

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
"МАНСАРД" ГЕВГЕЛИЈА

ул. "Панче Пешев" бр.8 Гевгелија  
e-mail: mansard@t.mk

---

**Урбанистички проект со план за  
парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и  
Дополнување на Детален Урбанистички  
План за дел од блок 10.5 - Гевгелија  
(плански период 2019-2024)- КО  
Гевгелија, Општина Гевгелија**

ЈУЛИ 2024

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија

---

Место: Општина Гевгелија

Нарачател: Друштво за градежништво проектирање и изведба **МАНСАРД** Коце ДООЕЛ Гевгелија

Доносител: Општина Гевгелија

**Предмет:** Проектна програма за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија

**Извршител:** Друштво за градежништво проектирање и изведба **МАНСАРД** Коце ДООЕЛ Гевгелија

Адреса: Ул. Панче Пешев бр. 8, Гевгелија

Телефон: 076 423 850

e-mail: [mansard@t-home.mk](mailto:mansard@t-home.mk)

Работен тим: Зоица Трајкова д.и.а.

Фаза: Урбанистички проект

Технички број: **0701-17/2**

Датум на изработка: 25.07.2024

Работен тим: Зоица Трајков д.и.а.  
Коце Трајков д.и.а  
Ристе Трајков д.и.а  
Блаже Трајков д.и.а

УПРАВИТЕЛ:

Коце Трајков д.и.а.

Број: 0805-50/150020240207406

Датум и време: 11.6.2024 г. 14:18

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4508459
Целосен назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	МАНСАРД ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.11.1992 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006992105553
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.689.100,00
Уплатен дел MKD:	6.689.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	6.689.100,00

Број: 0805-50/150020240207406

Страна 1 од 3

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/16235BEF495CFE5F05FD508FA70D89B5675DFD3F4C6E1C86CA33BF03BCB5E107>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	КОЦЕ ТРАЈКОВ
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.689.100,00
Уплатен дел MKD:	6.689.100,00
Вкупен влог MKD:	6.689.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	КОЦЕ ТРАЈКОВ
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет Занимање-инженер архитект
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	4508459/1
Назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија - Подружница број 1 Гевгелија
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ВАРДАРСКИ РИД ББ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	23.63 - Производство на готова бетонска смеса
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЈАНА ТРАЈКОВА
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Број: 0805-50/150020240207406

Страна 2 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/16235BEF495CFE5F05FD508FA70D89B5675DFD3F4C6E1C86CA33BF03BCB5E107>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Овластувања:	Раководител на подружница
--------------	---------------------------

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
Е-mail:	mansard@t-home.mk

**Напомена:**

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

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

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

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/16235BEF495CFE5F05FD508FA70D89B5675DFD3F4C6E1C86CA33BF03BCB5E107>

*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.*



Број: 0809-50/150020240077120

Датум и време: 29.2.2024 г. 09:30

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4508459
Назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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.

Број: 0809-50/150020240077120

Страна 1 од 1

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/1910FCA0CA79155DD5EC6F3FF131AC150C91E8B5DD886D1CECA01025FB23E042>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





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 градежништво проектирање и изведба  
МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
ул. ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр. 8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА  
ЕМБС: 4508459

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

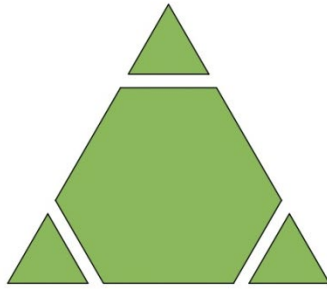
СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА  
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.11.2026 година

Број: 0111  
14.11.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
"МАНСАРД" ГЕВГЕЛИЈА

ул. "Панче Пешев" бр.8 Гевгелија  
e-mail: mansard@t.mk

---

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, број 32/20,111/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија**, донесувам

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на Проектна програма за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија, со технички број 0701-17, како извршители се назначуваат:

**Планер потписник:** ЗОИЦА ТРАЈКОВ д-р

**Планери/соработници:** КОЦЕ ТРАЈКОВ д-р

РИСТЕ ТРАЈКОВ д-р

БЛАЖЕ ТРАЈКОВ д-р

Планерот е должен планот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, број 32/20,111/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:

Коце Трајков д-р





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

---

---

**ЗОИЦА ТРАЈКОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII<sub>1</sub>)

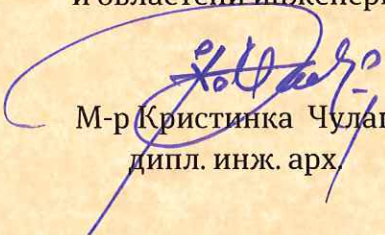
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0646**

Издадено на: 12.09.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Чулак  
дипл. инж. арх.

## Содржина

### ПЛАНСКИ ДЕЛ

#### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ВОВЕД .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	11
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА.....	12
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА .....	14
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ .....	16
Градежна парцела 10.5.16.....	18
6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА .....	18
6.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА.....	19
6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СОГЛАСНО .....	21
6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ .....	26
6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ.....	27
6.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО ИСТОРИСКО НАСЛЕДСТВО..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА..... 1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, РЕГУЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ СО ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ. 1:500
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ СО ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ,..... 1:500
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ..... 1:500
6. СИНТЕЗЕН ПЛАН

## **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

ИДЕЕН ПРОЕКТ

## ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



Бр. 17-2184/2  
19-06-2024

Скопје

До

„МАНСАРД“ ДООЕЛ  
ул. „Панче Пешев“ бр. 8  
**1480 ГЕВГЕЛИЈА**

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо бр. 0302-16 од 31.05.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП 10.5.16, КП 2182/1 и КП 2977/1 од Измена и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од Блок 10.5, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,



В.д. Директор  
**м-р Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (17.06.2024)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





Бр. 17-2184/2  
19-06-2024  
Скопје

До

„МАНСАРД“ ДООЕЛ  
ул. „Панче Пешев“ бр. 8  
1480 ГЕВГЕЛИЈА

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо бр. 0302-16 од 31.05.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП 10.5.16, КП 2182/1 и КП 2977/1 од Измена и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од Блок 10.5, КО Гевгелија, Општина Гевгелија, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

в.д. Директор  
**м-р Зоран Павлов**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (17.06.2024)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

**Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 62/24 од 31.05.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на Г.П.10.5.16 (КП бр. 2182/1 и КП бр.2977/1) од Измена и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од Блок 10.5 - Гевгелија - К.О. Гевгелија, Општина Гевгелија, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

**Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија**

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас  
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос  
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост  
Shoqëria Aktionare për ushtrimin e veprimtarisë energetike  
përqimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,  
поштенски фах: 583  
тел. 02 6090-137, 02 3118 555  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-3027/2

03.06.2024 год.viti.

До: Друштво за градежништво, проектирање и изведва "МАНСАРД" Коце ДООЕЛ  
Гевгелија

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0302-16 од 31.05.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0302-16 од 31.05.2024 година, за изготвување на Урбанистички проект со план за препарцелација на Г.П.10.5.16 (КП бр. 2182/1 и КП бр.2977/1) од Измена и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од Блок 10.5 - Гевгелија - К.О. Гевгелија, Општина Гевгелија.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:  
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:  
62579

НОМАГАС АД Скопје  
По овластување на директорот,  
Раководител на Сектор  
за изградба на гасоводен систем  
Оливера Костанчева





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 62579  
Дата: 04.06.2024

До  
Друштво за градежништво, проектирање и изведба  
Мансард Гевгелија  
Ул. Панче Пешев бр. 8, 1480 Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска,

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на Г.П.10.5.16 (КП бр. 2182/1 и КП бр.2977/1) од Измена и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од Блок 10.5 - Гевгелија - К.О. Гевгелија, Општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје  
DEVOPS активности на оптика  
и мрежи од следна генерација  
По овластување на  
Дејан Влаховиќ

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



СЕКТОР ЗА РЕГИСТРИРАЊЕ, УПРАВУВАЊЕ, УНАПРЕДУВАЊЕ  
И ПРОДАЖБА НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

06-06-2024 2024

АРХИВСКИ БРОЈ: 40 - 5388 / 2

ДО: МАНСАРД ДООЕЛ

ПРЕДМЕТ: Барање за дополнување

Почитувани,

За да Ви одговориме на Вашето Барање на податоци и информации со Ваш Бр.0302-16 од 31.05.2024 година, потребно е истото да го дополните со следната документација:

-Имотни листови за катастарските парцели (земјоделско земјиште) кои влегуваат во планскиот опфат.

Со почит,

Помошник Раководител на Сектор  
Аднан Алиџи



Изработил: Стеван Каљевиќ

Контролирал: Момчило Петровски

До

**МАНСАРД**

Ул. Панче Пешев бр.8

Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-3896/1

07.06.2024

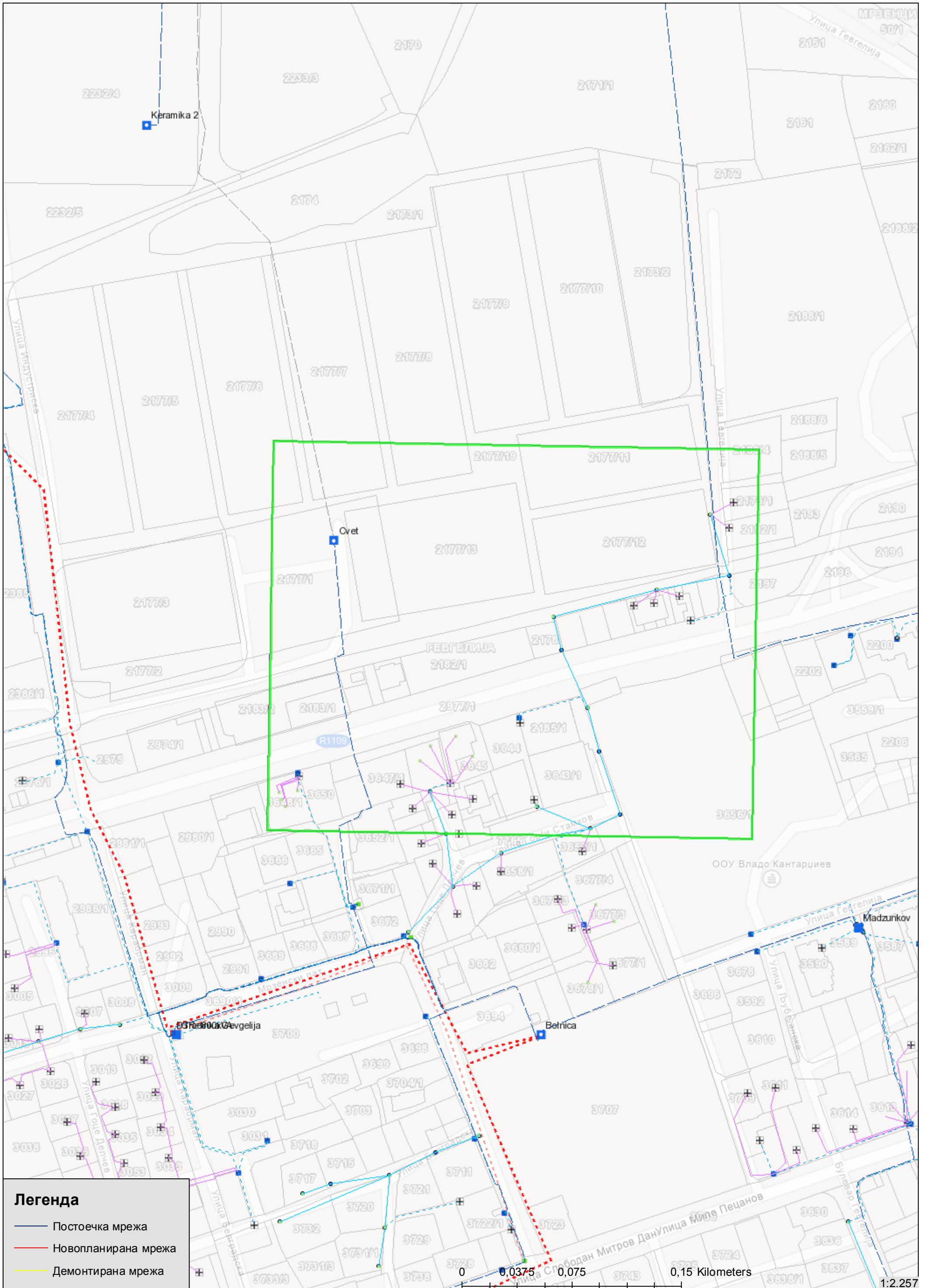
**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање бр.0302-16 од 31.05.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 02.06.2024 година со број на постапка 62579 (наш број 11-3896 од 06.06.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП 10.5.16 на КП 2182/1 и КП 2977/1 од Измена и дополнување на Детален урбанистички план за дел од Блок 10.5, КО Гевгелија во Општина Гевгелија, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски 

Проверил: Весна Чингоска 

по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи



**Легенда**

- Постојечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0,0375 0,075 0,15 Kilometers

# ПЛАНСКИ ДЕЛ ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

## Вовед

Во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20 и 111/123) и член 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) Урбанистички проект со план на парцелација се изработува врз основа на Проектна програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности на подрачјето во рамки на опфатот.

Во согласност со член 61 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20 и 111/123) изработувач на Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на ДУП за дел од блок 10.5 – Општина Гевгелија е правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови Друштво за градежништво проектирање и изведба **МАНСАРД** Коце ДООЕЛ Гевгелија.

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија ќе се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20 и 111/123), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) како и останатата важечка законска регулатива.



местоположба на проектен опфат

## **1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Опфатот на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија се наоѓа во северниот дел на територијата на КО Гевгелија.

Проектниот опфат за предметната Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија е дефиниран според границите на градежната парцела кои ја опфаќа – ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024), Општина Гевгелија, и регулацијата согласно Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024), Општина Гевгелија КО Гевгелија.

**Согласно Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024), Општина Гевгелија планираната градежна парцела е со намена :**

### **A2- Домување во станбени згради**

**Согласно Урбанистичкиот проект со план на парцелација а во согласност со член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21,104/22,99/23) ново планираната градежна парцела е со намена :**

#### **A2.2 – Станбено-деловна зграда - слободностоечка**

Опфатот на Урбанистичкиот проект е дефиниран во следните граници:

- на север границата се движи по граница на катастерската парцела 2477/1 односно по границите на река Рауљ
- на исток границата се движи по границата на градежната парцела 10.5.15а од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Општина Гевгелија;
- на југ границата се движи по граница на катастерската парцела 2977/1 ,односно по регулациона линија на Булевар “Гевгелија”од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Општина Гевгелија
- на запад границата се движи по регулациона линија од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Општина Гевгелија, односно по регулационата линија на ул. Новопроектирана 2

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија

---

Согласно опишаните граници за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија, вкупната површина на проектниот опфат изнесува:

- **1140,9m<sup>2</sup> односно 0.11 ха**

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка, како што следи:

површина 1140.9356  
периметар 156.0317

X=7626824.6228 Y=4557041.9641  
X=7626881.4000 Y=4557056.6200  
X=7626881.4000 Y=4557056.6200  
X=7626886.3700 Y=4557040.3100  
X=7626886.9734 Y=4557038.3299  
X=7626835.2174 Y=4557023.1280  
X=7626834.8482 Y=4557024.3591  
X=7626833.1667 Y=4557029.9671  
X=7626832.5140 Y=4557029.7893  
X=7626831.9221 Y=4557029.6898  
X=7626830.9243 Y=4557029.6637  
X=7626829.9357 Y=4557029.8023  
X=7626828.9800 Y=4557030.1068



## **2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

За предметната локација има изработено планска документација: Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Општина Гевгелија, донесен со одлука бр. 07-452/2 од 11.02.2022 година со плански период 2019-2024 година.

Основна цел на изработката на Урбанистички проект со план за парцелација е ревидирање на парцелацијата планирана согласно Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Општина Гевгелија и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор.

Со урбанистичкиот проект се предвидува промена на парцелацијата, односно изменување на границите на градежната парцела 10.5.16, со цел усогласување на границата на градежната парцела со катастарската парцела, односно формирање на јавна површина на дел од ГП 10.5.16 со цел оформувањето на градежната парцела да ги следи границите на сопствената катастерска парцела без дооформување на дел од КП 2977/1 во сопственост на РСМ.

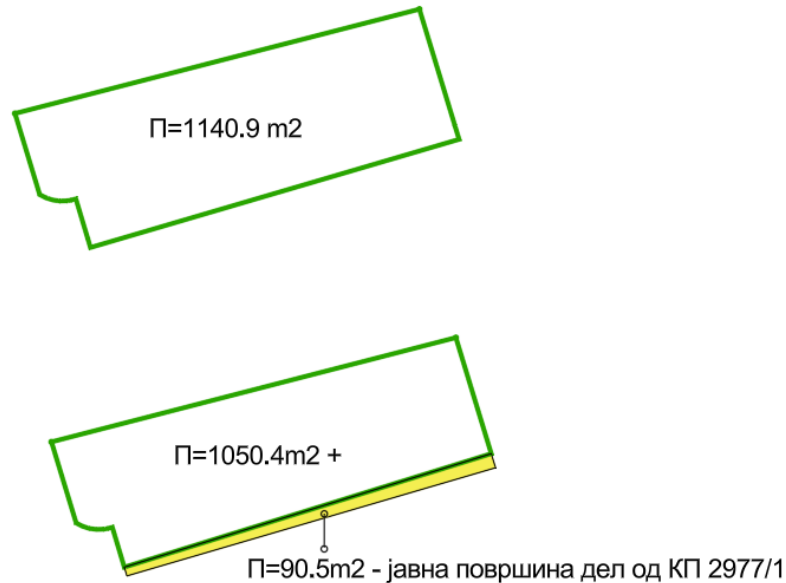
За новопланираната градежна парцела параметрите за коефициентот на искористеност и изграденост како и висината на градбата не се менуваат. Површините за градба, висините на градбите, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбата, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21,104/22,99/23).

Со урбанистичкиот проект се предвидува промена на парцелацијата, односно изменување на границите на градежната парцела 10.5.16, со цел усогласување на границата на градежната парцела со катастарската парцела, односно формирање на јавна површина на дел од ГП 10.5.16 со цел оформувањето на градежната парцела да ги следи границите на сопствената катастерска парцела без дооформување на дел од КП 2977/1 во сопственост на РСМ.

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија

---

П=1140.9 m<sup>2</sup> ( согласно Измена и Дополна на ДУП за дел од блок 10.5



П=1140.9 m<sup>2</sup> ( согласно УП со план за парцелација )

Согласно Правилникот за Урбанистички планирање Сл.Весник на РСМ (225/20;219/21;104/22;99/23) член 132 став 2 : Во процесот на спроведување на урбанистичките планови за исполнување на нормативите за паркирање пропишани во овој правилник, можно е реализирање заедничко подземно и надземно паркирање за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребениот број на паркинг места, што се овозможува со меѓусебни договори и други правни дела помеѓу сопствениците на градежното земјиште што е опфатено со предметните градежни парцели.

Со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија се овозможува усогласување со сопственоста на катастарските парцели и овозможување на реализација на планираните градежни парцели и нивно оформување согласно Измената и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 -Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија .

### **3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА**

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија, електронските комуникации и сл.

При изработувањето на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

По добивање на податоци и информации од комуналните претпријатија за постојната инфраструктура за предметниот проект опфат, со Урбанистичкиот проект да се предвиди соодветно решение за задоволување на комуналните потреби и да се одреди можноста и начинот на приклучувањето на постојната комунална инфраструктура со цел задоволување на потребите за водоснабдување, одведување на отпадни и атмосферски води, снабдување со електрична енергија и поврзување на телекомуникациски мрежи.

Изработувањето и донесувањето на Урбанистички проект да биде во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20 и 111/123) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20), Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата (Сл. весник на РМ, број 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 и 83/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 98/19, 302/20 и 122/21), Законот за животната средина (Сл. весник на РМ, број 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, 192/15, 39/16 и 99/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 89/22), Закон за заштита на природата (Сл. весник на РМ, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. Весник на РСМ бр. 151/21), Закон за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 106/16 и 83/18 и Сл. весник на РСМ бр. 215/21), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

ИНВЕСТИТОР:

---



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
Број:11-3/95 од 13.03.2024год.  
Сектор за урбанизам, архитектура,  
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

**ДУП:** Измена и дополнување на Детален  
Урбанистички План за дел од Блок 10.5 – Гевгелија  
(Плански период 2019-2024)

**Одлука бр:** 07-452/1 од 11.02.2022год.

**Намена на градба:**  
А2- Домување во станбени згради компатибилни со  
( Б1, (Б2 и Б4) до 40%  
компатибилни класи ----max 40%)

Ул., Булевар Гевгелија “

**К.П бр.2182/1 и дел од 2977/1 К.О.Гевгелија**

**Г.П. бр.10.5.16**

ДЛ:1,2,3,4

М 1: 1000

**ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.10.5.16**

**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
  - табела со нумерички показатели

**2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

**3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

Изработил:  
Ивана Баламовска Илиева,

Контролирал:  
Ана Чугунцалиева,

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева



Намена на градбата: А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ  
компатибилни со (Б1) до 20%, (Б2) до 30% и (Б4) до 10%

градежна парцела:	г.п. 10.5.16
-------------------	--------------

Површина на парцела :	1.140,9m <sup>2</sup>
Површина под градба:	760,76m <sup>2</sup>
Површини за компатибилни класи на намена се одбива од	40%
Вкупно изградена површина:	3.650,88m <sup>2</sup>
Процент на изграденост:	66,58%
Коефициент на искористеност:	3,2
Потребен број на места за паркирање:	Паркирање во градежна парцела

10.5.16	1140,9	760,76	3650,88	П+4	16,00	66,58	3,2	А2-домување во станб.згр.	Б1, Б2, Б4, до 40%
---------	--------	--------	---------	-----	-------	-------	-----	---------------------------	--------------------

**ГП 10.5.16**

-Површина на ГП (м2): 1140.9

- Површина на земјиште под градбата (м2): 760.76

- Вкупно изградена површина (м2): 3650.88

-Основна класа на намена: домување во станбени згради (А2).

-Компатибилна класа на намена: мали комерцијални и деловни намени (Б1) до 20%, големи трговски единици (Б2) до 30%, деловен простор (Б4) до 10%.

-Компатибилните класи на намени, ќе бидат организирани до 40% од развиената површина на објектот.

-Максимален процент на изграденост – 66.68%

-Максимален коефициент на искористеност(к) – 3.2

-Дозволена висина на градбата до венец – 16.00м,

-Максимален број на спратови – П+4 ((приземје и четири ката)

-Висина на кровна конструкција – 4.5м,

-Кота на нулта плоча мах - 120см. (од кота на тротоар),

-Начин на паркирање - во склоп на градежна парцела.

-Влез во парцела – од ул. „сервисна улица 5“.

-Бројот на паркинг места – едно паркинг место на една станбена единица.

Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за изградба на максимално дозволена висина и површина на градбата согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

-Озеленување - да се проектира мин. 20% од површината на градежната парцела зелена површина.

-Во граници на крајбрежниот појас, неможе да се градат објекти кои ќе го попречуваат нормалното течение на реката, како што се оградување на дворни места, помошни објекти и било какви надземни градби.



ИЗМЕНА И ДОПОЛЊУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИ  
ЗА ДЕЛОТ БЛОК 10.5 НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

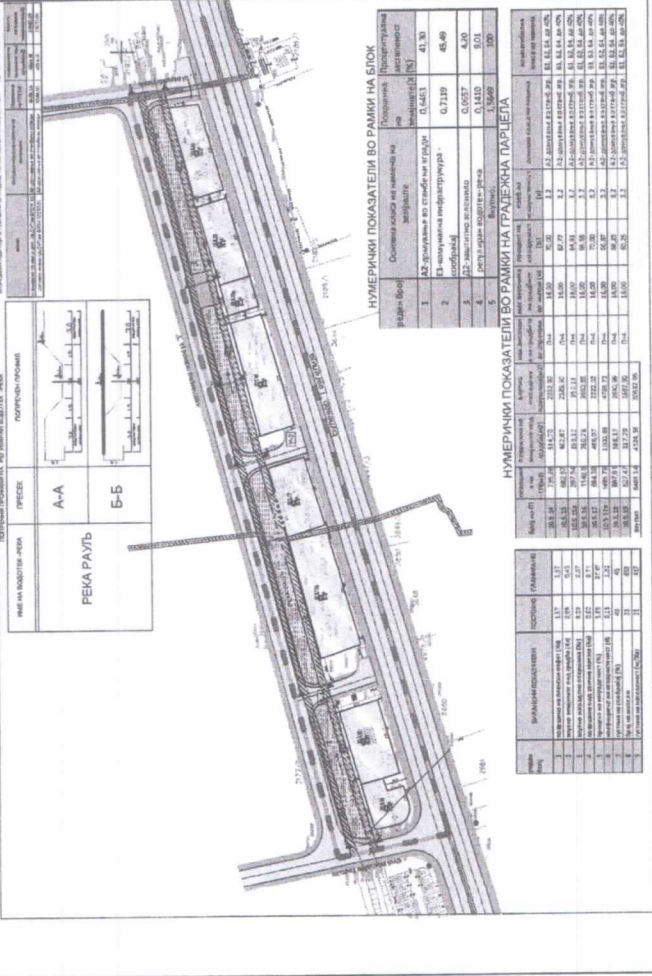
ПРЕДЛОГ ПЛАН  
плански период  
2019-2024

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ,  
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

- граница на општин
- граница на дел од блок
- регулациона линија
- градежна линија
- граница на градежна парцела
- граница на површински водоток
- граница на површински водоток под улица
- домување во станбени згради
- комунална инфраструктура-сообраќај
- водовод
- раздвојен појас
- регулиран водоток-река
- заштитен коридор
- заштитен коридор на среднонапонски кабел



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА БЛОК

Реден број	Основа класа на земјиште на која се наоѓаат	Процент на застапеност
1	А2-домовале во станбени згради	0,4453
2	Б3-комунална инфраструктура	0,7139
3	Б4-комунална инфраструктура	48,49
4	Б5-заштитен појас	4,90
5	Б6-заштитен појас	0,1420
6	Б7-заштитен појас	0,0267
7	Б8-заштитен појас	1,5469
8	Б9-заштитен појас	0,03
9	Б10-заштитен појас	100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Нумерички показател	Класа на земјиште		Процент на застапеност	
	Класа на земјиште	Процент на застапеност	Класа на земјиште	Процент на застапеност
1	А2	0,4453	Б3	0,7139
	Б3	0,7139	Б4	48,49
	Б4	48,49	Б5	4,90
	Б5	4,90	Б6	0,1420
	Б6	0,1420	Б7	0,0267
	Б7	0,0267	Б8	1,5469
	Б8	1,5469	Б9	0,03
	Б9	0,03	Б10	100
	Б10	100	Б11	0,03
	Б11	0,03	Б12	0,03

ТАБЕЛА НА ПОСРЕЧНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вид на план	Вид на план	Позитивен	Негативен
1	1	1,17	1,17
2	2	1,18	1,18
3	3	1,19	1,19
4	4	1,20	1,20
5	5	1,21	1,21
6	6	1,22	1,22
7	7	1,23	1,23
8	8	1,24	1,24
9	9	1,25	1,25
10	10	1,26	1,26

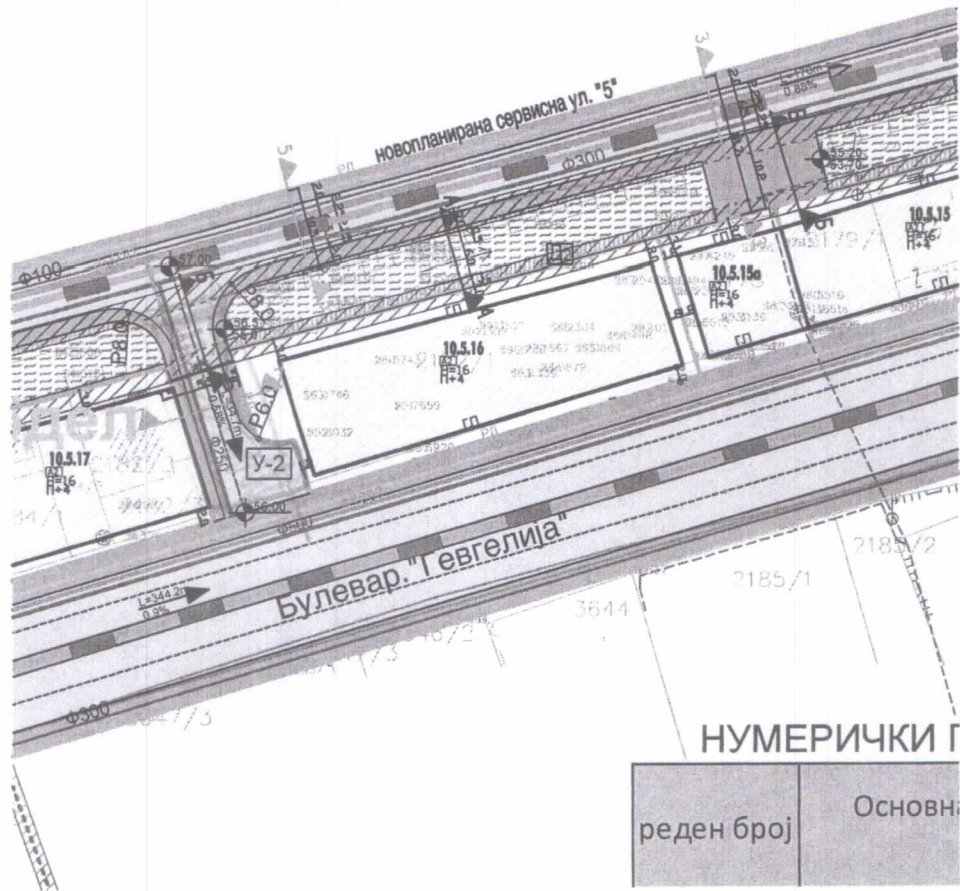
ТАБЕЛА НА ПОСРЕЧНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вид на план	Вид на план	Позитивен	Негативен
1	1	1,17	1,17
2	2	1,18	1,18
3	3	1,19	1,19
4	4	1,20	1,20
5	5	1,21	1,21
6	6	1,22	1,22
7	7	1,23	1,23
8	8	1,24	1,24
9	9	1,25	1,25
10	10	1,26	1,26



1. Графички дел:

План на површини за градење и регулационен план



#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

4.1. Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према Законот за просторно и урбанистичко планирање. Општините кои ги спроведуваат плановите, должни се да ги спроведуваат законите и подзаконските акти кои ја обработуваат оваа проблематика, а пред се Законот за просторно и урбанистичко планирање, (сл.в.на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.2. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба (чл.13 од ПСНУП)

4.3. Граница на градежна парцела е планска одредба во урбанистички план што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење. Таа се состои од една или повеќе, или делови од катастарски парцели, при што сите сопственици во рамките на градежната парцела, претставуваат единствен носител на павото на градење (чл. 17 од ПСНУП).

4.4 Градежна линија е планска одредба, која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради (чл. 34 од ПСНУП).

4.5. Пречекорувањата на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика се дозволени по целата должина на фасадата, на деловите од површините за градење каде градежната линија не се поклопува со границата на градежната парцела, но не на помало растојание од 3.00м до границата на парцелата.

-Во првостепена пластика спаѓаат: Ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа.

- Во второстепена пластика спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др.

- Во третостепена пластика спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

-Каде што површината за градење од страната на градежната парцела е на растојание до 1.2м не треба да има пречекорување на градежната линија со првостепена и второстепена пластика. (чл. 36 од ПСНУП).

4.6. Процентот на изграденоста ( $p$ ) е однос помеѓу површина на земјиште под градбата и површината на градежното земјиште, изразен во проценти. (чл. 49 од ПСНУП).

4.7. Коефициент на искористеност ( $k$ ) е урбанистичка величина која го искажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупно изградената површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови и вкупната површина на градежното земјиште, изразена во рационален број до две децимали. (чл. 50 од ПСНУП).

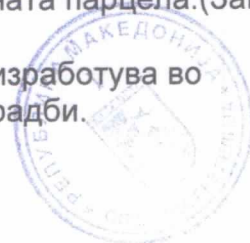
4.8. Максималната висина на градбите е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалниот рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволените пречекорувања на градежната линија.

За рамен терен, максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и заврниот венец на градбата во должни метри.

Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарт во средината на страната на површината за градење (чл. 42 од ПСНУП).

4.9. Зелени површини се предвидуват во рамките на секоја парцела. Озеленетата површина треба да изнесува минимум 20% од површината на градежната парцела. (Закон за урбано зеленоло, сл.в. бр. 11/2018 чл.19)

4.10. Архитектонско - урбанистички проект за градежната парцела се изработува во случаите кога во една градежна парцела има услови за комплекс на градби.





4.11. Задолжително да се применуваат препораките за примена на планот кои се дадени во Текстуални одредби од извод на план од повисоко ниво од аспект на:

Прилог 2

- заштита на животната средина,
- културно наследство
- заштита и спасување.

4.12. Поради неможноста да се изврши теренска перспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето, изведувачот се обврзува благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица за своите активности, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку најде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

4.13. Доколку во опафтет е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

4.14. За парцелите кои зафаќаат дел од крајбрежниот појас, задолжително се применува чл. 132 од Законот за водите, како и Законот за сопственост и други ставни права, односно, не смее да се попречува нормалното функционирање на реката, со поставување на огради, објекти и друки препрекин над теренот.

## 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Како планска определба, на ниво на градежна парцела, планирани се услови за градење во зависност од наменската зона. Секоја од парцелите претставува основна единица на градежното земјиште и е нумерирана со трочлена номенклатура, каде првата цифра означува број на блок, втората број на дел од блок а третата број на парцела. Процентот за изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето, максималната висина и намената на градбите се дадени во табела во нумеричкиот дел на планот, а тие за секоја од парцелите се дадени и со следниот текстуален опис.

### ГП 10.5.16

- Површина на ГП (м<sup>2</sup>): 1140.9
  - Површина на земјиште под градбата (м<sup>2</sup>): 760.76
  - Вкупно изградена површина (м<sup>2</sup>): 3650.88
  - Основна класа на намена: домување во станбени згради (А2).
  - Компатибилна класа на намена: мали комерцијални и деловни намени (Б1) до 20%, големи трговски единици (Б2) до 30%, деловен простор (Б4) до 10%.
  - Компатибините класи на намени, ќе бидат организирани до 40% од развиената површина на објектот.
  - Максимален процент на изграденост – 66.68%
  - Максимален коефициент на искористеност(к) – 3.2
  - Дозволена висина на градбата до венец – 16.00м,
  - Максимален број на спратови – П+4 ((приземје и четири ката)
  - Висина на кровна конструкција – 4.5м,
  - Кота на нулта плоча мах - 120см. (од кота на тротоар),
  - Начин на паркирање - во склоп на градежна парцела.
  - Влез во парцела – од ул. „сервисна улица 5“.
  - Бројот на паркинг места – едно паркинг место на една станбена единица.
- Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за изградба на максимално дозволена висина и површина на градбата согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Озеленување - да се проектира мин. 20% од површината на градежната парцела зелена површина.
  - Во граници на крајбрежниот појас, неможе да се градат објекти кои ќе го попречуваат нормалното течение на реката, како што се оградување на дворни места, помошни објекти и било какви надземни градби.



## **2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Земјиштето на предметниот простор со површина од **1140,9m<sup>2</sup>** . Во рамки на проектниот опфат евидентирани се објекти во лоша состојба на одржаност.

Водоводната инсталација е планирана со профил Ф100, фекалната и атмосферската канализација со, Ф250 и Ф300. .

Проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти сопственост на АД МЕПСО, согласно дописот од 07.06.2023год со бр. 11-3896/1.

Во рамките на опфатот има инфраструктура на ЕВН според дописот од 10-23/7-222 од 07.06.2024 .

Согласно дописот од Телеком со бр. 62579 од 04.06.2024 и во границите на проектниот опфат има постојна МКТ инфраструктура и истата е вградена во планската документација како и планираната нова мрежа согласно важечки ДУП.

Согласно дописот од НОМАГАС Скопје со арх.бр 08-3027/2 од 03.06.2023 година во наведениот опфат нема и не е планирана изградба на гасоводна мрежа и дава позитивно мислење.

Согласно дописот од Управата за заштита на културното наследство во рамки на опфатот не постои заштитно добро ниту добра за кои се засновано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Барање за податоци и информации е испратено и до останатите институции кои би можеле да имаат инфраструктурни инсталации во рамки на опфатот, од кои што сеуште се чека одговор.

### **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА**

#### *ДЕЈНОСТНИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА*

Согласно изводот од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија и изработената одобрена Проектна програма, со овој Урбанистички проект се планираат намени:

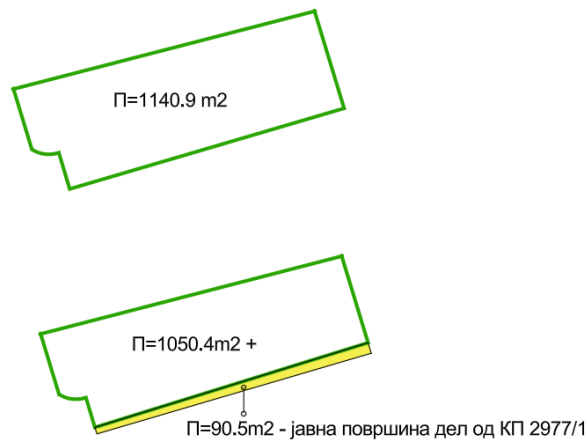
#### **A2.2 – Станбено-деловна зграда – слободностоечка**

##### **E1.1-Пешачки простори,улици и патеки**

Со урбанистичкиот проект се предвидува промена на парцелацијата, односно изменување на границата на градежната парцела 10.5.16, со цел усогласување на границата на градежната парцела со катастарската парцела. За новопланираната градежна парцели параметрите за катност, висина и бруто изградена површина не се менуваат, додека површината за градба и површините на градежните парцели ќе претрпат одредени корекции-бидејќи ГП 10.5.16 согласно постоечки ДУП е оформена со дел од јавна површина која истата се категоризира како јавна површина во планската документација.

Површините за градба, висините на градбите, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбата, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22,99/23).

П=1140.9 m<sup>2</sup> ( согласно Измена и Дополна на ДУП за дел од блок 10.5



П=1140.9 m<sup>2</sup> ( согласно УП со план за парцелација )

### **ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА**

При изготвувањето на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија сообраќајниците кои се планирани со важечкиот Детален урбанистички план за овој простор би ги задоволувале потребите на сообраќајот за пристап до градежната парцела и истите се преземени.

Пристапот до предметната локација се одвива преку секундарната улична мрежа:

**Станбена улица У-2 согласно** Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија со вкупна ширина од 8,5м - двостран коловоз со вкупна ширина од 5,5,0м (2x2,75) и двостран тротоар со ширина од 3,0 м(2x1,5м).

У-2	станбена	7-7	
-----	----------	-----	--

Во рамки на предметната градежна парцела 10.5.16 бројот на планирани паркинг места во рамки на сопствената парцела согласно изводот од ДУП е **едно паркинг место на една станбена единица** .

Паркирањето целосно е решено **во рамките на сопствената градежна парцела** или во **подземните нивоа** во објектот.

### **ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ХОРТИКУЛТУРА**

Површината околу објектот во рамки на градежната парцела е организирана со сообраќаен пристап, зеленило, пешачки патеки за пешачки пристап до станбениот дел и до деловниот дел во приземјето како и лифт-платформи за пристап до подземните нивоа. Во рамки на парцелата задолжително да се испланиран површина од 20% зеленило согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ 11/18 и Сл.Весник на РМ 45/20)

### **ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ**

Согласно ЈПКД Комуналец Гевгелија досега немаме добиено ниту еден одговор за постојната хидротехничка инфраструктура за предметниот плански опфат.

Водоводната инсталација е планирана со профил Ф100 фекалната и атмосферската канализација со Ф250 и Ф300 .

Проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти сопственост на АД МЕПСО, согласно дописот од 07.06.2023год со бр. 11-3896/1.

Во рамките на опфатот има инфраструктура на ЕВН според дописот од 10-23/7-222 од 07.06.2024 .

Согласно дописот од Телеком со бр. 62579 од 04.06.2024 и во границите на проектниот опфат има постојна МКТ инфраструктура.

#### **4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА**

Согласно развојните планови на инвеститорот МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ, сопственик на КП 2817/2 потребно е да се изработи Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија .

Со урбанистичкиот проект се предвидува промена на парцелацијата, односно изменување на границите на градежната парцела 10.5.16, со цел усогласување на границата на градежната парцела со катастарската парцела, односно формирање на јавна површина на дел од ГП 10.5.16 со цел оформувањето на градежната парцела да ги следи границите на сопствената катастерска парцела без дооформување на дел од КП 2977/1 во сопственост на РСМ.

За новопланираните градежни парцели параметрите за површините за градба, катност, висина и бруто изградена површина не се менуваат, согласно изводот од план и е постапено согласно член 57, став 3, од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, , 219/21, 104/2022,99/23), со план за парцелација може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница со граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, кои што не можат да се исправат и усогласат со техничка грешка, согласно член 7 на правилникот.

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија

**ПАРАМЕТРИ ПО ИЗВОД ОД ПОСТОЕЧКИ ДУП ЗА ГП 10.5.16**

Нумерација на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класа на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градеба (m <sup>2</sup> )	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиевна површина (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
П О Д У П										
10.5.16	A	A2.1	B1(20%)B2(30%)B4(10%)max40%	1140.9 m <sup>2</sup>	760.78 m <sup>2</sup>	16.00 m	П+4	3651 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2
ВКУПНО ЦЕЛ ОПФАТ ПОДУП:				1140.9 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	16.0 m	П+4	3651 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2

**ПАРАМЕТРИ ЗА ГП 10.5.16 СО УП**

Нумерација на градежна парцела	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класа на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градеба (m <sup>2</sup> )	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиевна површина (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
П О У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Е К Т С О П Л А Н Н А П А Р Ц Е Л А Ц И Ј А										
10.5.16	A	A2.1	B1(20%)B2(30%)B4(10%)max40%	1050.4 m <sup>2</sup>	699.37 m <sup>2</sup>	16.00 m	П+4	3361.44 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2
ЈАВНА ПОВРШИНА:				90.5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	/	/	0 m <sup>2</sup>	/	/
ВКУПНО ЦЕЛ ОПФАТ ПО УП СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА:				1140.9 m <sup>2</sup>	699.37 m <sup>2</sup>	16.0 m	П+4	3361.44 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2

ГП 10.5.16 : една градежна парцела која ќе ги опфати КП 2182/1 со намена А2.2-Станбено-деловни згради слободностоечки ,

Јавна површина на дел од КП 2977/1 со површина од 90.5 во сопственост на РСМ

Формирањето на градежните парцели е во согласност со Член 63 став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број

32/20;111/23), како и Член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање

(„Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/2022,99/23).

Со изработката на овој Урбанистички проект со план за парцелација се определува диспозицијата и форма на површината за градење во ново формираната градежна парцела, се организира внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат. Со урбанистичкото решение не се менува намената на земјиштето и градбите и не се надминуваат параметрите на вкупно изградената површина за градење, максималната височина и другите параметри утврдени со урбанистичкиот план и истото е согласно Член 63 став (3) од Законот и Член 57 став (4) од Правилникот за урбанистичко планирање

(„Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/2022,99/23).

## **5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

- 5.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на урбанистичкиот проект.
- 5.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и параметрите што се составен дел на документацијата.
- 5.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
- 5.4 Во проектниот опфат има предвидено 1 градежа парцела.
- 5.5 Со овој урбанистички проект со план за парцелација главна цел е усогласување на катастарските парцели со градежните парцели. Со урбанистичкиот проект одредени се:
  - регулациони линии
  - граници на градежни парцели
  - површини за градење
  - намена на земјиштето и градбите
- 5.6 Во Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија предвидени се следните класи на намени:

### **A2.2 – Станбено-деловни згради слободностоечки,**

#### **E1.1 - Пешачки простори, улици и патеки**

- 5.7 Урбанистичкиот проект треба да овозможи сообраќајно поврзување до секоја градежна парцела.
- 5.8 Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решава во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребниот број паркинг места согласно член 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 225/20, 219/21, 104/22, и 99/23).
- 5.9 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со

градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Зададените максимално дозволени процент на изграденост и коефициент на искористеност не смеат да се надминуваат.

- 5.10 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
- 5.11 Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во околината на проектниот опфат, од каде ѓубретото ќе се евакуира во регионалната депонија.
- 5.12 Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност член 65 од Законот за заштита на културно наследство.
- 5.13 Да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ 11/18 и Сл.Весник на РМ 45/20).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21,104/22,99/23).



### **Градежна парцела 10.5.16**

**Основна класа на намена:** А2.2 – Станбено -деловни згради слободностоечки

За градежната парцела како компатибилни намени на основна класа на намена предвидени се следниве класи на намена: Б1(20%),Б2(30%), Б4(10%) со максимално дозволено учество од 40% од основната намена.

**Висина на венец:** 16.00

**Број на катови:** П+4

**Пристап:** од станбена улица „У-2“ согласно извод од постоечки ДУП

**Паркирање:** Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно Правилникот за урбанистичко планирање член 134 (Службен весник на Република Македонија, број 225/20,219/20,104/22 и 99/23).

- 1 паркинг место за станбена единица

- за Б1- Мали комерцијални и деловни дејности - 1 паркинг место на 100м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

- за Б2 - за големи трговски единици - 1 паркин место на 70 м<sup>2</sup> изградена површина

- за Б4- за деловни дејности 1 паркин место на 8 вработени во смена.

Паркирањето детално ќе се решава со Основниот проект

**Озеленување:** Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела, потребно е да изнесува минимум 20% согласно согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ 11/18 и Сл.Весник на РМ 45/20) и почитувајќи за Одлуката за утврдување на начинот на применување на минимален процент на зеленило во рамки на градежните парцели при изработка и спроведување на деталните урбанистички планови, урбанистичките планови за вон населено место, урбанистичките планови за села, урбанистичките планови за подрачја и градби од државно значење и урбанистичките проекти вон опфат на урбанистички план донесени по Јануари 2018 донесена од страна на Советот на Општина Гевгелија на 29.08.2024 со број 09-1043/1.

Озеленувањето детално ќе се разработува во Основниот проект.

## **6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија (плански период 2019-2024)- КО Гевгелија, Општина Гевгелија, е следната:

- Закон за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 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, 192/15, 39/16 и 99/18);

- Закон за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);

- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);

- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, број 39/16 и

63/16);

- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18);
- Закон за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16);
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ 11/18 и Сл.Весник на РМ 45/20).

## **5.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА И ПРИРОДАТА**

### *5.2.1. Мерки за заштита на квалитетот на воздухот*

Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во градежната парцела да се уредат со автохтони видови со висок биоаккумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата.

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности за квалитетот на амбиентниот воздух, се предмет на уредување на Законот за квалитет на амбиентниот воздух (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15).

Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на емисии на загадувачки супстанции во амбиенталниот воздух кои се опфатени со

државната и/или со локалните мрежи, согласно со овој закон се должни да:

1. Инсталираат и да одржуваат во исправна состојба мерни инструменти за следење на емисиите на местото на изворот и
2. Обезбедат редовно следење, мерење и обработка на податоците на емисиите од изворот на загадувањето и за тоа да водат дневник.

Мониторингот на квалитетот на амбиентниот воздух и изворите на емисии од определени

поединечни стационарни извори:

1. Правните и физичките лица сопственици, односно корисници на определени инсталации кои се извор на загадувачки супстанции во амбиентниот воздух, а кои не се опфатени во државата и/или локалните мрежи за мониторинг, се должни да изградат систем за следење на изворот на емисии и контрола на квалитетот на амбиентниот воздух во реонот на објектот.
2. Лицата од ставот (1) на овој член следењето и мерењето можат да го вршат преку сопствени служби или преку научни и стручни организации или други правни лица, доколку се акредитирани за вршење на мониторинг на квалитетот на амбиентниот воздух, во согласност со овој закон и друг закон.

За утврдување на степенот на загаденост на амбиентниот воздух, изворите на загадување, како и нивното штетно влијание врз квалитетот на воздухот, се установува Катастарот на загадувачи на воздухот.

Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градежна парцела поодделно, со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.

#### *5.2.1. Мерки за заштита Од БУЧАВА*

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата.

Во рамки на опфатот не се планира голема фреквенција на возила кои би биле извор на прекумерна бучава.

#### *5.2.1. Мерки за заштита на природата и биолошка разновидност*

Со Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија, број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);

предвидено е да се преземаат и мерки за заштита на природата и биолошката разновидност. Согласно Член 47 од овој Закон предвидено е заштитата на екосистемите и живеалиштата да се остварува преку спроведување на мерки и активности за заштита на природата, одржливото користење на природните богатства и планирањето и уредувањето на просторот. Надлежниот орган за вршење на стручни работи од областа на заштитата на природата ја следи состојбата со загрозените и значајните живеалишта во екосистемите согласно со одредбите на овој закон.

Согласно Законот за заштита на природата предвидени се и Мерки за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност, Член 50.

(1) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на заштитата на природата по претходно прибавено мислење од министерот

кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, шумарството, ловството и рибарството.

(2) Мерките за зачувување на типовите живеалишта во поволна состојба на зачуваност се вклучуваат во изработката на просторните и урбанистичките планови.

(3) Физичките и правните лица кои вршат дејности на подрачјето на распространување на типовите живеалишта се должни да ги спроведуваат пропишаните мерки од ставот (1) на овој член.

## **6.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Согласно Законот за одбрана (Службен весник на Република Македонија, број 42/01, 5/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) и Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Врз основа на Член 29 од Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-гостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за

заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3. изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на урбанистичкиот проект, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

#### *6.2.1. ЗАСОЛНУВАЊЕ*

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградуваат во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавни засолништа и одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (“Сл.весник на РМ“ број 80/05).

#### *6.2.2. Заштита и спасување од ПОПЛАВИ*

Заштитата од поплави да се обезбеди преку регулирање на блиски водотеци, согласно член 67 од Законот за заштита и спасување.

Согласно член 67 од Законот за заштита и спасување, заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските

коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

### *6.2.3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ од ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ*

При изработка на урбанистичко планската документација да се предвидат пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи согласно: Закон за заштита и спасување ("Сл.весник на РМ" бр.93/12-пречистен текст), Законот за пожарникарство ("Сл.весник на РСМ" бр.67/04;81/07;55/13 и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

### *6.2.4. Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди*

При изработка на планската документација Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија, да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РСМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

### *6.2.5. Заштита И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ*

При изработка на планската документација Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија, во урбанистичкото решение за оваа мерка во текот на планирањето на просторот, да се утврди претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност.

Заштитата од урнатини да се обезбеди со предвидување за изградба на оптимално сеизмички отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија), изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини. Да се предвиди доволен паркинг простор за паркирање на возила спрема бројот на паркинг места предвидени според намената на објектите кои ќе се предвидат за градење.

### *6.2.6. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ*

При изработка на планската документација Урбанистички проект со план на парцелација за ГП 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички План за дел од блок 10.5 - Гевгелија, во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, да се опфати мерката Заштита и спасување од неексплодирани убојни сретства.

При проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (СВ на РСМ број 22/11;44/29;87/23;55/22), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација-Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

#### *6.2.7. СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ*

Согласно член 83 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.93/12) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој проект опфат е во реонот на Општината Гевгелија на оддалеченост од 600 метри и времето за интервенирање би изнесувало пет минути.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој проект опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Гевгелија на оддалеченост од 800 метри и времето на интервенирање би изнесувало три минути.

#### *6.2.8. заштита и спасување од свекување на земјиштето*

При изработката на урбанистичко планската документација со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свекување на земјиштето, потребно е да се изготви Елаборат за извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

#### *6.2.9. евакуација*

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја.

Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

#### *6.2.10. Мерки за згрижување на настрадано и загрозоено население*

Згрижувањето на настрадано и загрозоено население е предвидено во член 86 од Законот за заштита и спасување.

Согласно член 86 од Законот за заштита и спасување, згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозоеното население. Републиката и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозоеност се задржува надвор од своето место на живеење.

Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

#### *6.2.11. радиолошка, хемиска и биолошка заштита*

Радиолошката, хемиската и биолошка заштита во Урбанистичко планската документација потребно е да се разработи согласно член 87 од Законот за заштита и спасување и другите подзаконски прописи кои ја регулираат оваа материја.

Потребно е да се планираат и можни локации за складирање и депонирање на тврдиот отпад кој ќе произлезе од производниот-услужниот процес, почитувајќи ги техничките норми при проектирањето. Во инфраструктурата да биде разработена и планирана фекалната канализација со цел да не дојде до загадување на природните водотеци. Во целост да се почитуваат нормативите и стандардите за зачувување и заштита на чистата и здрава животна средина.

#### *6.2.12. прва медицинска помош*

Согласно член 88 од Законот за заштита и спасување, прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

#### *6.2.13. заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло*



Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување.

#### *6.2.14. заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло*

Заштитата и спасувањето на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување, согласно член 90 од Законот за заштита и спасување.

#### *6.2.15. асанација на терен*

Асанацијата на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материји што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување, согласно член 91 од Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 93/12).

Се што не е опфатено во напред изнесените податоци и информации, се применуваат одредбите од Законот за заштита и спасување ("Сл. Весник на РМ" бр.93/12), Законот за пожарникарство ("Сл. Весник на РМ" бр.64/04) и другите подзаконски акти кои ја регулираат материјата за заштита и спасување.

### **6.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПРЕЧУВАЊЕ НА ОШТЕТУВАЊА НА ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ И ПОСТРОЈКИ**

Во рамките на проектниот опфат, не постојат водотеци за наводнување на земјоделски површини, за кои би било потребно планирање регулирање на водотекот.

За заштита на каналите задолжително се применуваат одредбите на член 167 од Законот за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16), односно:

Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки, се забранува:

1. да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се загрозува стабилноста на одбранбените насипи, да се копа земја, да се садат дрвја и грмушки, забиваат колци или да се подигаат огради, доколку не се составен дел на системот за одбрана од поплави;
2. да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи;
3. да се копаат прокопи и паралелни канали по должината на насипот поблиски од 10 метри од внатрешната и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот;
4. во појасот на одбранбениот насип и други заштитни водостопански објекти и постројки да се сечат дрвја, врбјаци и грмушки што се составен дел на заштитата, одбранбените работи и мерки, ако тоа не е определено со планот за одржување на заштитните објекти и постројки;
5. да се пушта добиток за напасување и преминување преку или долж водостопанските објекти, ако тоа не е предвидено со планот за одржување на водостопанските објекти и постројки;
6. да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа ( природни рампи);
7. да се фрлаат отпадоци, земја и други предмети со кои се затрупуваат каналите;
8. да се испуштаат отпадни води во објектите од хидросистемите и системите за наводнување и системите за одводнување;
9. да се изведуваат работи кои би можеле да ги променат условите за мерење на водата на хидрометриски профили кај хидролошките станици;
10. да се изведуваат работи кои би можеле да ја загрозуваат стабилноста на браната, одбранбените насипи и други водостопански објекти и постројки или нивното наменско користење, како и да се менуваат природните услови во околината на акумулацијата поради што би можело да дојде до лизгање на теренот, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои;
11. да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите;
12. да се вади песок, чакал, камен и друго од заштитните водостопански објекти и постројки, ако тоа не е предвидено со планот за нивно одржување и
13. да се вршат и други работи со кои се оштетуваат водостопански објекти и постројки.

#### **6.4. МЕРКИ ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА БАРИЕРИ ЗА ЛИЦАТА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат. Ова особено се однесува на уредувањето на земјиштето за општа употреба, а пред сè планираната улична мрежа.

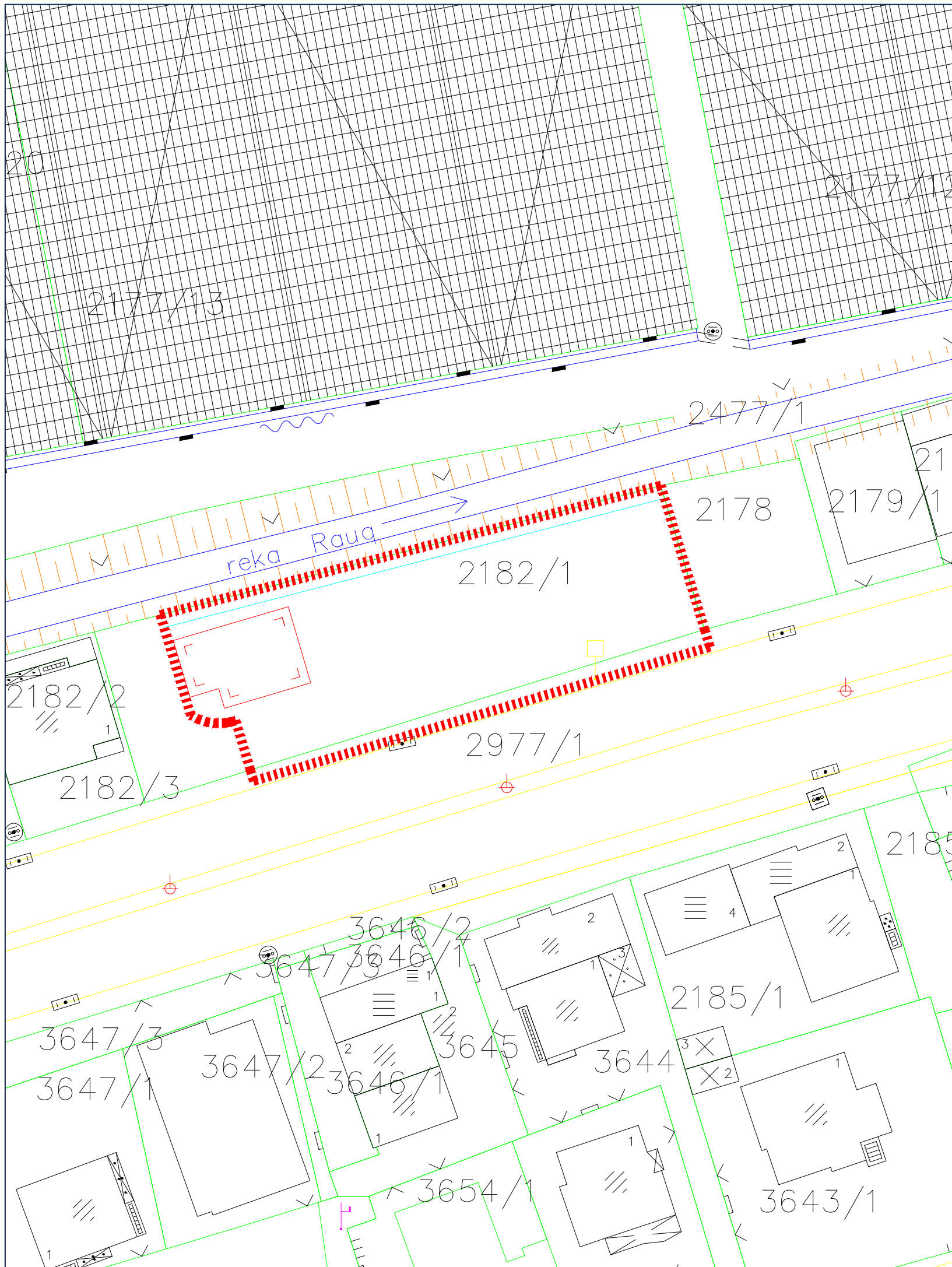
За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите јавни пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,20%.

При изработка на проекти за уличната мрежа, на секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на проекти за уредување на земјиштето за општа употреба, задолжително се применуваат одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12 и 29/15), како и одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр.225/20)

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
КП.2182/1  
КО. ГЕВГЕЛИЈА  
Размер 1 1000

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ТРГОВИЈА И УСЛУГИ  
ГЕО - ПРИЗМА ДООЕЛ  
ГЕВГЕЛИЈА

**ЛЕГЕНДА**

	Катастарски парцели
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Булевар Гевгелија
	Бетонска ограда
	Сообраќаен знак
	Шахта
	Канал за вода
	Улична светилка
	Косина-пад на теренот
	Темели од објект
	Уличен сливник
	Објект

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ  
Гевгелија  
бр.на лиценца: 0111**

**ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА  
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 10.5.16 ОД ИЗМЕНА  
И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД  
БЛОК 10.5 - ГЕВГЕЛИЈА (плански период  
2019-2024)

**НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ**

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**ИНВЕСТИТОР**

**ДГПИ МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**Трајков Зоица д-р  
бр.на овластување: 0.0646**

**СОРАБОТНИЦИ**

**Трајков Коце д-р  
Трајков Ристе д-р  
Трајков Блаже д-р**

**ТЕХ.БРОЈ**  
0701-17/2

**ДАТУМ**  
ЈУЛИ 2024

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

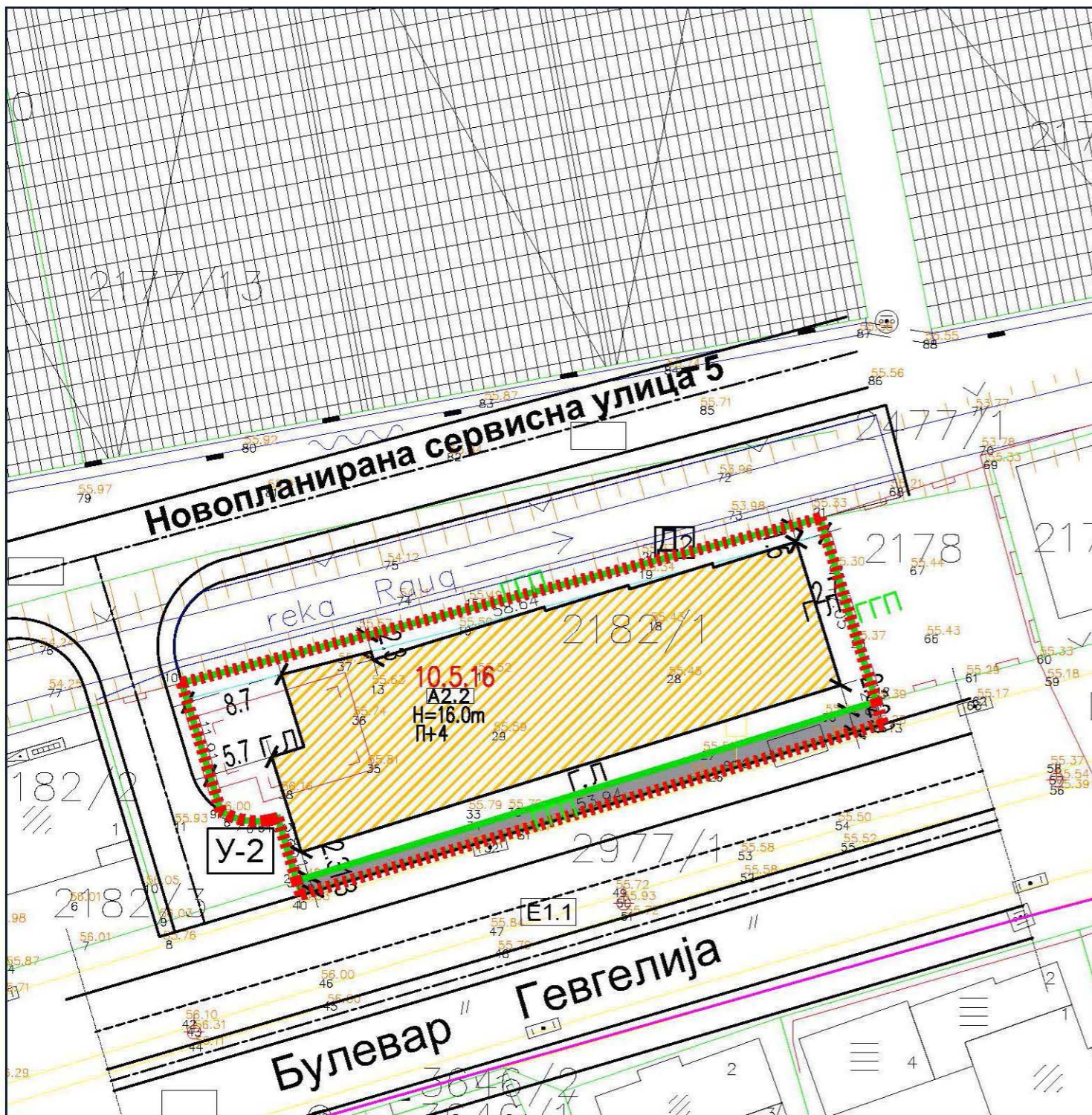
**ПРИЛОГ**

**ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ**

**РАЗМЕР** 1:500

**ЛИСТ БР.** 1

Изработил  
геод.инж. Љупчо Павлов



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕКВИВАЛЕНТНА НА РЕГУЛАЦИОНАТА ЛИНИЈА

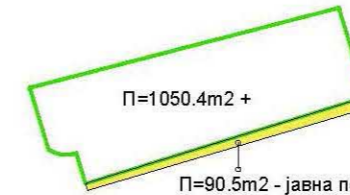
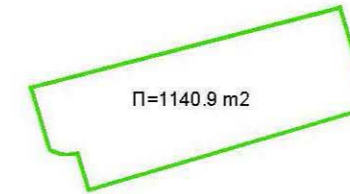
**10.5.16** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ТРОТОАР - јавна површина

### НАМЕНА

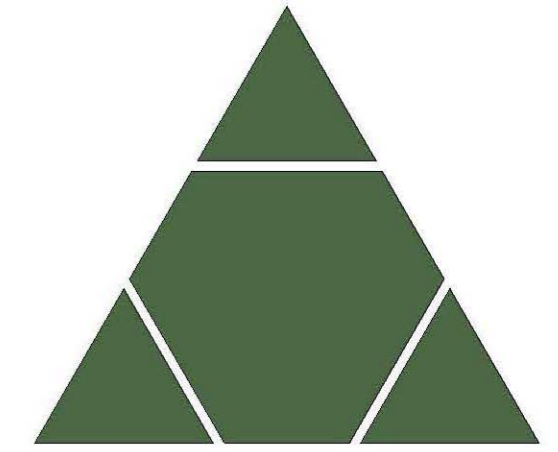
- A2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
- E1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПАТЕКИ

П=1140.9 m<sup>2</sup> (согласно Измена и Дополна на ДУП за дел од блок 10.5)



П=90.5m<sup>2</sup> - јавна површина дел од КП 2977/1

П=1140.9 m<sup>2</sup> (согласно УП со план за парцелација)



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ  
Гевгелија  
бр.на лиценца: 0111**

### ПРОЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 10.5.16 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ГЕВГЕЛИЈА (плански период 2019-2024)

### НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

### ИНВЕСТИТОР

ДГПИ МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

### ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

Трајков Зоица д-р  
бр.на овластување: 0.0646

### СОРАБОТНИЦИ

Трајков Коце д-р  
Трајков Ристе д-р  
Трајков Блаже д-р

ТЕХ.БРОЈ  
0701-17/2

ДАТУМ  
ЈУЛИ 2024

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

### ПРИЛОГ

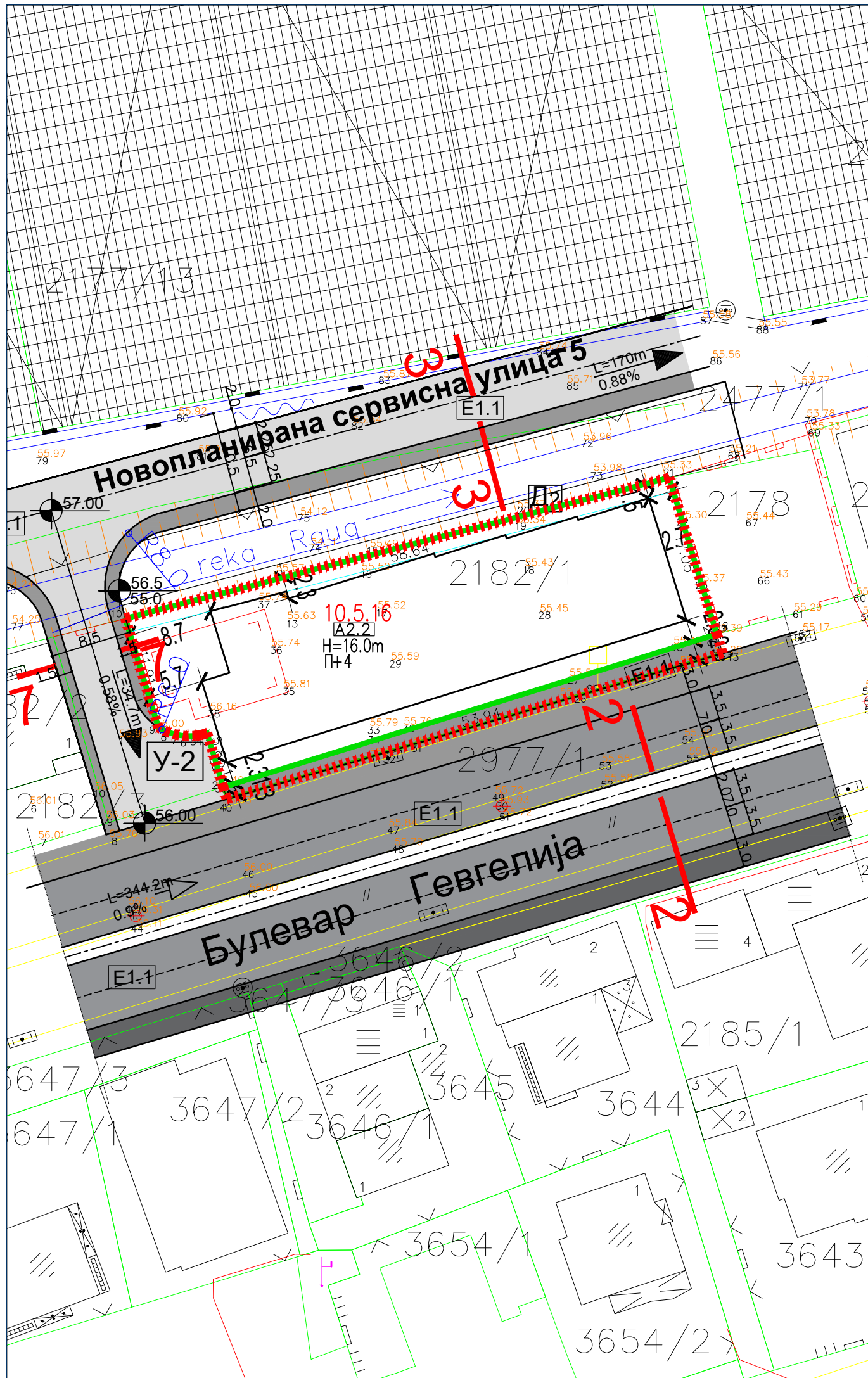
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ РЕГУЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ СО ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ

РАЗМЕР 1:500

ЛИСТ БР. 2

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градба (m <sup>2</sup> )	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
10.5.16	A	A2.1	B1(20%)B2(30%)B4(10%)max40%	1140.9 m <sup>2</sup>	760.76 m <sup>2</sup>	16.00 m	П+4	3651 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2
ПОДУП				1140.9 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	16.0 m	П+4	3651 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2
ВКУПНО ЦЕЛ ОПФАТ ПО ДУП:				1140.9 m <sup>2</sup>	761 m <sup>2</sup>	16.0 m	П+4	3651 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градба (m <sup>2</sup> )	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m <sup>2</sup> )	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
10.5.16	A	A2.1	B1(20%)B2(30%)B4(10%)max40%	1050.4 m <sup>2</sup>	699.37 m <sup>2</sup>	16.00 m	П+4	3361.44 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2
ПОУРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА				1050.4 m <sup>2</sup>	699.37 m <sup>2</sup>	16.00 m	П+4	3361.44 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2
E1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПАТЕКИ				90.5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	/	/	0 m <sup>2</sup>	/	/
ВКУПНО ЦЕЛ ОПФАТ ПО УП СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА:				1140.9 m <sup>2</sup>	699.37 m <sup>2</sup>	16.0 m	П+4	3361.44 m <sup>2</sup>	66.58%	3.2



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕКВИВАЛЕНТНА НА РЕГУЛАЦИОНАТА ЛИНИЈА

- 10.5.16** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

**СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ**

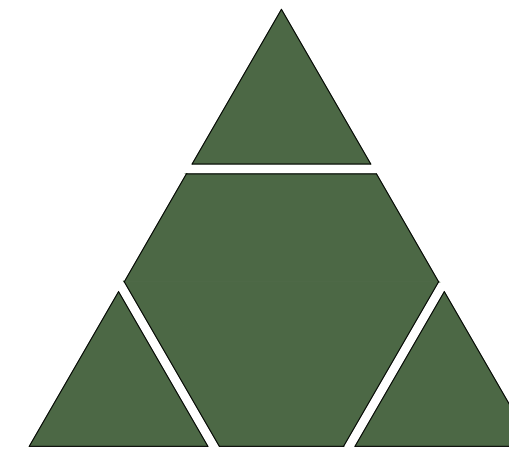
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

**НАМЕНА**

- А2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
- Е1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПАТЕКИ

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА ПЛАНИРАНИ УЛИЦИ СОГЛАСНО ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИМЕ НА УЛИЦА	КАТЕГОРИЈА	ПРЕСЕК	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
ул. „бул. Гевгелија“ превземена од ДУП	магистрална	2-2	
У-2	станбена	7-7	
ул. „сервисна 5“	сервисна	3-3	



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ  
Гевгелија  
бр.на лиценца: 0111**

**ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 10.5.16 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ГЕВГЕЛИЈА (плански период 2019-2024)

**НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ**

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**ИНВЕСТИТОР**

**ДГПИ МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**Трајков Зоица д-р  
бр.на овластување: 0.0646**

**СОРАБОТНИЦИ**

**Трајков Коце д-р  
Трајков Ристе д-р  
Трајков Блаже д-р**

**ТЕХ.БРОЈ**  
0701-17/2

**ДАТУМ**  
ЈУЛИ 2024

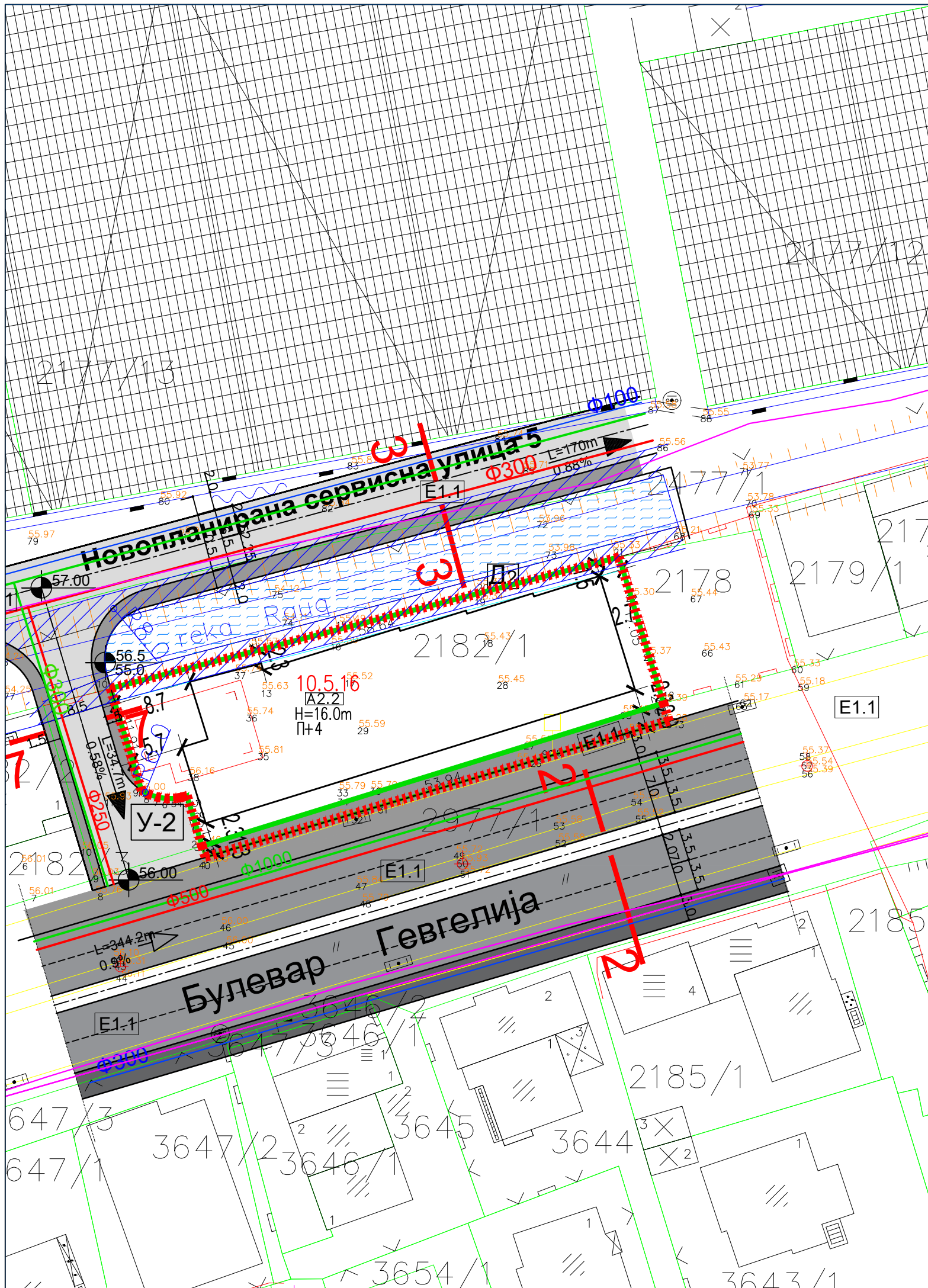
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**ПРИЛОГ**

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ,

**РАЗМЕР** 1:500

**ЛИСТ БР.** 3



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕКВИВАЛЕНТНА НА РЕГУЛАЦИОНАТА ЛИНИЈА

### 10.5.16 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

### СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР

### НАМЕНА

- А2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБНОСТООЧКИ
- Е1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПАТЕКИ

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ПОСТОЈАН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН
- ПОСТОЈАН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД 10КВ ПОДЗЕМЕН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС СОГЛАСНО ПОСТООЧКИ ДУП НА РЕКА РАУЉ 12м



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ  
Гевгелија  
бр.на лиценца: 0111**

### ПРОЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 10.5.16 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ГЕВГЕЛИЈА (плански период 2019-2024)

### НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

### ИНВЕСТИТОР

ДГПИ МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

### ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

Трајков Зоица д-р  
бр.на овластување: 0.0646

### СОРАБОТНИЦИ

Трајков Коце д-р  
Трајков Ристе д-р  
Трајков Блаже д-р

ТЕХ.БРОЈ  
0701-17/2

ДАТУМ  
ЈУЛИ 2024

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

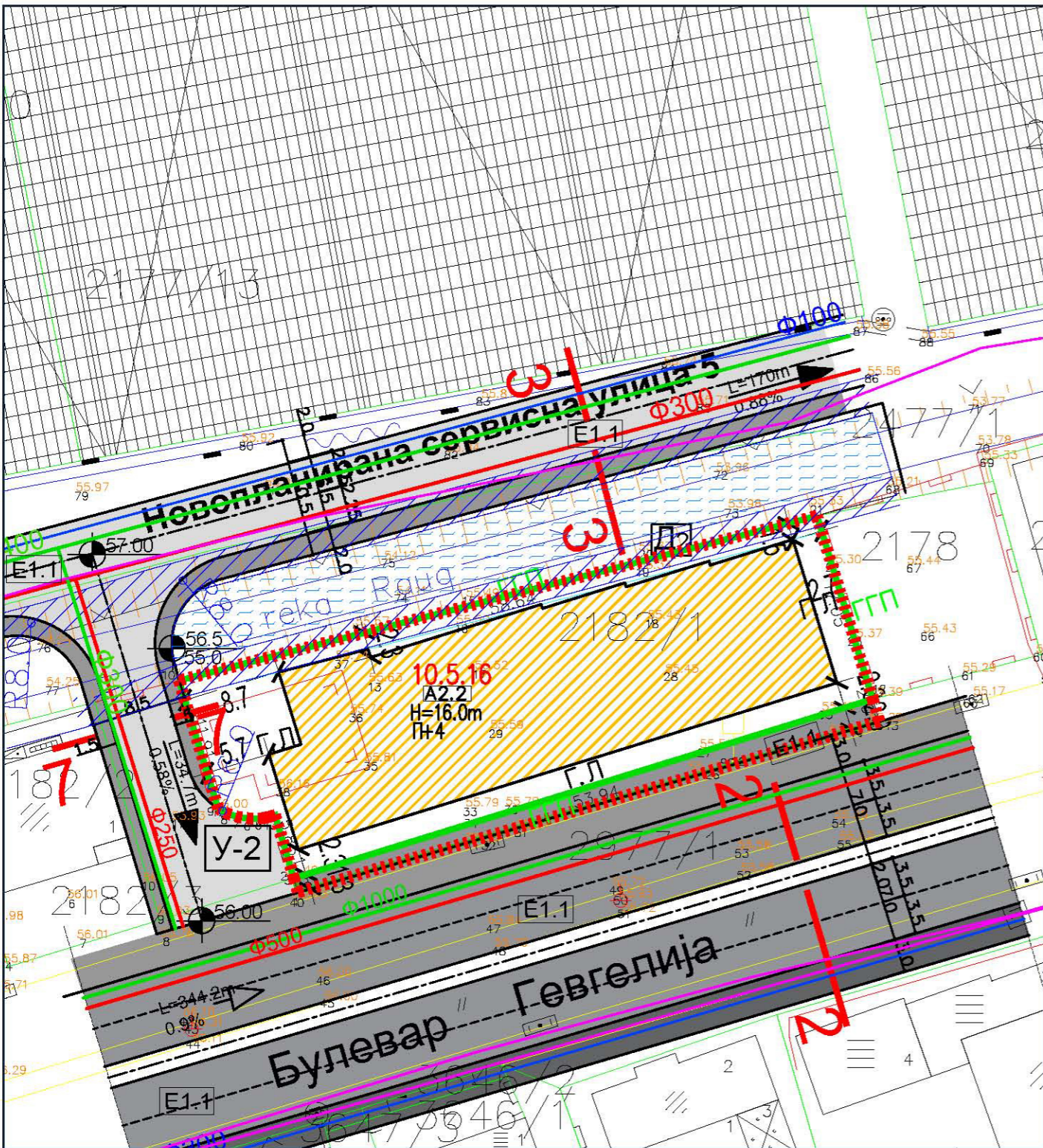
### ПРИЛОГ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ,

РАЗМЕР 1:500

ЛИСТ БР. 4





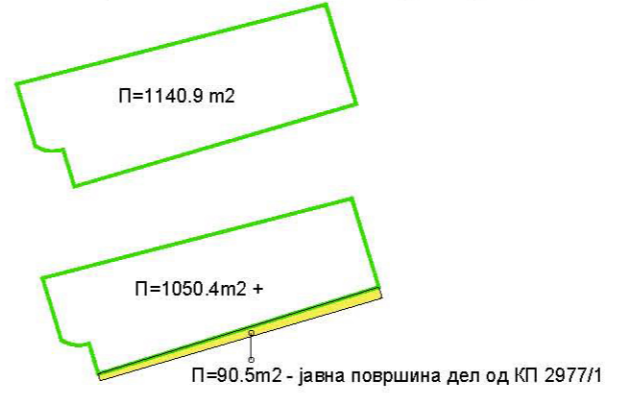
**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ЕКВИВАЛЕНТНА НА РЕГУЛАЦИОНАТА ЛИНИЈА

- 10.5.16** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

- НАМЕНА**
- A2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
  - E1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПАТЕКИ

П=1140.9 m2 ( согласно Измена и Дополна на ДУП за дел од блок 10.5



П=1140.9 m2 ( согласно УП со план за парцелација )

**ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА ПЛАНИРАНИ УЛИЦИ СОГЛАСНО ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

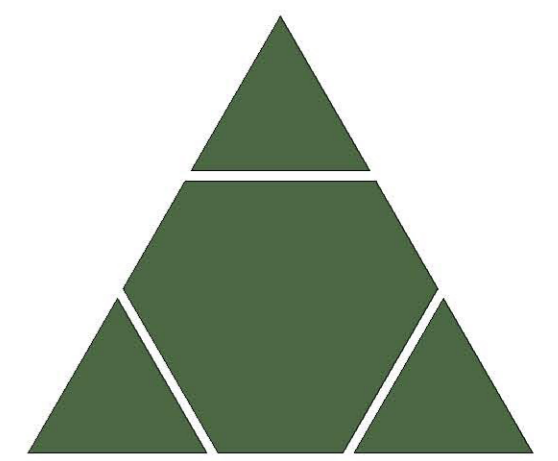
ИМЕ НА УЛИЦА	КАТЕГОРИЈА	ПРЕСЕК	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
ул. „бул. Гевгелија“ превземена од ДУП	магистрална	2-2	
У-2	станбена	7-7	
ул. „сервисна 5“	сервисна	3-3	

**КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- ПОСТОЈАН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН
- ПОСТОЈАН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД 10КВ ПОДЗЕМЕН
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС СОГЛАСНО ПОСТОЕЧКИ ДУП НА РЕКА РАУЉ 12м

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
10.5.16	A	A2.1	E1(20%)E2(30%)E4(10%)max40%	1140.9 m²	760.76 m²	16.00 m	П+4	3651 m²	66.58%	3.2
<b>ВКУПНО ЦЕЛ ОПФАТ ПО ДУП:</b>				1140.9 m²	761 m²	16.0 m	П+4	3651 m2	66.58%	3.2

Нумерација на градежна парцела	Група на класи на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Висина на хоризонтален венец	Катност	Бруто развиена површина (m²)	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
10.5.16	A	A2.1	E1(20%)E2(30%)E4(10%)max40%	1050.4 m²	699.37 m²	16.00 m	П+4	3361.44 m²	66.58%	3.2
<b>Е1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПА ТЕКИ</b>				90.5 m²	0 m²	/	/	0 m²	/	/
<b>ВКУПНО ЦЕЛ ОПФАТ ПО УП СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА:</b>				1140.9 m²	699.37 m²	16.0 m	П+4	3361.44 m²	66.58%	3.2



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија**  
 бр.на лиценца: **0111**

**ПРОЕКТ**  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 10.5.16 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ГЕВГЕЛИЈА (плански период 2019-2024)

**НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ**  
**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**  
**ИНВЕСТИТОР**  
 ДГПИ МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**  
**Трајков Зоица дид**  
 бр.на овластување: **0.0646**  
**СОРАБОТНИЦИ**  
 Трајков Коце дид  
 Трајков Ристе дид  
 Трајков Блаже дид

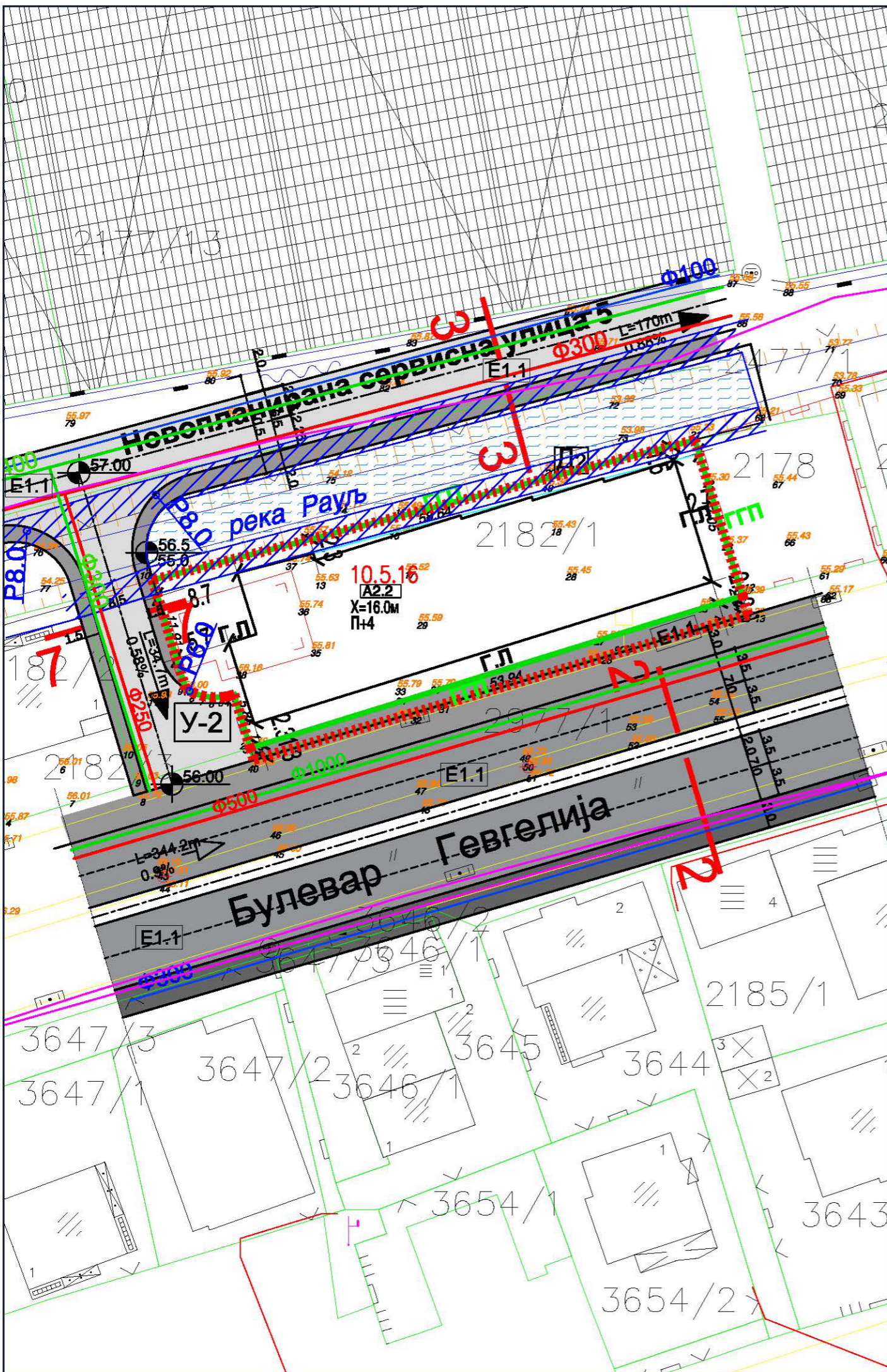
**ТЕХ.БРОЈ** 0701-17/2      **ДАТУМ** ЈУЛИ 2024

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**ПРИЛОГ**

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ РЕГУЛАЦИСКО РЕШЕНИЕ СО ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ И НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ

**РАЗМЕР** 1:500      **ЛИСТ БР.** 5

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕКВИВАЛЕНТНА НА РЕГУЛАЦИОНАТА ЛИНИЈА

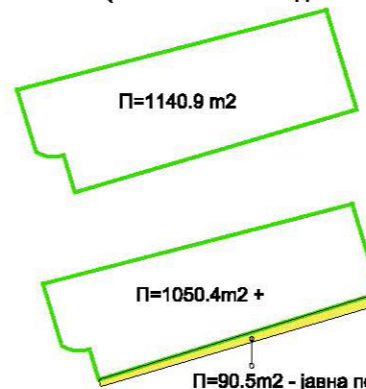
**10.5.16** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

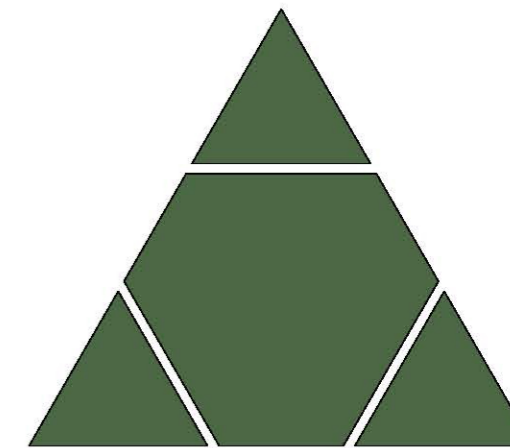
**НАМЕНА**

- А2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ
- Е1.1 - ПЕШАЧКИ ПРОСТОРИ, УЛИЦИ И ПАТЕКИ

П=1140.9 m2 ( согласно Измена и Дополна на ДУП за дел од блок 10.5



П=1140.9 m2 ( согласно УП со план за парцелација )



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ  
Гевгелија  
бр.на лиценца: 0111**

**ПРОЕКТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 10.5.16 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 10.5 - ГЕВГЕЛИЈА (плански период 2019-2024)

**НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ**

**ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**ИНВЕСТИТОР**

**ДГПИ МАНСАРД КОЦЕ ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА**

**ПЛАНЕР ПОТПИСНИК**

**Трајков Зоица д-р  
бр.на овластување: 0.0646**

**СОРАБОТНИЦИ**

**Трајков Коце д-р  
Трајков Ристе д-р  
Трајков Блаже д-р**

**ТЕХ.БРОЈ  
0701-17/2**

**ДАТУМ  
ЈУЛИ 2024**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

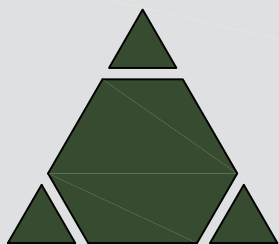
**ПРИЛОГ**

**ПЛАН ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**

**РАЗМЕР 1:500**

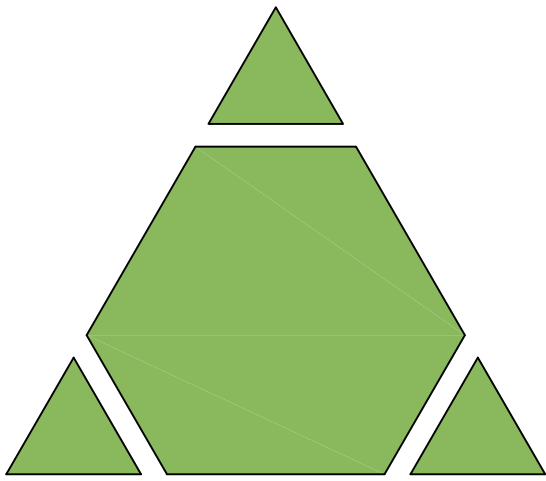
**ЛИСТ БР. 6**

# ГРАФИЧКИ ДЕЛ ИДЕЕН ПРОЕКТ



**МАНСАРД Гевгелија**  
**СТАНБЕНО-ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ**





ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
**"МАНСАРД" ГЕВГЕЛИЈА**

ул. "Панче Пешев" бр.8 Гевгелија  
e-mail: mansard@t.mk

ФАЗА

**АРХИТЕКТУРА**

ПРОЕКТ :

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

0701-19, ЈУЛИ 2024

ОБЈЕКТ :

СТАНБЕНО - ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ

МЕСТО :

К.П.БР.2182/1 Г.П.бр 10.5.16 К.О. ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР :

ДГПИ МАНСАРД Гевгелија

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ :

Зоица Трајков  
Овл. бр. 1.1678

СОРАБОТНИК :

Блаже Трајков  
Коце Трајков  
Ристе Трајков



# МАНСАРД

ГЕВГЕЛИЈА \* ж.с-ка : 210-0450845901-10  
ЕДБ: МК 4006992105553 \* Депонент: Тутунска Банка Гевгелија  
Ул: "Миле Пецанов" бр:1 1480 Гевгелија  
тел. (034)216-670

## СОДРЖИНА:

Насловна страна

Содржина

### I. Општ дел

#### Основни податоци

- тековна состојба
- потврда за регистрирана дејност
- лиценца на правното лице
- решение за овластен проектант
- овластување на овластен проектант

### II. Програмски дел

- имотен лист
- извод од катастар
- извод од детален урбанистички план

### III. Технички прилози

- технички опис

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Ситуација 1: 300
- Партерно решение 1: 300
- Основа на приземје 1: 100
- Основа на кат - со мебел 1: 100
- Основа на кат со коти 1: 100
- Основа на кров 1: 100
- Пресеци 1: 100
- Изгледи 1: 100
- Петта фасада 1: 100



ОПШТ ДЕЛ



Број: 0805-50/150020240207406

Датум и време: 11.6.2024 г. 14:18

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4508459
Целосен назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	МАНСАРД ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.11.1992 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006992105553
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.689.100,00
Уплатен дел MKD:	6.689.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	6.689.100,00

Број: 0805-50/150020240207406

Страна 1 од 3

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/16235BEF495CFE5F05FD508FA70D89B5675DFD3F4C6E1C86CA33BF03BCB5E107>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	КОЦЕ ТРАЈКОВ
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.689.100,00
Уплатен дел MKD:	6.689.100,00
Вкупен влог MKD:	6.689.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	КОЦЕ ТРАЈКОВ
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет Занимање-инженер архитект
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	4508459/1
Назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија - Подружница број 1 Гевгелија
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ВАРДАРСКИ РИД ББ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	23.63 - Производство на готова бетонска смеса
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЈАНА ТРАЈКОВА
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Број: 0805-50/150020240207406

Страна 2 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/16235BEF495CFE5F05FD508FA70D89B5675DFD3F4C6E1C86CA33BF03BCB5E107>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Овластувања:	Раководител на подружница
--------------	---------------------------

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

**Напомена:**

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

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

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

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/16235BEF495CFE5F05FD508FA70D89B5675DFD3F4C6E1C86CA33BF03BCB5E107>

*Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.*



Број: 0809-50/150020240077120

Датум и време: 29.2.2024 г. 09:30

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
**за регистрирана дејност**

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4508459
Назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
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.

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/1910FCA0CA79155DD5EC6F3FF131AC150C91E8B5DD886D1CECA01025FB23E042>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 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, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**  
**на**

**Друштво за градежништво проектирање и изведба**  
**МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија**

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

**ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА**  
**ЕМБС: 4508459**

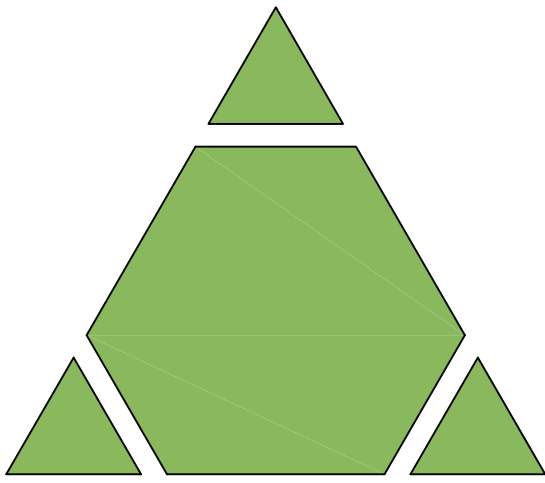
**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 24.01.2031 година**

**Број П.800/Б**  
**24.01.2024 година**  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**



# ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА "МАНСАРД" ГЕВГЕЛИЈА

ул. "Панче Пешев" бр.8 Гевгелија  
e-mail: mansard@t.mk

Друштво за градежништво,  
Проектирање и изведба  
МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија

Врз основа на Законот за градење (Сл. в. на РСМ 130/2009 од 28.10.2009 и  
Законите за изменување и дополнување на Законот за градење број  
124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013,  
137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014,  
44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 и 39/2016) го  
донесувам следново

## РЕШЕНИЕ

Зоица Трајков дипломиран инженер архитект со овластување  
бр.1.1678 се определува за одговорен проектант за изработка на  
ИДЕЕН ПРОЕКТ --- **ФАЗА АРХИТЕКТУРА** ЗА СТАНБЕНО-ДЕЛОВЕН  
ОБЈЕКТ НА К.П. бр. 2182/1 К.О. Радовиш во сопственост на ДГПИ  
МАНСАРД Гевгелија

УПРАВИТЕЛ,

Коце Трајков диа



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ЗОИЦА ТРАЈКОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII<sub>1</sub>)

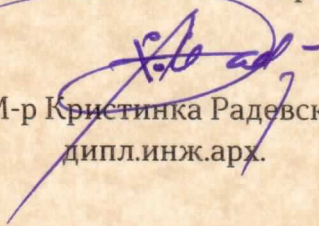
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 09.05.2027 год.

Број: **1.1678**

Издадено на: 10.05.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевски  
дипл.инж.арх.



**ПРОГРАМСКИ ДЕЛ**





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-5663/2024 од 16.05.2024 12:31:12



ИМОТЕН ЛИСТ број: 105009 ИЗВОД  
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија	ПАНЧЕ ПЕШЕВ 8, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	Солемнизација на Договор за купопродажба ОДУбр.299/24 од 09.04.2024г. на Нотар Ѓорѓи Николов	1112-629/2024	15.04.2024 08:20:36

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување	
		култура	класа							
основен	дел									
2182	1	бул.ГЕВГЕЛИЈА	гз	гнз	1237	СОПСТВЕНОСТ			1112-629/2024	15.04.2024 08:20:36

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип

Опис

Извод

Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:

Љупчо Павлов

име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-5664/2024 од 16.05.2024 12:34:21

ИМОТЕН ЛИСТ број: 18262 ИЗВОД  
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

## ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА		1/1		1112-2213/2018	17.12.2018 08:32:40

## ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
2977	1	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА	гз	гиз	27338	СОПСТВЕНОСТ			1113-179/2023	28.03.2023 13:59:59
2977	1	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА	гз	зпз 1	13	СОПСТВЕНОСТ			1113-179/2023	28.03.2023 13:59:59
2977	1	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА	гз	зпз 2	14	СОПСТВЕНОСТ			1113-179/2023	28.03.2023 13:59:59
2977	1	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА	гз	зпз 3	16	СОПСТВЕНОСТ			1113-179/2023	28.03.2023 13:59:59
2977	1	БУЛЕВАР ГЕВГЕЛИЈА	гз	зпз 4	4	СОПСТВЕНОСТ			1113-179/2023	28.03.2023 13:59:59

## Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

## Тип

## Опис

Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради
-------	--



ИМОТЕН ЛИСТ број: 18262 ИЗВОД  
Катастарска општина: ГЕВГЕЛИЈА

М.П.



Овластено лице:

**Љупчо Павлов**

име и презиме, потпис

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ  
ГЕО – ПРИЗМА доел ГЕВГЕЛИЈА

КОПИЕ  
ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

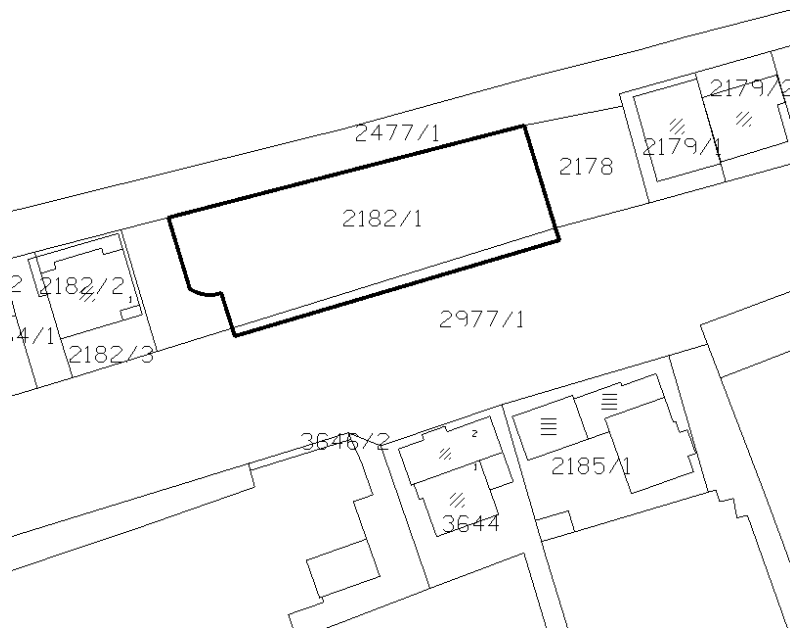
Бр. 0801-83/3  
17-05-2024 год.

По барање на:  
ДГПИ МАНСАРД доел  
Гевгелија  
Бр. 0801-83/1 од 13-05-2024 год.

Објект: формирање на градежна парцела од кп.2182/1, кп.2977/1  
КО ГЕВГЕЛИЈА Д.Л \_\_\_\_\_

РАЗМЕР 1 : 1000

Составен дел на ова КОПИЕ е Списокот на индикации за катастарската парцела.



Место и дата:  
Гевгелија 17-05-2024 год.

Изготвил-геодетско стручно лице:

М.П \_\_\_\_\_  
геод.инж. Љупчо Павлов



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
Број:11-3/95 од 13.03.2024год.  
Сектор за урбанизам, архитектура,  
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

**ДУП:** Измена и дополнување на Детален  
Урбанистички План за дел од Блок 10.5 – Гевгелија  
(Плански период 2019-2024)

**Одлука бр:** 07-452/1 од 11.02.2022год.

**Намена на градба:**

A2- Домување во станбени згради компатибилни со  
( Б1, (Б2 и Б4) до 40%  
компатибилни класи ----max 40%)

Ул., Булевар Гевгелија “

**К.П бр.2182/1 и дел од 2977/1 К.О.Гевгелија**

**Г.П. бр.10.5.16**

ДЛ:1,2,3,4

М 1: 1000

**ИЗВОДОТ ЗА Г.П. бр.10.5.16**

**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
  - табела со нумерички показатели

**2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

**3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

Изработил:  
Ивана Баламовска Илиева,

Контролирал:  
Ана Чугунцалиева,

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева



Намена на градбата: А2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ  
компатибилни со (Б1) до 20%, (Б2) до 30% и (Б4) до 10%

градежна парцела:	г.п. 10.5.16
-------------------	--------------

Површина на парцела :	1.140,9m <sup>2</sup>
Површина под градба:	760,76m <sup>2</sup>
Површини за компатибилни класи на намена се одбива од	40%
Вкупно изградена површина:	3.650,88m <sup>2</sup>
Процент на изграденост:	66,58%
Коефициент на искористеност:	3,2
Потребен број на места за паркирање:	Паркирање во градежна парцела

10.5.16	1140,9	760,76	3650,88	П+4	16,00	66,58	3,2	А2-домување во станб.згр.	Б1, Б2, Б4, до 40%
---------	--------	--------	---------	-----	-------	-------	-----	---------------------------	--------------------

### ГП 10.5.16

-Површина на ГП (м2): 1140.9

- Површина на земјиште под градбата (м2): 760.76

- Вкупно изградена површина (м2): 3650.88

-Основна класа на намена: домување во станбени згради (А2).

-Компатибилна класа на намена: мали комерцијални и деловни намени (Б1) до 20%, големи трговски единици (Б2) до 30%, деловен простор (Б4) до 10%.

-Компатибилните класи на намени, ќе бидат организирани до 40% од развиената површина на објектот.

-Максимален процент на изграденост – 66.68%

-Максимален коефициент на искористеност(к) – 3.2

-Дозволена висина на градбата до венец – 16.00м,

-Максимален број на спратови – П+4 ((приземје и четири ката)

-Висина на кровна конструкција – 4.5м,

-Кота на нулта плоча мах - 120см. (од кота на тротоар),

-Начин на паркирање - во склоп на градежна парцела.

-Влез во парцела – од ул. „сервисна улица 5“.

-Бројот на паркинг места – едно паркинг место на една станбена единица.

Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за изградба на максимално дозволена висина и површина на градбата согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

-Озеленување - да се проектира мин. 20% од површината на градежната парцела зелена површина.

-Во граници на крајбрежниот појас, неможе да се градат објекти кои ќе го попречуваат нормалното течение на реката, како што се оградување на дворни места, помошни објекти и било какви надземни градби.



ИЗМЕНА И ДОПОЛЊУВАЊЕ НА ДЕТАЛЕН УРБАНИ  
ЗА ДЕЛОД БЛОК 10.5 НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА  
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

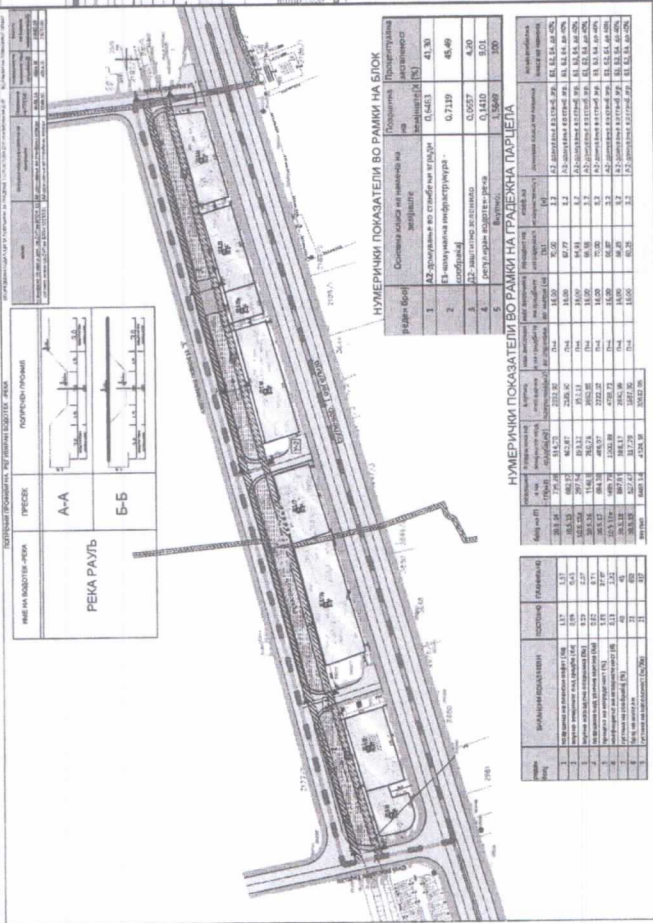
ПРЕДЛОГ ПЛАН  
плански период  
2019-2024

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ,  
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

- граница на опфат
- граница на дел од блок
- регулациона линија
- градежна линија
- граница на градежна парцела
- граница на површински водоток
- граница на површински водоток под улица
- домување во станбени згради
- комунална инфраструктура-сообраќај
- водовод
- раздвојен појас
- регулиран водоток-река
- заштитен коридор
- заштитен коридор на среднонапонски кабел



ПОПРЕЧНИ ПРОСАЕКТИ ЗА РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ПРОСЕК	ПОПРЕЧНИ ПРОСАЕК
А-А	
Б-Б	

РЕКА РАУЛЪ

НАМЕНА НА ВОДОТОНА	ПРОСЕК
РЕКА РАУЛЪ	А-А
РЕКА РАУЛЪ	Б-Б

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА БЛОК

Редни број	Основа класа на земјиште на која се наоѓаат	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )
1	А2-домовале во станбени згради	0,7139	45,49
2	Б3-комунална инфраструктура-сообраќај	0,0267	4,90
3	Б3-защитен појас	0,1410	9,03
5	Б3-защитен појас	1,5469	100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Класа на земјиште	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )
А2-домовале во станбени згради	0,7139	45,49
Б3-комунална инфраструктура-сообраќај	0,0267	4,90
Б3-защитен појас	0,1410	9,03
Б3-защитен појас	1,5469	100

ТЕХНИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вид на план	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )
1. План на површина	201,24	127,00
2. План на површина на земјиште	183,33	110,00
3. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
4. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
5. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
6. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
7. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
8. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
9. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00

ТЕХНИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вид на план	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )
1. План на површина	201,24	127,00
2. План на површина на земјиште	183,33	110,00
3. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
4. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
5. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
6. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
7. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
8. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
9. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00

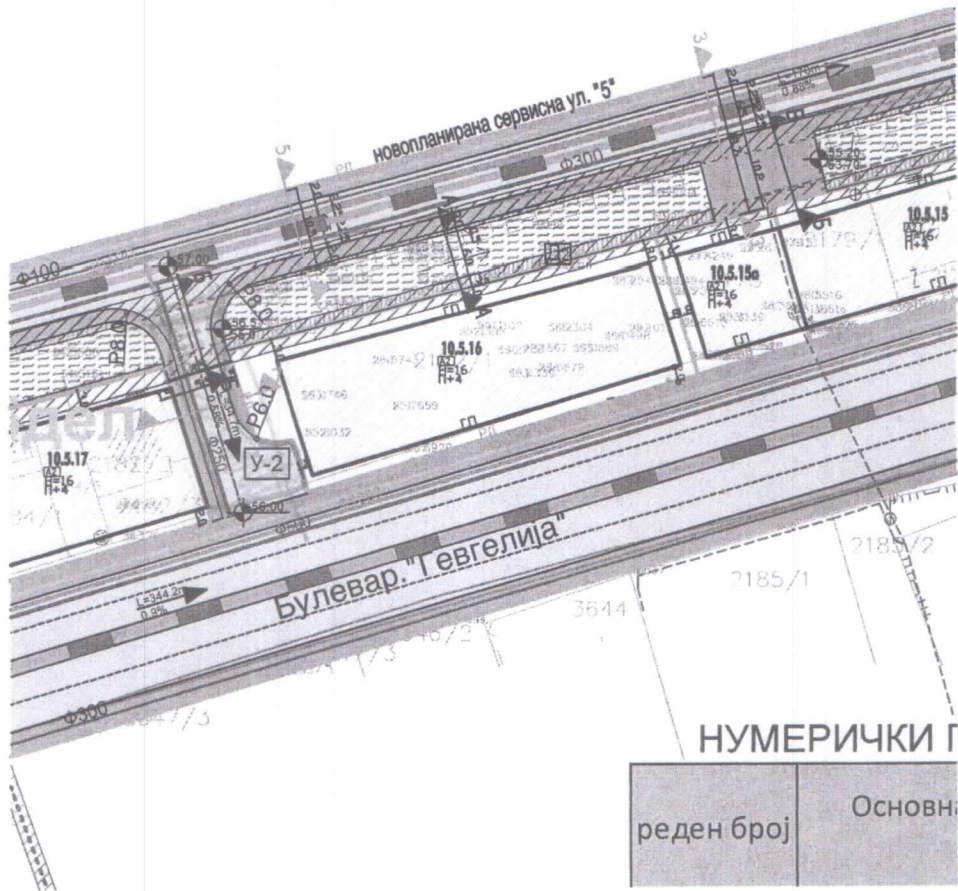
ТЕХНИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Вид на план	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )
1. План на површина	201,24	127,00
2. План на површина на земјиште	183,33	110,00
3. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
4. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
5. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
6. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
7. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
8. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00
9. План на површина на земјиште под улица	301,58	183,00



1. Графички дел:

План на површини за градење и регулационен план





#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

4.1. Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према Законот за просторно и урбанистичко планирање. Општините кои ги спроведуваат плановите, должни се да ги спроведуваат законите и подзаконските акти кои ја обработуваат оваа проблематика, а пред се Законот за просторно и урбанистичко планирање, (сл.в.на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.2. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба (чл.13 од ПСНУП)

4.3. Граница на градежна парцела е планска одредба во урбанистички план што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење. Таа се состои од една или повеќе, или делови од катастарски парцели, при што сите сопственици во рамките на градежната парцела, претставуваат единствен носител на павото на градење (чл. 17 од ПСНУП).

4.4 Градежна линија е планска одредба, која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради (чл. 34 од ПСНУП).

4.5. Пречекорувањата на градежната линија со првостепена, второстепена и третостепена пластика се дозволени по целата должина на фасадата, на деловите од површините за градење каде градежната линија не се поклопува со границата на градежната парцела, но не на помало растојание од 3.00м до границата на парцелата.

-Во првостепена пластика спаѓаат: Ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа.

- Во второстепена пластика спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др.

- Во третостепена пластика спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

-Каде што површината за градење од страната на градежната парцела е на растојание до 1.2м не треба да има пречекорување на градежната линија со првостепена и второстепена пластика. (чл. 36 од ПСНУП).

4.6. Процентот на изграденоста ( $p$ ) е однос помеѓу површина на земјиште под градбата и површината на градежното земјиште, изразен во проценти. (чл. 49 од ПСНУП).

4.7. Коэффициент на искористеност ( $k$ ) е урбанистичка величина која го искажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупно изградената површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови и вкупната површина на градежното земјиште, изразена во рационален број до две децимали. (чл. 50 од ПСНУП).

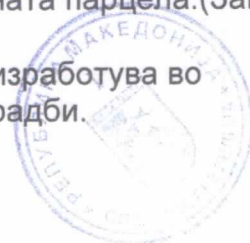
4.8. Максималната висина на градбите е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалниот рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија или дозволените пречекорувања на градежната линија.

За рамен терен, максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и заврниот венец на градбата во должни метри.

Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарт во средината на страната на површината за градење (чл. 42 од ПСНУП).

4.9. Зелени површини се предвидуваат во рамките на секоја парцела. Озеленетата површина треба да изнесува минимум 20% од површината на градежната парцела. (Закон за урбано зеленоло, сл.в. бр. 11/2018 чл.19)

4.10. Архитектонско - урбанистички проект за градежната парцела се изработува во случаите кога во една градежна парцела има услови за комплекс на градби.



4.11. Задолжително да се применуваат препораките за примена на планот кои се дадени во Текстуални одредби од извод на план од повисоко ниво од аспект на:

Прилог 2

- заштита на животната средина,
- културно наследство
- заштита и спасување.

4.12. Поради неможноста да се изврши теренска перспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето, изведувачот се обврзува благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица за своите активности, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку најде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

4.13. Доколку во опафтет е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

4.14. За парцелите кои зафаќаат дел од крајбрежниот појас, задолжително се применува чл. 132 од Законот за водите, како и Законот за сопственост и други ставни права, односно, не смее да се попречува нормалното функционирање на реката, со поставување на огради, објекти и друки препрекин над теренот.

## 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Како планска определба, на ниво на градежна парцела, планирани се услови за градење во зависност од наменската зона. Секоја од парцелите претставува основна единица на градежното земјиште и е нумерирана со трочлена номенклатура, каде првата цифра означува број на блок, втората број на дел од блок а третата број на парцела. Процентот за изграденост на парцелата, коефициентот на искористеност на земјиштето, максималната висина и намената на градбите се дадени во табела во нумеричкиот дел на планот, а тие за секоја од парцелите се дадени и со следниот текстуален опис.

### ГП 10.5.16

- Површина на ГП (м<sup>2</sup>): 1140.9
  - Површина на земјиште под градбата (м<sup>2</sup>): 760.76
  - Вкупно изградена површина (м<sup>2</sup>): 3650.88
  - Основна класа на намена: домување во станбени згради (А2).
  - Компатибилна класа на намена: мали комерцијални и деловни намени (Б1) до 20%, големи трговски единици (Б2) до 30%, деловен простор (Б4) до 10%.
  - Компатибините класи на намени, ќе бидат организирани до 40% од развиената површина на објектот.
  - Максимален процент на изграденост – 66.68%
  - Максимален коефициент на искористеност(к) – 3.2
  - Дозволена висина на градбата до венец – 16.00м,
  - Максимален број на спратови – П+4 ((приземје и четири ката)
  - Висина на кровна конструкција – 4.5м,
  - Кота на нулта плоча мах - 120см. (од кота на тротоар),
  - Начин на паркирање - во склоп на градежна парцела.
  - Влез во парцела – од ул. „сервисна улица 5“.
  - Бројот на паркинг места – едно паркинг место на една станбена единица.
- Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за изградба на максимално дозволена висина и површина на градбата согласно чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- Озеленување - да се проектира мин. 20% од површината на градежната парцела зелена површина.
  - Во граници на крајбрежниот појас, неможе да се градат објекти кои ќе го попречуваат нормалното течение на реката, како што се оградување на дворни места, помошни објекти и било какви надземни градби.





**ТЕХНИЧКИ ПРИЛОЗИ**

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

**Објект:** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНО ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ

**Место:** К.П.бр. 2182/1 Г.П.бр 10.5.16 К.О. Гевгелија

**Инвеститор:** ДГПИ МАНСАРД Гевгелија

## ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Според последните важечки Закони и Подзаконски прописи, Правилникот за стандарди за проектирање на ваков тип на градби и по барање на инвеститорот изработен е Идеен проект со графички приказ на планираната состојба на Станбено - деловен објект на К.П.бр. 2182/1 Г.П.бр 10.5.16 К.О. Гевгелија . чиј сопственик е инвеститорот ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија запишан во Имотен лист 105009 издаден од Агенција за катастар на недвижности на Република Северна Македонија.

Објектот е со намена А2 - Домување во станбени згради, А2.2 - Станбено -деловна зграда слободностоечка.

За предметната парцела 10.5.16 се работи Урбанистички проект со план за препарцелација за Г.П. 10.5.16 од Измена и Дополнување на Детален Урбанистички проект со план за дел од блок 10.5 - Гевгелија од страна на ДГПИ МАНСАРД Гевгелија со технички број 0701-17 од Јуни 2024 со број на постапка 63236 во системот е-урбанизам.

Според овој проект , се предвидува новопроектираниот објект да ги запази и исполни сите пропишани правила донесени со Деталниот урбанистички план за град Гевгелија и Урбанистичкиот проект кој е во изработка согласно последните важечки Закони и Подзаконски прописи.

## УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

**Намена на градба:** А2 - Домување во станбени згради, А2.2 - Станбено -деловна зграда слободностоечка со компатибилни намени Б1 со 20 %, Б2 до 30% и Б4 до 10%.

**Површина на Градежната парцела ( по измената на урбанистичкиот план) - 1050,45 м<sup>2</sup>**

**Површина на земјиште под градба ( по измената на урбанистичкиот план) - 699,39 м<sup>2</sup>**

**Вкупно изградена површина ( по измената на урбанистичкиот план) - 3361,44 м<sup>2</sup>**

**Основна класа на намена :** А2 - Домување во станбени згради

**Компатибилна класа на намена :** мали комерцијални и деловни намени Б1 со 20 %, големи трговски единици Б2 до 30% и деловен простор Б4 до 10%

Компатибилните класи на намени , ќе бидат организирани до 40% од развиената површина.

**Максимален процент на изграденост - 66,68 %**

**Максимален коефициент на искористеност : 3.2**

**Дозволена висина на градбата до венец - 16.00 м**

**Висина на кровната конструкција - 4.5 м**

**Максимален број на спратови - П+4** Приземје и четири ката

**Кота на нулта плоча** максимално 120 см ( од кота на тротоар)

**Начин на паркирање** - во склоп на парцела

**Влез во парцела** од улица " сервисна улица 5"

**Број на паркинг места** - едно паркинг место на една станбена единица а за деловниот простор согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко проектирање .

**Озеленување** - 20 % од површината на градежната парцела.

## ОПИС НА ОБЈЕКТОТ

Според овој проект се предвидува новопроектираниот објект да ги запази и исполни сите пропишани правила донесени со деталниот урбанистички план и урбанистичкиот проект за парцелата која се разработува.

Локацијата на кој е предвидена изградбата на станбено деловниот објект е на влезот во град Гевгелија покрај Булевар Гевгелија .

Парцелата 10.5.16 е со долгнавест неправилен правоаголен облик со должина од 53.94м - 58.94м и ширина од 19.12м - 20.98 м.

Теренот е со благ пад со незабележителна висинска разлика , следејќи го Булевар Гевгелија со пад 0,9 % кон исток.

Од јужната страна парцелата граничи со Булевар Гевгелија по целата должина, од источната страна со приватен сопственик, од западната страна со крак од улицата Новопланирана сервисна улица 5, а од северната страна со канал на реката РАУЉ,

поточно со крајбрежен појас каде неможе да се градат објекти кои ќе го попречуваат нормалното течение на реката, како оградување на дворни места, помошни објекти.

Објектот кој е планиран е исто со долгнавеста правоаголна форма со должина 50.20 м и ширина од 13.33 м до 15.16 м и се развива на 5 надземни нивоа ( Приземје и четири ката) и подземно ниво - подрум наменето за паркирање.

Влезот во објектот кон комуникациите ( скали и лифт ) е предвиден во средишниот дел на јужната фасада која гледа кон Булевар Гевгелија. Од истата страна се предвидени и влезовите во деловните простории. Влезот за во подрум т.е. паркинг просторот е предвиден од западната страна на објектот преку кракот на новопланираната улица 5.

Паркирањето е во главно во подрумското ниво каде се предвидени 36 паркинг места, кон кои автомобилите пристапуваат преку рампата со ширина 6.5 м и наклон од 16 % ( 9 степени) од западната страна на парцелата. Предвидено е едно паркинг место на лица со попреченост на западната страна на парцелата сместено до рампата за влез во подрум од каде преку рампи се пристапува до нивото на приземје.

Од планираните 37 паркинг места :

- 30 паркинг места се предвидени за станбените единици
- 1 паркинг место за мала трговска единица 1
- 1 паркинг место за мала трговска единица 2
- 2 паркинг места за голема трговска единица 3
- 3 паркинг места за голема трговска единица 4

Нивото на приземјето е подигнато од нивото на тротоарот 32 см и до ова ниво се пристапува преку две скалила со висина 16 см и ширина 50 см или преку пристапни рампи.

Приземјето е наменето на деловни простории - 2 мали и 2 големи трговски единици.

Мала трговска единица намена **Б1(мали комерцијални и деловни намени) -**

$2 \times 50 \text{ м}^2 = 100 \text{ м}^2$  ---- **2,79 % од нето површината на објектот**

Големи трговски единици намена **Б2 ( големи трговски единици) -**

$147,10 + 316,62 = 463,72 \text{ м}^2$  -----**12.95 % од нето површината на објектот**

Влезот за во секоја од деловните простории е предвиден од јужната страна на објектот.

Влезот /излезот наменет за станарите и посетителите на деловниот простор кои го користат подрумот за паркирање е предвиден во средишниот дел на јужната фасада. Катовите се наменети за станбени единици. Планирани се 30 станбени единици

распоредени на четири ката, од кои по 8 станбени единици на прв, втор и трет кат и 6 на четвртиот кат.

Квадратурите на просториите се опишани во легендата.

## ЛЕГЕНДА

### ПОДРУМ

1. ПАРКИНГ ПРОСТОР - 36 ПАРКИНГ МЕСТА 771.65 m<sup>2</sup>
2. ПОМОШНА ПРОСТОРИЈА 99.00 m<sup>2</sup>
3. СКАЛИШЕН ПРОСТОР СО ЛИФТ 27.21 m<sup>2</sup>

**НЕТО КВАДРАТУРА- 891.86 M<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА - 947.31 M<sup>2</sup>**

### ПРИЗЕМЈЕ

1. МАЛА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 50.00 m<sup>2</sup>
2. МАЛА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 50.00 m<sup>2</sup>
3. ГОЛЕМА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 147.10 m<sup>2</sup>
4. ГОЛЕМА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 316.62 m<sup>2</sup>
5. СКАЛИШЕН ПРОСТОР СО ЛИФТ 29.54 m<sup>2</sup>
6. ВЛЕЗЕН ХОЛ ВО ЗГРАДА 9.90 m<sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА- 603.16 M<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА - 643.81 M<sup>2</sup>**

### ПРВ КАТ

1-8 станбени единици 678,87 m<sup>2</sup>

а. ходник 59.92 m<sup>2</sup>

б. скали лифт 28.18 m<sup>2</sup>

**НЕТО КВАДРАТУРА- 766.97 M<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ- 699.36 m<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧЕКОРУВАЊА - 876.44 m<sup>2</sup>**

### ВТОР КАТ

9-16 станбени единици 678,87 m<sup>2</sup>

а. ходник 59.92 m<sup>2</sup>

б. скали лифт 28.18 m<sup>2</sup>

**НЕТО КВАДРАТУРА- 766.97 M<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ- 699.36 m<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧЕКОРУВАЊА - 876.44 m<sup>2</sup>**

### ТРЕТ КАТ

17-24 станбени единици 678,87 m<sup>2</sup>

а. ходник 59.92 m<sup>2</sup>

б. скали лифт 28.18 m<sup>2</sup>

**НЕТО КВАДРАТУРА- 766.97 M<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ- 699.36 м2**  
**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧЕКОРУВАЊА - 876.44 м2**

#### ЧЕТВРТИ КАТ

25-30 станбени единици 592,64 м2

- а. ходник 57.07 м2
- б. скали лифт 28.23 м2
- в. зелена тераса 99.26 м2

**НЕТО КВАДРАТУРА- 677.94 м2**

**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ- 619.00 м2**  
**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧЕКОРУВАЊА - 773.95 м2**

НАМЕНА	A2.2 -СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	
	ДОЗВОЛЕНИ ПАРАМЕТРИ	ПРОЕКТИРАНИ ПАРАМЕТРИ
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	1050.45 м2	
ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	699.36 м2	
ПОВРШИНА за компатибилни намени	40%	16.77%
Вкупно БРУТО изградена површина - основен габарит	3361.44 м2	3360.89 м2
Вкупно БРУТО изградена површина со доз.пречекорувања	4047.08 м2	
Вкупно изградена БРУТО површина со дозволени пречекорувања и подрум	4994.39 м2	
Вкупно изградена НЕТО површина со дозволени пречекорувања и подрум	4473.87 м2	
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	66.58%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	3.2	
БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	37	

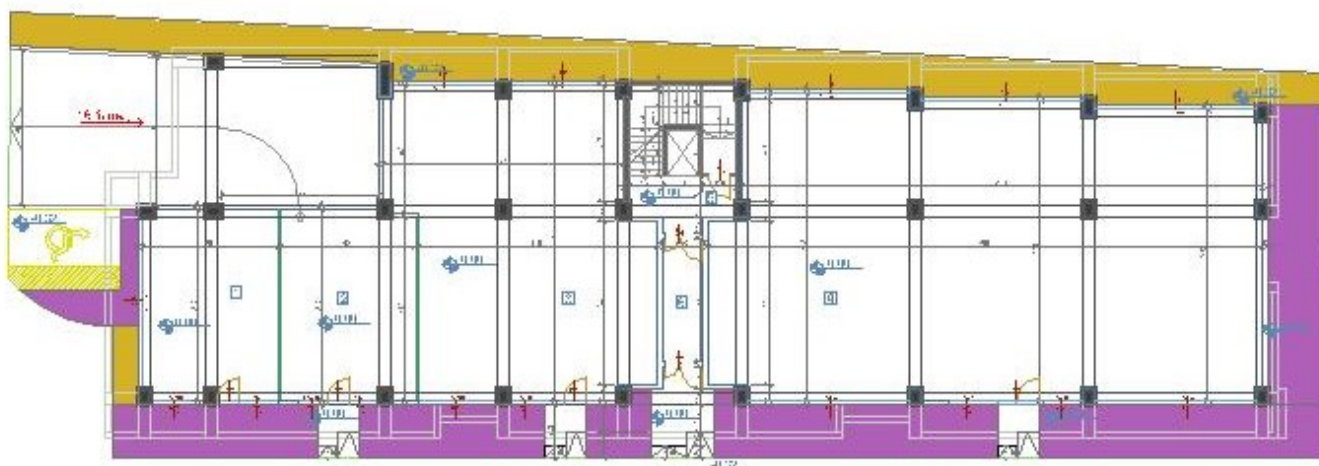
#### ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

Озеленувањето е предвидено и проектирано според Одлуката за утврдување на минимален процент на зеленило во рамки на градежните парцели при изработка и спороведување на деталните урбанистички планови , урбанистичките планови вон населено место , урбанистички планови за села, урбанистички планови за подрачја и градби од државно значење и урбанистичките проекти вон опфат на урбанистичките планови донесени по Јануари 2018 година донесена на 29.08.2024 од Советот на Општина Гевгелија со Број 09-1043/1.



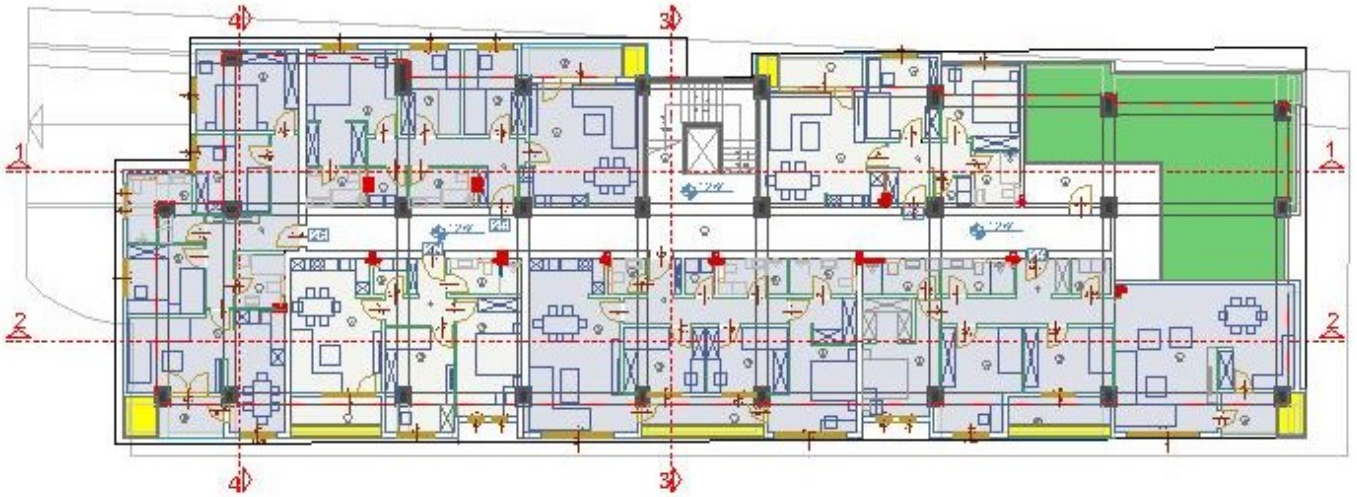
Според барањата од Деталниот урбанистички план озеленувањето да се проектира минимум 20 % од површината на градежната парцела .

$$1050,00 \text{ м}^2 \times 0,2 = 210,00 \text{ м}^2$$



На ниво на терен озеленување со коефициент **1** во вид на тревна површина со збиени дрва со длабоки корени под која нема градба е предвидена на северната страна на парцелата и мал дел од западната страна со вкупна површина од **101,86 м<sup>2</sup>**.

На јужната страна покрај тротоарот во просторот меѓу влезовите , од источната страна и парцијално од западната страна се предвидени зелени површини со коефициент **0,5** во форма на култивиран тревник со поголеми грмушки и џбунести дрвја , површина под која има градба со длабочина на почва од 80 см. со површина од **147,90 м<sup>2</sup> x 0,5 = 73,95 м<sup>2</sup>**



На ниво на катови, озеленувањето е предвидено со коефициент **0,3** на терасите каде се појавува во форма на жардињери со ниски џбуности растенија, површина под која има градба, со длабочина на почвата од **50 см**, со вкупна површина на прв, втор и трет кат од  $14,41 \times 3 = 43,23$  + површината на четврти кат  $12,90$  м<sup>2</sup>.

$$43,23 + 12,90 = 56,13 \times 0,3 = 16,84 \text{ м}^2$$

И на четврти кат е проектирано озеленување како кровна градина со коефициент **0,5** во форма на кровна градина под која има градба со длабочина на почва ос **50 см**, со површина од  $78,18 \text{ м}^2 \times 0,3 = 23,44$  м<sup>2</sup>.

Вкупно површината на озеленувањето ќе изнесува  $101,86 + 73,95 + 16,84 + 23,44 = 216,09$  м<sup>2</sup>.

## КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИ

### КОНСТРУКЦИЈА

Објектот е предвиден да се гради како Армирано-бетонски скелетен систем, составен од столбови и греди.

Спратната висина на ниво на приземје ( од плоча во плоча ) изнесува 352 см а на катовите 304 см. Висината на подрумското ниво изнесува 288 см. Столбовите се со димензии 50/70 а гредите 50/50 см. Меѓукатната конструкција е армирано бетонска со дебелина 16 см а фундарањето е предвидено со армирано-бетонска темелна плоча со дебелина 60 см.

Сите детали околу конструкцијата на објектот детално ќе се разработат во Основниот проект , фаза Градежно-конструктивниот проект , согласно стандарите и нормативите за проектирање на Република Северна Македонија .

## **СИДАРИЈА**

Фасадните сидови се предвидени со термоблок од 20 см , внатрешно малтерисани со машински малтер МП75 и завршно глетовани и молерисувани со поликолор, а надворешно е предвидена ДЕМИТ фасада со тврдопресован стиропор 10 см завршно обработен со АБРИБ а делумно со фасадни панели.

Внатрешните сидови помеѓу становите и становите и заедничките простории се предвидени со керамички блок 16 см од едната страна малтерисан со машински малтер МП75 и завршно глетован и молерисан со поликолор а од другата страна со 2 плочи Knauf Sonic board прицврстени на челични профили 5 см со исполна со камена волна. Гипс картонот завршно ќе биде глетован и молерисан со поликолор .

Во просториите каде завршната обработка ќе биде со керамички плочки ќе се користат водоотпорни гипс-картонски плочи .

Преградните сидови во станбените единици се предвидени од керамички блокови со дебелина 12 и 16 см , кои ќе бидат малтерисани со машински малтер МП75 , глетовани молерисани со поликолор , а во санитарииите и местата каде завршната обработка ќе биде со керамички плочки блоковите ќе бидат малетрисани со цементен малтер.

## **фАСАДА**

Фасадата ќе биде изработена како ДЕМИТ фасада , и завршно обработена со Абриб на акрилна база, освен во деловите каде ќе се поставуваат фасадни панели и истите ќе бидат прицврстени на метална подконструкција.

## **Столарија**

Фасадната столарија е предвдена со трослојно стакло со исполна со полиуретан и 6 коморен ПВЦ или алуминиумски профил, со електрични ролетни исто со исполна со полиуретан.

Внатрешните врати се предвидени да бидат изработени од медијанпан , со завршен филм по избор на инвеститорот.

### **Подови**

Подовите ќе бидат изработени од керамички плочки или трослоен паркет, во зависност од намената на просторијата во која се поставуваат.

### **Инфраструктура**

Водоводните , електричните инсталации и сите други инсталации детално ќе бидат разработени со Основниот проект во соодветните фази .

Гевгелија, ЈУЛИ 2024 год.

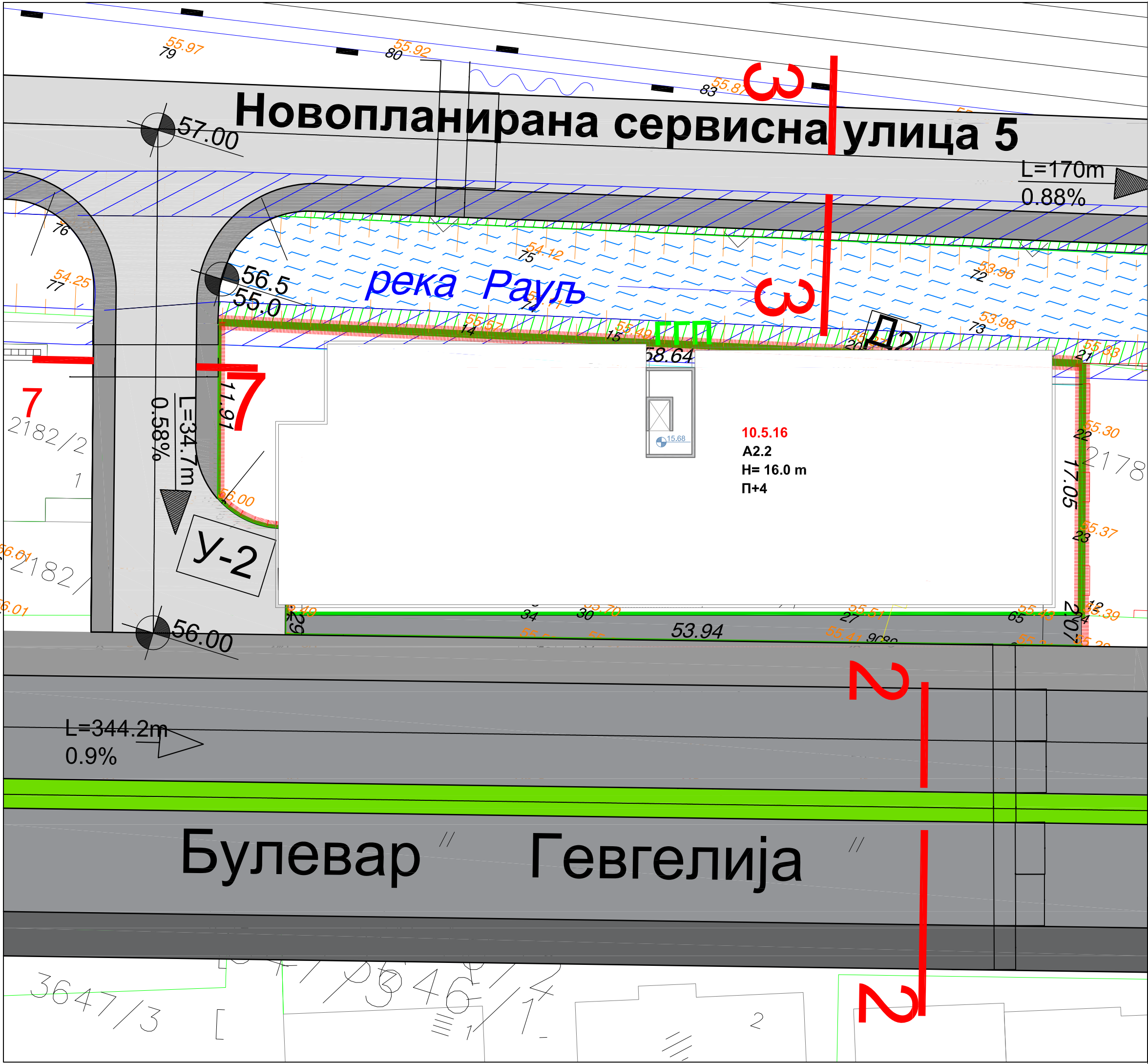
Составил:

---

Трајков Зоица, диа




**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



### ЛЕГЕНДА

- Катастарски парцели
- Детална точка со висина
- Изохипси
- Булевар Гевгелија
- Бетонска ограда
- Сообраќаен знак
- Шахта
- Канал за вода
- Улична светилка
- Косина-пад на теренот
- Темели од објект
- Уличен сливник
- Објект
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 10.5.16** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ТРОТОАР - јавна површина
- НАМЕНА А2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ

	ДОЗВОЛЕНИ ПАРАМЕТРИ	ПРОЕКТИРАНИ ПАРАМЕТРИ
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	1050.45 m <sup>2</sup>	
ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	699.36 m <sup>2</sup>	
ПОВРШИНА за компатибилни намени	40%	16.77%
Вкупно БРУТО изградена површина - основен габарит	3361.44 m <sup>2</sup>	3360.89 m <sup>2</sup>
Вкупно БРУТО изградена површина со доз. пречекорувања		4047.08 m <sup>2</sup>
Вкупно изградена БРУТО површина со дозволени пречекорувања и подрум		4994.39 m <sup>2</sup>
Вкупно изградена НЕТО површина со дозволени пречекорувања и подрум		4473.87 m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	66.58%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	3.2	
БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА		37

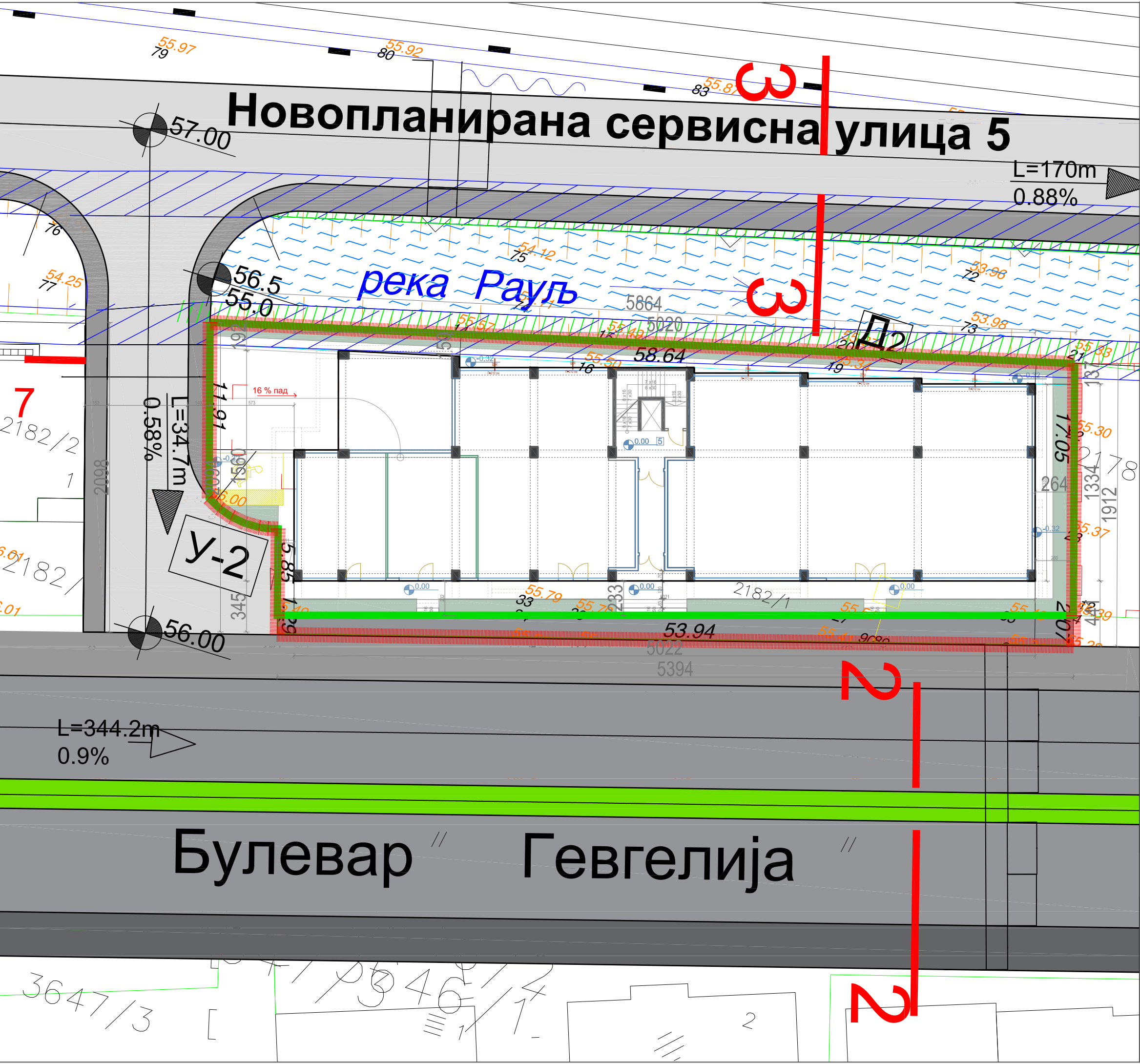

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија
--------	--

**СИТУАЦИЈА**


ИНВЕСТИТОР	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ПРОЕКТАНТ	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
Соработници	Блаже Трајков Коце Трајков 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



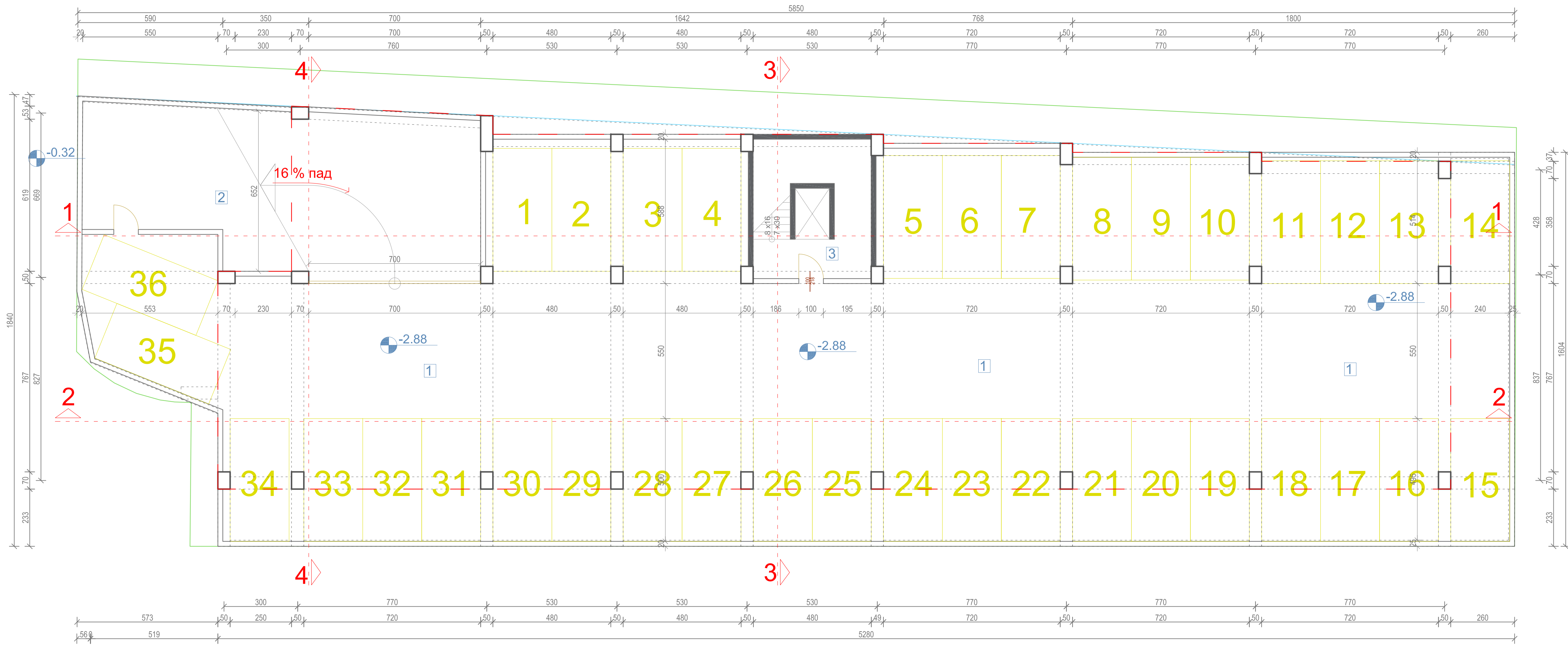
### ЛЕГЕНДА

- Катастарски парцели
- Детална точка со висина
- Изохипси
- Булевар Гевгелија
- Бетонска ограда
- Сообраќаен знак
- Шахта
- Канал за вода
- Улична светилка
- Косина-пад на теренот
- Темели од објект
- Уличен сливник
- Објект
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 10.5.16** НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ТРОТОАР - јавна површина
- НАМЕНА

	А2.2 - СТАНБЕНО-ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ СЛОБОДНОСТОЕЧКИ	
	ДОЗВОЛЕНИ ПАРАМЕТРИ	ПРОЕКТИРАНИ ПАРАМЕТРИ
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛА	1050.45 m <sup>2</sup>	
ПОВРШИНА ПОД ГРАДБА	699.36 m <sup>2</sup>	
ПОВРШИНА за компатибилни намени	40%	16.77%
Вкупно БРУТО изградена површина - основен габарит	3361.44 m <sup>2</sup>	3360.89 m <sup>2</sup>
Вкупно БРУТО изградена површина со доз. пречекорувања		4047.08 m <sup>2</sup>
Вкупно изградена БРУТО површина со дозволени пречекорувања и подрум		4994.39 m <sup>2</sup>
Вкупно изградена НЕТО површина со дозволени пречекорувања и подрум		4473.87 m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	66.58%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	3.2	
БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА		37

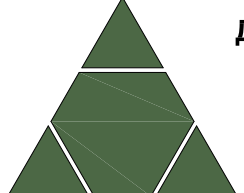

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

ФАЗА АРХИТЕКТУРА	
ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија
ПАРТЕР	
ИНВЕСТИТОР	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ПРОЕКТАНТ	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
Соработници	Блаже Трајков Коце Трајков 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



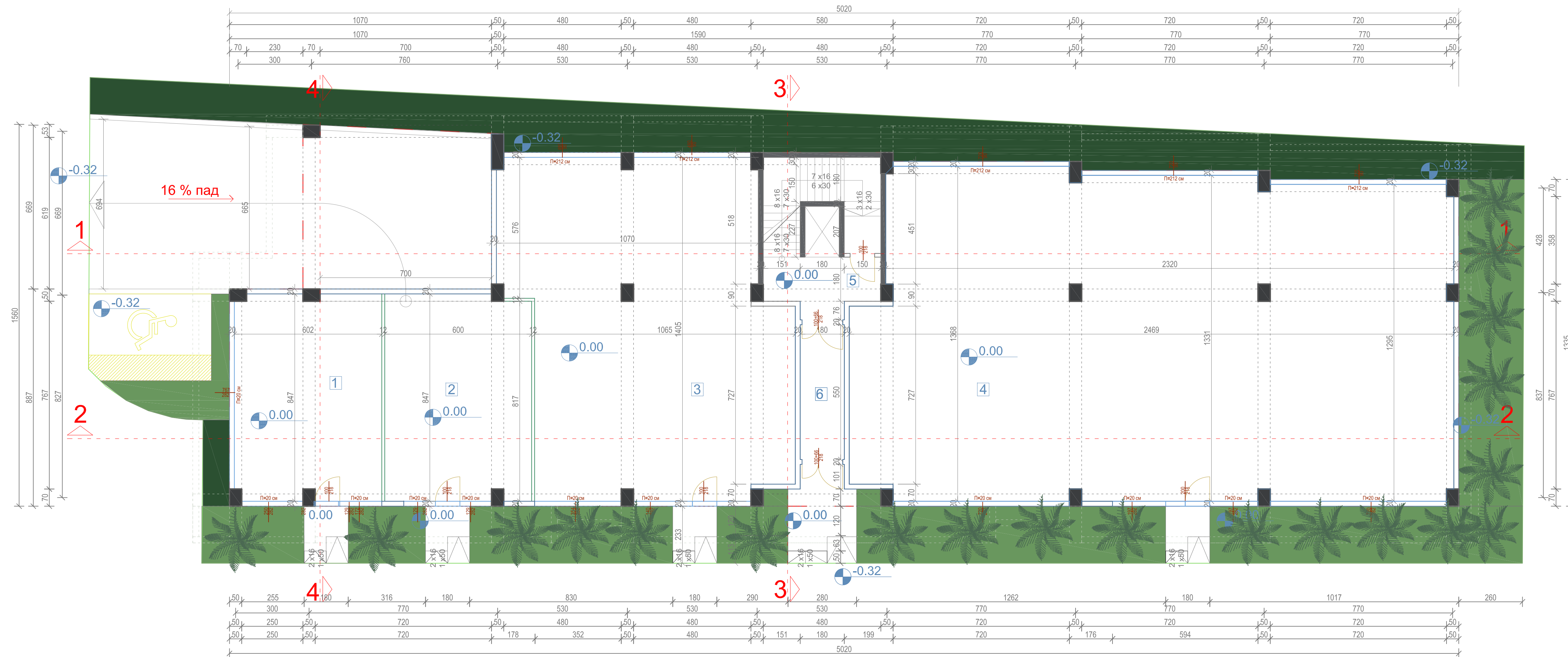
- 1. ПАРКИНГ ПРОСТОР-  
36 ПАРКИНГ МЕСТА 771.65 м2
  - 2. ПОМОШНА ПРОСТОРИЈА 99.00 м2
  - 3. СКАЛИШЕН ПРОСТОР СО ЛИФТ 27.21 м2
- НЕТО КВАДРАТУРА- 891.86 М2  
 БРУТО ПОВРШИНА - 947.31 М2

--- градежна линија  
 --- регулациона линија


**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
 ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
 МАНСАРД  
 ДООЕЛ Гевгелија**

ФАЗА АРХИТЕКТУРА		
ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија	
ОСНОВА НА ПОДРУМ		
ИНВЕСТИТОР	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија	
ПРОЕКТАНТ	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678	
Соработници	Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129	
Тех.Бр. 0701-19 Јули 2024	РАЗМЕР 1 : 100	ЛИСТ БРОЈ 2





- 1. МАЛА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 50.00 m<sup>2</sup>
- 2. МАЛА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 50.00 m<sup>2</sup>
- 3. ГОЛЕМА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 147.10 m<sup>2</sup>
- 4. ГОЛЕМА ТРГОВСКА ЕДИНИЦА 316.62 m<sup>2</sup>
- 5. СКАЛИШЕН ПРОСТОР СО ЛИФТ 29.54 m<sup>2</sup>
- 6. ВЛЕЗЕН ХОЛ ВО ЗГРАДА 9.90 m<sup>2</sup>

НЕТО ПОВРШИНА - 603.16 M<sup>2</sup>  
 БРУТО ПОВРШИНА - 643.81 M<sup>2</sup>

- - - градежна линија
- регулациона линија
- зеленило со коефициент 1
- зеленило во почва 80 см со кофициент 0,5
- ♿ паркинг простор за лица со попреченост

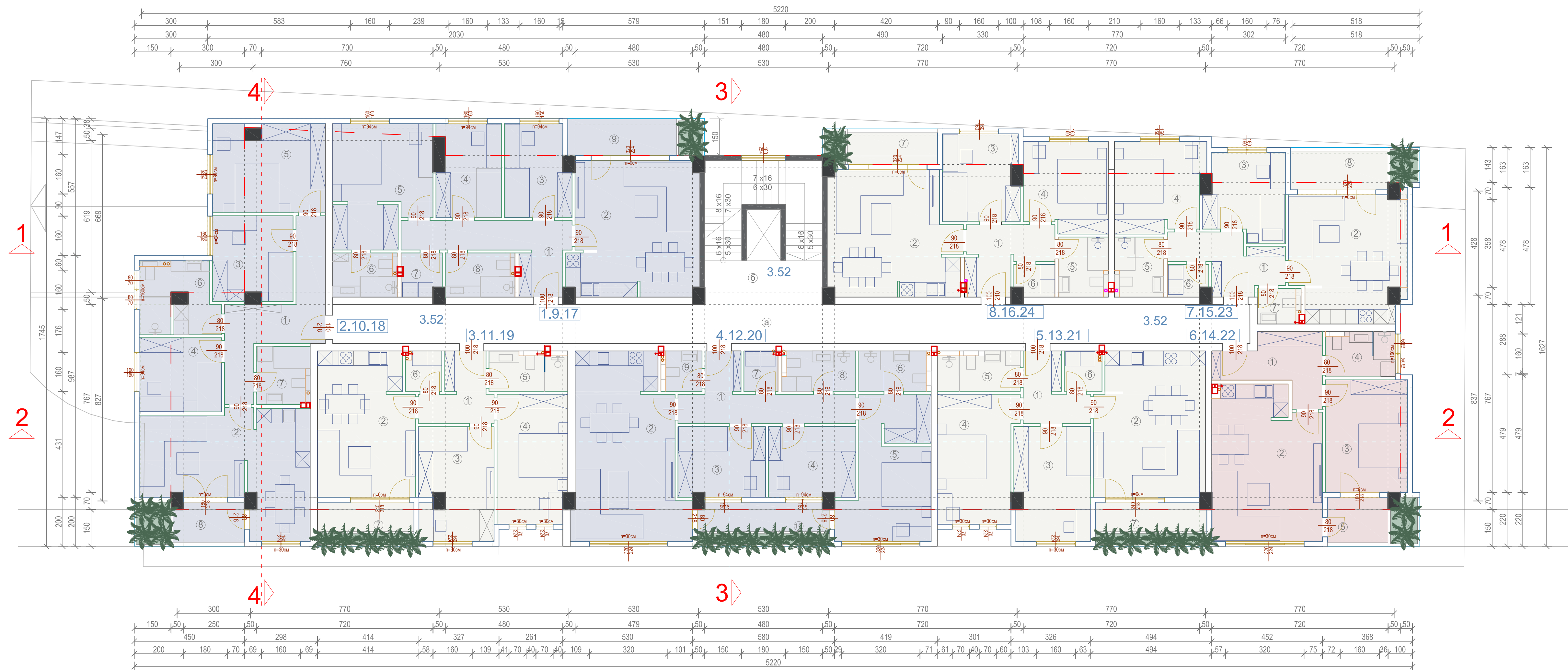
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
 ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
**МАНСАРД**  
 ДООЕЛ Гевгелија

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ**

ИНВЕСТИТОР ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
 ПРОЕКТАНТ ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
 ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
 Соработници Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

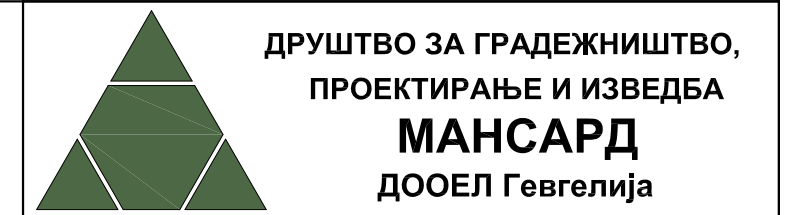


**ПОВРШИНИ НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ**

СТАН БР.1	СТАН БР.2	СТАН БР.3
1. Влез со ходник 11.76 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 13.90 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 6.60 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 28.50 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 28.17 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 22.85 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 9.82 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 11.22 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 13.97 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 8.72 м <sup>2</sup>	4. Детска соба 10.17 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 15.06 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 18.98 м <sup>2</sup>	5. Спална соба 16.27 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.89 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.73 м <sup>2</sup>	6. Бања 8.86 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.35 м <sup>2</sup>
7. Утилити 2.87 м <sup>2</sup>	7. БАЊА 5.12 м <sup>2</sup>	9. Тераса 7.68 м <sup>2</sup>
8. Бања 5.12 м <sup>2</sup>	9. Тераса 9.06 м <sup>2</sup>	
9. Тераса 8.97 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 99.47 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 102.77 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 73.40 м<sup>2</sup></b>
СТАН БР.4	СТАН БР.5	СТАН БР.6
1. Влез со ходник 11.24 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 6.02 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 10.14 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 31.78 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 26.33 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 27.02 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 10.14 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 14.33 м <sup>2</sup>	3. Спална соба 13.27 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 10.20 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 16.40 м <sup>2</sup>	4. Бања 5.42 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 19.05 м <sup>2</sup>	6. Бања 5.19 м <sup>2</sup>	5. Тераса 7.55 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.53 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.47 м <sup>2</sup>	
7. Утилити 2.28 м <sup>2</sup>	8. Тераса 8.86 м <sup>2</sup>	
8. Бања 4.75 м <sup>2</sup>		
9. Тоалет 8.97 м <sup>2</sup>		
10. Тераса 10.35 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 113.29 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 79.64 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 63.40 м<sup>2</sup></b>
СТАН БР.7	СТАН БР.8	заеднички простории
1. Влез со ходник 8.49 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 8.11 м <sup>2</sup>	а. ходник 59.92 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 23.71 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 26.23 м <sup>2</sup>	б. скали лифт 28.18 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 10.93 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 10.96 м <sup>2</sup>	
4. Спална соба 13.06 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 12.38 м <sup>2</sup>	
5. Бања 4.94 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.94 м <sup>2</sup>	
6. Утилити 2.08 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.07 м <sup>2</sup>	
7. Тоалет 2.56 м <sup>2</sup>	8. Тераса 7.15 м <sup>2</sup>	
8. Тераса 9.29 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 75.06 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 71.84 м<sup>2</sup></b>	

**НЕТО КВАДРАТУРА- 766.97 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ- 699.36 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧКОРУВАЊА - 876.44 м<sup>2</sup>**

ЗЕЛЕНИЛО ПО ТЕРАСИ ВО ПОЧВА 50 CM K = 0,3

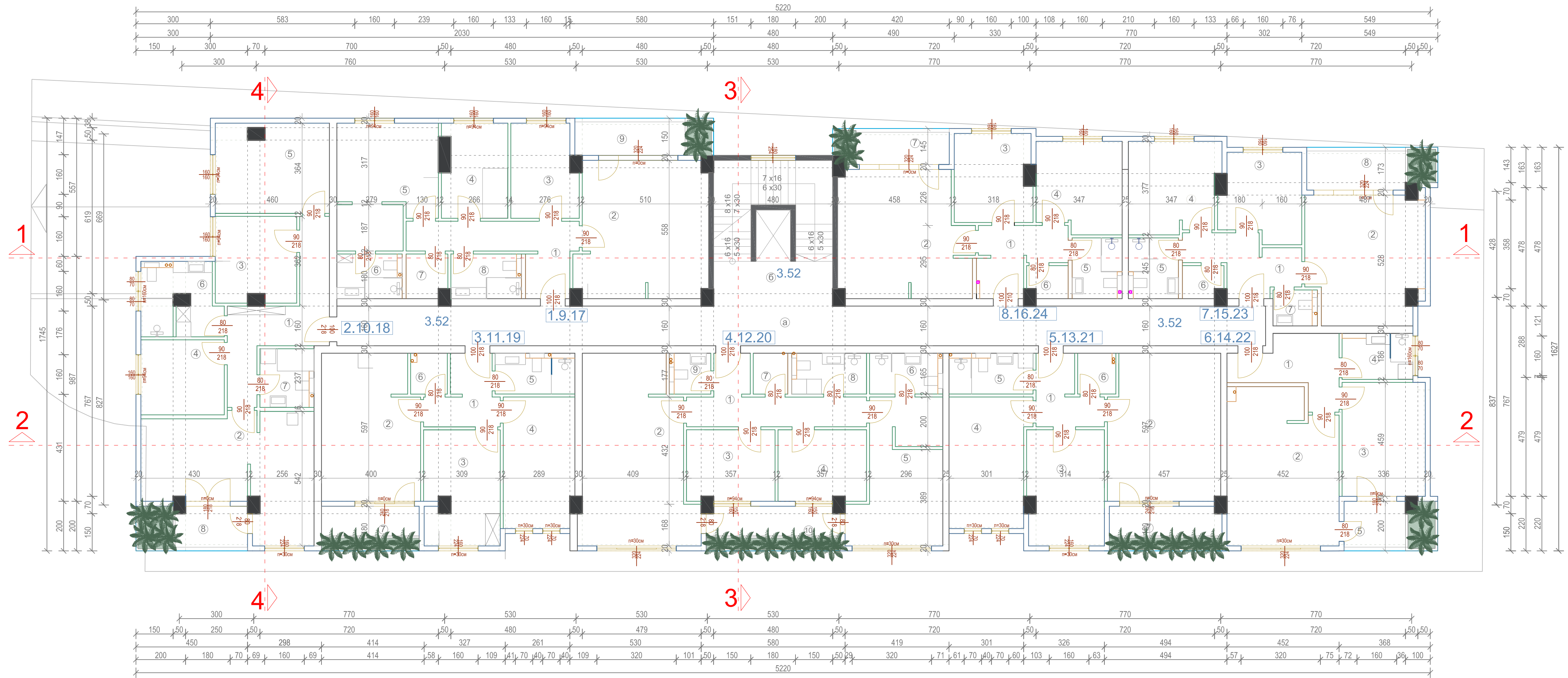


**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.БР.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ОСНОВА НА ПРВ, ВТОР И ТРЕТ КАТ (ОСНОВА СО МЕБЕЛ)**

ИНВЕСТИТОР	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ПРОЕКТАНТ	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
Соработници	Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



**ПОВРШИНИ НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ**

СТАН БР.1	СТАН БР.2	СТАН БР.3
1. Влез со ходник 11.76 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 13.90 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 6.60 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 28.50 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 28.17 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 22.85 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 9.82 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 11.22 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 13.97 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 8.72 м <sup>2</sup>	4. Детска соба 10.17 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 15.06 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 18.98 м <sup>2</sup>	5. Спална соба 16.27 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.89 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.73 м <sup>2</sup>	6. Бања 8.86 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.35 м <sup>2</sup>
7. Утилити 2.87 м <sup>2</sup>	7. БАЊА 5.12 м <sup>2</sup>	9. Тераса 7.68 м <sup>2</sup>
8. Бања 5.12 м <sup>2</sup>	9. Тераса 9.06 м <sup>2</sup>	
9. Тераса 8.97 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 99.47 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 102.77 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 73.40 м<sup>2</sup></b>
СТАН БР.4	СТАН БР.5	СТАН БР.6
1. Влез со ходник 11.24 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 6.02 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 10.14 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 31.78 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 26.33 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 27.02 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 10.14 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 14.33 м <sup>2</sup>	3. Спална соба 13.27 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 10.20 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 16.40 м <sup>2</sup>	4. Бања 5.42 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 19.05 м <sup>2</sup>	6. Бања 5.19 м <sup>2</sup>	5. Тераса 7.55 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.53 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.47 м <sup>2</sup>	
7. Утилити 2.28 м <sup>2</sup>	8. Тераса 8.86 м <sup>2</sup>	
8. Бања 4.75 м <sup>2</sup>		
9. Тоалет 8.97 м <sup>2</sup>		
10. Тераса 10.35 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 113.29 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 79.64 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 63.40 м<sup>2</sup></b>
СТАН БР.7	СТАН БР.8	заеднички простории
1. Влез со ходник 8.49 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 8.11 м <sup>2</sup>	а. ходник 59.92 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 23.71 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 26.23 м <sup>2</sup>	б. скали лифт 28.18 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 10.93 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 10.96 м <sup>2</sup>	
4. Спална соба 13.06 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 12.38 м <sup>2</sup>	
5. Бања 4.94 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.94 м <sup>2</sup>	
6. Утилити 2.08 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.07 м <sup>2</sup>	
7. Тоалет 2.56 м <sup>2</sup>	8. Тераса 7.15 м <sup>2</sup>	
8. Тераса 9.29 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 75.06 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 71.84 м<sup>2</sup></b>	

**НЕТО КВАДРАТУРА- 766.97 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ- 699.36 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧКОРУВАЊА - 876.44 м<sup>2</sup>**

ЗЕЛЕНИЛО ПО ТЕРАСИ ВО ПОЧВА 50 CM K = 0,3

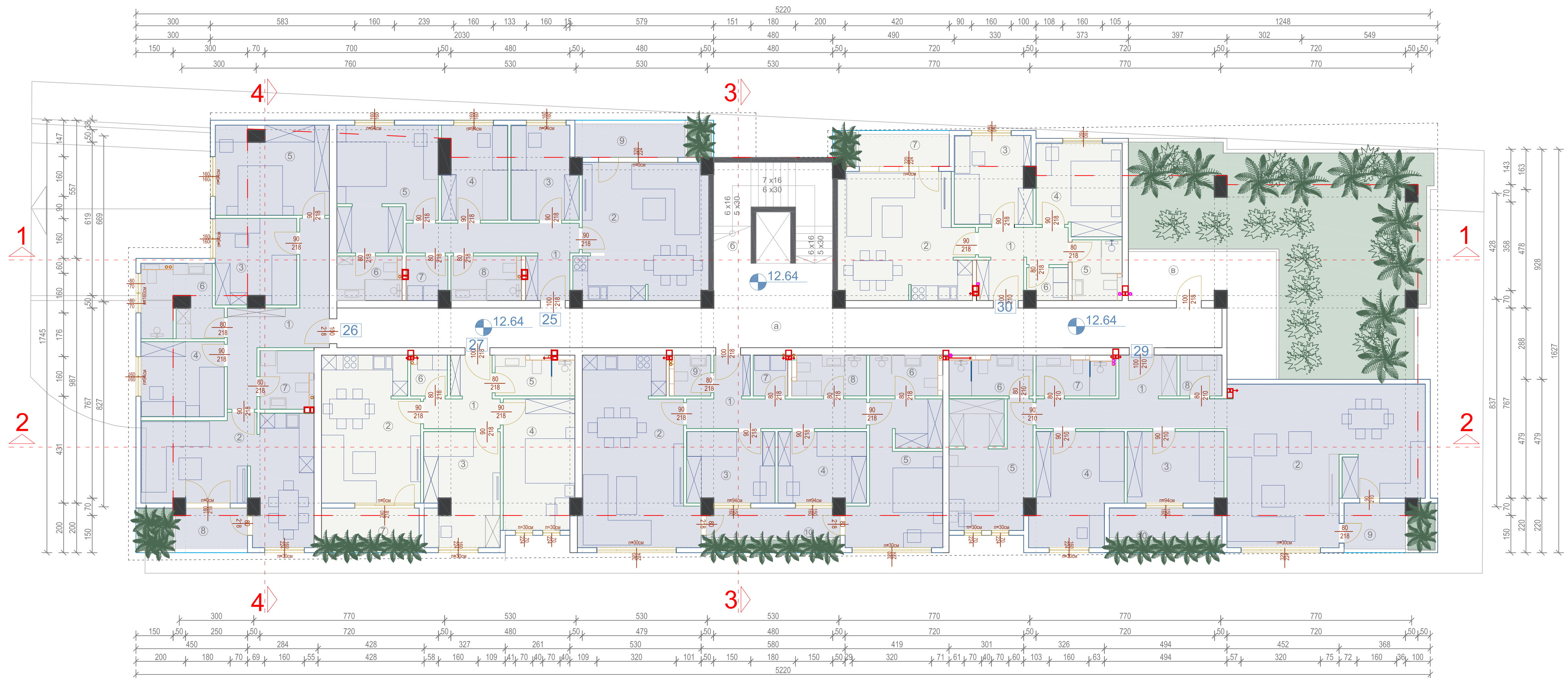
**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
 ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
 МАНСАРД  
 ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ОСНОВА НА ПРВ, ВТОР И ТРЕТ КАТ  
 (ОСНОВА СО КОТИ)**

ИНВЕСТИТОР	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ПРОЕКТАНТ	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
Соработници	Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



**ПОВРШНИ НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ**

СТАН БР.25	СТАН БР.26	СТАН БР.27
1. Влез со ходник 11.97 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 15.00 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 6.60 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 28.50 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 30.90 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 24.05 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 9.82 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 10.60 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 13.97 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 8.72 м <sup>2</sup>	4. Детска соба 10.17 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 15.06 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 18.76 м <sup>2</sup>	5. Спална соба 16.27 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.89 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.73 м <sup>2</sup>	6. Бања 8.86 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.35 м <sup>2</sup>
7. Утилити 2.87 м <sup>2</sup>	7. Тоалет 3.21 м <sup>2</sup>	9. Тераса 6.50 м <sup>2</sup>
8. Бања 5.12 м <sup>2</sup>	9. Тераса 7.76 м <sup>2</sup>	
9. Тераса 8.97 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 99.46 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 102.77 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 73.42 м<sup>2</sup></b>
СТАН БР.28	СТАН БР.29	СТАН БР.30
1. Влез со ходник 11.24 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 13.29 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 8.11 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 31.78 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 45.51 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 26.23 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 10.14 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 11.18 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 10.96 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 10.20 м <sup>2</sup>	4. Детска соба 15.62 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 12.38 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 19.05 м <sup>2</sup>	5. Спална соба 17.01 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.94 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.53 м <sup>2</sup>	6. Бања 5.23 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.07 м <sup>2</sup>
7. Утилити 2.28 м <sup>2</sup>	7. Бања 4.85 м <sup>2</sup>	8. Тераса 7.15 м <sup>2</sup>
8. Бања 4.75 м <sup>2</sup>	8. Утилити 2.77 м <sup>2</sup>	
9. Тоалет 8.97 м <sup>2</sup>	9. Тераса 7.55 м <sup>2</sup>	
10. Тераса 10.35 м <sup>2</sup>	10. Тераса 8.85 м <sup>2</sup>	
<b>ВКУПНО 113.29 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 131.86 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 71.84 м<sup>2</sup></b>
<b>заеднички простории</b>		
а. ходник 57.07 м <sup>2</sup>		
б. скали лифт 28.23 м <sup>2</sup>		
в. зелена тераса 99.26 м <sup>2</sup>		

**НЕТО КВАДРАТУРА - 677.94 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ - 619.00 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧЕКОРУВАЊА - 773.95 м<sup>2</sup>**

- КРОВНА ГРАДИНА - ЗЕЛЕНИЛО ВО ПОЧВА 50 CM K = 0,3
- ЗЕЛЕНИЛО ПО ТЕРАСИ ВО ПОЧВА 50 CM K = 0,3

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
 ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
 МАНСАРД  
 ДООЕЛ Гевгелија**

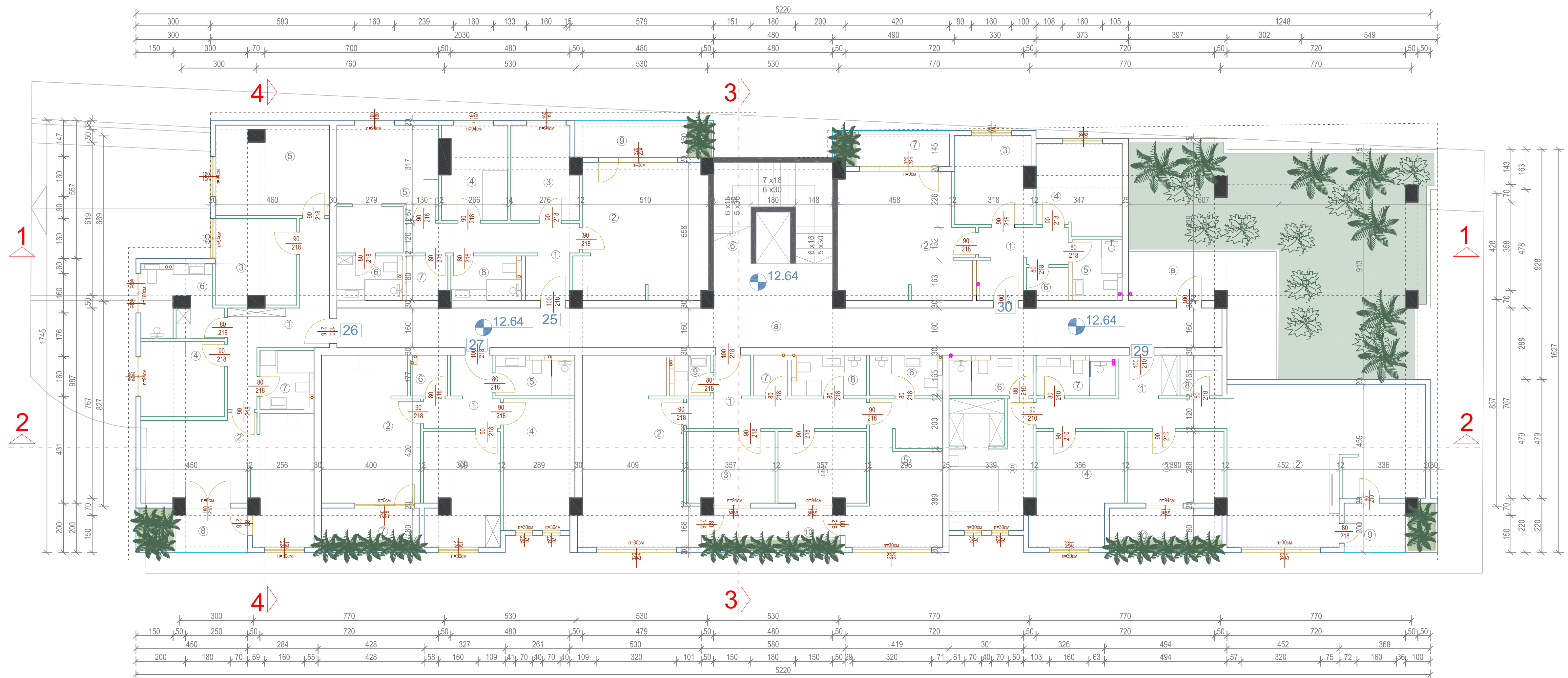
**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.БР.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ОСНОВА НА ЧЕТВРТИ КАТ  
 (основа со мебел)**

**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

**Тех.Бр.** 0701-19 Јули 2024 **РАЗМЕР** 1 : 100 **ЛИСТ БРОЈ** 6



**ПОВРШИНИ НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ**

СТАН БР.25	СТАН БР.26	СТАН БР.27
1. Влез со ходник 11.97 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 15.00 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 6.60 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 28.50 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 30.90 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 24.05 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 9.82 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 10.60 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 13.97 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 8.72 м <sup>2</sup>	4. Детска соба 10.17 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 15.06 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 18.76 м <sup>2</sup>	5. Спална соба 16.27 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.89 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.73 м <sup>2</sup>	6. Бања 8.86 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.35 м <sup>2</sup>
7. Утилити 2.87 м <sup>2</sup>	7. Тоалет 3.21 м <sup>2</sup>	9. Тераса 6.50 м <sup>2</sup>
8. Бања 5.12 м <sup>2</sup>	9. Тераса 7.76 м <sup>2</sup>	
9. Тераса 8.97 м <sup>2</sup>		
<b>ВКУПНО 99.46 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 102.77 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 73.42 м<sup>2</sup></b>
СТАН БР.28	СТАН БР.29	СТАН БР.30
1. Влез со ходник 11.24 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 13.29 м <sup>2</sup>	1. Влез со ходник 8.11 м <sup>2</sup>
2. Дневна соба 31.78 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 45.51 м <sup>2</sup>	2. Дневна соба 26.23 м <sup>2</sup>
3. Детска соба 10.14 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 11.18 м <sup>2</sup>	3. Детска соба 10.96 м <sup>2</sup>
4. Детска соба 10.20 м <sup>2</sup>	4. Детска соба 15.62 м <sup>2</sup>	4. Спална соба 12.38 м <sup>2</sup>
5. Спална соба 19.05 м <sup>2</sup>	5. Спална соба 17.01 м <sup>2</sup>	6. Бања 4.94 м <sup>2</sup>
6. Бања 4.53 м <sup>2</sup>	6. Бања 5.23 м <sup>2</sup>	7. Утилити 2.07 м <sup>2</sup>
7. Утилити 2.28 м <sup>2</sup>	7. Бања 4.85 м <sup>2</sup>	8. Тераса 7.15 м <sup>2</sup>
8. Бања 4.75 м <sup>2</sup>	8. Утилити 2.77 м <sup>2</sup>	
9. Тоалет 8.97 м <sup>2</sup>	9. Тераса 7.55 м <sup>2</sup>	
10. Тераса 10.35 м <sup>2</sup>	10. Тераса 8.85 м <sup>2</sup>	
<b>ВКУПНО 113.29 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 131.86 м<sup>2</sup></b>	<b>ВКУПНО 71.84 м<sup>2</sup></b>
<b>заеднички простории</b>		
а. ходник 57.07 м <sup>2</sup>		
б. скали лифт 28.23 м <sup>2</sup>		
в. зелена тераса 99.26 м <sup>2</sup>		

**НЕТО КВАДРАТУРА - 677.94 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА ВО РАМКИТЕ НА ОСНОВНИОТ ГАБАРИТ - 619.00 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА СО ДОЗВОЛЕНИ ПРЕЧКОРУВАЊА - 773.95 м<sup>2</sup>**

КРОВНА ГРАДИНА - ЗЕЛЕНИЛО ВО ПОЧВА 50 CM K = 0,3  
 ЗЕЛЕНИЛО ПО ТЕРАСИ ВО ПОЧВА 50 CM K = 0,3

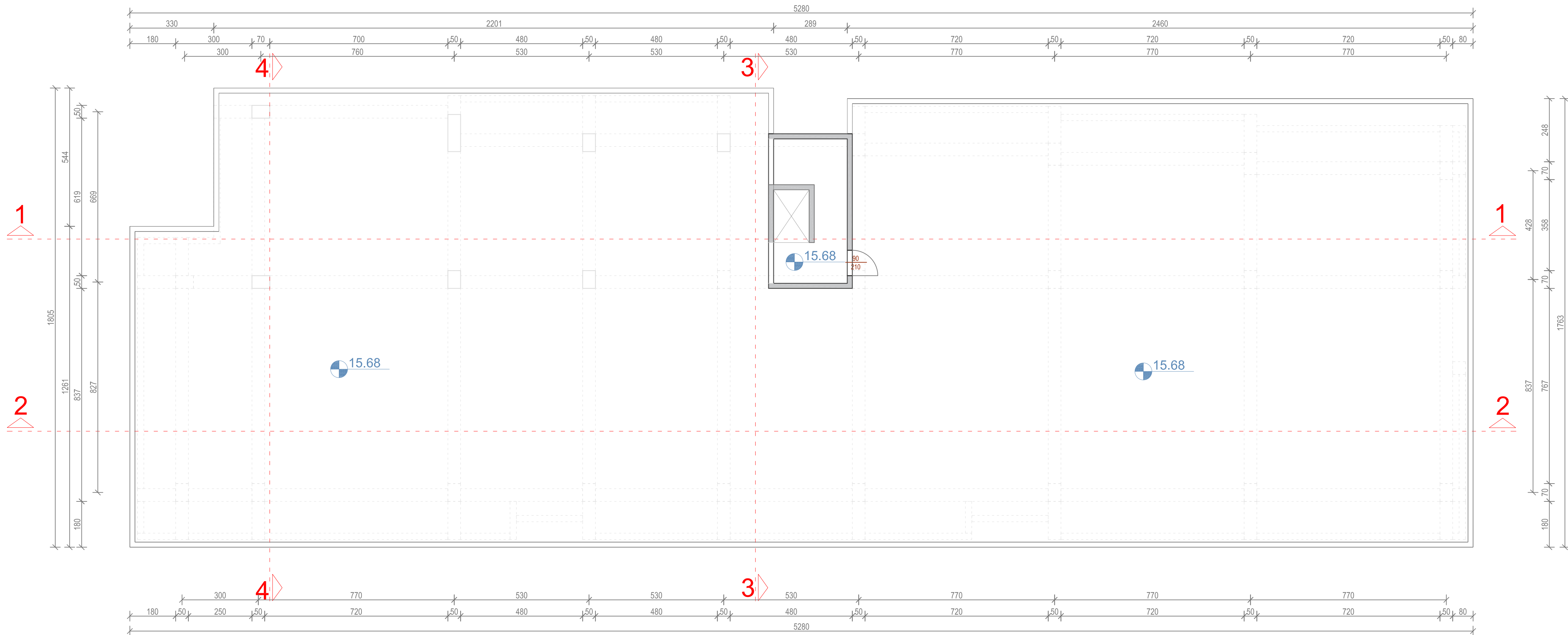
**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ОСНОВА НА ЧЕТВРТИ КАТ  
(основа со коти)**

**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



**ЛЕГЕНДА**  
 а. кровна површина 871.35 м<sup>2</sup>  
 б. скали и лифт 16.42 м<sup>2</sup>

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
 ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
 МАНСАРД  
 ДООЕЛ Гевгелија**

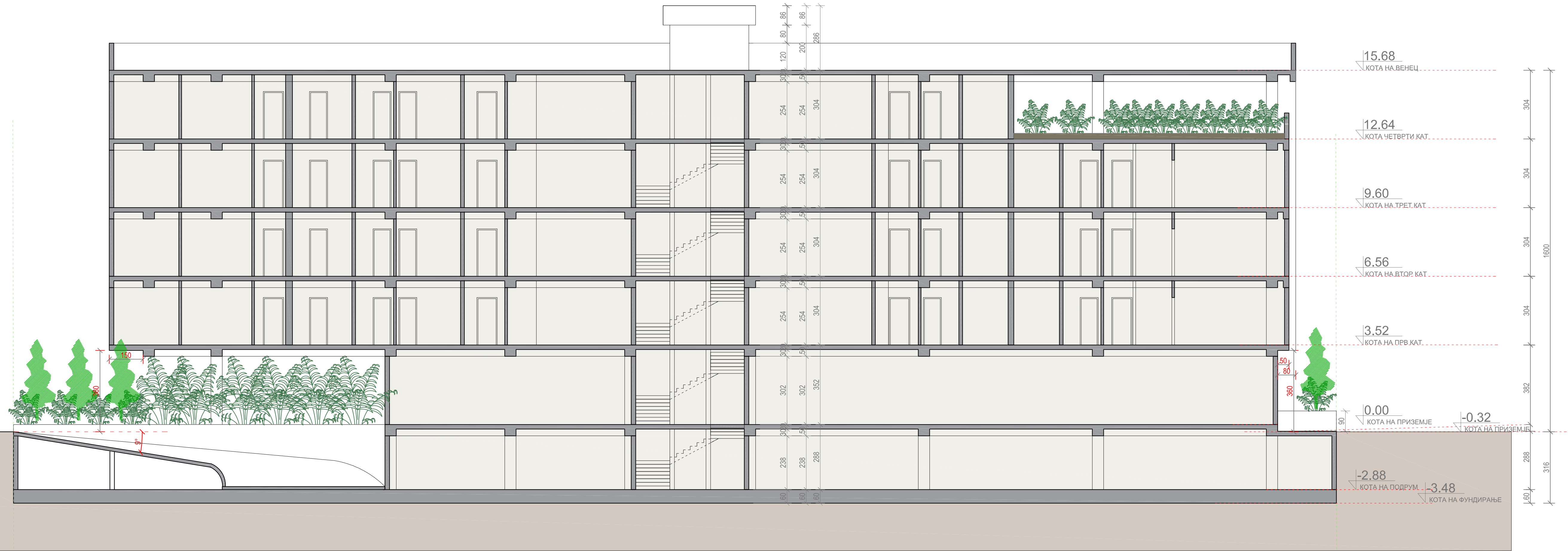
**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

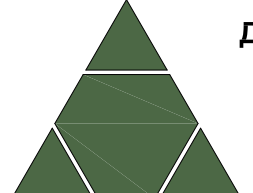
**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
 ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
 К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ОСНОВА НА КРОВ**

**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков  
 Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

**Тех.Бр.** 0701-19 Јули 2024 **РАЗМЕР** 1 : 100 **ЛИСТ БРОЈ** 8




**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.БР.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ПРЕСЕК 1-1**

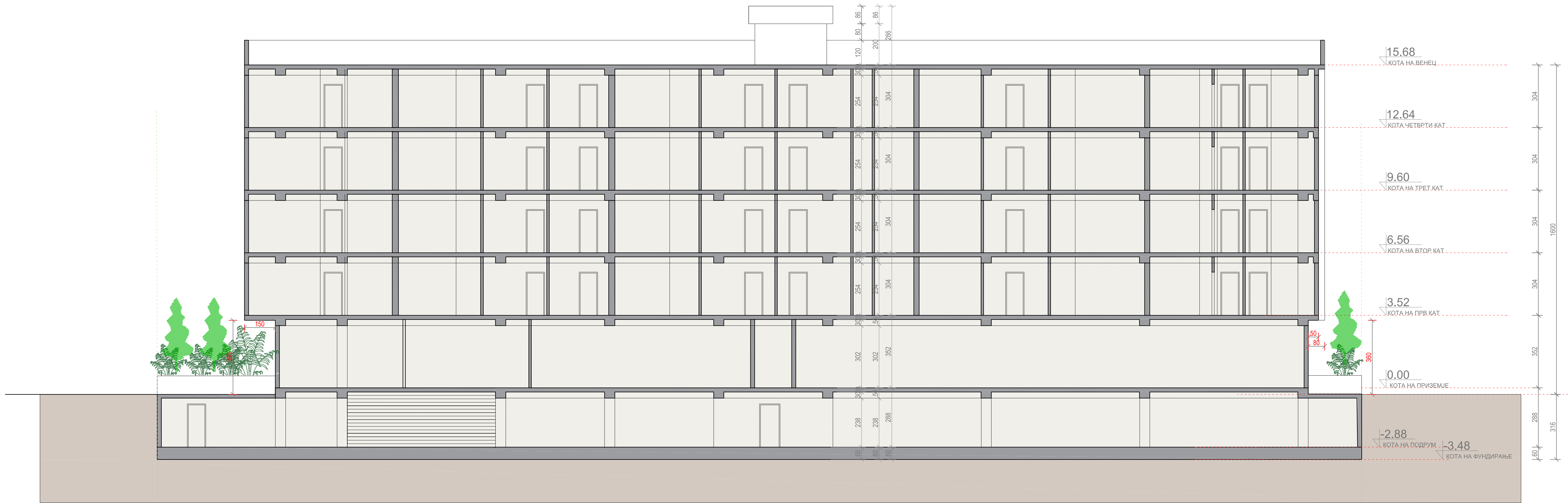
**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија

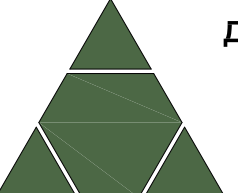
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија

**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678

**Соработници** Блаже Трајков  
Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

**Тех.Бр.** 0701-19 Јули 2024 **РАЗМЕР** 1 : 100 **ЛИСТ БРОЈ** 9




**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

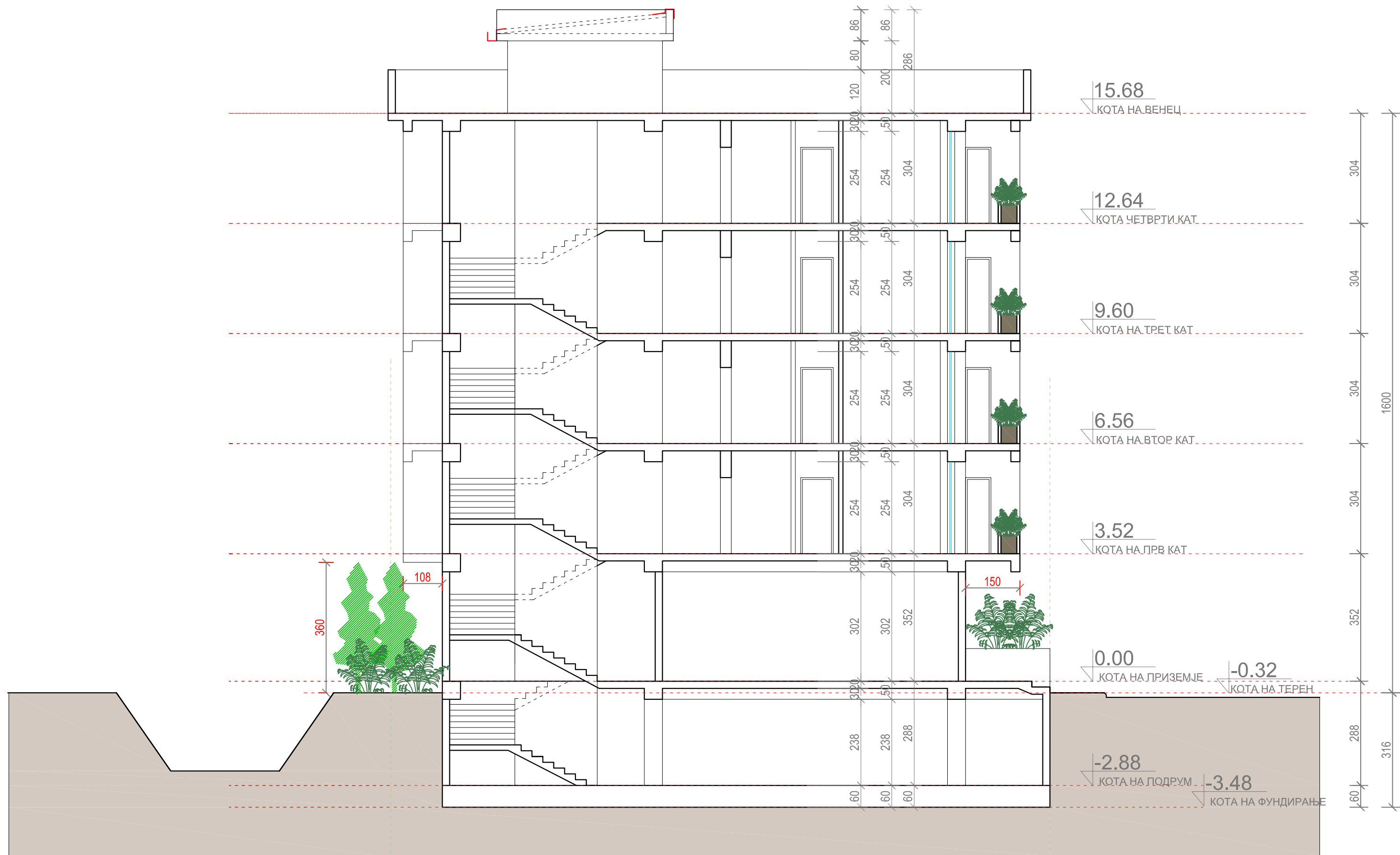
**ПРЕСЕК 2-2**

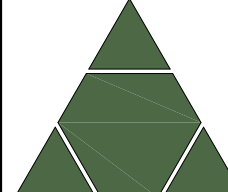
**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија

**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков  
 Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

**Тех.Бр.** 0701-19 Јули 2024 **РАЗМЕР** 1 : 100 **ЛИСТ БРОЈ** 10





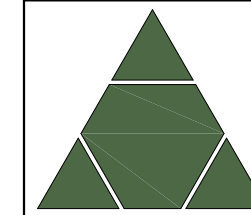
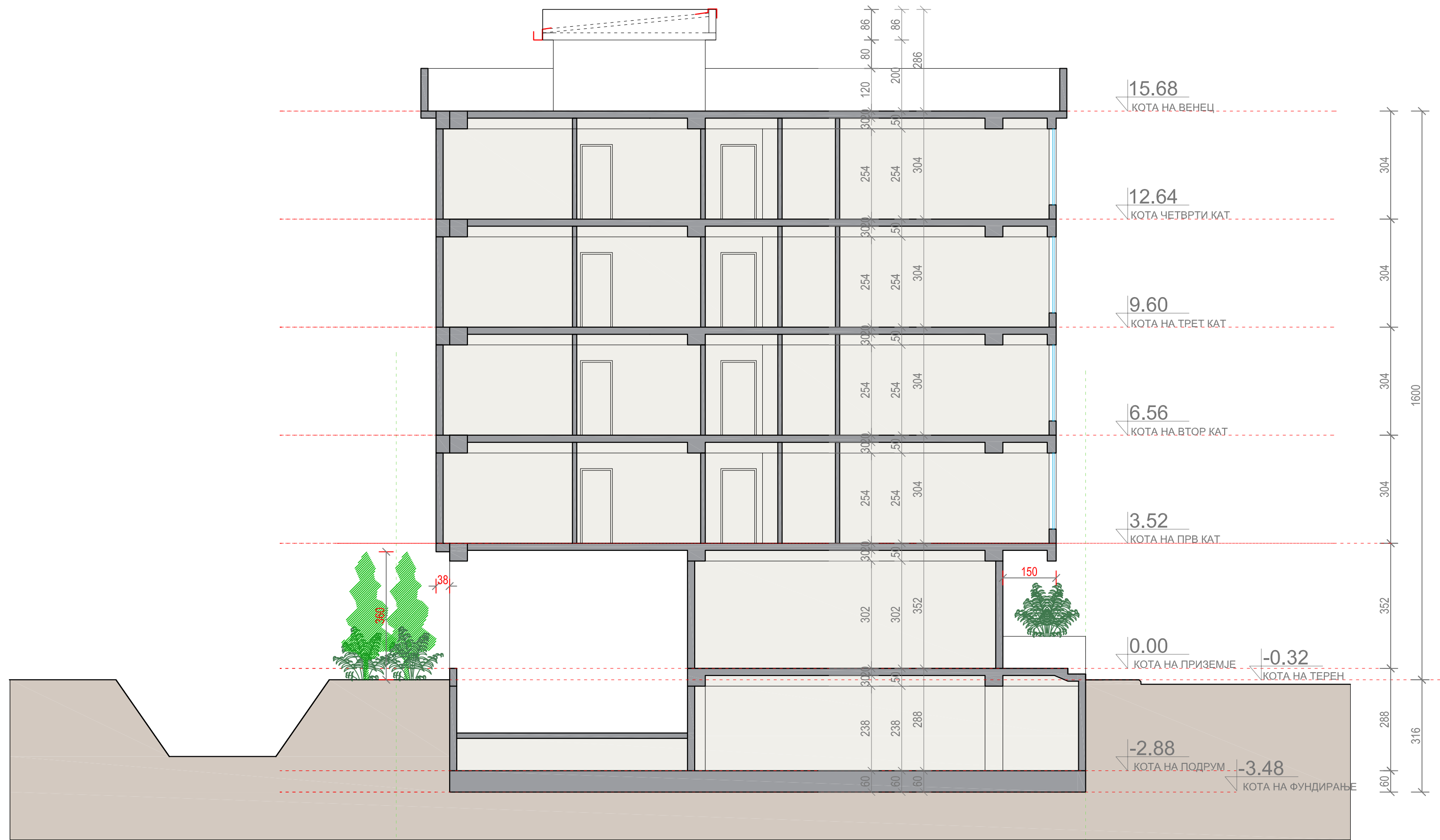

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ПРЕСЕК 3-3**

<b>ИНВЕСТИТОР</b>	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
<b>ПРОЕКТАНТ</b>	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
<b>ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ</b>	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
<b>Соработници</b>	Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
**МАНСАРД**  
ДООЕЛ Гевгелија

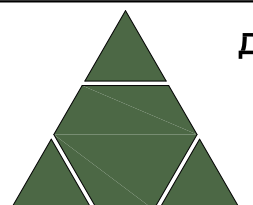
**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ПРЕСЕК 4-4**

ИНВЕСТИТОР	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ПРОЕКТАНТ	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
Соработници	Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129




**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

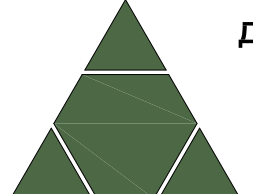
**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ИЗГЛЕД - ЈУГ**

**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков  
Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

**Тех.Бр.** 0701-19 Јули 2024 **РАЗМЕР** 1 : 100 **ЛИСТ БРОЈ** 13




**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

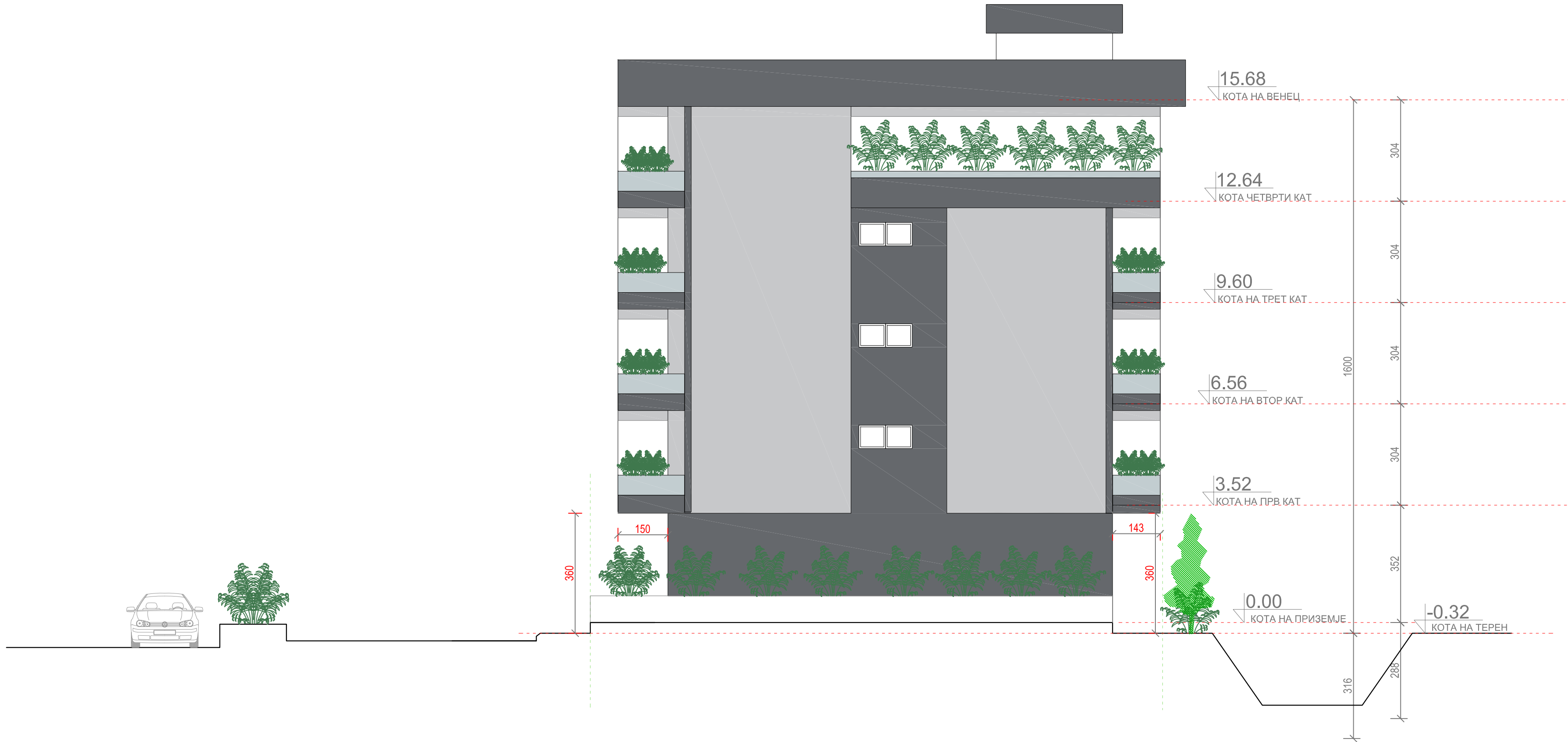
**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

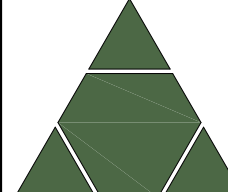
**ИЗГЛЕД - СЕВЕР**

**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија

**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков  
 Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

**Тех.Бр.** 0701-19 Јули 2024 **РАЗМЕР** 1 : 100 **ЛИСТ БРОЈ** 14




**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

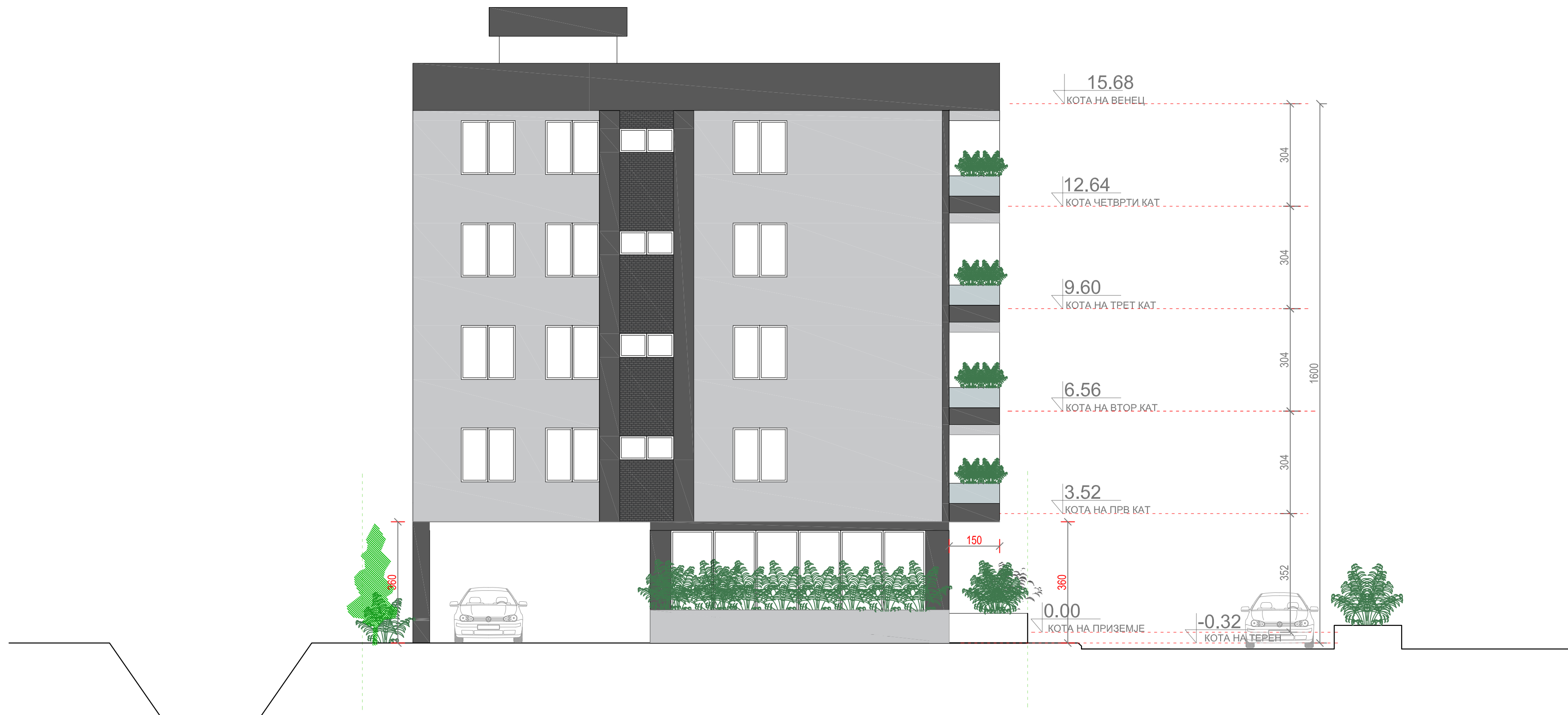
**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

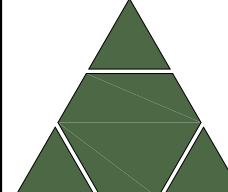
**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ИЗГЛЕД - ИСТОК**

**ИНВЕСТИТОР** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ПРОЕКТАНТ** ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ** Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
**Соработници** Блаже Трајков  
Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

Тех.Бр. 0701-19 Јули 2024      **РАЗМЕР** 1 : 100      **ЛИСТ БРОЈ** 15



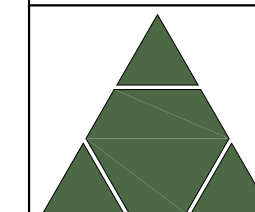
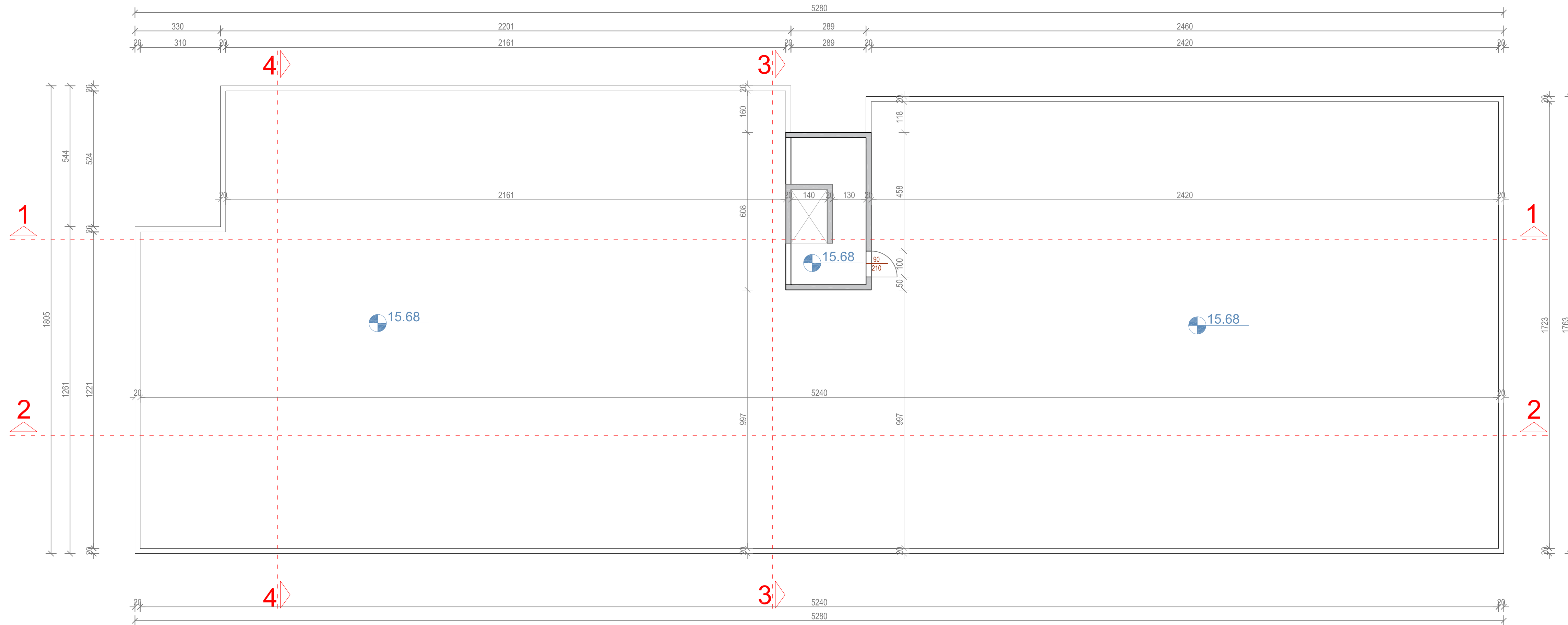

**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
МАНСАРД  
ДООЕЛ Гевгелија**

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

**ПРОЕКТ** ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ИЗГЛЕД - ЗАПАД**

<b>ИНВЕСТИТОР</b>	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
<b>ПРОЕКТАНТ</b>	ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
<b>ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ</b>	Зоица Трајков овластување бр. 1.1678
<b>Соработници</b>	Блаже Трајков Коце Трајков овластување бр. 1.0803 Ристе Трајков овластување бр. 1.2129



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА  
**МАНСАРД**  
ДООЕЛ Гевгелија

**ФАЗА АРХИТЕКТУРА**

ПРОЕКТ ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА ЗГРАДА СО  
ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА  
К.П.БР. 2182/1 Г.П.бр.10.5.16 К.О. Гевгелија

**ПЕТТА ФАСАДА**

ИНВЕСТИТОР ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
ПРОЕКТАНТ ДГПИ МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија  
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ Зоица Трајков овластување бр. 1.1678  
Соработници Блаже Трајков  
Коце Трајков овластување бр. 1.0803  
Ристе Трајков овластување бр. 1.2129

Тех.Бр. 0701-19 Јули 2024 РАЗМЕР 1 : 100 ЛИСТ БРОЈ 17