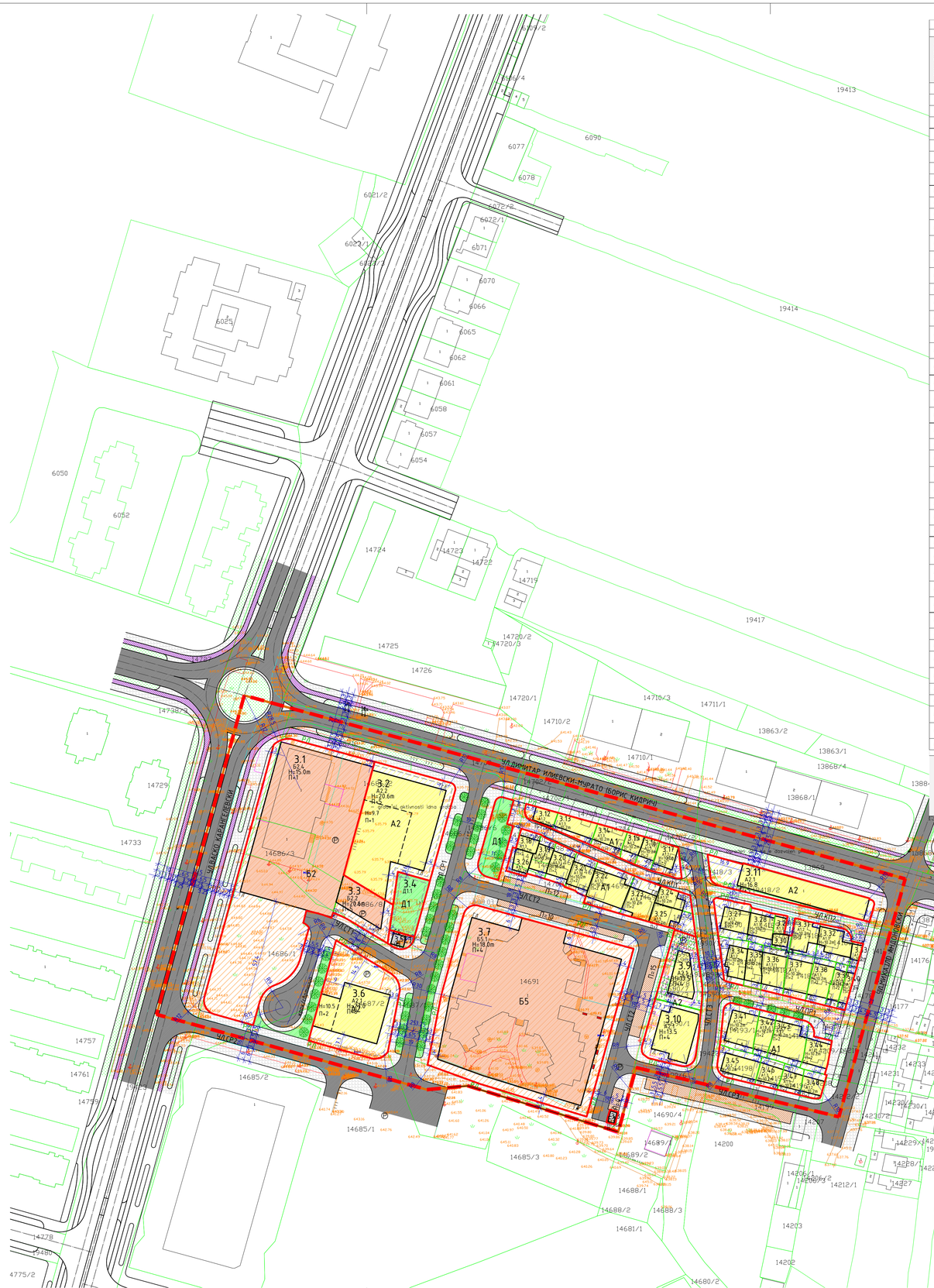

3.09.03											
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОДЕМНАЊА И КЛАСА НА НАМЕНА	КОРИСТЕЊЕ НА КЛАСИ НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА СТРАНИ	ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГП) СПОРЕД ПЛАНОТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ВО ГРАФИЧКИ ДЕЛ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ m2	БРУТО ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ m2	КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗГРАДБЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	КОЛСКИ ПРИСТАП
3.1	Б2.4 - Супермаркети, самоуслужни и други трговски објекти	П+1	15.0	9,268	3,115	6,230	1,10	59%	УЛ.СР2, УЛ.СТ1
3.2	А2.2 – Стамбено-деловни згради	А3.61,62,63,64,65,82,83,84 макс.вкупен збир 40%	П+1, П+3	9.7; 20.6	2,064	1,531	9,184	4.45	74%	УЛ.СР1
3.3	Б2.2 – Трговски центри	А2.3,А3.63,64,65,82,83,84 макс.вкупен збир 40%	П+5	20.6	458	287	1,722	3.76	63%	УЛ.СТ1
3.4	Д1.1 – Заштитна градски паркови, заштитни површини	/	/	/	362	/	/	/	/	УЛ.СР1
3.5	Е1.8-трансформаторска станица	/	П	3.5	74	30	30	0.41	41%	УЛ.СТ1
3.6	А2.2-Стамбени згради со деловни намени	Е1,Б2,А4,А5,А3,А6 макс.вкупен збир 40%	П+2,П+6	10.5; 27.0	1,497	637	4,923	3.29	43%	УЛ.СР1, УЛ.СР2, УЛ.СТ1
3.7	Б5.1 – Хотелски комплекси	А3,Б1,Б3,Б4,Б6,Б2,Б3 макс.вкупен збир 40%	П+4	18.0	6,173	4,323	21,613	3.50	70%	УЛ.СР1, УЛ.СТ2
3.8	Е1.8-трансформаторска станица	/	П	3.5	24	15	15	0.63	63%	УЛ.СТ2
3.9	А2.1-Стамбени згради- слободностојки	Е1,Б2,А4,А5,А3,А6 макс.вкупен збир 40%	П+4	13.5	540	181	905	1.68	34%	УЛ.СТ2, УЛ.СТ3
3.10	А2.1-Стамбени згради- слободностојки	Е1,Б2,А4,А5,А3,А6 макс.вкупен збир 40%	П+4	13.5	628	372	1,860	2.96	59%	УЛ.СТ2, УЛ.СТ3
3.11	А2.1-Стамбени згради- слободностојки	Е1,Б2,А4,А5,А3,А6 макс.вкупен збир 40%	П+5	16.8	894	620	3,720	4.16	69%	УЛ.СТ2, УЛ.СТ3
3.12	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	151	67	268	2.65	66%	УЛ.КП1
3.13	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	169	118	473	2.80	70%	УЛ.КП1
3.14	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	162	113	452	2.79	70%	УЛ.КП1
3.15	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	103	71	284	2.76	69%	УЛ.КП1
3.16	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	103	69	276	2.68	67%	УЛ.КП1
3.17	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	165	96	384	2.33	58%	УЛ.КП1
3.18	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	89	60	240	2.70	67%	УЛ.КП1
3.19	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	142	94	376	2.65	66%	УЛ.КП1
3.20	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	172	110	440	2.56	64%	УЛ.КП1
3.21	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	176	112	448	2.55	64%	УЛ.КП1
3.22	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	342	228	912	2.67	67%	УЛ.КП1
3.23	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	236	158	632	2.68	67%	УЛ.КП1
3.24	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	129	90	361	2.80	70%	УЛ.СТ3
3.25	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	189	109	436	2.31	58%	УЛ.СТ3
3.26	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	107	75	300	2.80	70%	УЛ.СТ2
3.27	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	262	125	500	1.91	48%	УЛ.КП2
3.28	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	177	116	464	2.62	66%	УЛ.КП2
3.29	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	48	42	168	3.50	88%	УЛ.КП2
3.30	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	57	38	152	2.67	67%	УЛ.КП2
3.31	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	188	132	526	2.80	70%	УЛ.КП2
3.32	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	241	144	576	2.39	60%	УЛ.КП2
3.33	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	47	31	124	2.64	66%	УЛ.КП2
3.34	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	231	122	488	2.11	53%	УЛ.ПР1
3.35	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	151	106	424	2.81	70%	УЛ.ПР1
3.36	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	224	158	632	2.82	71%	УЛ.ПР1
3.37	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	236	165	660	2.80	70%	УЛ.ПР1
3.38	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	199	142	568	2.85	71%	УЛ.ПР1
3.39	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	112	77	308	2.75	69%	УЛ.ПР1
3.40	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	82	57	228	2.78	70%	УЛ.ПР1
3.41	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	319	190	760	2.38	60%	УЛ.ПР1
3.42	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	157	110	440	2.80	70%	УЛ.ПР1
3.43	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	330	229	916	2.78	69%	УЛ.ПР1
3.44	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	196	130	520	2.65	66%	УЛ.ПР1
3.45	А1.2 – Стамбени куќи со отворен ред на места - двојни	Б1 макс.30%	П+2	10.2	292	142	568	2.25	56%	УЛ.СР3
3.46	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	140	86	344	2.46	61%	УЛ.СР3
3.47	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	122	72	288	2.36	59%	УЛ.СР3
3.48	А1.3 – Стамбени куќи со отворен ред на места на места од двете страни - куќа во низа	Б1 макс.30%	П+2	10.2	118	69	276	2.34	58%	УЛ.СР3
ОПФАТ БЛОК н2		43,682				15,184	66,414	1.52	35%	

3.09.03	43,682	
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА		
ПОДЕМНАЊА И КЛАСА НА НАМЕНА	БРУТО ПОВРШИНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m2)	БРУТО ГРАДЕЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (m2)
А1 - домување во куќи	37	6,274	16,213
А2 - домување во згради	3	3,625	20,592
ВКУПНО ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА А-ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	42	11,899	36,805
Б2 – Големи единици за трговија	2	5,746	7,952
Б5 – Хотели и хотелски комплекси	1	6,175	21,613
ВКУПНО ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	3	11,921	29,565
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	1	362	/
ВКУПНО ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА Д - ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	1	362	/
Е1 - сообраќајни линиски и други инфраструктури	2	98	45
ВКУПНО ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА Е-ИНФРАСТРУКТУРИ	2	98	45
ВКУПНО	**48**	**24,280**	**66,415**
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НЕПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА		
КЛАСА НА НАМЕНА	БРУТНИ ПОВРШИНИ	
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	685	
ВКУПНО ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА Д-ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	685	
Е1 - сообраќајни линиски и други инфраструктури	18,717	
ВКУПНО ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА Е-ИНФРАСТРУКТУРИ	18,717	
ВКУПНО:	**19402**	

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ГРУПИ НА КЛАСИ НА НАМЕНА ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ		
А-ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	11,899	27.2%
Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	11,921	27.3%
Д-ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	1,047	2.4%
Е-ИНФРАСТРУКТУРИ	18,815	43.1%
ОПФАТ БЛОК н2	**43,682**	100.0%

3.09.03	43,682	
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА н2		**24,280**
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НЕПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА н2		**19,402**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ КЛАСИ НА НАМЕНА ВО БЛОК

РЕД. БРОЈ	Намена на земјиште	(ха)	%
1	А1 - домување во куќи	0.63	14.4%
2	А2 - домување во згради	0.56	12.9%
3	Б2 – Големи единици за трговија	0.57	13.2%
4	Б5 – Хотели и хотелски комплекси	0.62	14.1%
5	Д1 - Парковско и пејзажно зеленило	0.10	2.4%
6	Е1 - сообраќајни линиски и други инфраструктури	1.88	43.1%
	ВКУПНО	**4.37**	**100.0%**

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕЛЕНИЛО ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ	н2	%
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило -како паркоуредено градежно земјиште	362	0.8%
Д1 - Парковско и пејзажно зеленило -како непаркоуредено градежно земјиште за општа употреба	685	1.6%
задолжително зеленило (20%) во паркоуредено градежно земјиште за поединечна употреба	4,784	11.0%
ВКУПНО (ПЛАНСКИ ОПФАТ)	**43,682**	**13.3%**
бројо на жители	1,555	
н2 зеленило/жител	3.7	

СПОРЕДЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

РЕД. БРОЈ	Намена на земјиште	Документациона основа (ха)	Планска документација (ха)
1	А-ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	1.56	1.19
2	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	0.81	1.19
3	Д-ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	0.00	0.10
4	Е-ИНФРАСТРУКТУРИ	1.46	1.88
5	Н3 - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	0.53	0.00
	ВКУПНО	**4.37**	**4.37**

СПОРЕДЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ВАЖЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕД. БРОЈ	Намена на земјиште	ДУП 2010-2021 (ха)	Планска документација (ха)
1	А-ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ	1.00	1.19
2	Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ	1.41	1.19
3	Д-ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	0.08	0.10
4	Е-ИНФРАСТРУКТУРИ	1.88	1.88
	ВКУПНО	**4.37**	**4.37**

ГЕО ПОИНТ

Legenda na topografski znaci

LEGENDA

- ~"i"~ena – betonska ograda
- betonska ograda / betonski yid
- ~"elezno ~ betonska ograda
- ~"elezna ograda
- ~"i~ena ograda
- granica na parcela od katastarski plan
- granica na objekt od katastarski plan
- asfaltna ulica
- trotoari i pe{a~ki pateki
- pomo{ni linii
- granica na opfat
- objekti i dograbi (fakti~ka sostojba)
- golem rabnik
- skali
- bilbord
- ~arbol
- 24119 – apsolutni nadmorski visini
- 3684 – broj na katastarska parcela
- 1 – broj na objekt vo katastarska parcela
- ~ahti
- slivnik
- transformator
- parking
- sru{en objekt
- trafo
- betonski elektri~en stolb
- drven elektri~en stolb
- svetlosen stolb
- hidrant
- zatvor~
- zelenilo

Izrabotil:

Kristijan Stankovski, dipl.ge

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ЧЕТВРТ ЗАПАД 9, БЛОК 3.09.03, ОПШТИНА БИТОЛА

НАЦРТ ПЛАН-ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА | ПЛАНСКИ ПЕРИОД 20

ПОВРШИНА 4.37 ха | РАЗМЕР

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- 3.09.03 ОЗНАКА ЗА БЛОК
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 3.1, 3.2, 3.3,... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКС.БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н= ДОЗВОЛЕНА ВИСИНА НА ГРАДЕЊЕ
- А1 ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ (А1.2, А1.3)
- А2 ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ (А2.1, А2.2)
- Б2 ГОЛЕМИ ЕДИНИЦИ ЗА ТРГОВИЈА (Б2.2, Б2.4)
- Б5 ХОТЕЛИ И ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ (Б5.1)
- Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈЗАЖНО ЗЕЛЕНИЛО (Д1.1)
- Е1 СООБРАЌАЈНИ ЛИНИСКИ И ДРУГИНФРАСТРКТУРИ (Е1.8)
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО/ДРВОРЕД
- Е1-СООБРАЌАЈНИ ИНФРАСТРКТУРИ
- КОЛОВОЗ
- ПРИСТАПНИ УЛИЦИ/КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
- ЈАВЕН ПАРКИНГ
- ТРОТОАРИ/ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ/ЈАВНА ПОВРШИНА
- ПАТЕКИ ЗА ВЕЛОСИПЕДИ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО СООБРАЌАЈЕН ПРОФИЛ
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

РУЖА НА ВЕТРОВИ

С3=38% (12,6 m/s) З=56% (1,6 m/s) Ј3=39% (2,5 m/s)

ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БРОЈ 0023	УПРАВИТЕЛИ: СТЕФАНИЈА ИВАНОВ АНДРИЈАН ИВАНОВ
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА БИТОЛА	
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА дипл ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094	
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА дипл ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0591	АНДРИЈАН ИВАНОВ мср ОВЛАСТУВАЊ
ПРИЛОГ	СИНТЕЗЕН ПЛАН-ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТ ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПАРЦЕ ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ, ПЛАН НА ЗЕЛЕ	
ТЕХ. БРОЈ 0801-01-09/24	ДАТУМ 02.2025	