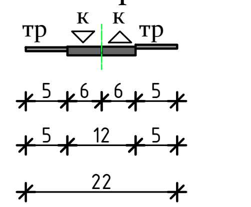
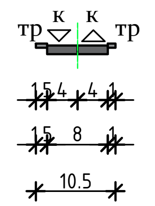
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

ПРЕСЕК 1-1
- собирна



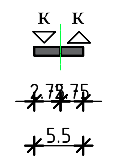
Ⓒ ул. "Димитар Илиевски - Мурато"
профил согласно ГУП

ПРЕСЕК 2-2
- магистрална



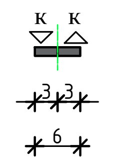
Ⓜ ул. "Никола Тесла"

ПРЕСЕК 3-3
- пристапна



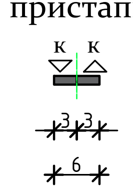
Ⓟ ул. "Марк и Енгелс"

ПРЕСЕК 4-4
- пристапна



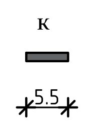
Ⓟ ул. "Елпида Караманди"

ПРЕСЕК 5-5
- пристапна



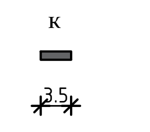
Ⓟ ул. "Новопланирана 1"

ПРЕСЕК 6-6
- пристапна



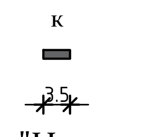
Ⓟ ул. "Новопланирана 2"

ПРЕСЕК 7-7
- интегрирана



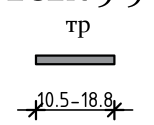
Ⓘ ул. "Новопланирана 3"

ПРЕСЕК 8-8
- интегрирана



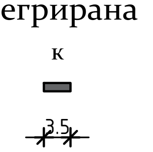
Ⓘ ул. "Новопланирана 4"

ПРЕСЕК 9-9

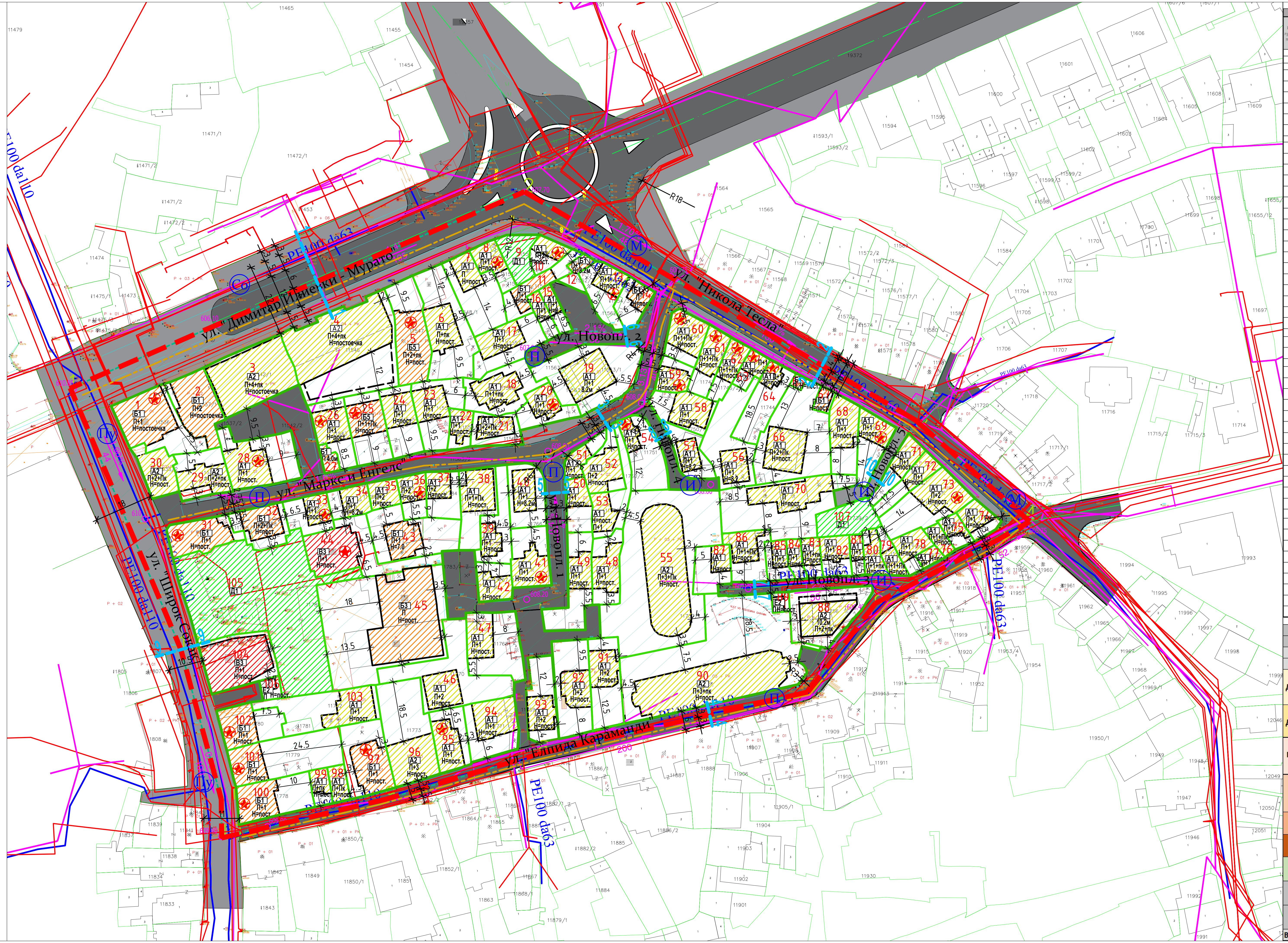


Ⓟу ул. "Широк Сокак"

ПРЕСЕК 10-10
- интегрирана



Ⓘ ул. "Новопланирана 5"



Градежни парцели Блок Ц.04.03

Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Процент на изграденост	Максимална дозволена висина до венец	Максимална дозволена катност на објекти	Коефициент на искористеност	Бруто развиена површина	Основна класа на намена на објектот	Компатибилни класи на намени на основната намена на објектите	Максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Начин на паркирање	Режим на заштита
	(m2)	(m2)	(%)	(m)		(k)	(m2)			(%)		
1	353.15	237.5	67.3	постоечка	П+1	1.3	475.0	Б1	-	-	Во градежна парцела	Заштитен објект со решение ★
2	251.98	234.4	93.0	постоечка	П+2	2.8	703.2	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
3	428.18	401.0	93.7	постоечка	П+4+пк	5.6	2406.0	А2	-	-	Во градежна парцела	★
4	841.95	512.0	60.8	постоечка	П+4+пк	3.6	3072.0	А2	Б1, Б5	40%	Во градежна парцела	
5	305.78	215.6	70.5	постоечка	П+2+пк	2.8	862.4	Б5	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
6	418.10	122.3	29.3	постоечка	П+пк	0.6	244.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
7	287.99	75.0	26.0	постоечка	П	0.3	75.0	А1	-	-	Во градежна парцела	★
8	107.60	76.9	71.5	постоечка	П+1	1.4	153.8	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
9	124.47	Д1-Парковско зеленило										
10	91.76	51.6	56.2	постоечка	П+2	1.7	154.8	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
11	150.46	73.6	48.9	постоечка	П+1	1.0	147.2	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
12	54.98	28.1	51.1	8.2	П+1	1.0	56.2	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
13	179.68	69.0	38.4	постоечка	П+1	0.8	138.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
14	114.76	46.6	40.6	постоечка	П	0.4	46.6	Б1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
15	62.81	36.1	57.5	8.2	П+1	1.1	72.2	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	
16	61.86	36.3	58.7	постоечка	П+1	1.2	72.6	А1	-	-	Во градежна парцела	
17	250.31	104.5	41.7	постоечка	П+1	0.8	209.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент
18	269.98	115.9	42.9	постоечка	П+1+пк	1.3	347.7	А1	-	-	Во градежна парцела	
19	477.24	161.0	33.7	8.2	П+1	0.7	322.0	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент
20	155.37	77.2	49.7	постоечка	П+1	1.0	154.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
21	142.43	65.9	46.3	постоечка	П+2+пк	1.9	263.6	А1	-	-	Во градежна парцела	
22	82.53	60.0	72.7	постоечка	П+1	1.5	120.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент
23	256.13	97.1	37.9	постоечка	П+1	0.8	194.2	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
24	206.72	95.5	46.2	постоечка	П+1	0.9	191.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
25	238.67	107.6	45.1	постоечка	П+1+пк	1.4	322.8	Б5	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
26	190.55	105.2	55.2	постоечка	П+1	1.1	210.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
27	36.94	36.94	100.0	постоечка	П	1.0	36.9	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
28	337.61	159.9	47.4	постоечка	П+1	0.9	319.8	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
29	214.67	111.4	51.9	постоечка	П+2+пк	2.1	445.6	А2	-	-	Во градежна парцела	★
30	147.33	147.33	100.0	постоечка	П+2+пк	4.0	589.3	А2	-	-	Во градежна парцела	★
31	195.50	172.6	88.3	постоечка	П+1	1.8	345.2	Б1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
32	185.58	106.4	57.3	постоечка	П+2+пк	2.3	425.6	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
33	149.64	65.1	43.5	постоечка	П+1	0.9	130.2	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
34	111.93	77.0	68.8	8.2	П+1	1.4	154.0	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	
35	75.66	75.66	100.0	постоечка	П+2	3.0	227.0	А1	-	-	Во градежна парцела	★
36	108.55	67.8	62.5	постоечка	П+2	1.9	203.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
37	147.80	61.2	41.4	постоечка	П+2	1.2	183.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
38	227.40	121.6	53.5	постоечка	П+1+пк	1.6	364.8	А1	-	-	Во градежна парцела	
39	197.92	57.1	28.9	постоечка	П+1	0.6	114.2	А1	-	-	Во градежна парцела	★
40	211.15	84.5	40.0	8.2	П+1	0.8	169.0	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
41	208.01	117.8	56.6	постоечка	П+1	1.1	235.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
42	121.29	83.0	68.4	постоечка	П	0.7	83.0	А1	-	-	Во градежна парцела	★
43	352.65	105.9	30.0	7.0	П+1	0.6	211.8	Б1	-	-	Во градежна парцела	
44	377.77	202.7	53.7	постоечка	П+1	1.1	405.4	В3	-	-	Во градежна парцела	Заштитен објект со решение ★
45	1138.29	509.7	44.8	постоечка	П	0.4	509.7	Б3	-	-	Во градежна парцела	★
46	464.65	109.3	23.5	постоечка	П+2	0.7	327.9	А1	-	-	Во градежна парцела	★
47	321.22	111.6	34.7	постоечка	П+1	0.7	223.2	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
48	184.88	104.7	56.6	постоечка	П+1	1.1	209.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
49	256.14	76.7	29.9	постоечка	П+1	0.6	153.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
50	122.10	60.5	49.5	постоечка	П+1	1.0	121.0	А1	-	-	Во градежна парцела	★
51	83.35	55.9	67.1	постоечка	П+1	1.3	111.8	А1	-	-	Во градежна парцела	★
52	164.17	119.5	72.8	постоечка	П+2	2.2	358.5	А1	-	-	Во градежна парцела	★
53	186.29	76.3	41.0	постоечка	П+1	0.8	152.6	А1	-	-	Во градежна парцела	★

Градежни парцели Блок Ц.04.03

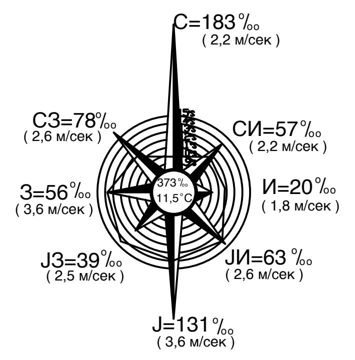
Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градба		Максимална дозволена висина до венец	Максимална дозволена катност на објекти	Коефициент на искористеност	Бруто развиена површина	Основна класа на намена на објектот	Компатибилни класи на намени на основната намена на објектите	Максимален дозволен процент (%) на учество на збирот на компатибилни класи на намени на основната класа на намена	Начин на паркирање	Режим на заштита
		m2	Процент на изграденост %									
54	235.12	46.9	19.9	постоечка	П+1	0.4	93.8	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
55	1335.18	481.7	36.1	постоечка	П+3+пк	1.8	2408.5	А2	-	-	Во градежна парцела	★
56	341.42	80.0	23.4	8.2	П+1	0.5	160.0	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	
57	149.30	57.0	38.2	8.2	П+1	0.8	114.0	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	
58	188.93	110.0	58.2	постоечка	П+1	1.2	220.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
59	97.21	69.6	71.6	постоечка	П+1	1.4	139.2	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
60	162.24	125.7	77.5	постоечка	П+1+пк	2.3	377.1	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
61	144.83	98.1	67.7	постоечка	П+1+пк	2.0	294.3	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
62	112.61	76.9	68.3	постоечка	П+1+пк	2.0	230.7	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
63	73.06	47.0	64.3	постоечка	П+1	1.3	94.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
64	217.45	39.8	18.3	постоечка	П+1	0.4	79.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
65	15.09	15.09	100.0	постоечка	П	1.0	15.1	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
66	536.10	150.1	28.0	постоечка	П+2+пк	1.1	600.4	А1	-	-	Во градежна парцела	
67	36.92	31.5	85.3	постоечка	П	0.9	31.5	Б1	-	-	Во градежна парцела	★
68	195.48	124.7	63.8	постоечка	П+1	1.3	249.4	А1	-	-	Во градежна парцела	★
69	168.75	84.1	49.8	постоечка	П+1	1.0	168.2	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
70	558.33	173.4	31.1	постоечка	П	0.3	173.4	А1	-	-	Во градежна парцела	
71	122.05	74.6	61.1	постоечка	П+1	1.2	149.2	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
72	121.21	69.4	57.3	постоечка	П+1	1.1	138.8	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент ★
73	312.66	156.6	50.1	постоечка	П+2	1.5	469.8	А1	-	-	Во градежна парцела	Заштитен објект со решение ★
74	96.36	67.5	70.0	постоечка	П+1	1.4	135.0	А1	-	-	Во градежна парцела	
75	66.14	42.8	64.7	постоечка	П+1	1.3	85.6	А1	-	-	Во градежна парцела	★
76	46.03	46.03	100.0	постоечка	П+1+пк	3.0	138.1	А1	-	-	Во градежна парцела	★
77	34.66	34.65	100.0	постоечка	П+1	2.0	69.3	А1	-	-	Во градежна парцела	★
78	98.19	77.3	78.7	постоечка	П+1	1.6	154.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
79	66.45	44.0	66.2	постоечка	П+1+Пк	2.0	132.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
80	78.02	67.8	86.9	постоечка	П+1+пк	2.6	203.4	А1	-	-	Во градежна парцела	★
81	50.95	32.2	63.2	постоечка	П+1	1.3	64.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
82	111.22	66.2	59.5	постоечка	П+1	1.2	132.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
83	68.60	47.4	69.1	постоечка	П+1+пк	2.1	142.2	А1	-	-	Во градежна парцела	★
84	52.41	35.8	68.3	постоечка	П+1	1.4	71.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
85	85.49	38.3	44.8	постоечка	П+1	0.9	76.6	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
86	182.23	87.0	47.7	постоечка	П+1+пк	1.4	261.0	А1	-	-	Во градежна парцела	
87	152.21	47.0	30.9	постоечка	П	0.3	47.0	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
88	337.67	202.5	60.0	10.2	П+2+пк	2.4	810.0	А2	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	40%	Во градежна парцела	
89	31.75	16.6	52.3	постоечка	П	0.5	16.6	Е2-Трафостаница				
90	1347.04	557.6	41.4	постоечка	П+3+пк	2.1	2788.0	А2	-	-	Во градежна парцела	★
91	257.17	95.0	36.9	постоечка	П+2	1.1	285.0	А1	-	-	Во градежна парцела	★
92	313.72	94.6	30.2	постоечка	П+2	0.9	283.8	А1	-	-	Во градежна парцела	★
93	215.17	83.5	38.8	постоечка	П+2	1.2	250.5	А1	-	-	Во градежна парцела	★
94	263.02	142.7	54.3	8.2	П+1	1.1	285.4	А1	Б1 (до 30%), Б5 (до 5%)	30%	Во градежна парцела	
95	191.73	115.7	60.3	постоечка	П+1	1.2	231.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
96	439.62	185.6	42.2	постоечка	П+3	1.7	742.4	А2	-	-	Во градежна парцела	★
97	300.61	160.4	53.4	постоечка	П+1	1.1	320.8	Б1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
98	59.15	59.15	100.0	постоечка	П+пк	2.0	118.3	А1	-	-	Во градежна парцела	★
99	64.10	42.0	65.5	постоечка	П+пк	1.3	84.0	А1	-	-	Во градежна парцела	★
100	259.82	138.9	53.5	постоечка	П+1	1.1	277.8	Б1	-	-	Во градежна парцела	Објект со предлог да добие статус на заштитетно добро ★
101	405.01	119.8	29.6	постоечка	П+1	0.6	239.6	Б1	-	-	Во градежна парцела	Заштитен објект со решение ★
102	211.14	131.9	62.5	постоечка	П+1	1.2	263.8	Б1	-	-	Во градежна парцела	Заштитен објект со решение ★
103	354.05	137.7	38.9	постоечка	П+1	0.8	275.4	А1	-	-	Во градежна парцела	Објект кој придонесува во историскиот амбиент
104	333.65	277.2	83.1	8.2	П+1	1.7	554.4	В3	-	-	На јавен паркинг	Објект кој е неутрален во историскиот амбиент ★
105	1447.10	Д1-Парковско зеленило									На јавен паркинг	
106	39.69	15.50	39.10	постоечка	П	0.4	15.5	Е2-Трафостаница				
107	161.99	Д1-Парковско зеленило										
Вкупно:	25780.03	11684.8	45.3		П-П+4+пк	1.3	34088.4	А1, А2, Б1, Б5, В3, Е2, Д1				★ - постојна состојба без идни услови за градба

ДУП за "ЧЕТВРТ ЦЕНТАР 4, БЛОК Ц.04.03", ОПШТИНА БИТОЛА - СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

	ДУП (ВАЖЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА)		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина	удел во плански опфат	површина	удел во плански опфат
група на класи на намена	m2	%	m2	%
А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	14748	43.89%	13564.64	40.32%
А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	4715	14.03%	5091.64	15.14%
Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ЕДИНИЦИ	2964	8.82%	2924.59	8.69%
Б3 ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	1109	3.30%	1138.29	3.38%
Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	546	1.63%	544.45	1.62%
В3 КУЛТУРА	713	2.12%	711.42	2.11%
Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	1487	4.43%	1733.56	5.15%
Е2 ТРАФОСТАНИЦА	66	0.20%	71.44	0.21%
Е1 ИНФРАСТРУКТУРА	7252	21.58%	7859.98	23.36%
ВКУПНО (ПЛАНСКИ ОПФАТ)	33600	100%	33640.01	100%

▨ Површина на контактна зона
- - - ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА
СЕ СОВПАЃА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

СПОМЕНИЧКА ЦЕЛИНА СТАРО ГРАДСКО ЈАДРО
УРБАН КОМПЛЕКС - 2 „ШИРОК СОКАК“



ГОДИШНА ТЕРМИЧКА
РУЖА НА ВЕТЕРОТ
период (1949 - 1975)

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ЧЕТВРТ ЦЕНТАР 4, БЛОК Ц.04.03, ОПШТИНА БИТОЛА
(ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ)

Опфатот на предложениот План има површина од 3.36ха.

- - - Граница на плански опфат
- - - Граница на блок
рл — Регулациона линија
ггп — Линија на градежна парцела
гл — Градежна линија
— Елементи на сообраќајница
— Осовина на коловоз
- - - Подземна градежна линија

1 / Б1 / H=8.5 / П+1 — Блок за градежна парцела, намена на површина, катност и висина до венец

◩ Трафостаница
0.70% / 130 — Блок за пад на терен
610.85 — Нивелациски коти
— Водоводна инсталација - постојна состојба
- - - Водоводна инсталација - планирана
— Фекална канализација - постојна состојба
- - - Фекална канализација - планирана
— Атмосферска канализација - постојна состојба
- - - Атмосферска канализација - планирана
— Електрика - постојна состојба
-·· Електрика - планирана
- - - Постојна Електрика - планира да се дислоцира
— Телекомуникација - постојна состојба
-·- Телекомуникација - планирана
-·- Гасоводна инсталација - планирана
★ Блок за Заштитени објекти - Значајно културно наследство

ЗАСТАПЕНИ НАМЕНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

▨ А1, А2 — А - ДОМУВАЊЕ
А1 - Домување во станбени куќи
А2 - Домување во станбени згради

▨ Б1, Б3, Б5 — Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
Б1 - Мали комерцијални и деловни единици
Б3 - Големи угостителски единици
Б5 - Хотелски комплекси

▨ В3 — В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ
В3 - Култура

▨ Е2 — Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е2- Трафостаница

▨ Д1 — Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
Д1 - Парковско зеленило

				ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НАРАЧАТЕЛ:	ОПШТИНА БИТОЛА			
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ЧЕТВРТ ЦЕНТАР 4, БЛОК Ц.04.03, ОПШТИНА БИТОЛА (ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ)	Технички број: 051-04/2020		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	СУПЕРПОНИРАН ПРИКАЗ	Размер: М=1:1000	Дата: 04/2026 год.	Лист бр. 7
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "**МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ**" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232			
СОРАБОТНИК:	М-р Марија Рунтева инж.арх.			

0

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