ИНФОРМАЦИИ СЕ ДАДЕНИ ВО РУЖАТА НА ВЕТРОВИТЕ.

ВЕГЕТАЦИЈА

- — ПРИРОДНАТА ВЕГЕТАЦИЈА ВО ГРАДОТ И НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА Е УНИШТЕНА; РЕТКИ ОСТАТОЦИ НА ЛЕСКА И КЛЕКА; ОКОЛНОТО ЗЕЛЕНИЛО Е ВОВЕДЕНО СО ПОШУМУВАЊЕ.



XXIV ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД БИТОЛА

I ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

- (1) Со овие Одредби:
- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Генералниот урбанистички план (ГУП) на град Битола;
 - се дообјаснуваат некои ставови за чие правилно сваќање и спроведување не можат да се добијат секогаш достаточни јасни одговори од текстуалниот и графичкиот дел на планот;
 - се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбаното подрачје на градот;
 - се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред;
- (2) Овие одредби се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП и претставуваат негов составен дел.

Член 2

- (1) Начелно, ГУП има посредна примена преку понатамошна изработка и донесување на детални урбанистички планови, урбанистички проекти, разработка на локации и составување на услови за градба, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. в. на РМ, бр. 4/96, 28/97 и 18/99).
- (2) ГУП посредно се применува и преку изработка и реализација на главни проекти за улична мрежа, комуналната инфраструктура и други програми и елаборати што произлегуваат како обврска од позитивните законски прописи и овие одредби.

Член 3

- (1) ГУП не може непосредно да се применува на станбената градба од било каков вид и од било каков обем.

Член 4

- (1) Во исклучителни случаи ГУП може непосредно да се применува, т.е. да се составуваат услови за градба без претходно изработен детален урбанистички план, само за стопански објекти во деловите на работната зона за чие нормално одвивање на технолошкиот процес е потребно земјиште од најмалку 0,3 ха (3.000 м²).

- (2) ГУП ќе се применува директно и во случаи ако тоа е предвидено со Закон.



(3) Во случаи на директна примена на ГУП, инвеститорот е должен претходно да изработи и достави на надлежниот орган на одобрување урбанистички проект, согласно цитираниот Закон во чл. 2 на овие одредби.

Член 5

(1) Одделни поими и изрази употребени во ГУП го имаат следното значење:

– **зона**, е земјиште наменето за функција што се користи од повеќе хомогени корисници, т.е. зона е плурална единица на користење од аспект на намената на површините во рамките на урбаното подрачје. Зоната се состои од повеќе делови, различни по големина, кои можат а не мораат да имаат директен меѓусебен контакт;

– **парцела односно локација**, е земјиште наменето за користење на еден корисник т.е. парцела (локација) е сингуларна единица на користење од аспект на намената на површините во рамките на урбаното подрачје;

– **реон**, е дел од опфатот на урбаното подрачје кој по своите просторни, функционални, историски и градителски карактеристики, претставува посебна потцелина во целостоста на градот;

– **индивидуална станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект како една градежна целина, со или без анекси, наменет за становање во кој има најмногу 4 станбени единици разместени по вертикала една над друга. Во зависност од соодносот со соседните згради, индивидуалната станбена зграда може да биде: самостојна, залепена со друга зграда, една половина од двојна зграда или во низа со други згради. Самостојна, е онаа зграда што е слободна од сите страни, т.е. со ниедна страна или нејзин дел не е прилепена до соседна зграда. Залепена со друга зграда е онаа што со една страна или нејзин дел е залепена со една страна или дел од страна на соседниот објект. Една половина од двојна зграда, е во случај кога е целосно или делумно со една страна залепена до зграда со која има исти димензии во основа и во висина. Архитектонското обликување на двете половинки треба, но не мора, да биде потполно исто. Начелно над двојната индивидуална станбена зграда, кровната конструкција треба да претставува една целина. Индивидуална станбена зграда во низа е онаа што е од двете страни залепена со соседни згради, т.е. има осветлување само од две страни со кои не е залепена со соседите. Низата може, а не мора, да има една континуирана градежна линија;

– **колективна станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект, како една градежна целина наменет за становање во кој има пет или повеќе станбени единици;

– **граница на урбаното подрачје**, е линија до која се протега изградба или уредување на земјиште за определени намени според ГУП. Оваа граница е идентична со границата на градежното земјиште и со границата на земјоделското земјиште за кое не е потребна посебна согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште;

– **етаж**, во смисла на овие одредби, е ниво во објектот, т.е. една од равнините на подните конструкции сватени во вертикална смисла. Така на пример објект кој во висина се состои од приземје и три ката има четири етажи. Објект што има подрум, приземје и два ката исто така има четири етажи, од кои првиот под нивото на околниот терен, а трите се на и над околниот терен. Нивото на кровот или равната кровна конструкција во вид на проодна или

непроодна тераса не се сметаат за етажи во колку во нив нема простори за станбена, деловна или друга намена за секојдневно користење;

– **приземје**, е оној етаж чии готов под се наоѓа:

а) во равнина на околниот терен или уличниот тротоар,

б) на полнетица над околниот терен или уличниот тротоар до вообичаени висини од околу 1,0 м,

в) непосредно над подрум (визба) без оглед дали подрумот е исцело или делумно вкопан во терено,

г) непосредно над сутерен.

Одмерувањето на висините од уличниот тротоар се зема во сите оние случаи кога градежната и регулационата линија се изедначени;

– **подрум (визба)**, е оној етаж чиј готов под е повеќе од 1,0 м вкопан во земја во однос на околниот терен. Ако теренот е во нагиб, подрум е оној етаж во кој најмалку $\frac{2}{3}$, односно 67% од етажот, има под што е вкопан во земја повеќе од 1 метар;

– **сутерен**, е оној етаж чиј готов под е вкопан најмногу до 1,0 м во однос на околниот терен или уличниот тротоар. Ако теренот е во нагиб, сутерен е оној етаж во кој најмалку $\frac{1}{5}$ (20%) од етажот има под до 1,0 м вкопан во теренот;

– **кат (спрат)**, е секој етаж што се наоѓа над приземјето, а не е кров или рамна проодна или непроодна тераса;

– **поткровје**, е простор помеѓу највисоката хоризонтална меѓукатна конструкција и покривот на зградата. Во овој простор е кровната конструкција преку која е поставен покривот на зградата. Освен оваа основна намена поткровјето може да се адаптира или кај новопроектираните објекти да се предвиди за станбена или друга секојдневна намена. Во новопроектираните објекти ако се предвидуваат поткровја тие ќе се сметаат за кат;

– **мезанин (меѓукат)**, е оној етаж над приземјето или меѓу било кои два ката, што има смалена катна висина и служи за собирање на технички инсталации, вметнување на погонски елементи за технички инсталации и други потреби што се во функција на намената на објектот;

– **станбена зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина или најмалку 90% од таа површина е наменета за становање;

– **деловна зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина, или најмалку 90% од таа површина е предвидена за било која намена освен станбена;

– **станбено–деловна зграда** е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој најмалку 50% од корисната изградена или проектирана површина е наменета за становање, а помалку од 50% за други намени. Во обратни случаи зградата се смета за деловно – станбена;

– **доградба**, е онаа градежна интервенција со која се додаваат (дозидуваат) нови делови од една или повеќе страни на постоен објект, т.е. интервенција со која се зголемува површината на основата на градежен постоен објект. Доградениот или доградените делови мораат да претставуваат една функционална целина со постојниот објект;

– **надградба**, е онаа градежна интервенција со која се надзидува еден кат над постоен објект. Надградбата може, а не мора, да претставува една функционална целина со постојниот објект. Површината над надградениот кат

може да биде иста, поголема или помала од површината на постојниот габарит. Надградбата по површина не може да биде поголема од постојниот објект само по пат на еркери, а никако со конструктивни столбови одвоени од постојниот објект;

– **реконструкција**, е онаа градежна интервенција со која се руши постоен градежен објект и на истото место се гради нов, кој може но не мора да биде ист со постојниот;

– **адаптација**, е онаа градежна интервенција со која се приспособува постоен градежен објект, граден за една намена да може да одговара за иста или за друга намена во колку таквата интервенција не се одразува на промената на надворешноста на објектот т.е. на фасадите. При адаптацијата основниот конструктивен систем на објектот останува непроменет;

– **брuto густина на населеност**, во смисла на овој ГУП е односот помеѓу вкупниот број жители и површината на опфатот на урбаното подрачје, и се искажува преку жители на 1 хектар (ж/ха);

– **нето густина на населеност**, е односот помеѓу вкупниот број на жители и површината на станбената зона и се искажува исто така со ж/ха.

II ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ

1. СТАНБЕНА ЗОНА И СТАНОВАЊЕ

Член 6

(1) Основен а воедно и најдоминантен вид на градба во станбената зона се станбените згради.

(2) Во зависност од бројот на становите станбените згради можат да бидат индивидуални или колективни.

(3) Според преовладувачката намена станбените згради можат да бидат: чисто станбени, станбено-деловни или деловно-станбени.

Член 7

(1) Во поглед на деловната намена во станбено–деловните и деловно–станбените згради превенствено доаѓаат предвид оние што го сочинуваат таканаречениот комплементарен блок на намени на становањето (дуќани, продавници, работилници, сервиси и сл.), а потоа можат да се предвидуваат деловни простори за обавување на дејности и од сите други области, но не и оние за кои се карактеристични:

- индустриски начин на производство;
- големи загадувања на воздухот, почвата и водата;
- еманации на непријатни мириси што можат да се осеќаат во дворните места и објектите кај непосредните соседи;
- бучави кои во дворните места и објектите на соседите се слушаат со интензитет поголем од 60 децибели дење и 55 децибели ноќе.

Член 8

2. РАБОТНА ЗОНА

Член 20

(1) Во работната зона се предвидени шест начелни подгрупи на намени и тоа:

- нечиста индустрија
- чиста индустрија
- сервиси и мало стопанство
- стопански дворови на претпријатија и работни организации
- складишта
- царинско–шпедитерски терминал

(2) Групирањето е направено со цел оптимално да се одвиваат поедините дејности без поголеми взаемни негативни влијанија како и заради подобро задоволување на заедничките комплементарни потреби.

Член 21

(1) Во деловите на работна зона наменети за нечиста индустрија се лоцираат оние големи работни или индустриски капацитети за кои е потребно да се изготвува техничка документација за процена на влијанието врз животната средина и ако со таа документација се констатира дека би се предизвикале оштетувања или значителни промени во една или трите природни средини, соглеасно член 14, став 3, точка 1 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и природата („Сл. в. на РМг, бр. 69/96).

(2) Во овие делови на работната зона ќе се лоцираат и оние индустриски или работни капацитети кои во процесот на работењето создаваат бучава која вон границите на стопанскиот двор се манифестира со јачина поголема од 90 децибели во непрекинато траење од еден саат во текот на денот или во повеќекратни периоди подолги од 15 минути, или бучава поголема од дозволената со закон или подзаконски акт.

Член 22

(1) Во деловите на работната зона наменети за чиста индустрија можат да се лоцираат, пред се, поголеми работни капацитети во кои се вработени повеќе од 50 работници и за кои е карактеристична примена на релативно повисоки и посложени технологии на работа поврзани со потреби за поголеми количини енергија и циркулација на поголеми количини суровини, полуфабрикати и готови производи.

Член 23

(1) Во делови на работната зона наменети за сервиси и мало стопанство можат да се лоцираат сите оние претпријатија и дејности од областа на занаетчиството (услужно и производно) услугите, трговијата, градежништво, сообраќајот и др. во кои ќе бидат вработени релативно мал број работници (до 50) и кои не се:

– големи потрошувачи на електрична енергија (мах. до 100 КВВ инсталирана снага);

- големи потрошувачи на вода (мах. до 100 м³ месечно или 4 м³ дневно);
- големи загадувачи на животната средина и произведувачи на голема бучава (оние опишани во член 21 на овие одредби), односно кои можат да се лоцираат един во делови предвидени за нечиста индустрија;
- големи потрошувачи на нафта и нафтени деривати (мах. до 3 тони месечно);

(2) Во делови на работната зона наменети за сервиси и мало стопанство не можат да се лоцираат оние работни организации или други стопански субјекти што се бават со магационирање и промет на цврсти и течни горива (освен бензински пумпи), лесно запаливи и отровни хемикалии и радиоактивни материи. Наведените стопански субјекти можат да се сместуваат един во делови предвидени за нечиста индустрија, со спазување на сите безбедности и заштитни мерки што произлегуваат како обврска од важечките законски прописи, освен радиоактивните и јонизирачки материи кои не смеат да се магационираат или одлагаат на ниедно место во рамките на урбаниот опфат.

Член 24

(1) Во делот од работната зона наменет за стопански дворови на претпријатија и работни организации прикажани се оние што веќе постојат и кои ќе можат да се прошируваат ако имаат свое земјиште во непосреден контакт со постојниот двор.

(2) Нови стопански дворови можат да се лоцираат во која и да било подгрупа во рамките на работната зона при што треба да се сугерира на идните инвеститори дека за нив е најдобро да бараат решение прво во деловите наменети за сервиси и мало стопанство, а потоа во останатите делови каде би биле изложени на поголеми инвестициони и експлоатациони трошоци.

Член 25

(1) Во подгрупата за складишта доаѓаат предвид да се лоцираат првенствено големите работни организации и претпријатија што се бават со трговија на големо и имаат потреба од поголеми складишни површини на отворено и во затворени објекти, а потоа и сите други интересенти но не и оние на кои им е местото во нечистата индустрија.

(2) Нови складишни површини, без оглед дали се за трговија на големо или за малопродажба, можат да се лоцираат и согласно член 24, став 2 на овие Одредби.

Член 26

(1) Царинско–шпедитерскиот терминал е внесен во работната зона како подгрупа, пред се, заради неговата специфичност, т.е. како содржина која не е вообичаена во составот на работните зони, а потребен како функција во близина на седиштата на царинските управи. Бидејќи царинарницата се наоѓа во работната зона, дојде до тоа да и царинско–шпедитерскиот терминал претставува функционална подгрупа во рамките на работната зона.

(2) Терминалот може да се проширува на терени што се во директен контакт со неговиот постоен стопански двор.

Член 27

(1) Постојните индустриски и деловни објекти кои со досегашните основни урбанистички планови заради различни причини се предвидуваа за преместување во работната зона источно од железничката пруга, со овој ГУП се задржуваат на постојните локации но без можности за понатамошни просторни проширувања.

(2) Во објектите од претходниот став влегуваат стопанските дворови на следните стопански субјекти:

- Текстилна фабрика „Пелистерг;
- Свилара „Илинденг (стар дел);
- Печатница „Киро Дандарог;
- Картонажа „Социјален Борецг;
- Конфекција „Хераклеаг;
- Стовариште на скопската пиварница;
- Старата млекара;
- Стопански двор за механизација на ГП „Бетоне;
- Шлункарата на ГП „Бетонг;

(3) Наведените стопански субјекти и да станат сопственици на непосредните контактни имоти по пат на взаемни договарања со соседите, нема да им биде дозволено понатамошно просторно проширување затоа што нивното непосредно окружување не е предвидено за ниедна од шесте подгрупи на намени што ја сочинуваат работната зона.

Член 28

Неизградените земјоделски површини во работната зона, а нарочно источно од железничката пруга (В градски реон) не можат да се користат за ниедна привремена намена освен како обработливо земјоделско земјиште, се до трајната пренамена согласно ГУП.

3. ПАРКОВСКА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА

Член 29

(1) Во деловите предвидени за развој на реонски и градски паркови уредувањето и изградбата ќе се одвиваат според донесени детални урбанистички планови изработени согласно однапред составени програми.

(2) Во програмските содржини на парковите во најголем обем треба да бидат застапени озеленети, пошумени и со цветни партери организирани површини, променадни патеки, трим патеки и слични објекти за активна или пасивна рекреација во природна средина.

Член 30

(1) Во парковите е дозволена градба на комплементарни пратечки градежни објекти под следните услови:

- да се приземни;
- да зафаќаат најмногу до 100 м² бруто изградена површина;
- да можат околу нив да имаат уште најмногу 200 м² бетонирана,

асфалтирана или на друг начин поплочена површина.

(2) Под комплементарни пратечки градежни објекти се подразбираат: угостителски објекти, разни павилјони за исложби, одмор, забавни игри, санитарни објекти со гардероби, фонтани и други слични објекти со кои се збогатува содржината и зголемува атрактивноста на парковите.

(3) Градбата на комплементарни пратечки објекти во новопредвидените парковски површини мора да биде во согласност со претходно изработен ДУП.

(4) Во постојниот парк помеѓу ул. Иво Рибар–Лола и шеталиштето можат да се вршат само реконструкции на вегетацијата и на постојните објекти, без вметнување на нови градежни објекти, бетонирани (поплочени) платформи, разни киосци и сл.

Член 31

(1) Во деловите на урбаното подрачје предвидени за развој на реонски и градски спортски центри уредувањето и изградбата ќе се одвиваат според донесени детални урбанистички планови изработени согласно однапред составени програми.

(2) Во програмските содржини на градските спортски центри треба да доминираат спортски објекти и спортски терени за манифестациони спортови и комерцијални спортски активности, а потоа објекти и терени за аматерска спортска рекреација.

(3) Програмските содржини на реонските спортски центри првенствено треба да предвидуваат игралишта за мали спортови и други спортски објекти за активна аматерска спортска рекреација на младина и возрасни граѓани.

Член 32

(1) Деловите на урбаното подрачје предвидени за реонски и градски паркови и спортски центри, како и за заштитното зеленило, до приведувањето на намената определена со ГУП, можат привремено да се користат за друга намена, при што нема да се дозволува зидање на никакви објекти. Потребата за изграден (затворен) простор за привремена намена ќе се решава со специјални возила, контејнерски објекти, индустриски изработени киосци и друг сличен вид на подвижни или преносни објекти.

(2) Исто така, во овие делови од урбаното подрачје ќе можат да се формираат засади со вегетација (дрвја) економски исплатива, т.е. која после достигнувањето на биолошката зрелост ќе се сече за дрвна индустрија или за други потреби.

Член 33

(1) Локациите, големините и организациите на другите зелени и спортско-рекреативни површини во рамките на урбаното подрачје (меѓуштилишно зеленило, скверови, линеарно зеленило, детски игралишта, спортски терени во школите, припадно зеленило околу јавните објекти и др.) се предмет на елаборација во ДУП и истите ќе бидат предвидувани согласно програмските барања и локалните услови при изработка на деталните урбанистички планови.

4. СООБРАЌАЈНИ СИСТЕМИ

Член 34

Под сообраќајни системи, во смисла на овие одредби, се подразбираат:

- улична мрежа со автобуски станици и други сообраќајни објекти и површини;
- железничка мрежа со железничка станица.

Член 35

(1) Според значајот улиците се делат на:

- магистрални
- колекторски и
- локални

(2) Критериумите за рангирање на улиците по значај воглавно произлегуваат од Законот за јавните патишта („Сл. в. на РМГ, бр. 26/96) и дадени се во текстуалниот дел на планот, т.е. во анализата на постојната состојба (ИИ книга–документација на планот), со тоа што во локалните улици се уврстени сервисните, станбените и сите други видови пристапи за моторни возила.

Член 36

(1) Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, а врз основа на претходно изработени главни проекти кои мораат да се базираат на концепциите на урбанистичкиот план (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спороведување.

Член 37

(1) Попречните профили на магистралните и колекторските улици се дадени во сообраќајното решение на ГУП.

(2) При изработка на главни проекти на улиците или делници на улиците што имаат променливи попречни профили, првенствено мора да се води сметка да се обезбедуваат што поповолни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулационите профили.

Член 38

(1) Автобуската станица за меѓумесен сообраќај останува на денешното место во непосредна близина на железничката, формирајќи со неа битолски сообраќаен терминал.

(2) Автобуската станица за локални сообраќај т.е. за селата во рамките на општината, од нејзиното привремено место кај „Атпазарг се дислоцира покрај „Железничкаг улица во МЗ „Даме Груевг (Јенимале).

Член 39

(1) Покрај влезно–излезните правци кон Охрид, Прилеп, Грција и Новаци, во делови наменети за сервис и мало стопанство предвидено е да се изградат паркинзи за товарни возила, автбуси и приклучни возила.

(2) Местоположбата на овие паркинзи е означена со посебна маркица во графичките прилози за намената на површините и сообраќајното решение. Маркицата ја определува начелно диспозицијата, што значи дека точната местоположба ќе се определува со ДУП, но во рамките на комплексот наменет за сервиси и мало стопанство во кој е предвидена.

(3) После изградбата и ставање во функција на еден од овие паркинзи, едновременно ќе се донесе одлука за забрана на паркирање (оставање и чување) на товарни возила, трактори, автобуси и приклучни возила на јавни сообраќајни површини и други јавни простори во рамките на урбаниот опфат.

(4) Овие паркинзи ќе се користат и како авто пазари. За оваа намена ќе можат да се користат и други слично обработени површини како станици за технички прегледи на моторни возила, терминални површини и др.

Член 40

(1) Во јужниот реон, во делот за сервиси и мало стопанство предвиден е депо за возила на градскиот сообраќај, првенствено како терминал за тролејбуси во колку во иднина, заради еколошки и економски причини, градот се одлучи за воведување на таков вид градски сообраќај.

(2) Постојниот депо за возилата на градскиот транспорт на претпријатието „Транскопг во работната зона наспроти железничката станица се задржува и вклопува во планот.

Член 41

(1) Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје.

(2) Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

(3) Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини,

(4) Сите останали паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници, и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Член 42

(1) Градбата и условите за експлоатација на јавните паркирни и гаражни места е обврска и право на локалната самоуправа.

(2) Обврската од претходниот став локалната самоуправа на градот, под одредени услови, може да ја пренесе на трето лице.

(3) Во рок од 1 година по донесувањето на планот, локалната самоуправа со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во градот ќе бидат јавни, како и условите за користење и управување со нив.

(4) Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според детални урбанистички планови и тоа првенствено во централното градско подрачје и неговата што поблиска околина. Реални услови за градба на нови јавни паркинзи и гаражи постојат во рамките на двата плоштади.

Член 43

(1) Градбата на останалите паркини и гаражни места е обврска на инвеститорот што гради објект.

(2) Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема достаточна површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за планирање („Сл. в. на РМГ, бр. 11/1997).

(3) Освен јавните паркирни и гаражни места, локалната самоуправа не презема обврска да гради други паркирни или гаражни места за потребите на поединачни корисници на градскиот простор.

Член 44

(1) Железничката станица останува на истата локација каде денес се наоѓа.

Член 45

(1) Со планот се предлага проширување на железничката мрежа во петтиот реон, т.е. во работната зона, со цел што поголем број локации за разни видови работни активности да бидат директно поврзани со железница.

(2) Предложеното решение за развој на железничката мрежа е начелно, што значи дека може да биде менувано во текот на спроведувањето на планот, ако таквото менување дава друго поквалитетно и поекономично решение. Менувањето на мрежата на железничките колосеци во работната зона не значи менување на ГУП.

(3) Пресекувањата на железничките колосеци и улиците во работната зона се во ист ниво, обезбедени со сообраќајни знаци и евентуално со рампа.

Член 46

(1) Врската на железничката станица со комплексите на РЕК - „Битолаг“ во источниот дел на општината е предвидено со продолжување на кракот на колосекот јужно од Кожарата кон исток, со нова скретница од главната пруга за околу 400 м. јужно од постојната, која се предвидува да се укине.

(2) Евентуалната железничка врска на Битола со Ресен и Охрид ќе оди северно од Горно Оризари, надвор од опфаот на урбаното подрачје, вместо некогашните предлози за обиколување на градот од јужната страна, со тунел под брдото "Тумбекафе".

5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ**Член 47**

(1) Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа и системот за затоплување.

(2) Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, трафостаници 10/0,4 KW, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите),

можат да се лоцираат во просторот иако нема детален урбанистички план. За нив условите за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното окружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира, со претходно прибавено стручно мислење и предлог од страна на управувачите со комуналните системи наведени во претходниот став.

Член 48

(1) Во комуналните работни организации постојат идејни проекти за соодветни комунални објекти и инсталации што се изработувани согласно поставките на ГУП од 1978 година. Голем број делови од тие идејни проекти се разработувани преку главни проекти и реализирани.

(2) Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој ГУП имаат информативен карактер т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации што произлегуваат од идејните решенија наведени во претходниот став.

(3) Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива по пат на претходна разработка преку главни проекти, при што мора да се води сметка за важечките технички нормативи, стандарди и потреби на подрачјето за кое се изработува главен проект.

Член 49

(1) После донесувањето и стапувањето во сила на овие измени и дополнувања на ГУП, надлежниот орган на локалната самоуправа во општината Битола во заедница со соодветниот државен орган ќе преземат мерки за воспоставување на катастар на подземните комунални објекти и инсталации во рамките на урбаниот опфат на градот.

Член 50

(1) Од идејните проекти за комунални објекти и инсталации, едино од системот за затоплување до денес ништо не е реализирано.

(2) Замислите за РЕК како извор на топлинска енергија остануваат и понатаму како најквалитетно решение за затоплување на градот.

6. ГРАДИТЕЛСКО НАСЛЕДСТВО

Член 51

(1) За недвижните објекти што се регистрирани како споменици на културата или евидентирани како објекти со својство на споменик на културата, што се наоѓаат во рамките на опфатот на урбаното подрачје, Заводот за заштита на спомениците на културата, природните реткости, музеј и галерија – Битола, врши евиденција, валоризација и категоризација и носи мерки за заштитниот режим.

(2) Евиденцијата, валоризацијата и категоризацијата на објектите од претходниот став треба со писмена аргументација да потенцира: зошто објектот се прогласува за споменик на културата и што од објектот е подложно на заштита.

можат да се лоцираат во просторот иако нема детален урбанистички план. За нив условите за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното окружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира, со претходно прибавено стручно мислење и предлог од страна на управувачите со комуналните системи наведени во претходниот став.

Член 48

(1) Во комуналните работни организации постојат идејни проекти за соодветни комунални објекти и инсталации што се изработувани согласно поставките на ГУП од 1978 година. Голем број делови од тие идејни проекти се разработувани преку главни проекти и реализирани.

(2) Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој ГУП имаат информативен карактер т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации што произлегуваат од идејните решенија наведени во претходниот став.

(3) Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива по пат на претходна разработка преку главни проекти, при што мора да се води сметка за важечките технички нормативи, стандарди и потреби на подрачјето за кое се изработува главен проект.

Член 49

(1) После донесувањето и стапувањето во сила на овие измени и дополнувања на ГУП, надлежниот орган на локалната самоуправа во општината Битола во заедница со соодветниот државен орган ќе преземат мерки за воспоставување на катастар на подземните комунални објекти и инсталации во рамките на урбаниот опфат на градот.

Член 50

(1) Од идејните проекти за комунални објекти и инсталации, едино од системот за затоплување до денес ништо не е реализирано.

(2) Замислите за РЕК како извор на топлинска енергија остануваат и понатаму како најквалитетно решение за затоплување на градот.

6. ГРАДИТЕЛСКО НАСЛЕДСТВО

Член 51

(1) За недвижните објекти што се регистрирани како споменици на културата или евидентирани како објекти со својство на споменик на културата, што се наоѓаат во рамките на опфатот на урбаното подрачје, Заводот за заштита на спомениците на културата, природните реткости, музеј и галерија – Битола, врши евиденција, валоризација и категоризација и носи мерки за заштитниот режим.

(2) Евиденцијата, валоризацијата и категоризацијата на објектите од претходниот став треба со писмена аргументација да потенцира: зошто објектот се прогласува за споменик на културата и што од објектот е подложно на заштита.

* **За добивање на Одобрение за градење**, барателот е должен да достави потребна документација врз основа на член 59 од Законот за градење („Сл. весник на РСМ„ бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18,64/18, и 168/18 и „Сл. весник на РСМ„ бр. 244/19 и 18/20) а согласно со член 57 и 58 од истиот закон, а постапката се спроведува согласно *Правилник за начинот на спроведување на постапката за добивање на Одобрение за градење на електронски начин* („Сл. Весник на РСМ„ бр. 80/2013, 89/2013, 150/2013)

* **За добивање на Решение за изведување на градба**, барателот е должен да достави потребна документација врз основа на член 73 и 74 од Законот за градење („Сл. весник на РСМ„ бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18,64/18, и 168/18 и „Сл. весник на РСМ„ бр. 244/19 и 18/20), и член 13 од Правилникот за формата и содржината на барањето, потребната документација и образецот на решението за изведување на градбите односно поставување на опремата за кои не е потребно Одобрение за градење („Сл. весник на РМ„ бр. 51/2015), а постапката се спроведува согласно *Правилник за начинот на спроведување на постапката за добивање на Одобрение за градење на електронски начин* („Сл. весник 80/2013, 89/2013, 150/2013)

* **За добивање на Одобрение за адаптација, пренамена, реконструкција**, барателот е должен да достави потребна документација врз основа на член 97 од Законот за градење („Сл. весник на РСМ„ бр. 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18,64/18, и 168/18 и „Сл. весник на РСМ„ бр. 244/19 и 18/20), и член 33 и 34 и табела 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, а согласно со чл. 57 и 58 од истиот закон, а постапката се спроведува согласно *Правилник за начинот на спроведување на постапката за добивање на Одобрение за градење на електронски начин* („Сл. весник на РМ„ бр. 80/2013, 89/2013, 150/2013)

* **Основниот проект за градење** се работи согласно со член 47 од Законот за градење и согласно *Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање*, со содржина согласно правилникот за содржината на проектите, означувањата на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл.весник на РСМ, бр. 24/2011, 68/2013/81/2013, и 52/2016)

* **При надградба на подкровје** - проектот да се изработи согласно со член 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 од *Правилникот за реконструкција и адаптација на рамни проодни и непроодни тераси* („Сл. гласник на Општина Битола„ бр. 2/2006).

* **Основниот проект за реконструкција** се работи согласно со член 48 од Законот за градење и согласно *Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање*.

* **При изработка на проектната документација** задолжително да се постапи согласно член 11, 11-а 11-б и 11-в од Законот за градење, и согласно одлуката за комплетирање на основен проект при издавање на одобрение за градење со термотехнички проект за топловодно грееење (Сл.гласник на Општина Битола бр.8/2014)

Горе наведеното важи до примената на чл.107 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/2020)

* Според член 75-б од Законот за заштита на културно наследство („Сл. Весник на РМ„ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 192/15 и 39/16) мерки на непосредна заштита на градба во состав на **Контактна зона на заштитено добро** се врши врз основа на конзерваторско мислење од Надлежна јавна установа за заштита на недвижно културно наследство.

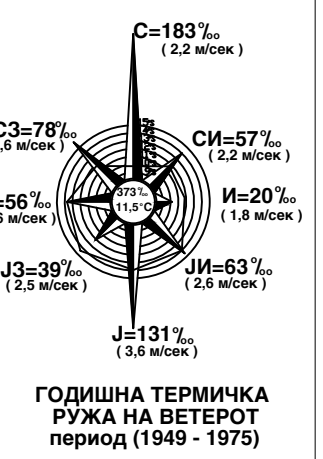
* Инвеститорот се упатува да прибави заштитно – конзерваторски услови за објектот од Управата за заштита на културното наследство во Скопје, согласно со член 26 од Законот за изменување и дополнување на Законот за заштита на културното наследство („Сл. весник на РМ„ бр. 199/2014) доколку објектот е во заштитно подрачје согласно со закон.

Легенда

- - - Граница на плански опфат
- - - Граница на опфат за ажурирање
- - - Парцели, објекти
- Асвалт, тротоар, улица
- Ограда
- Канал
- Шахта
- Сливник
- Дрвена бандера
- Осветлување
- Телефонска бандера
- 589.44 Коти од терен

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК 02.05, И ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И05.04 И БЛОК И05.05, ОПШТИНА БИТОЛА

- - - Граница на плански опфат
- - - Граница на КП според катастарски план
- - - Згради според катастарски план
- Огради и сидови
- Асфалтни ивици
- Обележани паркиришта на асфалт
- Понишени линии - не постојат на лице место
- Настрешница
- 78 Снимена детална точка со надморска висина
- 401 Снимена детална точка без надморска висина
- Паркириште
- 1, 2, ..., 12 Детални точки на плански опфат
- Тревна површина
- Станбена зграда
- Станбено деловна зграда
- Деловна зграда
- Деловна зграда - дуќанче
- Помошна зграда
- Катност на зграда
- Орман за струја
- Канделабра
- Рефлектор за осветлување на игралиште
- Трансформатор
- Бетонска бандера за струја
- Дрвена бандера за струја
- Шахта за канализација
- Сливник



НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА БИТОЛА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК 02.05, И ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И05.04 И БЛОК И05.05, ОПШТИНА БИТОЛА	Технички број:	051-05/2020
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	Размер:	M=1:1000
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија звао - изиво "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38708509389	Дата:	05/2022 год.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипломиран.арх. Опшастување 0.0232	Лист бр. 1	0



ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И.05.04. И БЛОК И.05.05.

Технички број: 051-05/2020

Дата: 09/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ОПШТИНА БИТОЛА

Сектор за спроведување на урбанистички планови, урбанистичко планирање, заштита на животната средина, комунални дејности и уредување на градежно земјиште
- Одделение за спроведување на урбанистички планови

Број: 30-1500 од 27.07.2021 год.

ГУП за град Битола
(трети измени и дополнувања)
Одлука бр: 688/2 од 27.09.1999 год. и

Графички прилог Поделба на ГУП на град
Битола на реони, четврти и блокови
Одлука бр. 08-1297/34 од 30.12.2019 год.

ИЗВОД ЗА КП бр. 9460 и други КО Битола 4 - Битола

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- * Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:
 - легенда
 - профили на примарна сообраќајна и друга инфраструктура
 - табела со билансни показатели
- * По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- * Заверена копија од: општите и посебните услови за просторен развој, параметри за споредување на планот, плански и услови за детално планирање на просторот и мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- * По потреба и заверена копија од други услови;

Изготвил

Кочо Петровски геом.



По овластување на
ГРАДОНАЧАЛНИК

Зупчо Лазаревски дипл.град.инж..

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

▪ Намена на градбата:	И - Источен реон И.05 - Четврт исток 5
▪ Максимална дозволена височина до венец слеме:	* Spreма ГУП
▪ Сообраќајни услови:	* Spreма ГУП

Напомена:

* Изводот служи за иницијатива за измена на ДУП.

Доставено до:

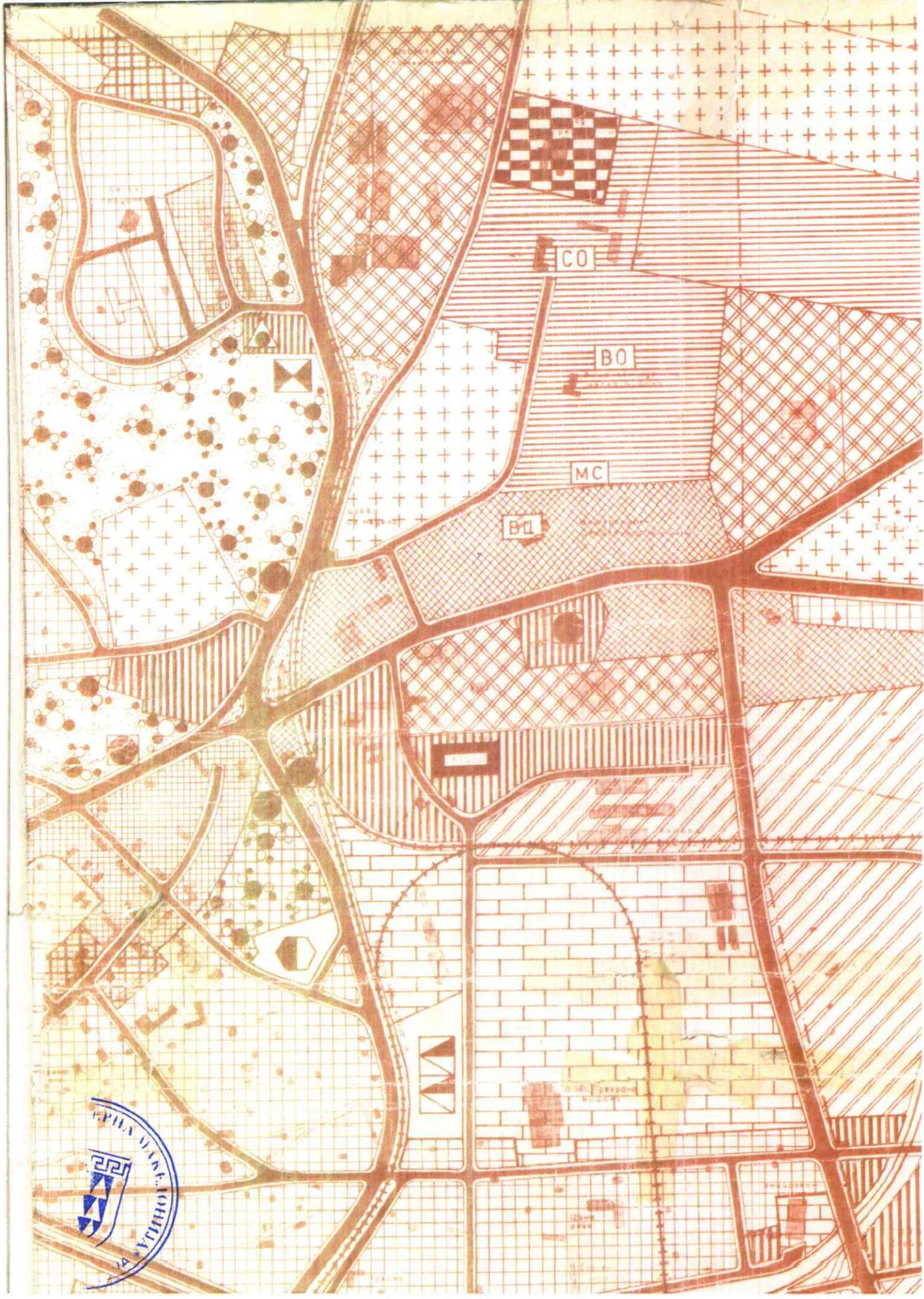
- Барател
- Архива



Г У П НА ГРАД БИТОЛА

Намени на површини





Л Е Г Е Н Д А

СТАНБЕНА ЗОНА



ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ



КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ

РАБОТНА ЗОНА



ИНДУСТРИЈА И ПОГОЛЕМИ СТОПАНСКИ СУБЈЕКТИ



НЕЧИСТА ИНДУСТРИЈА



СЕРВИСИ И МАЛО СТОПАНСТВО



СКЛАДИШТА



ЦАРИНСКО-ШПЕДИТЕРСКИ ТЕРМИНАЛ



СТОПАНСКИ ДВОРОВИ (ГРАД. ОПЕРАТИВА СООБ. И КОМУНАЛ. ПРЕТПРИЈАТИЈА И СЛ.)

ПАРКОВСКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА



ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



СПОРТСКИ ТЕРЕНИ



ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



ПАРК-ШУМА

ЦЕНТРАЛНИ ФУНКЦИИ



ГРАДСКИ ЦЕНТАР — ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ



РЕОНСКИ ЦЕНТАР



СТАНОВАЊЕ КОМБИНИРАНО СО КОМПЛЕМЕНТАРНИ ФУНКЦИИ



СРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ



ВИШЕ И ВИСОКО ОБРАЗОВАНИЕ



ОПШТА БОЛНИЦА



ЗДРАВСТВЕН ДОМ



ВЕТЕРИНАРЕН ЦЕНТАР



СТАРА ЧАРШИЈА

СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА



ТЕРЕНИ НА АРМ



К.И.С. ХЕРАКЛЕА ЛИНКЕСТИС



ДОМ ЗА ДОИЛЧИНА



ЗОНА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈА НА ДЕЦА

СО ОШТЕТЕН СЛУХ И ГОВОР

ОСТАНАЛО



АКТИВНИ ГРОБИШТА



МЕМОРИЈАЛНИ ГРОБИШТА



ЗООЛОШКА ГРАДИНА



СТОЧНО ПАЗАРИШТЕ



КЛАНИЦА



ПАРКИНГ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА



ДЕПО НА ВОЗИЛАТА ЗА ГРАДСКИ СООБРАЌАЈ



ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА



АВТОБУСКА СТАНИЦА — МЕГУГРАДСКА



АВТОБУСКА СТАНИЦА — ЛОКАЛНА



МЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА



ПРОТИВПОЖАРНА СТАНИЦА



ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА ЗА ОТПАДНИ ВОДИ



ГРАДСКА ТОПЛАНА



ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА ЗА ОТПАДНИ ВОДИ



ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПОБРШНИ



ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПОБРШНИ



ПУМПНА СТАНИЦА НА ГРАДСКИ ВОДОВОД



РЕЗЕРВОАР НА ГРАДСКИ ВОДОВОД



ТРАНССТАНИЦИ (110 kV и 35 kV)



ТЕХ. ПРЕГЛЕД НА МОТОРНИ ВОЗИЛА



ТЕХ. ПРЕГЛЕД НА МОТОРНИ ВОЗИЛА



— — — — — СО АВТОДРОМ



БЕНЗИНСКА ПУМПА



КАЗНЕНО ПОПРАВЕН ДОМ



КАЗНЕНО ПОПРАВЕН ДОМ



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА



УЛИЧНА МРЕЖА



УЛИЧНА МРЕЖА



ВОДЕН ТЕК



ВОДЕН ТЕК



ОБОДЕН КАНАЛ



ГЛАВЕН ДОВОДЕН КАНАЛ НА УМС „СТРЕЖЕВО“



ГРАНИЦА НА УРБАНОТО ПОДРАЧЈЕ



ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ И РЕОНСКИ ЦЕНТАР



ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ И РЕОНСКИ ЦЕНТАР



ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛНОТО ГРАДСКО ПОДРАЧЈЕ И РЕОНСКИ ЦЕНТАР



ОПЧАТ НА СЛОБОДНА ЕКОНОМСКА ЗОНА

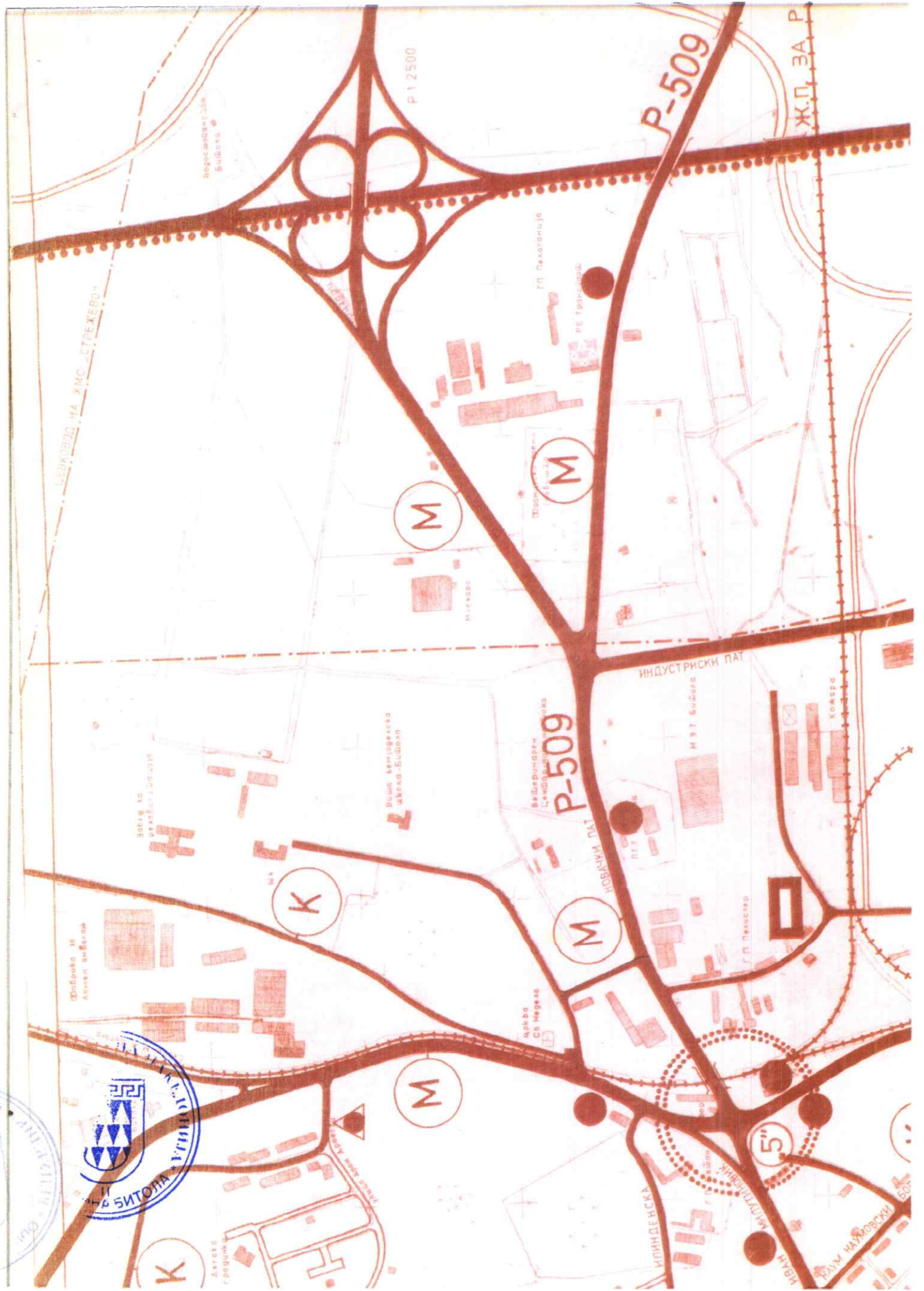


ОПЧАТ НА СЛОБОДНА ЕКОНОМСКА ЗОНА

Г У П НА ГРАД БИТОЛА

СООБРАКАЈНО РЕШЕНИЕ













ТЕХНИЧКИ КАРАКТЕРИСТИКИ НА УЛИЦИТЕ

	МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ	КОЛЕКТОРСКИ УЛИЦИ	ЛОКАЛНИ УЛИЦИ
1. СООБРАЌАЈНА ФУНКЦИЈА	(1). ВРСКА СО НАДВОРЕШНА МАГИСТРАЛНА И РЕГИОНАЛНА ПАТНА МРЕЖА ; (2). ПРИФАЌАЊЕ НА ТРАНЗИТНИ ТЕКОВИ; (3). ВРСКА МЕЃУ ОСНОВНИ ФУНКЦИОНАЛНИ ЗОНИ ВО ГРАДОТ.	(1). ВРСКА СО ЛОКАЛНА ПАТНА МРЕЖА ; (2). ПРЕНЕСУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈ ОД ЛОКАЛЕН НИВО НА МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ ; (3). ПОВРЗУВАЊЕ НА ДВА РЕОНИ ИЛИ ПОВЕКЕ МЕСНИ ЗАВДНИЦИ ; (4). ПОВРЗУВАЊЕ НА ЗАОКРУЖЕНИ ПОТЦЕЛИНИ ВО РАБОТНАТА ЗОНА ; (5). ПРИЕМ НА ДЕЛ ОД ЈАВНИОТ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ.	(1). КРАТКИ ПАТУВАЊА ВО РАМКИТЕ НА МЕСНИТЕ ЗАЕДНИЦИ ; (2). ПРИСТАПИ ДО ПОЕДИНИ ОБЈЕКТИ ИЛИ ГРУПИ ОБЈЕКТИ; (3). ДРУГИ ЛОКАЛНИ ФУНКЦИИ (ЕВАКУАЦИЈА НА ГУБРЕ, СПАСУВАЧКИ ИНТЕРВЕНЦИИ... И СЛ.)
2. ВКРСТУВАЊЕ СО ДРУГИ УЛИЦИ	(1). ОГРАНИЧЕН БРОЈ КРСТОПАТИ НА РАСТОЈАНИЈА НАЧЕЛНО 400 И ПОВЕКЕ МЕТРА, НО НЕ ПОМАЛКУ ОД 250 м.; (2). СЕКОГАШ ПРЕДНОСТ НА МИНУВАЊЕ.	(1). БЕЗ ПОСЕБНИ БАРАЊА, ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА; (2). КАЈ НОВОПРОЕКТИРАНИТЕ УЛИЦИ ВКРСТУВАЊА НА НАЈМАЛКУ 100 м.	(1). БЕЗ ПОСЕБНИ БАРАЊА.
3. ПРОЕКТНА БРЗИНА (КМ/ЧАС)	80	60	40
4. ЕКСПЛОАТАЦИОНА БРЗИНА (КМ/ЧАС)	50-70	30-50	20-30
5. НАДОЛЖНИ ПАДОВИ (ВО %)	ДО 5%	ДО 7%	ДО 10%
6. МИН. ХОРИЗОНТАЛ. КРИВИНИ (ВО м.)	250	100	30
7. ПРОПУСНА МОК НА ЕДНА ЛЕНТА (ВОЗИЛА НА ЧАС)	500-900	300-600	200-400
8. МИН. ШИРОЧИНА НА СООБР. ЛЕНТА	3,50 м.	3,00 м.	3,00 м. (ИСКЛУЧОК 2,50 м.)
9. МИН. БРОЈ СООБР. ЛЕНТИ ВО 1 НАСОКА	2	1	1
10. РАЗДЕЛНА ЛЕНТА НА КОЛОВОЗОТ	НЕ Е ОБВРЗНО	НЕ Е ОБВРЗНО	НЕМА
11. УСЛОВИ ЗА ЗАПИРАЊЕ И ПАРКИРАЊЕ	(1). ДОЗВОЛЕНО ЗАПИРАЊЕ ; (2). ПОВРЕМЕНО ПОДОЛЖНО ПАРКИРАЊЕ СО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ЛЕНТА ОД 2,0 м. И ЗАШТИТЕН ПОЈАС 0,50 м., РЕГУЛИРАНО СО ОДЛУКА НА НАДЛЕЖ. ОРГАН.	(1). ДОЗВОЛЕНО ЗАПИРАЊЕ И ПАРКИРАЊЕ, АКО НАДЛЕЖЕН ОРГАН НЕ ОДЛУЧИ ПОИНАКУ.	(1). ДОЗВОЛЕНО ЗАПИРАЊЕ И ПАРКИРАЊЕ.
12. ДРУГИ СООБРАЌАЈНИ ЕЛЕМЕНТИ ВО РЕГУЛАЦИОНИОТ ПРОФИЛ	(1). ОБОСТРАНИ ТРОТОАРИ ; (2). ОБОСТРАНИ ТРЕВНИЦИ СО ИЛИ БЕЗ ДРВОРЕДИ НЕ ПОТЕСНИ ОД 3,0 м. ; (3). ОБОСТРАНИ ВЕЛОСИПЕДСКИ ПАТЕКИ, НО НЕОБВРЗНИ ; (4). ОБОСТРАНИ ТРЕВНИЦИ СО ШИРОЧИНА ОД 1,50 м., ЗА ИНСТАЛАЦИ (БЕЗ ДРВОРЕДИ)	(1). ОБОСТРАНИ ТРОТОАРИ ; (2). ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.	(1). ОБОСТРАНИ ТРОТОАРИ НЕ ПОТЕСНИ ОД 1,50 м.
13. ВИД НА РАСКРСНИЦА И РЕГУЛИРАЊЕ НА СООБРАЌАЈОТ	(1). ВО ИСТ НИВО, СО СВЕТОСНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОЗНАКИ НА КОЛОВОЗОТ.	(1). ВО ИСТ НИВО, СО СООБРАЌАЈНИ ЗНАЦИ И ОЗНАКИ НА КОЛОВОЗОТ.	(1). ВО ИСТ НИВО, СО ИЛИ БЕЗ СООБРАЌАЈНИ ЗНАЦИ И ОЗНАКИ
14. ШИРИНА НА РЕГУЛАЦИОНИОТ ПРОФИЛ.	(1). 32,00 м. И ПОВЕКЕ, ИЛИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.	(1). 15,00 м. И ПОВЕКЕ, ИЛИ ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.	(1). 9,00 м. И ПОВЕКЕ, ВО ЗАВИСНОСТ ОД ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА.

ПОДЕЛБА НА ГУП НА ГРАД БИТОЛА НА РЕОНИ, ЧЕТВРТИ И БЛОКОВИ

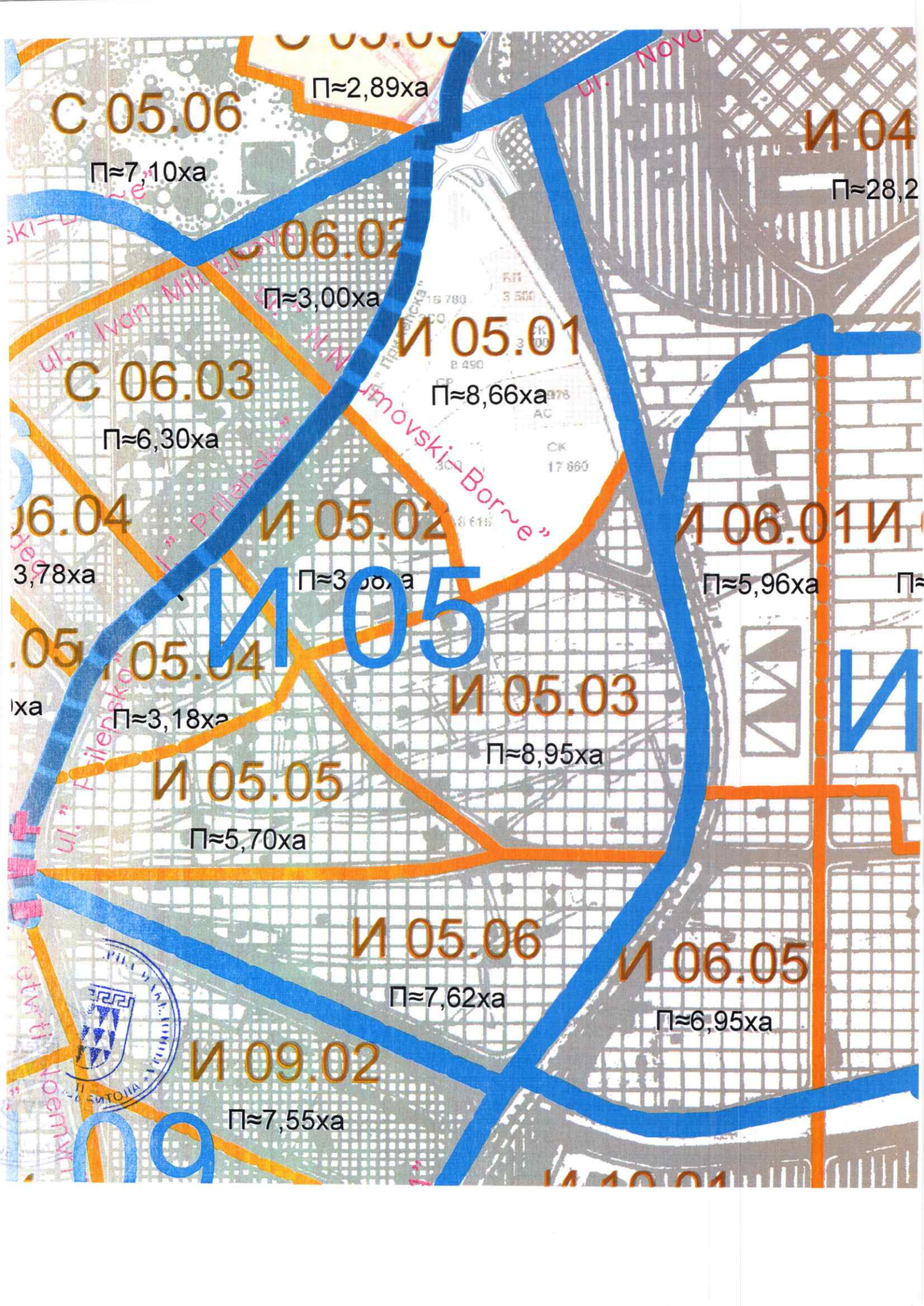
РАЗМЕР 1:5000

ЛЕГЕНДА

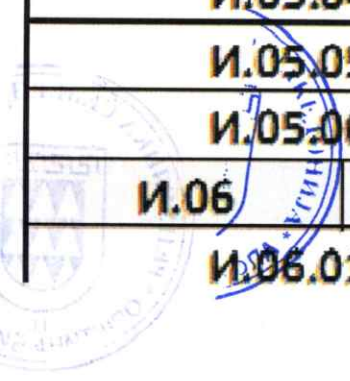
-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ НА ГУП НА ГРАД БИТОЛА
-  ГРАНИЦА НА ЦЕНТРАЛЕН РЕОН - СПОМЕНИЧНА
ЦЕЛИНА СТАРО ГРАДСКО ЈАДРО
-  ГРАНИЦА НА РЕОН
-  ОЗНАКА НА РЕОН
-  ГРАНИЦА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
-  ОЗНАКА НА ГРАДСКА ЧЕТВРТ
-  ГРАНИЦА НА БЛОК
-  ОЗНАКА НА БЛОК
- $P \approx 9,64x_a$ ПРИБЛИЖНА ПОВРШИНА НА БЛОК*

* ПОВРШИНТЕ НА БЛОКОВИТЕ СЕ ДАДЕНИ
ОРИЕНТАЦИОНО И ИСТИТЕ ЌЕ СЕ УТВРДАТ ПРЕЦИЗНО
ПРИ ИЗРАБОТКАТА НА УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИТЕ
ДОКУМЕНТАЦИИ ВО ПОНАТАМОШНА ПОСТАПКА.





И	ИСТОЧЕН РЕОН		
И.01	ЧЕТВРТ ИСТОК 1		76,88ha
И.01.01	БЛОК - И.01.01		24,07ha
И.01.02	БЛОК - И.01.02		52,81ha
И.02	ЧЕТВРТ ИСТОК 2		67,44ha
И.02.01	БЛОК - И.02.01		7,74ha
И.02.02	БЛОК - И.02.02		24,61ha
И.02.03	БЛОК - И.02.03		13,83ha
И.02.04	БЛОК - И.02.04		8,54ha
И.02.05	БЛОК - И.02.05		8,42ha
И.02.06	БЛОК - И.02.06		4,29ha
И.03	ЧЕТВРТ ИСТОК 3		24,58ha
И.03.01	БЛОК - И.03.01		5,62ha
И.03.02	БЛОК - И.03.02		18,96ha
И.04	ЧЕТВРТ ИСТОК 4		59,28ha
И.04.01	БЛОК - И.04.01		28,26ha
И.04.02	БЛОК - И.04.02		10,90ha
И.04.03	БЛОК - И.04.03		20,02ha
И.05	ЧЕТВРТ ИСТОК 5		37,79ha
И.05.01	БЛОК - И.05.01		8,66ha
И.05.02	БЛОК - И.05.02		3,68ha
И.05.03	БЛОК - И.05.03		8,95ha
И.05.04	БЛОК - И.05.04		3,18ha
И.05.05	БЛОК - И.05.05		5,70ha
И.05.06	БЛОК - И.05.06		7,62ha
И.06	ЧЕТВРТ ИСТОК 6		57,80ha
И.06.01	БЛОК - И.06.01		5,96ha



ПРИРОДНИ КАРАКТЕРИСТИКИ

ГЕОГРАФИЈА

- — **КООРДИНАТИ:** 41°02' СЕВЕРНА ГЕОГРАФСКА ШИРИНА И 21°19' ИСТОЧНА ГЕОГРАФСКА ДОЛЖИНА.
- — **НАДМОРСКА ВИСИНА:** 580-740 М.Н.В.
- — **НАКЛОН НА ТЕРЕНОТ:** ПРОСЕЧНО 2,5% ВО ПРАВЕЦ ЗАПАД-ИСТОК, ОДНОСНО ВО РАМКИ ОД 0,8% ДО 9,0%.

ГЕОЛОГИЈА

- — **СОСТАВ:** ПАЛЕОЗОЈСКИ КОМПЛЕКС НА СТЕНИ ОД МЕТАМОРФНИ ГРАНИТИ ПРЕПОКРИЕНИ СО НАПЛАСТИ НА ЕЗЕРСКИ Т.Е. КВАРТАРНИ СЕДИМЕНТИ.
- — **НОСИВОСТ:** 280-300 кН/м² ЗА ЧАКАЛНО-ПЕСОКЛИВИ И 120-200 кН/м² ЗА ГЛИНОВИТО-ПЕСОКЛИВИ СЛОЕВИ ЗА ДЛАБОЧИНИ НА ФУНДИРАЊЕ ДО 2,0 м.

СЕЙЗМИКА

- — СЕ ОЧЕКУВААТ ЗЕМЈОТРЕСИ СО max. МАГНИТУДА М=5,7° СО ЕПИЦЕНТРАЛЕН ИНТЕНЗИТЕТ ОД VIII° ПО MCS СКАЛА.

ХИДРОГРАФИЈА

- — **ВОДНИ ТЕКОВИ:** ГЛAVЕН ТЕК Е ДРАГОР (ПРОСЕЧЕН ГОДИШЕН ПРОТЕК 2,23 м³/сек), ОСТАНАТИ ТЕКОВИ: БРУСНИЧКО-ЛАВЧАНСКИ ПОРОЈ, СИВА ВОДА, БРАТИН-ДОЛКА, ПОТОК ПИКАШ И РАШТАНСКИ ПОРОЈ.
- — **ПОДЗЕМНА ВОДА:** СТАТИЧКО НИВО НА 1-5 м ПОД НИВОТО НА ТЕРЕНОТ.

ПЕДОЛОГИЈА

- — ДОМИНИРААТ ДЕЛУВИЈАЛНИ И АЛУВИЈАЛНО-ДЕЛУВИЈАЛНИ ПОЧВИ, СО НАМАЛЕНА ПРОИЗВОДНА СПОСОБНОСТ.

КЛИМАТ

- — ИЗМЕНЕТ УМЕРЕНО-КОНТИНЕНТАЛЕН КЛИМАТ СО СУВИ И ТОПЛИ ЛЕТА И ВЛАЖНИ И СТУДЕНИ ЗИМИ.
- — **ОСОНЧУВАЊЕ:** 2332 СААТИ СОНЧЕВ СЈАЈ (ГОДИШЕН ПРОСЕК).
- — **ОБЛАЧНОСТ:** 4,9 ДЕСЕТИНИ (ГОДИШЕН ПРОСЕК)
- — **ТЕМПЕРАТУРА НА ВОЗДУХОТ:** 11,5°С СРЕДНА ГОДИШНА ВРЕДНОСТ; АПСОЛУТЕН max +41,2°С; АПСОЛУТЕН min -30,4°С.
- — **РЕЛАТИВНА ВЛАЖНОСТ:** 68% (ГОД. ПРОСЕК).
- — **АТМОСФЕРСКИ ТАЛОГ:** 610 л/м² (ГОДИШЕН ПРОСЕК); ПРОСЕЧНО ГОД. ПО 30 ДЕНОВИ СО СНЕЖНА ПОКРИВКА.
- — **ВЕТРОВИ:** ДОМИНАНТНИ СЕ СЕВЕРНИТЕ СО ЗАЧЕСТЕНОСТ ОД 183‰; ОСТАНАЛИТЕ ИНФОРМАЦИИ СЕ ДАДЕНИ ВО РУЧКАТА НА ВЕТРОВИТЕ.

ВЕГЕТАЦИЈА

- — ПРИРОДНАТА ВЕГЕТАЦИЈА ВО ГРАДОТ И НЕПОСРЕДНА ОКОЛИНА Е УНИШТЕНА; РЕТКИ ОСТАТОЦИ НА ЛЕСКА И КЛЕКА; ОКОЛНОТО ЗЕЛЕНИЛО Е ВОВЕДЕНО СО ПОШУМУВАЊЕ.



СПОРЕДБЕН ПРЕГЛЕД НА НЕКОИ УРБАНИ ПАРАМЕТРИ

НЕКОИ ПОВАЖНИ УРБАНИ ПАРАМЕТРИ		ПОСТОЈНА СОСТОЈБА (1993-95 Г.)	ПРЕДВИДУВАЊА СПОРЕД ОУП (КРАЈ НА 2.000 Г.)	ПРЕДВИДУВАЊА ВО ГУП (КРАЈ НА 2.010 Г.)
1.	БРОЈ НА ЖИТЕЛИ ВО ОПШТИНАТА ⁽¹⁾	108.203 ⁽²⁾ (ПОПИС 1994)	180.000	117.500
2.	БРОЈ НА ЖИТЕЛИ ВО ГРАДОТ	79.456 (ПОПИС 1994)	110.000	87.500
3.	ПРОЦЕНТ НА УРБАНИЗАЦИЈА	73,4%	61,1%	74,5%
4.	БРОЈ НА ДОМАЌИНСТВА	23.578 (ПОПИС 1994)	32.800	26.500
5.	ПРОСЕЧНО ЧЛЕНОВИ ВО 1 ДОМАЌИНСТВО	3,37	3,35	3,30
6.	ВРАБОТЕНИ ВО ПРИВАТЕН И ОПШТЕСТВЕН (ЈАВЕН) СЕКТОР	29.284 ⁽³⁾	48.000	(?)
7.	ВКУПНО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	13.010	(?)	(?)
8.	ВКУПНО СТАНОВИ	27.000	31.740	31.036
9.	ВКУПНА КОРИСНА СТАНБЕНА ПОВРШИНА (M2)	1.671.623	1.980.000	1.978.000
10.	ПРОСЕЧНА КОРИСНА ПОВРШИНА НА 1 СТАН (M2)	61,90	62,34	75,90
11.	ПРОСЕЧНА КОРИСНА СТАНБЕНА ПОВРШИНА НА 1 ЖИТЕЛ (M2/1Ж)	21,04	18,00	22,60
12.	ПРОСЕЧЕН БРОЈ ДОМАЌИНСТВА НА 1 СТАН	0,87	1,03	0,85
13.	ПОВЕЌЕ ИЛИ ПОМАЛКУ СТАНОВИ ОД ДОМАЌИНСТВА	+3.424	- 1.060	+ 4.536
14.	ОДНОС НА СТАНОВИТЕ ВО ИНДИВИДУАЛНИ И КОЛЕКТИВНИ СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	65:35	60:40	60:40
15.	ВКУПНА НЕТО СТАНБЕНА ТЕРИТОРИЈА (ha)	630,00	660,00	749,00
16.	НЕТО ПЛОТНОСТ НА НАСЕЛЕНИЕТ (Ж/ha)	124	166	117
17.	БРУТО ПЛОТНОСТ НА НАСЕЛЕНИЕТ (Ж/ha)	58	45	39
18.	ПОВРШИНА НА УРБАНИОТ ОПФАТ (ha)	1.346,24	2.440,00	2.245,00



XXIV ОДРЕДБИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ГЕНЕРАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ГРАД БИТОЛА

I ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

- (1) Со овие Одредби:
- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Генералниот урбанистички план (ГУП) на град Битола;
 - се дообјаснуваат некои ставови за чие правилно сваќање и спроведување не можат да се добијат секогаш достаточо јасни одговори од текстуалниот и графичкиот дел на планот;
 - се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбаното подрачје на градот;
 - се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред;
- (2) Овие одредби се применуваат во сите фази на разработка и реализација на ГУП и претставуваат негов составен дел.

Член 2

- (1) Начелно, ГУП има посредна примена преку понатамошна изработка и донесување на детални урбанистички планови, урбанистички проекти, разработка на локации и составување на услови за градба, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. в. на РМ, бр. 4/96, 28/97 и 18/99).
- (2) ГУП посредно се применува и преку изработка и реализација на главни проекти за улична мрежа, комуналната инфраструктура и други програми и елаборати што произлегуваат како обврска од позитивните законски прописи и овие одредби.

Член 3

- (1) ГУП не може непосредно да се применува на станбената градба од било каков вид и од било каков обем.

Член 4

- (1) Во исклучителни случаи ГУП може непосредно да се применува, т.е. да се составуваат услови за градба без претходно изработен детален урбанистички план, само за стопански објекти во деловите на работната зона за чие нормално одвивање на технолошкиот процес е потребно земјиште од најмалку 0,3 ха (3.000 м²).

- (2) ГУП ќе се применува директно и во случаи ако тоа е предвидено со Закон.



(3) Во случаи на директна примена на ГУП, инвеститорот е должен претходно да изработи и достави на надлежниот орган на одобрување урбанистички проект, согласно цитираниот Закон во чл. 2 на овие одредби.

Член 5

(1) Одделни поими и изрази употребени во ГУП го имаат следното значење:

– **зона**, е земјиште наменето за функција што се користи од повеќе хомогени корисници, т.е. зона е плурална единица на користење од аспект на намената на површините во рамките на урбаното подрачје. Зоната се состои од повеќе делови, различни по големина, кои можат а не мораат да имаат директен меѓусебен контакт;

– **парцела односно локација**, е земјиште наменето за користење на еден корисник т.е. парцела (локација) е сингуларна единица на користење од аспект на намената на површините во рамките на урбаното подрачје;

– **реон**, е дел од опфатот на урбаното подрачје кој по своите просторни, функционални, историски и градителски карактеристики, претставува посебна потцелина во целовитоста на градот;

– **индивидуална станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект како една градежна целина, со или без анекси, наменет за становање во кој има најмногу 4 станбени единици разместени по вертикала една над друга. Во зависност од соодносот со соседните згради, индивидуалната станбена зграда може да биде: самостојна, залепена со друга зграда, една половина од двојна зграда или во низа со други згради. Самостојна, е онаа зграда што е слободна од сите страни, т.е. со ни една страна или нејзин дел не е прилепена до соседна зграда. Залепена со друга зграда е онаа што со една страна или нејзин дел е залепена со една страна или дел од страна на соседниот објект. Една половина од двојна зграда, е во случај кога е целосно или делумно со една страна залепена до зграда со која има исти димензии во основа и во висина. Архитектонското обликување на двете половинки треба, но не мора, да биде потполно исто. Начелно над двојната индивидуална станбена зграда, кровната конструкција треба да претставува една целина. Индивидуална станбена зграда во низа е онаа што е од двете страни залепена со соседни згради, т.е. има осветлување само од две страни со кои не е залепена со соседите. Низата може, а не мора, да има една континуирана градежна линија;

– **колективна станбена зграда**, е постоен или проектиран градежен објект, како една градежна целина наменет за становање во кој има пет или повеќе станбени единици;

– **граница на урбаното подрачје**, е линија до која се протегат изградба или уредување на земјиште за определени намени според ГУП. Оваа граница е идентична со границата на градежното земјиште и со границата на земјоделското земјиште за кое не е потребна посебна согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште;

– **етаж**, во смисла на овие одредби, е ниво во објектот, т.е. една од равнините на подните конструкции сватени во вертикална смисла. Така на пример објект кој во висина се состои од приземје и три ката има четири етажи. Објект што има подрум, приземје и два ката исто така има четири етажи, од кои првиот под нивото на околниот терен, а трите се на и над околниот терен. Нивото на кровот или равната кровна конструкција во вид на проодна или

непроодна тераса не се сметаат за етажи во колку во нив нема простори за станбена, деловна или друга намена за секојдневно користење;

– **приземје**, е оној етаж чии готов под се наоѓа:

а) во равнина на околниот терен или уличниот тротоар,

б) на полнетица над околниот терен или уличниот тротоар до вообичаени висини од околу 1,0 м,

в) непосредно над подрум (визба) без оглед дали подрумот е исцело или делумно вкопан во терено,

г) непосредно над сутерен.

Одмерувањето на висините од уличниот тротоар се зема во сите оние случаи кога градежната и регулационата линија се изедначени;

– **подрум (визба)**, е оној етаж чиј готов под е повеќе од 1,0 м вкопан во земја во однос на околниот терен. Ако теренот е во нагиб, подрум е оној етаж во кој најмалку $\frac{2}{3}$, односно 67% од етажот, има под што е вкопан во земја повеќе од 1 метар;

– **сутерен**, е оној етаж чиј готов под е вкопан најмногу до 1,0 м во однос на околниот терен или уличниот тротоар. Ако теренот е во нагиб, сутерен е оној етаж во кој најмалку $\frac{1}{5}$ (20%) од етажот има под до 1,0 м вкопан во теренот;

– **кат (спрат)**, е секој етаж што се наоѓа над приземјето, а не е кров или рамна проодна или непроодна тераса;

– **поткровје**, е простор помеѓу највисоката хоризонтална меѓукатна конструкција и покривот на зградата. Во овој простор е кровната конструкција преку која е поставен покривот на зградата. Освен оваа основна намена поткровјето може да се адаптира или кај новопроектираните објекти да се предвиди за станбена или друга секојдневна намена. Во новопроектираните објекти ако се предвидуваат поткровја тие ќе се сметаат за кат;

– **мезанин (меѓукат)**, е оној етаж над приземјето или меѓу било кои два ката, што има смалена катна висина и служи за собирање на технички инсталации, вметнување на погонски елементи за технички инсталации и други потреби што се во функција на намената на објектот;

– **станбена зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина или најмалку 90% од таа површина е наменета за становање;

– **деловна зграда**, е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој целата корисна изградена површина, или најмалку 90% од таа површина е предвидена за било која намена освен станбена;

– **станбено-деловна зграда** е оној постоен или новопроектиран градежен објект во кој најмалку 50% од корисната изградена или проектирана површина е наменета за становање, а помалку од 50% за други намени. Во обратни случаи зградата се смета за деловно – станбена;

– **доградба**, е онаа градежна интервенција со која се додаваат (дозидуваат) нови делови од една или повеќе страни на постоен објект, т.е. интервенција со која се зголемува површината на основата на градежен постоен објект. Доградениот или доградените делови мораат да претставуваат една функционална целина со постојниот објект;

– **надградба**, е онаа градежна интервенција со која се надзидува еден кат над постоен објект. Надградбата може, а не мора, да претставува една функционална целина со постојниот објект. Површината над надградениот кат

може да биде иста, поголема или помала од површината на постојниот габарит. Надградбата по површина не може да биде поголема од постојниот објект само по пат на еркери, а никако со конструктивни столбови одвоени од постојниот објект;

– **реконструкција**, е онаа градежна интервенција со која се руши постоен градежен објект и на истото место се гради нов, кој може но не мора да биде ист со постојниот;

– **адаптација**, е онаа градежна интервенција со која се приспособува постоен градежен објект, граден за една намена да може да одговара за иста или за друга намена во колку таквата интервенција не се одразува на промената на надворешноста на објектот т.е. на фасадите. При адаптацијата основниот конструктивен систем на објектот останува непроменет;

– **брuto густина на населеност, во смисла на овој ГУП** е односот помеѓу вкупниот број жители и површината на опфатот на урбаното подрачје, и се искажува преку жители на 1 хектар (ж/ха);

– **нето густина на населеност**, е односот помеѓу вкупниот број на жители и површината на станбената зона и се искажува исто така со ж/ха.

II ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ

1. СТАНБЕНА ЗОНА И СТАНОВАЊЕ

Член 6

(1) Основен а воедно и најдоминантен вид на градба во станбената зона се станбените згради.

(2) Во зависност од бројот на становите станбените згради можат да бидат индивидуални или колективни.

(3) Според преовладувачката намена станбените згради можат да бидат: чисто станбени, станбено-деловни или деловно-станбени.

Член 7

(1) Во поглед на деловната намена во станбено–деловните и деловно–станбените згради превенствено доаѓаат предвид оние што го сочинуваат таканаречениот комплементарен блок на намени на становањето (дуќани, продавници, работилници, сервиси и сл.), а потоа можат да се предвидуваат деловни простори за обавување на дејности и од сите други области, но не и оние за кои се карактеристични:

- индустриски начин на производство;
- големи загадувања на воздухот, почвата и водата;
- еманации на непријатни мириси што можат да се осеќаат во дворните места и објектите кај непосредните соседи;
- бучави кои во дворните места и објектите на соседите се слушаат со интензитет поголем од 60 децибели дење и 55 децибели ноќе.

Член 8

2. РАБОТНА ЗОНА

Член 20

(1) Во работната зона се предвидени шест начелни подгрупи на намени и тоа:

- нечиста индустрија
- чиста индустрија
- сервиси и мало стопанство
- стопански дворови на претпријатија и работни организации
- складишта
- царинско–шпедитерски терминал

(2) Групирањето е направено со цел оптимално да се одвиваат поедините дејности без поголеми взаемни негативни влијанија како и заради подобро задоволување на заедничките комплементарни потреби.

Член 21

(1) Во деловите на работна зона наменети за нечиста индустрија се лоцираат оние големи работни или индустриски капацитети за кои е потребно да се изготвува техничка документација за процена на влијанието врз животната средина и ако со таа документација се констатира дека би се предизвикале оштетувања или значителни промени во една или трите природни средини, согласно член 14, став 3, точка 1 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и природата („Сл. в. на РМГ, бр. 69/96).

(2) Во овие делови на работната зона ќе се лоцираат и оние индустриски или работни капацитети кои во процесот на работењето создаваат бучава која вон границите на стопанскиот двор се манифестира со јачина поголема од 90 децибелни во непрекинато траење од еден саат во текот на денот или во повеќекратни периоди подолги од 15 минути, или бучава поголема од дозволената со закон или подзаконски акт.

Член 22

(1) Во деловите на работната зона наменети за чиста индустрија можат да се лоцираат, пред се, поголеми работни капацитети во кои се вработени повеќе од 50 работници и за кои е карактеристична примена на релативно повисоки и посложени технологии на работа поврзани со потреби за поголеми количини енергија и циркулација на поголеми количини сировини, полуфабрикати и готови производи.

Член 23

(1) Во делови на работната зона наменети за сервиси и мало стопанство можат да се лоцираат сите оние претпријатија и дејности од областа на занаетчиството (услужно и производно) услугите, трговијата, градежништво, сообраќајот и др. во кои ќе бидат вработени релативно мал број работници (до 50) и кои не се:

- големи потрошувачи на електрична енергија (мах. до 100 КВВ инсталирана снага);

- големи потрошувачи на вода (мах. до 100 м³ месечно или 4 м³ дневно);
- големи загадувачи на животната средина и произведувачи на голема бучава (оние опишани во член 21 на овие одредби), односно кои можат да се лоцираат един во делови предвидени за нечиста индустрија;
- големи потрошувачи на нафта и нафтени деривати (мах. до 3 тони месечно);

(2) Во делови на работната зона наменети за сервиси и мало стопанство не можат да се лоцираат оние работни организации или други стопански субјекти што се бават со магационирање и промет на цврсти и течни горива (освен бензински пумпи), лесно запаливи и отровни хемикалии и радиоактивни материи. Наведените стопански субјекти можат да се сместуваат един во делови предвидени за нечиста индустрија, со спазување на сите безбедности и заштитни мерки што произлегуваат како обврска од важечките законски прописи, освен радиоактивните и јонизирачки материи кои не смеат да се магационираат или одлагаат на ниедно место во рамките на урбаниот опфат.

Член 24

(1) Во делот од работната зона наменет за стопански дворови на претпријатија и работни организации прикажани се оние што веќе постојат и кои ќе можат да се прошируваат ако имаат свое земјиште во непосреден контакт со постојниот двор.

(2) Нови стопански дворови можат да се лоцираат во која и да било подгрупа во рамките на работната зона при што треба да се сугерира на идните инвеститори дека за нив е најдобро да бараат решение прво во деловите наменети за сервиси и мало стопанство, а потоа во останатите делови каде би биле изложени на поголеми инвестициони и експлоатациони трошоци.

Член 25

(1) Во подгрупата за складишта доаѓаат предвид да се лоцираат првенствено големите работни организации и претпријатија што се бават со трговија на големо и имаат потреба од поголеми складишни површини на отворено и во затворени објекти, а потоа и сите други интересенти но не и оние на кои им е местото во нечистата индустрија.

(2) Нови складишни површини, без оглед дали се за трговија на големо или за малопродажба, можат да се лоцираат и согласно член 24, став 2 на овие Одредби.

Член 26

(1) Царинско–шпедитерскиот терминал е внесен во работната зона како подгрупа, пред се, заради неговата специфичност, т.е. како содржина која не е вообичаена во составот на работните зони, а потребен како функција во близина на седиштата на царинските управи. Бидејќи царинарницата се наоѓа во работната зона, дојде до тоа да и царинско–шпедитерскиот терминал претставува функционална подгрупа во рамките на работната зона.

(2) Терминалот може да се проширува на терени што се во директен контакт со неговиот постоен стопански двор.

Член 27

(1) Постојните индустриски и деловни објекти кои со досегашните основни урбанистички планови заради различни причини се предвидуваа за преместување во работната зона источно од железничката пруга, со овој ГУП се задржуваат на постојните локации но без можности за понатамошни просторни проширувања.

(2) Во објектите од претходниот став влегуваат стопанските дворови на следните стопански субјекти:

- Текстилна фабрика „Пелистерг;
- Свицара „Илинденг (стар дел);
- Печатница „Киро Дандарог;
- Картонажа „Социјален Борецг;
- Конфекција „Хераклеаг;
- Стовариште на скопската пиварница;
- Старата млекара;
- Стопански двор за механизација на ГП „Бетоне;
- Шлункарата на ГП „Бетонг;

(3) Наведените стопански субјекти и да станат сопственици на непосредните контактни имоти по пат на взаемни договарања со соседите, нема да им биде дозволено понатамошно просторно проширување затоа што нивното непосредно окружување не е предвидено за ниедна од шесте подгрупи на намени што ја сочинуваат работната зона.

Член 28

Неизградените земјоделски површини во работната зона, а нарочно источно од железничката пруга (В градски реон) не можат да се користат за ниедна привремена намена освен како обработливо земјоделско земјиште, се до трајната пренамена согласно ГУП.

3. ПАРКОВСКА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА

Член 29

(1) Во деловите предвидени за развој на реонски и градски паркови уредувањето и изградбата ќе се одвиваат според донесени детални урбанистички планови изработени согласно однапред составени програми.

(2) Во програмските содржини на парковите во најголем обем треба да бидат застапени озеленети, пошумени и со цветни партери организирани површини, променадни патеки, трим патеки и слични објекти за активна или пасивна рекреација во природна средина.

Член 30

(1) Во парковите е дозволена градба на комплементарни пратечки градежни објекти под следните услови:

- да се приземни;
- да зафаќаат најмногу до 100 м² бруто изградена површина;
- да можат околу нив да имаат уште најмногу 200 м² бетонирана,

асфалтирана или на друг начин поплочена површина.

(2) Под комплементарни пратечки градежни објекти се подразбираат: угостителски објекти, разни павилјони за изложби, одмор, забавни игри, санитарни објекти со гардероби, фонтани и други слични објекти со кои се збогатува содржината и зголемува атрактивноста на парковите.

(3) Градбата на комплементарни пратечки објекти во новопредвидените парковски површини мора да биде во согласност со претходно изработен ДУП.

(4) Во постојниот парк помеѓу ул. Иво Рибар–Лола и шеталиштето можат да се вршат само реконструкции на вегетацијата и на постојните објекти, без вметнување на нови градежни објекти, бетонирани (поплочени) платформи, разни киосци и сл.

Член 31

(1) Во деловите на урбаното подрачје предвидени за развој на реонски и градски спортски центри уредувањето и изградбата ќе се одвиваат според донесени детални урбанистички планови изработени согласно однапред составени програми.

(2) Во програмските содржини на градските спортски центри треба да доминираат спортски објекти и спортски терени за манифестациони спортови и комерцијални спортски активности, а потоа објекти и терени за аматерска спортска рекреација.

(3) Програмските содржини на реонските спортски центри првенствено треба да предвидуваат игралишта за мали спортови и други спортски објекти за активна аматерска спортска рекреација на младина и возрасни граѓани.

Член 32

(1) Деловите на урбаното подрачје предвидени за реонски и градски паркови и спортски центри, како и за заштитното зеленило, до приведувањето на намената определена со ГУП, можат привремено да се користат за друга намена, при што нема да се дозволува зидање на никакви објекти. Потребата за изграден (затворен) простор за привремена намена ќе се решава со специјални возила, контејнерски објекти, индустриски изработени киосци и друг сличен вид на подвижни или преносни објекти.

(2) Исто така, во овие делови од урбаното подрачје ќе можат да се формираат засади со вегетација (дрвја) економски исплатива, т.е. која после достигнувањето на биолошката зрелост ќе се сече за дрвна индустрија или за други потреби.

Член 33

(1) Локациите, големините и организациите на другите зелени и спортско-рекреативни површини во рамките на урбаното подрачје (меѓуштилишно зеленило, скверови, линеарно зеленило, детски игралишта, спортски терени во школите, припадно зеленило околу јавните објекти и др.) се предмет на елаборација во ДУП и истите ќе бидат предвидувани согласно програмските барања и локалните услови при изработка на деталните урбанистички планови.

4. СООБРАЌАЈНИ СИСТЕМИ

Член 34

Под сообраќајни системи, во смисла на овие одредби, се подразбираат:

- улична мрежа со автобуски станици и други сообраќајни објекти и површини;
- железничка мрежа со железничка станица.

Член 35

(1) Според значајот улиците се делат на:

- магистрални
- колекторски и
- локални

(2) Критериумите за рангирање на улиците по значај во главно произлегуваат од Законот за јавните патишта („Сл. в. на РМг, бр. 26/96) и дадени се во текстуалниот дел на планот, т.е. во анализата на постојната состојба (ИИ книга–документација на планот), со тоа што во локалните улици се уврстени сервисните, станбените и сите други видови пристапи за моторни возила.

Член 36

(1) Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, а врз основа на претходно изработени главни проекти кои мораат да се базираат на концепциите на урбанистичкиот план (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спороведување.

Член 37

(1) Попречните профили на магистралните и колекторските улици се дадени во сообраќајното решение на ГУП.

(2) При изработка на главни проекти на улиците или делници на улиците што имаат променливи попречни профили, првенствено мора да се води сметка да се обезбедуваат што поповолни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулационите профили.

Член 38

(1) Автобуската станица за меѓумесен сообраќај останува на денешното место во непосредна близина на железничката, формирајќи со неа битолски сообраќаен терминал.

(2) Автобуската станица за локални сообраќај т.е. за селата во рамките на општината, од нејзиното привремено место кај „Атпазарг се дислоцира покрај „Железничкаг улица во МЗ „Даме Груевг (Јенимале).

Член 39

(1) Покрај влезно–излезните правци кон Охрид, Прилеп, Грција и Новаци, во делови наменети за сервиси и мало стопанство предвидено е да се изградат паркинзи за товарни возила, автобуси и приклучни возила.

(2) Местоположбата на овие паркинзи е означена со посебна маркица во графичките прилози за намената на површините и сообраќајното решение. Маркицата ја определува начелно диспозицијата, што значи дека точната местоположба ќе се определува со ДУП, но во рамките на комплексот наменет за сервиси и мало стопанство во кој е предвидена.

(3) После изградбата и ставање во функција на еден од овие паркинзи, едновременно ќе се донесе одлука за забрана на паркирање (оставане и чување) на товарни возила, трактори, автобуси и приклучни возила на јавни сообраќајни површини и други јавни простори во рамките на урбаниот опфат.

(4) Овие паркинзи ќе се користат и како авто пазари. За оваа намена ќе можат да се користат и други слично обработени површини како станици за технички прегледи на моторни возила, терминални површини и др.

Член 40

(1) Во јужниот реон, во делот за сервиси и мало стопанство предвиден е депо за возила на градскиот сообраќај, првенствено како терминал за тролејбуси во колку во иднина, заради еколошки и економски причини, градот се одлучи за воведување на таков вид градски сообраќај.

(2) Постојниот депо за возилата на градскиот транспорт на претпријатието „Транскопг во работната зона наспроти железничката станица се задржува и вклопува во планот.

Член 41

(1) Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје.

(2) Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

(3) Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини,

(4) Сите останали паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници, и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Член 42

(1) Градбата и условите за експлоатација на јавните паркирни и гаражни места е обврска и право на локалната самоуправа.

(2) Обврската од претходниот став локалната самоуправа на градот, под одредени услови, може да ја пренесе на трето лице.

(3) Во рок од 1 година по донесувањето на планот, локалната самоуправа со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во градот ќе бидат јавни, како и условите за користење и управување со нив.

(4) Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според детални урбанистички планови и тоа првенствено во централното градско подрачје и неговата што поблиска околина. Реални услови за градба на нови јавни паркинзи и гаражи постојат во рамките на двата плоштади.

Член 43

(1) Градбата на останалите паркини и гаражни места е обврска на инвеститорот што гради објект.

(2) Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема достаточна површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за планирање („Сл. в. на РМг, бр. 11/1997).

(3) Освен јавните паркирни и гаражни места, локалната самоуправа не презема обврска да гради други паркирни или гаражни места за потребите на поединачни корисници на градскиот простор.

Член 44

(1) Железничката станица останува на истата локација каде денес се наоѓа.

Член 45

(1) Со планот се предлага проширување на железничката мрежа во петтиот реон, т.е. во работната зона, со цел што поголем број локации за разни видови работни активности да бидат директно поврзани со железница.

(2) Предложеното решение за развој на железничката мрежа е начелно, што значи дека може да биде менувано во текот на спроведувањето на планот, ако таквото менување дава друго поквалитетно и поекономично решение. Менувањето на мрежата на железничките колосеци во работната зона не значи менување на ГУП.

(3) Пресекувањата на железничките колосеци и улиците во работната зона се во ист ниво, обезбедени со сообраќајни знаци и евентуално со рампа.

Член 46

(1) Врската на железничката станица со комплексите на РЕК - „Битолаг“ во источниот дел на општината е предвидено со продолжување на кракот на колосекот јужно од Кожарата кон исток, со нова скретница од главната пруга за околу 400 м. јужно од постојната, која се предвидува да се укине.

(2) Евентуалната железничка врска на Битола со Ресен и Охрид ќе оди северно од Горно Оризари, надвор од опфаот на урбаното подрачје, вместо некогашните предлози за обиколување на градот од јужната страна, со тунел под брдото "Тумбекафе".

5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ**Член 47**

(1) Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа и системот за затоплување.

(2) Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, трафостаници 10/0,4 KW, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите),

можат да се лоцираат во просторот иако нема детален урбанистички план. За нив условите за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното окружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира, со претходно прибавено стручно мислење и предлог од страна на управувачите со комуналните системи наведени во претходниот став.

Член 48

(1) Во комуналните работни организации постојат идејни проекти за соодветни комунални објекти и инсталации што се изработувани согласно поставките на ГУП од 1978 година. Голем број делови од тие идејни проекти се разработувани преку главни проекти и реализирани.

(2) Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој ГУП имаат информативен карактер т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации што произлегуваат од идејните решенија наведени во претходниот став.

(3) Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива по пат на претходна разработка преку главни проекти, при што мора да се води сметка за важечките технички нормативи, стандарди и потреби на подрачјето за кое се изработува главен проект.

Член 49

(1) После донесувањето и стапувањето во сила на овие измени и дополнувања на ГУП, надлежниот орган на локалната самоуправа во општината Битола во заедница со соодветниот државен орган ќе преземат мерки за воспоставување на катастар на подземните комунални објекти и инсталации во рамките на урбаниот опфат на градот.

Член 50

(1) Од идејните проекти за комунални објекти и инсталации, едино од системот за затоплување до денес ништо не е реализирано.

(2) Замислите за РЕК како извор на топлинска енергија остануваат и понатаму како најквалитетно решение за затоплување на градот.

6. ГРАДИТЕЛСКО НАСЛЕДСТВО

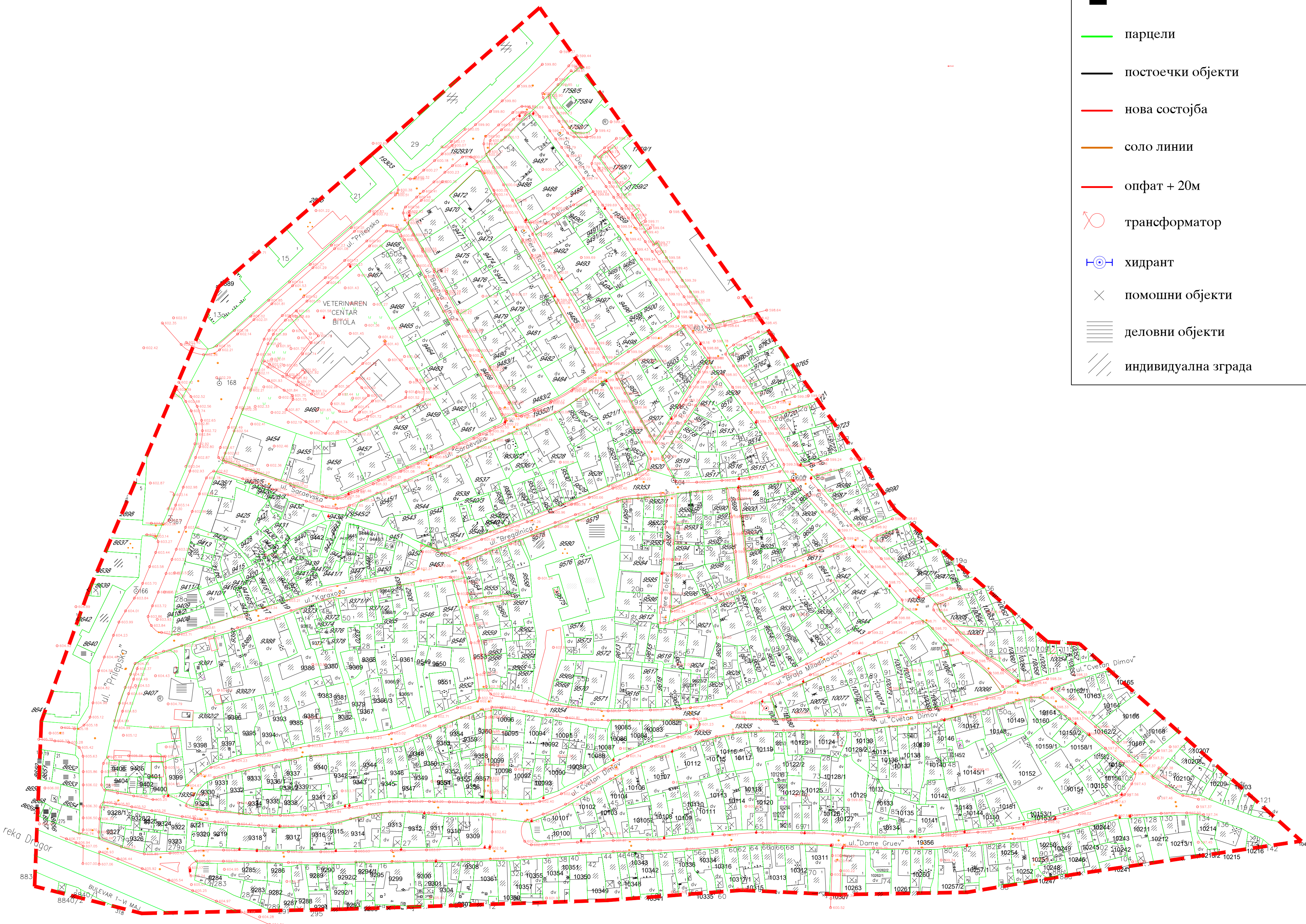
Член 51

(1) За недвижните објекти што се регистрирани како споменици на културата или евидентирани како објекти со својство на споменик на културата, што се наоѓаат во рамките на опфатот на урбаното подрачје, Заводот за заштита на спомениците на културата, природните реткости, музеј и галерија – Битола, врши евиденција, валоризација и категоризација и носи мерки за заштитниот режим.

(2) Евиденцијата, валоризацијата и категоризацијата на објектите од претходниот став треба со писмена аргументација да потенцира: зошто објектот се прогласува за споменик на културата и што од објектот е подложно на заштита.

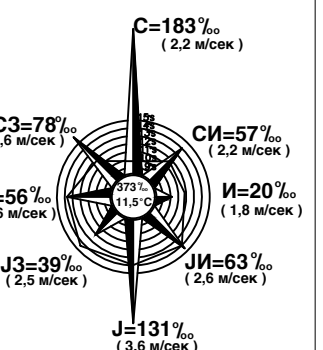
ЛЕГЕНДА:

- 0646.49 точки и коти од теренско снимање
- бунар / пумпа
- дрвена / бетонска бандера
- осветлување / далекувод
- шахта / сливник
- затварач
- споменик
- парцели
- постоечки објекти
- нова состојба
- соло линии
- опфат + 20м
- трансформатор
- хидрант
- помошни објекти
- деловни објекти
- индивидуална зграда



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК 02.05, И ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И05.04 И БЛОК И05.05, ОПШТИНА БИТОЛА

- Граница на плански опфат
- Граница на КП според катастарски план
- Згради според катастарски план
- Огради и ѕидови
- Асфалтни ивици
- Обележани паркиралишта на асфалт
- Понишени линии - не постојат на лице место
- Настрешница
- Снимена детална точка со надморска висина 78
- Снимена детална точка без надморска висина 401
- Паркиралиште
- Детални точки на плански опфат
- Тревна површина
- Станбена зграда
- Станбено деловна зграда
- Деловна зграда
- Деловна зграда - дуќанче
- Помошна зграда
- Катност на зграда
- Орман за струја
- Канделабра
- Рефлектор за осветлување на игралиште
- Трансформатор
- Бетонска бандера за струја
- Дрвена бандера за струја
- Шахта за канализација
- Сливник



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ период (1949 - 1975)

НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА БИТОЛА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 02, БЛОК И.02.04 И БЛОК 02.05, И ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ГУП ЗА ЧЕТВРТ И 05, БЛОК И05.04 И БЛОК И05.05, ОПШТИНА БИТОЛА	Технички број:	051-05/2020
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	Размер:	M=1:1000
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38708509389	Дата:	05/2022 год.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Опластување 0.0232	Лист бр. 2	0232