



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211.088 Моб. 070. 238.088

ТЕХ.БРОЈ: 0701-089
05.08.2025 год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
на дел од К.П. бр.123/2, КО МРЗЕНЦИ
од УП за село Мрзенци со
разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија**

Нарачател:
ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе
ДООЕЛ Гевгелија

Проектен опфат:
Дел од К.П. бр.123/2
КО МРЗЕНЦИ

Проектна организација:

ДГПН “ГОЈА” ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен планер:

Митко Павлов д.и.а

Овластување бр. 0.0686

Ревизија:

Одговорен ревидент:

АВГУСТ 2025

5Содржина:

А. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен планер
- Овластување за овластен планер
- Проектна програма
- Податоци и информации од надлежни институции

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Вовед
- Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
- Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
- Детални услови за проектирање и градење
- Мерки за заштита

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, M=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, M=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, M=1:500
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, M=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, M=1:500
7. Синтезен план, M=1:500

Г. ПРИЛОЗИ

- Извод од план
- Имотен лист
- Идеен проект

А. ОПШТ ДЕЛ



Број: 0805-50/151520250001813

Датум и време: 22.5.2025 г. 13:15

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Целосен назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.12.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006000111050
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	167.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1211962482001
Име и презиме/Назив:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупен влог MKD:	167.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1211962482001
Име и презиме:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	goja.gevgelija@yahoo.com

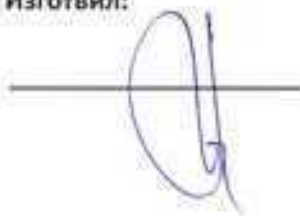
Напомена:

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

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

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

Изготвил:



Овластено лице:





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија
на големо и мало

ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ЕМБС: 5409900

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцијата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0131
28.07.2025 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР

„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА

УА: „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија

ЕДБ: 4006000111090

Тел. 054. 211.088 Моб. 070. 238.088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни планери и соработници:

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.123/2, КО МРЗЕНЦИ од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија**, со технички број: 0701-089 од 05.08.2025 год. ги определува лицата:

- **МИТКО ПАВЛОВ** дипл.инж.арх. со Овластување бр. 0.0686 – одговорен планер
- **ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА** дипл.инж.арх. со Овластување бр.0.0684 – одговорен планер
- **Деана Баламова** – соработник
- **Василиј Павлов** - соработник

Гевгелија
05.08.2025 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



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

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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: **0.0686**

Издадено на: 30.06.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.



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

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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: **0.0684**

Издадено на: 30.06.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

• ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.123/2, КО МРЗЕНЦИ од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021, бр.99 од 12.05.2023 и бр.7/25).

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА

Од увидот на постојната состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат се состои од дел од една катастарска парцела.
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежна парцела.

• ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел од КП бр. 123/2, КО Мрзенци. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

• МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од УП за село и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 127/25)), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.225 од 18.09.2020) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, бр.219 од 23.09.2021, бр.99 од 12.05.2023 и бр.7/25).

Инвеститор:
ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе
ДООЕЛ Гевгелија

**Податоци и информации од
надлежни институции**

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 од 25.06.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр. 123/3 КО Мрзени од Урбанистички план за село Мрзени со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- ☐ 110(35)kV Трансформаторска станица
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа
- ☐ 10(20)/0.4kV Трансформаторска станица
- ☐ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☒ 10(20)kV Надземна мрежа
- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа
- ☐ Друго:

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

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 постоене 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.

За промена или дислокација на електроенергетски објекти и инфраструктура, претходно е потребно да бидат исполнети услови за промена или дислокација, односно инвеститорот е должен да поднесе барање и треба да ги надомести трошоците за истото, по издадено техничко решение од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје. Се до исполнување на условите за промена или дислокација на водот и реализација на техничкото решение, важи неговиот заштитен појас и одредбите од Закон за енергетика и Мрежни правила за дистрибуција на електрична енергија.

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

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 актурирана 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 рамките на опфатот.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел: Мрежен Инженеринг

Nikoloski
Dragan

Службен документ на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје



До

ГОЈА ДООЕЛ

ул. Маршал Тито бр.121

Гевгелија



Бр.11- 311/

02.07.2025

Предмет: Податоци за постојни и планиран електроенергетски објект Блок

Врз основа на Вашето барање од 27.06.2025 год., предмет кој е врсен со Е-урбанизам на 25.06.2025 година со број на постапка 72832 (наш број 311 од 01.07.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на ул. 12/3, КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со планска работна карта на Блок 12, 14 и 25, Ве известуваме дека предметот планска работна карта НЕ СЕ ПОВРЗАВА со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПГ.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Одобрил: Semijal Ziberi

Изготвил: Димитар
Проверил: Лаура

Јавно информирање за комунални
дејности „Комуналец“, Гевгелија
Дел.бр. 08 - 946 / 2
07. 07. 2025 година

До: ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
ул. Маршал Тито бр.124
1480 Гевгелија

Предмет: Податоци и информации

Во врска со вашето Барање бр.0301-020, заведено во архива на
ЈПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-946/1 од 01.07.2025 година, за
изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна
парцела на дел од КП бр.123/3 КО Мрзенци од Урбанистички план за село
Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, Општина Гевгелија.

На предметното подрачје има изведено улична водоводна и
канализациона линија кои се исцртани во прилогот доставен од вас.

Прилог: Ситуација со исцртана инфраструктура

Изработил: Референт по тех. док. и согласности
Иле Трајков

Одобрил: Со овластување раководител
на водовод и канализација
Стојан Велков

ЈПКД "Комуналец"
Директор
Раско Чочков



СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КП. 123/2
КО. МРЗЕНИЦИ
Размер 1:1000

КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА

DEFENHA

Содержание	Страница
Введение	1
1. Общие сведения о проекте	2
2. Цели и задачи проекта	3
3. Методология	4
4. Описание проекта	5
5. Оценка рисков	6
6. Заключение	7
7. Приложения	8
8. Литература	9
9. Контактная информация	10
10. Заключение	11
11. Приложения	12
12. Литература	13
13. Контактная информация	14
14. Заключение	15
15. Приложения	16
16. Литература	17
17. Контактная информация	18
18. Заключение	19
19. Приложения	20
20. Литература	21
21. Контактная информация	22
22. Заключение	23
23. Приложения	24
24. Литература	25
25. Контактная информация	26
26. Заключение	27
27. Приложения	28
28. Литература	29
29. Контактная информация	30
30. Заключение	31
31. Приложения	32
32. Литература	33
33. Контактная информация	34
34. Заключение	35
35. Приложения	36
36. Литература	37
37. Контактная информация	38
38. Заключение	39
39. Приложения	40
40. Литература	41
41. Контактная информация	42
42. Заключение	43
43. Приложения	44
44. Литература	45
45. Контактная информация	46
46. Заключение	47
47. Приложения	48
48. Литература	49
49. Контактная информация	50
50. Заключение	51
51. Приложения	52
52. Литература	53
53. Контактная информация	54
54. Заключение	55
55. Приложения	56
56. Литература	57
57. Контактная информация	58
58. Заключение	59
59. Приложения	60
60. Литература	61
61. Контактная информация	62
62. Заключение	63
63. Приложения	64
64. Литература	65
65. Контактная информация	66
66. Заключение	67
67. Приложения	68
68. Литература	69
69. Контактная информация	70
70. Заключение	71
71. Приложения	72
72. Литература	73
73. Контактная информация	74
74. Заключение	75
75. Приложения	76
76. Литература	77
77. Контактная информация	78
78. Заключение	79
79. Приложения	80
80. Литература	81
81. Контактная информация	82
82. Заключение	83
83. Приложения	84
84. Литература	85
85. Контактная информация	86
86. Заключение	87
87. Приложения	88
88. Литература	89
89. Контактная информация	90
90. Заключение	91
91. Приложения	92
92. Литература	93
93. Контактная информация	94
94. Заключение	95
95. Приложения	96
96. Литература	97
97. Контактная информация	98
98. Заключение	99
99. Приложения	100



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

Бр: 72832
Дата: 25.06.2025

До
ДГПН ГОЈА ДООЕЛ Гевгелија
ул. Маршал Тито бр.124, Гевгелија

Ваше упатување: Барање на податоци и информации
Назив контакт лице: Перо Ѓорѓески, Виолета Данчевска
Телефон: +389 70 200 736; +389 71 200 716
Во врска со: Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање бр. / од 25.06.2025 год., добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 123/3 КО Мрзенци од Урбанистички План за село Мрзенци со разработка из БЛОК 7, 12, 14 и 25, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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.

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

Pero
Gjorgjevski

Digitally signed by
Pero Gjorgjevski
Date: 2025.06.25
20:54:10 +0200

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
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Бр. 17-2393/2
29-07-2025
Скопје

До

„ГОЈА“ ДООЕЛ
ул. „Маршал Тито“ бр. 124
1480 ГЕВГЕЛИЈА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 06.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.123/3 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, 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 проектот 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,



Директор

Весела Чесџоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (16.07.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од К.П. бр.123/2, КО МРЗЕНЦИ од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија согласно Изводот од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија, Одлука број 09-775/1 од 16.05.2025 година, за изградба на објект со намена Г2.5 – Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа на дел од КП бр. 123/2, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.32/20; 111/23; 171/24; 224/24; 127/25) и член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23; 7/25) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарската парцела се разработува со Урбанистички проект според член 56 од Правилникот:

Урбанистички проект за село се изработува заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село односно општ акт за село кој се применува, не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

(2) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат елементите на внатрешната просторна организација на катастарската парцела, внатрешната поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

(3) Со урбанистички проект за село детално се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето на село, без оглед на статусот (градежно, земјоделско, шумско или друго) и намената на земјиштето во границите на селото, како и пристапните сообраќајници до секоја катастарска парцела ги задоволуваат условите за формирање на градежна парцела пропишани во овој правилник.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр. 123/2, КО Мрзенци. Површината на проектниот опфат изнесува 1668,25 м². Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект.

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со УП за село Мрзенци, според кој е дефинирана група на намена: Г2–ДЛесна и незагадувачка индустрија, со компатабилни класи на намена: Б1 (до 30%); Б2 (до 30%); Б4 (до 30%); В2 (до 30%); Д2 (до 5%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%); Г3 (до 30%); Г4 (до 30%)-----мах. 49%.

2. ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Катастарската парцела дел од КП бр. 123/2, КО Мрзенци е градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од новопланирана индустриска улица од северната страна.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следниве податоци:

- ЕВН–Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци дека има постојна

инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- ЈП Комунален Сервис Гевгелија достави дека има постојна инфраструктура која е прикажана во графичките прилози.

- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека нема постојна МКТ инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- АД Мепсо достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

- Министерство за култура, Управа за заштита на културно наследство достави податок дека во проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр. 123/2, КО Мрзенци, со површина од 1668,25 м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште. Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: Г2 (Лесна и загадувачка индустрија).

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната класа на намена на градежните парцели:

Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Со поединечна класа на намена:

Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

Со овој УП се дефинира поединечната класа на намена **Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа.**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 32 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени:

- Б1 (до 30%); Г3 (до 30%) и Г4 (до 30%)

Со овој УП се дефинира една градежна парцела 3.01

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 3.01									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
3.01	Г2.5	Б1 (до 30%) Г3 (до 30%) Г4 (до 30%)	12.00	П+1	1668,25	776,54	1553,08	46,55	0,93
ВКУПНО:					1668,25	776,54	1553,08	46,55	0,93

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела со површина 1668,25 м², која зафаќа дел од катастарската парцела КП 123/2, КО Мрзенци, Општина Гевгелија.

Со градежната линија се дефинирани површините за градење во парцелата.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП 3.01 се утврдува поединечна класа на намена Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

3.4 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со Урбанистичкиот проект се планира висина до венец од 12 м со катност П+1.

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се планира да биде 0,20 м од котата на тротоарот.

3.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

Процент на изграденост за предметната градежна парцела ГП 3.01 изнесува 46,55%.

3.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП 3.01 изнесува 0,93.

3.8 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постојните и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПС.

Пристапот до градежната парцела е од индустриска улица 3, дефинирана со следниот профил:

ТР	КОЛОБОЗ	КОЛОБОЗ	ТР
1.5	3.5	3.5	1.5
1.5	7		1.5
	10		

Паркирањето е предвидено во рамки на сопствената парцела со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба. Димензионирањето за потребен број на паркинг места е извршено согласно нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата се дефинира на 76,20.

Со предложеното идејно решение за објектот предвидено е котата на приземјето да биде 0,20м од кота на тротоар според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната

кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

3.10 Зеленило и партерно уредување

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и согласно член 20 од Законот за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18.

За градежната парцела изработен е и предлог за новопредвидено партерно уредување. Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со зеленило.

Согласно планското решение, површината на зеленило во рамки на планираната ГП 3.01 изнесува 370,30 м² (22,20%).

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м	макс. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м ²	%				
3.01	Г2-Песна преработувачка и помалку загадувачка индустрија Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа	776,54	46,55%	12,00	П+1	46,55	0,93
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	521,41	31,25%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	370,30	22,20%				
Вкупно:		1668,25м ²	100,00%				

3.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

За водоснабдување на објектите во градежната парцела ќе се користи новопланираната водоводна мрежа со големина од Ф100, која ќе се надоврзе и приклучи на најблиската водоводна мрежа. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

3.11.1 Водовод

Потребите од санитарна вода ќе бидат задоволени со приклучок на селската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски отпадни води ќе се врши во селската канализациона мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

На предметната локација испланирани се приклучоци за фекална канализација со големина од Ф250 и приклучок на атмосферска канализација со големина од Ф400. Приклучокот со примарниот вод и останатата комунална инфраструктура да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Согласно податоците добиени од ЕЛЕКТРОДИСТИРБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, допис бр.10-55/7-353 од 25.06.2025 наведено е дека во непосредна близина на проектниот опфат има постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието и тоа надземен вод 10(20)kV.

Согласно известување од АД МЕПСО – Скопје, допис бр.11-3811/1 од 02.07.2025 година, предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Во заштитните појаси на електричните далноводи не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето или имотот.

Во проектната документација се прикажани како постоечките, така и планираните електрични водови со нивните заштитни појаси.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект.

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 овие параметри што се составен дел на документацијата.

Во оваа зона може да се предвидуваат објекти со основна класа на намена Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Со поединечна класа на намена:

Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

Рекламите и односите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улици и сл.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 3.01									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	макс. висина во м	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м ²)	вкупна површина за градење (м ²)	вкупна етажна површина за градење (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
3.01	Г2.5	Б1 (до 30%) Г3 (до 30%) Г4 (до 30%)	12.00	П+1	1668,25	776,54	1553,08	46,55	0,93
ВКУПНО:					1668,25	776,54	1553,08	46,55	0,93

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 3.01:

Основна класа на намена:

Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Со поединечна класа на намена:

Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

Компатабилна класа на намена: Б1 (до 30%), Г3 (до 30%), Г4 (до 30%)

Нумерички показатели:

Површина на градежна парцела.....1668,25 м²

Површина за градба:776,54 м²

Вкупна етажна површина:.....1553,08 м²

Процент на изграденост.....46,55 %

Коефициент на искористеност.....0,93

Макс. висина на градење до венец.....12 м

Максимален број на катови.....П+1

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од постојна улица.

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Во доменот на заштита на животната средина, регулирана со Законот за животна средина (Сл.Весник на РМ бр.53/05, 81/15, 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), Законот за заштита на природата (Сл.Весник на РМ бр.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 74/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16), Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на РМ бр.67/04, 92/07, 35/10, 47/11 и 59/12) и други законски и подзаконски акти, основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на животната средина се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку примена на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на примарните намени, проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени, но мора да бидат земени во предвид.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се уреди и одржува заштитното и парковското зеленило, кое егзистира во просторот како и во планираните парцели со таа намена, кое има значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија на чистотата на животната и работната средина.

Мерките за заштита на биодиверзитетот се базираат врз имплементација на основните принципи:

- Загадувањето, вклучително и отпадот и прекумерниот внес на нутриенти да се сведе на нивоа кои не се штетни за биолошката разновидност, екосистемите и обезбедувањето на екосистемските услуги
- Да се зачува и промовира традиционалното знаење, иновации и практики за заштита и одржливо користење на природните ресурси
- Да се воспостави мониторинг на биолошката разновидност и природните процеси
- Да се зголеми површината на заштите подрачја до 15% и да се обезбеди нивно функционално поврзување како еколошка мрежа и да се воспостави ефективно управување со заштитените подрачја во соработка со локалните заедници
- Да се изгради и воспостави соодветна политика за евиденција, контрола и заштита од алохтони и инвазивни видови

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови мод моторните возила и шинските возила);
- Примена на соодветни технички-технолошки мерки;
- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување (секаде каде што има услови) за заштитни зелени појаси покрај сообраќајница;
- Подобрување на состојбата со зелените површини во рамките на градешните парцели, планскиот опфат и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленилото во локалитетот со зелените простори надвор од планскиот опфат.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на мотпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.весник на РМ бр.87/0/, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180,14 146/15). Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите, се предлагаат низа мерки, изградба на целосна канализациона мрежа, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиониот квалитет итн.

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употреба на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се користат во прометот и функционирањето на содржините во планскиот опфат.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работната средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15).

При изградба на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники кои ќе придонесат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволени мерки.

Третман на отпад

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10, 51/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината, во согласност со Законот за управување со отпад. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со овластеното комунално претпријатие кое моментално го собира и евакуира отпадот.

Заштита од природни и технолошки хаварии

Од аспект на загрозеноста на планскиот опфат на Урбанистички план за село Нов Дојран, Општина Дојран, од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот и неговата физичка структура. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

Мерки за заштита од природни непогоди и други несреќи

Врз основа на загрозеноста на планскиот опфат од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот и неговата физичка структура.

Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

1.Заштита од пожари и други опасни материи

При планирање на просторот важни се следните карактеристики за заштита од пожар:

- пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- сообраќајните површини да се со ширина најмалку од 3,5м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите;
- Во случај на пожар, планскиот опфат ќе го опслужуваат противпожарните единици;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.

2.Сеизмички ризик

Според податоците за сеизмичност на овој локалитет според Меркалиевата скала можни се земјотреси со јачина до 9о степени, што наложува задолжителна примена на нормативно-правна регулатива за постигнување на технички конзистентни и економски одржлив избор и примена на материјали за нивна изградба.

За да се избегне сеизмичкиот хазард, потребно е сите видови на објекти да се градат асеизмички според пропишани постапки, услови и барања за обезбедување на параметрите и критериумите за физичка градба.

3.Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање и во понатамошната разработка со проектна документација, треба да се води сметка за следните мерки:

- Градежната линија на планираните површини за градење да е соодветно оддалечена од границата на градежната парцела односно од регулационата линија;
- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварии;
- При рушење, објектот зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде попречена со рушевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати

со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.

Техничко-технолошки несреќи, радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Во рамките на планскиот опфат, доколку во планираните капацитети со основна намена за комунална супораструктура со пратечки содржини во функција на основната намена, се одвиваат процеси, дејности и активности кои побаруваат многу енергија, или создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и каде се очекува да предизвикат поголеми техничко-технолошки несреќи при планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика.

Мерки за заштита на културното наследство

Министерство за култура, Управа за заштита на културно наследство, заведен со број 17-2393/2 од 29.07.2025 год. достави податок дека во проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Изработил:
Митко Павлов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ГОЈА

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

■■■■

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=1668,25м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП БРОЈ 123/2 КО МРЗЕНЦИ ОД УП ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
МЕСТО:	дел од КП број 123/2 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р и.а. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-089	05.08.2025	1:500	1

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3912 од 30.06.2025год

Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

Прилог 2

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УПС: Урбанистички план за село Мрзенци со
разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија
(Плански период: 2018-2028)

Одлука бр: 09-775/1 од 16.05.2025год.

Намена на градба:
Г2 – Леона и неозгадувачка индустрија
Компатибилни намени:
(Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, Б2-5%, Д2-30%, Д3-30%,
Д4-30%, Г3-30%, Г4-30%) —max. 49%

Ул. _____ бр. Мрзенци
КП бр.123/2 КО.Мрзенци Дел од Блок (Б3)

ДП 7.4.5.2.1

М = 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 3

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

• Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод од:
- легенда
- табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

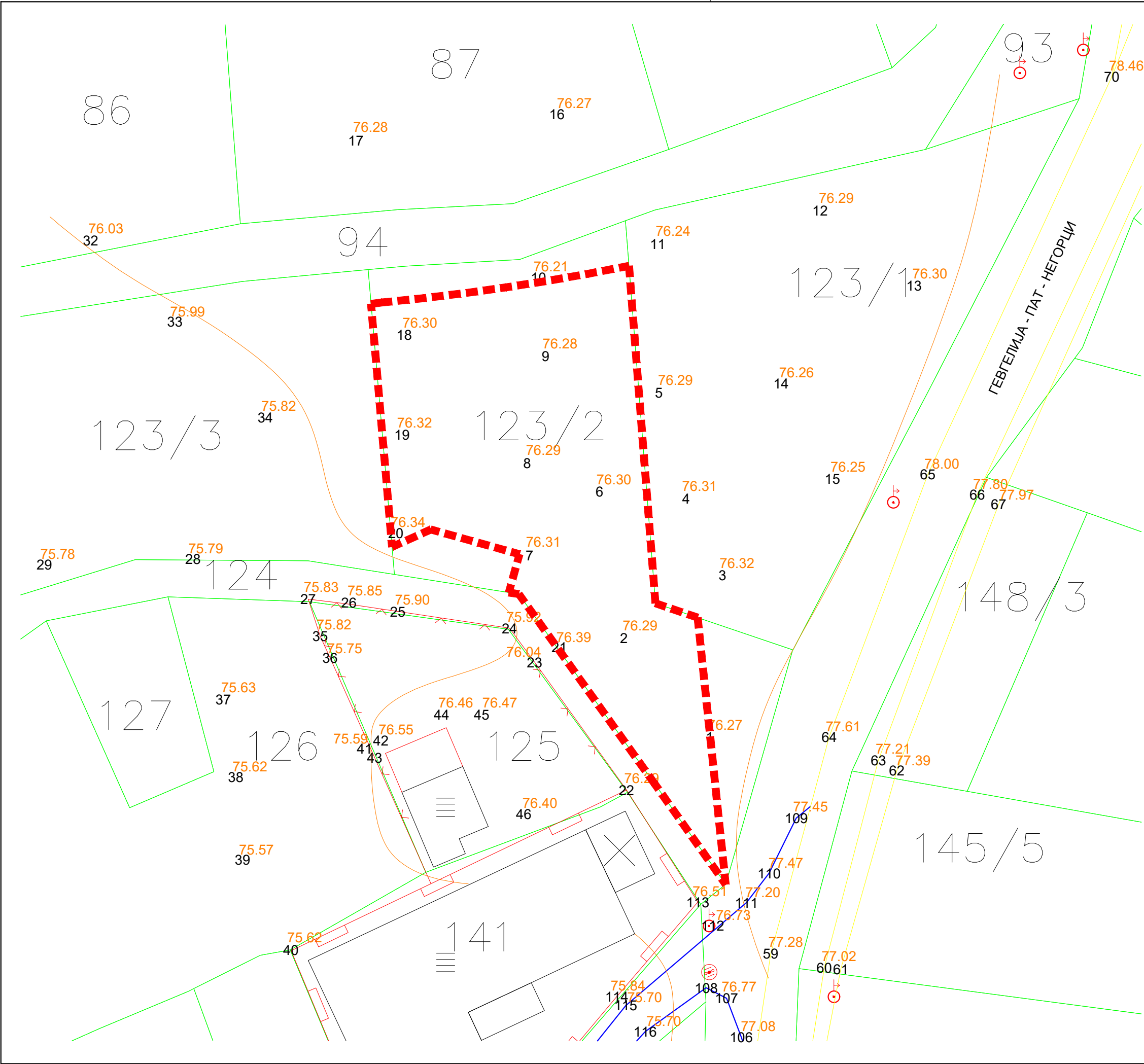
• Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, параметри за споредување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица и сл.

Изработил:
Ана Чугунџијева

ОБЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

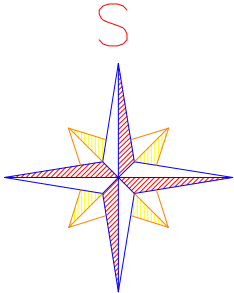
Ирена Томчева

МП



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

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КП. 123/2
КО. МРЗЕНЦИ
Размер 1 : 1000



ЛЕГЕНДА	
ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА ОД ЛИЦЕ МЕСТО
	ИЗОХИТСИ
	ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	ФАКТИЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ПЛАН
	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАСВАПТИРАНИ ПАТИШТА
	АСВАПТИРАНИ ПАТИШТА
	АСВАПТИРАНИ ПАТИШТА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛЕБОВИ
	БЕТОНСКА ОГРАДА
	ЖИЛНАА ОГРАДА
	ТРАНСФОРМАТОР

Изработил
геод.инж Љупчо Павлов



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=1668,25м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП БРОЈ 123/2 КО МРЗЕНЦИ ОД УП ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

МЕСТО: дел од КП број 123/2
КО Мрзенци, Општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ: ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе
ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М

ПЛАНЕР: **МИТКО ПАВЛОВ д.и.а.**
овластување бр.0.0686

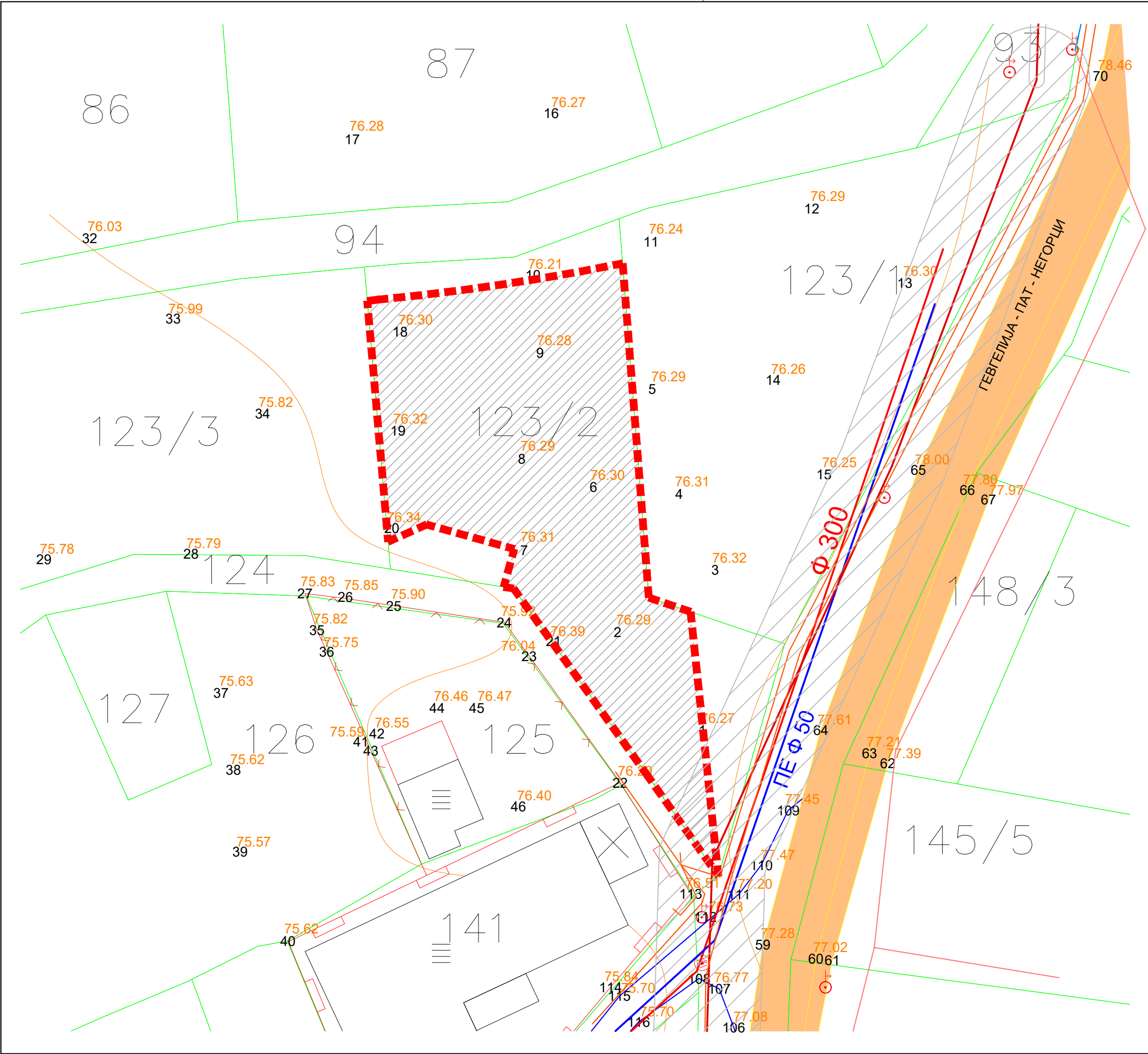
ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.
овластување бр.0.0684

СОРАБОТНИЦИ: ДЕАНА БАЛАМОВА м-р и.а.
ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКАПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**



ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-089	05.08.2025	1:500	2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
П=1668,25м²
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЈНА УЛИЦА - АСФАЛТ

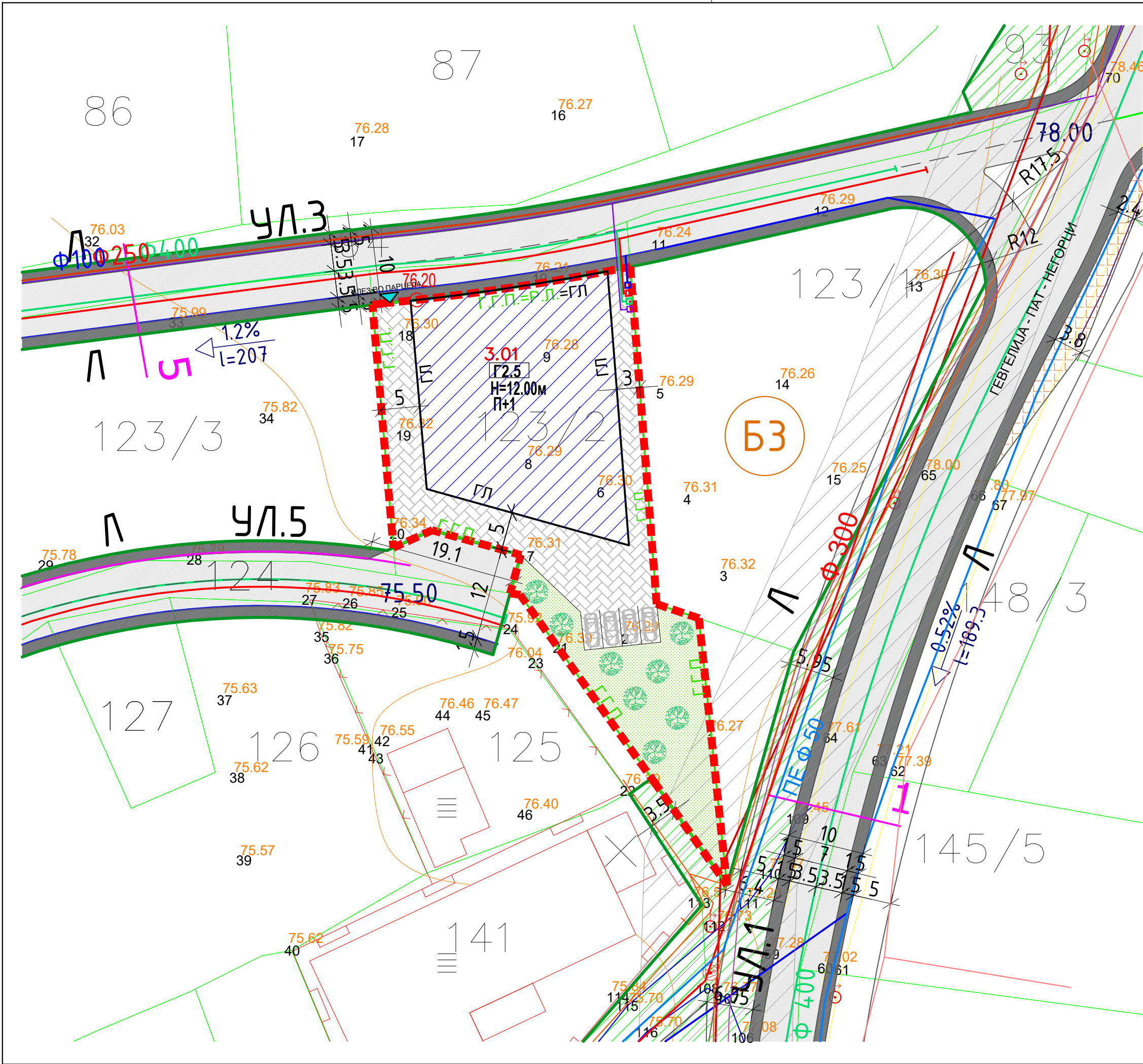
ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- EVN 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА
- EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
- EVN 10(20)kV НАДЗЕМНА МРЕЖА
- EVN ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 123/2 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	дел од КП број 123/2 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686			
	ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р и.а. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-089	05.08.2025	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

■■■■

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=1668,25м²

Р.Л

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Л

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Г.Г.П

ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

3.01

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+1

МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ

Н=...м

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')

76.20

НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

1.2%
l=207

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

Г2.5
Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

EVN 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА

EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

EVN 10(20)kV НАДЗЕМНА МРЕЖА

EVN ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 3.01								
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м²)	вкупна површина за градење (м²)	вкупна етажна површина за градење (м²)	коэффициент на искористеност
3.01	Г2.5	Б1 (до 30%) Г3 (до 30%) Г4 (до 30%)	12.00	П+1	1668,25	776,54	1553,08	0,93
ВКУПНО:					1668,25	776,54	1553,08	0,93

градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м²	%				
3.01	Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа	776,54	46,55%	12,00	П+1	46,55	0,93
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	521,41	31,25%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	370,30	22,20%				
Вкупно:		1668,25м²	100,00%				

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА ДЕЛ ОД КП БРОЈ 123/2 КО МРЗЕНЦИ ОД УП ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

МЕСТО:

дел од КП број 123/2
КО Мрзенци, Општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ:

ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Горе
ДООЕЛ Гевгелија

УРБАНИЗАМ

ПЛАНЕР:

МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх
овластување бр.0.0686

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх
овластување бр.0.0684

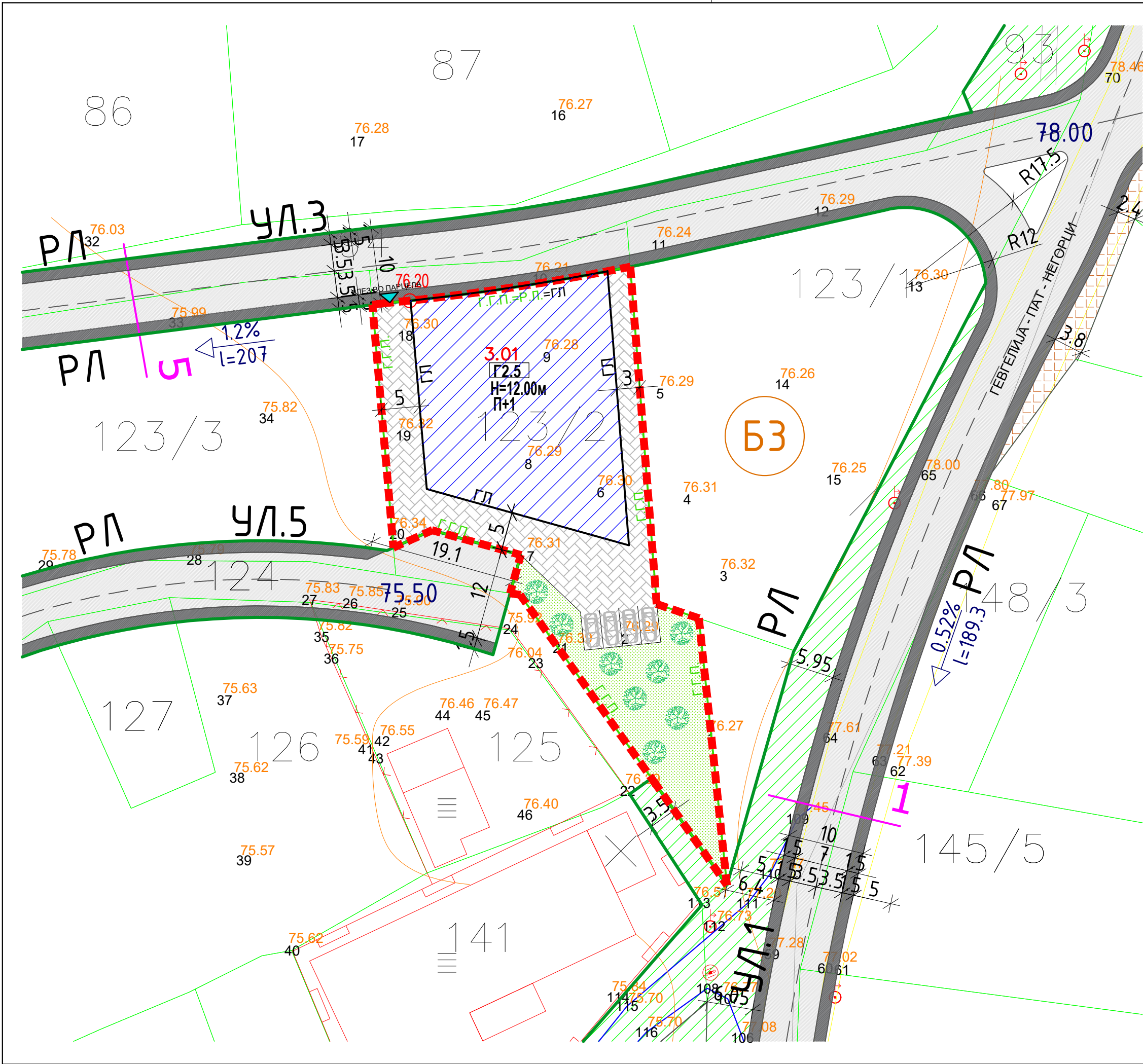
СОРАБОТНИЦИ:

ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх.
ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

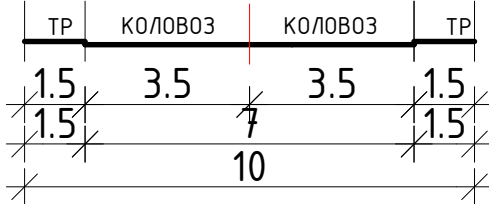
ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-089	05.08.2025	1:500	4



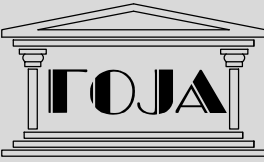
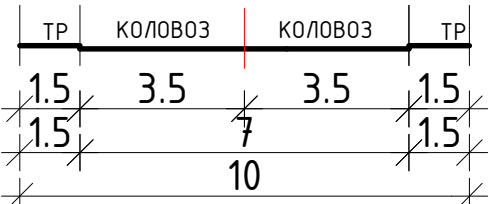
- ЛЕГЕНДА:**
- Г.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 3.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')
 - 76.20 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - 1.2% НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

- НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**
- Г2.5 Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
 - Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР

1-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО СЕЛО
(ТРАСА НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р1102)



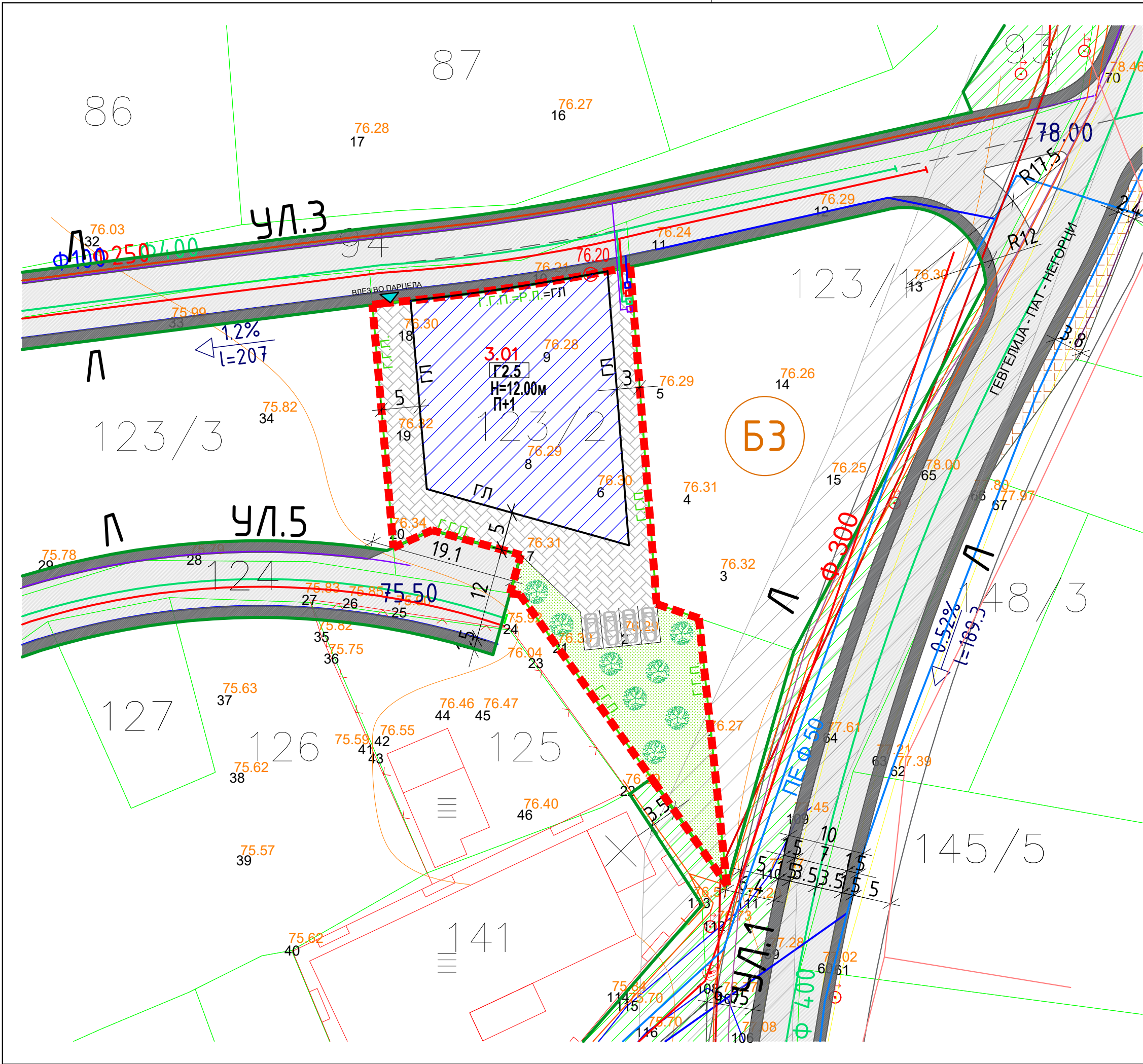
5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
УЛ. 3 и 5



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 123/2 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија
МЕСТО:	дел од КП број 123/2 КО Мрзенци, Општина Гевгелија
НАРАЧАТЕЛ:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Гореџе ДООЕЛ Гевгелија

У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-089	05.08.2025	1:500	5

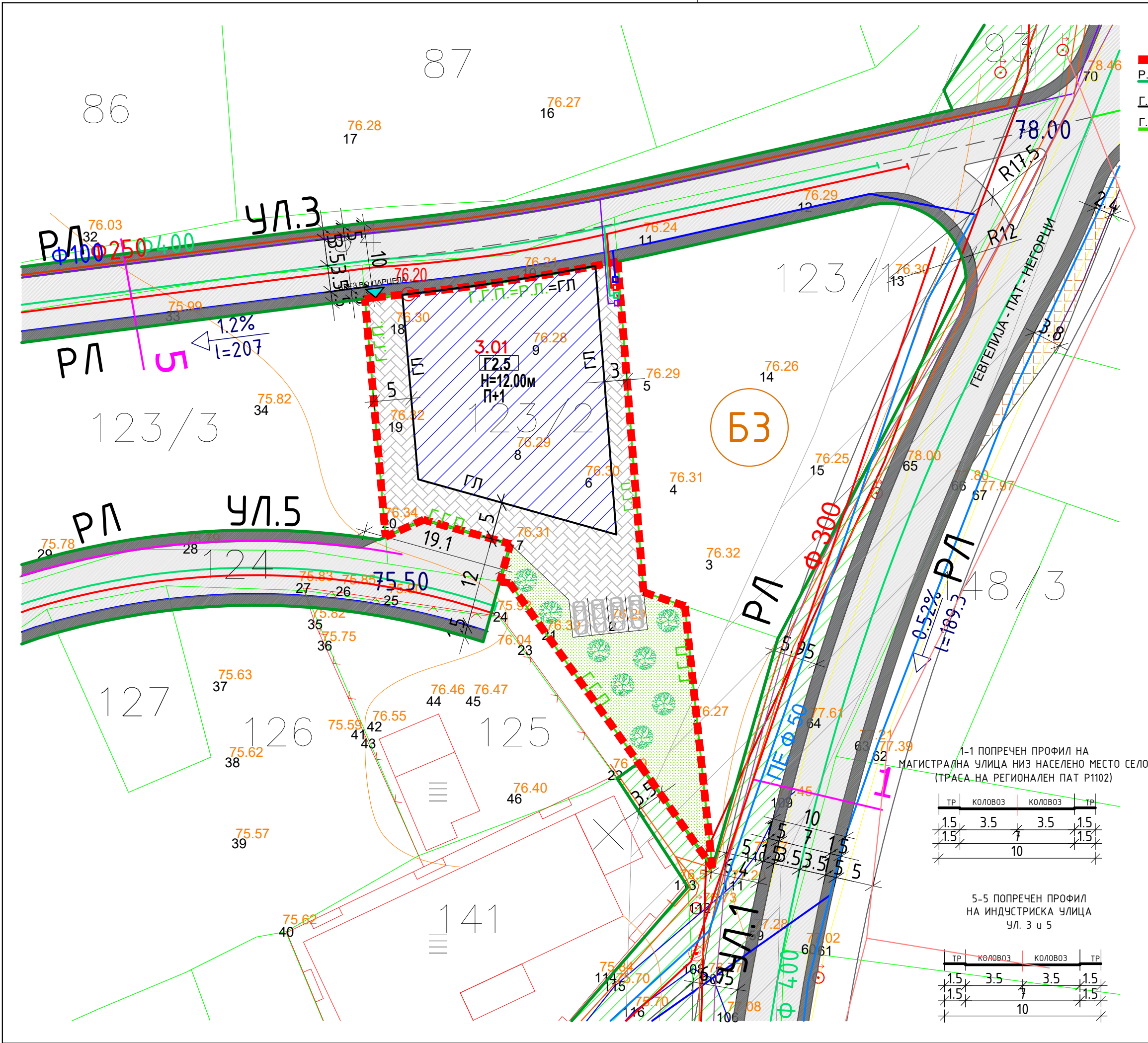


- ЛЕГЕНДА:**
- Г.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 3.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
 - Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')
 - 76.20 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
 - 1.2% l=207 НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

- ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - EVN 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА
 - EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
 - EVN 10(20)kV НАДЗЕМНА МРЕЖА
 - EVN ЗАШТИТЕН ПОЈАС
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:**
- Г2.5 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
 - Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - простор за манипулација
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА дел од КП број 123/2 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	дел од КП број 123/2 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:				
У Р Б А Н И З А М				
ПЛАНЕР:	МИТКО ПАВЛОВ д.и.а овластување бр.0.0686 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а. овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-089	05.08.2025	1:500	6



ЛЕГЕНДА:

■■■■

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=1668,25м²

—

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

—

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

—

ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

3.01

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+1

МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ

Н=...м

МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м')

76.20

НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

1.2%
l=207

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

▲

ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

🌳

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНА НА ПОВРШНИ:

Г2.5

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИИ - простор за манипулација

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

—

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

—

ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

—

EVN 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА

—

EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

—

EVN 10(20)kV НАДЗЕМНА МРЕЖА

EVN ЗАШТИТЕН ПОЈАС

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:

—

ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

—

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

—

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

—

ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 3.01								
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	мах. висина во м'	мах. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м²)	вкупна површина за градење (м²)	вкупна етажна површина за градење (м²)	коэффициент на искористеност
3.01	Г2.5	Б1 (до 30%) Г3 (до 30%) Г4 (до 30%)	12.00	П+1	1668,25	776,54	1553,08	0,93
ВКУПНО:					1668,25	776,54	1553,08	0,93

градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м²	%				
3.01	Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа	776,54	46,55%	12,00	П+1	46,55	0,93
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	521,41	31,25%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	370,30	22,20%				
Вкупно:		1668,25м²	100,00%				

ГОЈА

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
e-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

МЕСТО:

НАРАЧАТЕЛ:

ПЛАНЕР:

СОРАБОТНИЦИ:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

УРБАНИЗАМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП број 123/2 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

дел од КП број 123/2 КО Мрзенци, Општина Гевгелија

ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Горѓе ДООЕЛ Гевгелија

МИТКО ПАВЛОВ д.и.а
овластување бр.0.0686

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.
овластување бр.0.0684

ДЕАНА БАЛАМОВА
ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ТЕХ.БР.

ДАТА

РАЗМЕР

ЛИСТ БР.

0701-089

05.08.2025

1:500

7

Г. ПРИЛОЗИ

ИЗВОД ОД УПС



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/312 од 30.06.2025год.

Сектор за урбанизам, архитектура,
градежништво и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УПС: Урбанистички план за село Мрзенци со
разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија
(Плански период 2018-2028)

Одлука бр: 09-775/1 од 16.05.2025год.

Намена на градба:

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија

Компатибилни намени:

(Б1-30%, Б2-30%, Б4-10%, В2-5%, Д2-30%, Д3-30%,
Д4-30%, Г3-30%, Г4-30%) ----max. 49%

Ул., _____ “ бр. Мрзенци

КП бр.123/2 КО.Мрзенци Дел од Блок (Б3)

ДЛ: 7,4,5,2,1

М = 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 3

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.

Изработил:

Ана Чугунцалиева,

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

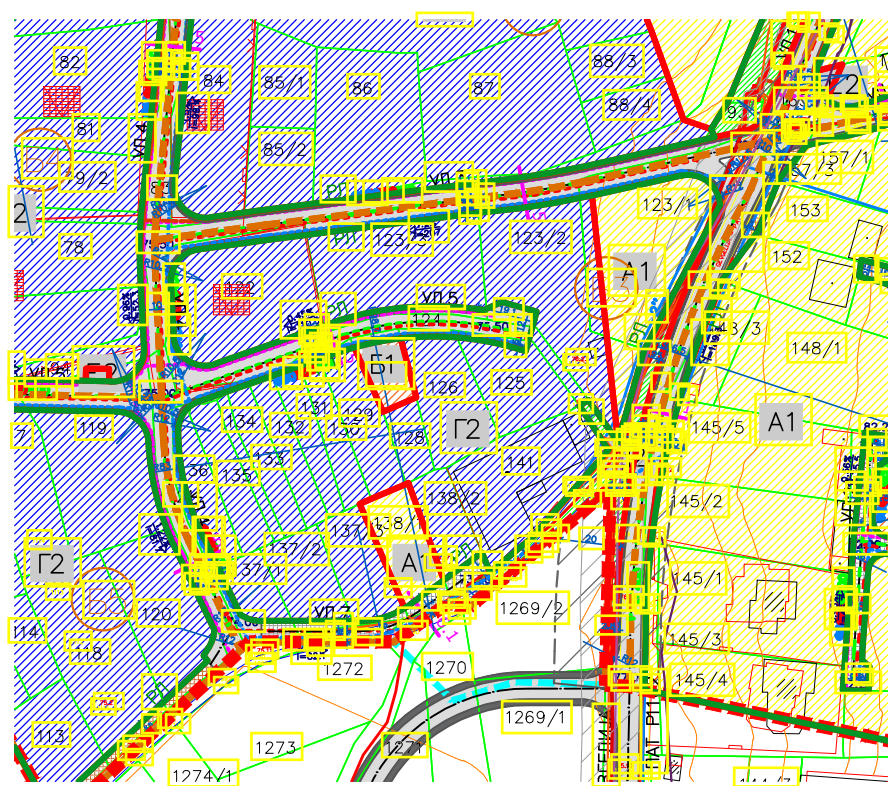
Ирена Томчева,

М.П

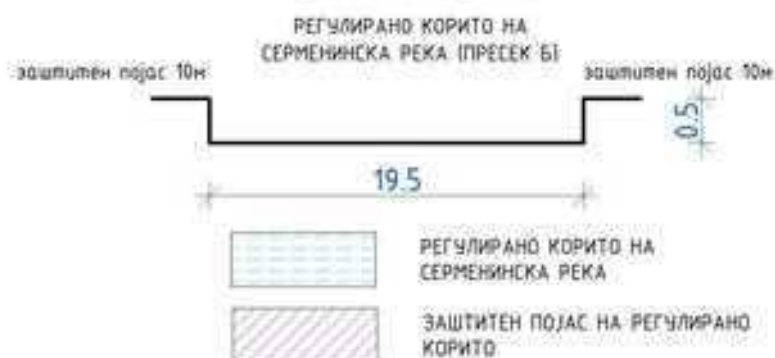
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Синтезен план:

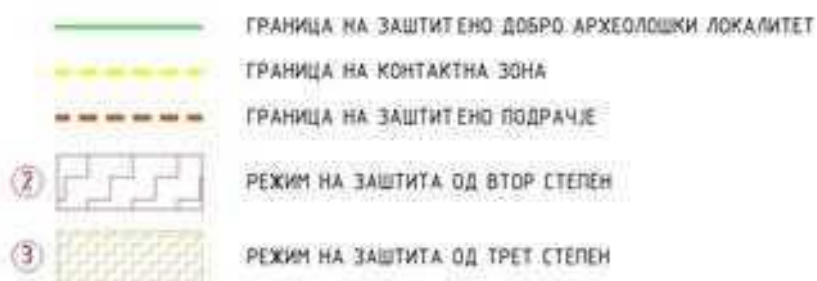
Прилог 2



ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛЕЖЕ МЕСТО
	КОРИТО
	ПЛАНСКИ ОПВАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	ФАКТУРНА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ПЛАН
1147	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАСФАЛТИРАНИ ПУТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТИШТА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖИКАНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕН
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОГРАНОК НА ПЛАСТИЧНИ
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТОК



АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО "

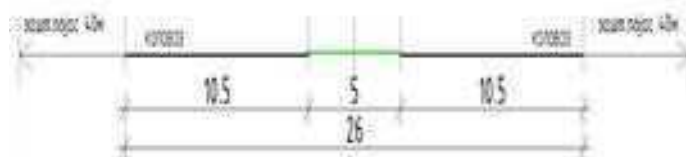


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

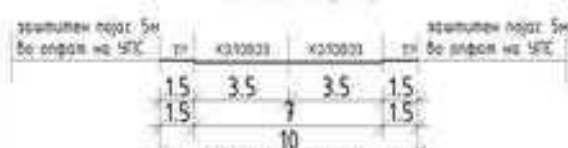
Сообраќаен и нивелациски план:

Прилог 2





А ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
АВТОПАТ А1 (Е-75)



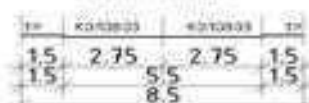
1-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ИКО НАСЕЛЕНО МЕСТО СЕЛО
(ТРАСА НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р.1002)



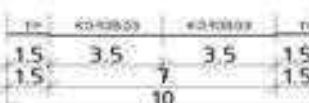
2-2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ.12,19



3-3 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СТАМБЕНА УЛИЦА
УЛ.8,9,14,15,16,20



4-4 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СТАМБЕНА УЛИЦА
УЛ.10,12,18



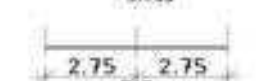
5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ИНДУСТРИЈСКА УЛИЦА
УЛ.2,3,4,5,6,13,52



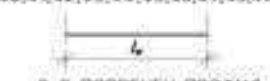
6.1-6.1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.7



6.2-6.2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.50



7-7 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.11,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,
40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,51

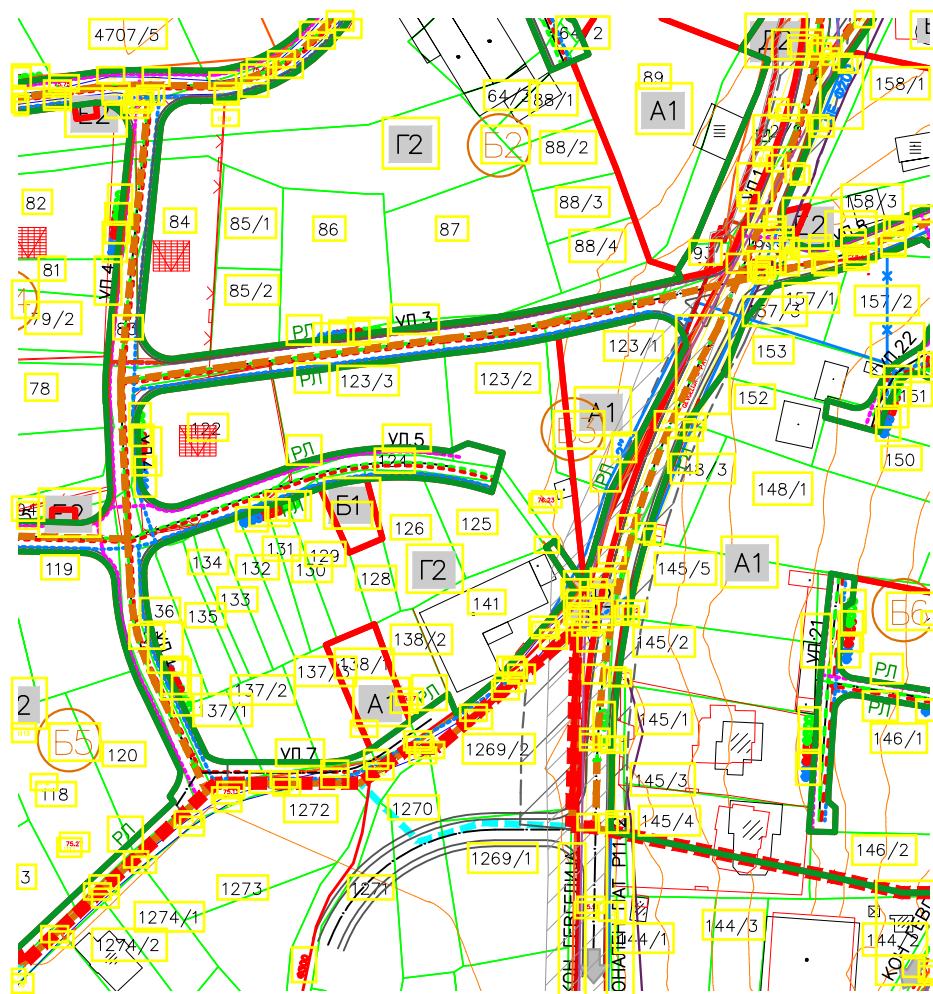


8-8 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПЕШАЧКА УЛИЦА
УЛ.П1,П2,П3

[illegible]

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

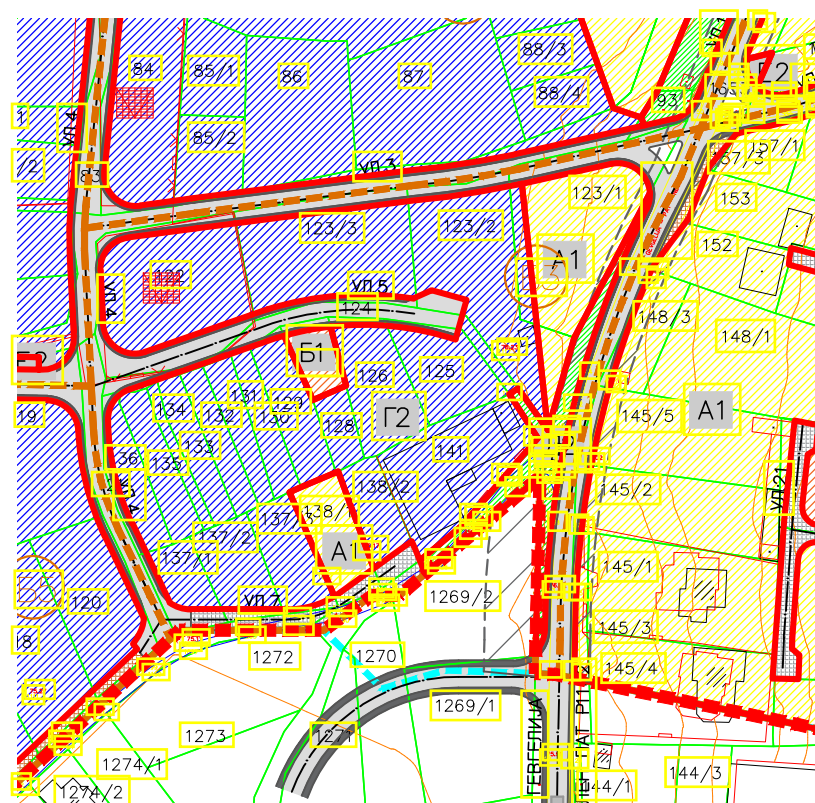
Инфраструктурен план:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ		
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПОВРШИНА	60.9765 ха		
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНОВИ ГЕРМОД	2018 - 2028
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЈОН	1 : 2500
ИЗРАБОТЕНА	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС ИВАНОВ ТУЛГА, БИТОЛА 070/3333 1111	МРАШТЕЛ АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО	
ДИЗЕНЕР	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР	НАТАЛИ ТАДЕВСКА ГИЛЕВСКА ДОО ОБЛАСТУВАМЕ 0 00%		
ГОРБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГИТА ДОО - АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО		
ПРОЈЕКТ	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		
ТЕХ. ПРОЈ.	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025
Лист			5

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

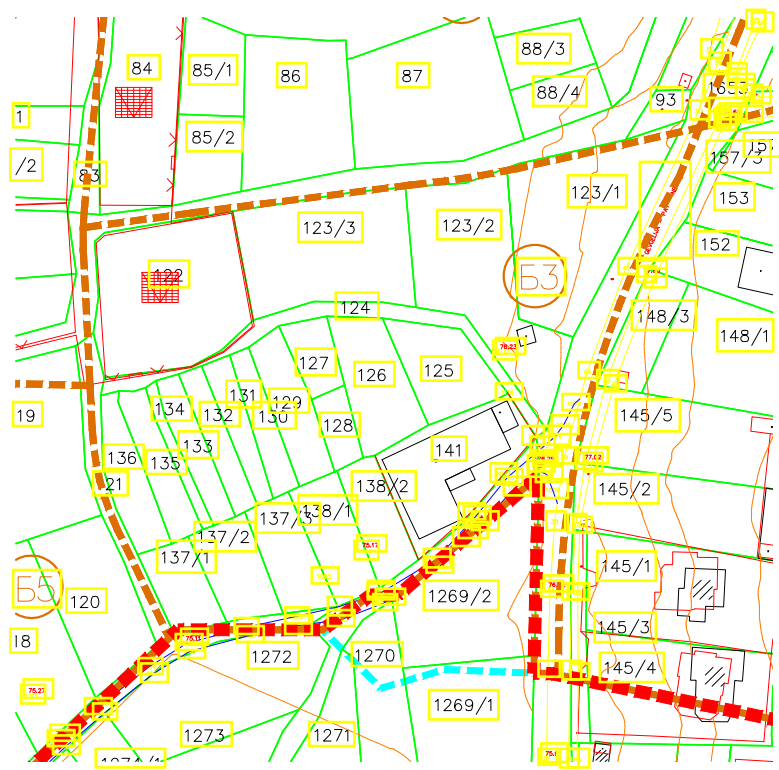
План на намени на земјиштето:



[illegible]

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Поделба на блокови:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ		
ИНЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПОРЦИЈА	60.9765 ха		
НАЗНА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 - 2028
ВИД	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 2500
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОТКАТ ГРАНИЦА НА ГРАД НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	5:1	ИНФОРМАЦИИ НА БЛОК ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИСКА НА ВЕТЕРО
ИЗРАБОТЕНА	ИВАНОВ ИВАНОВИЌ ДОО. БОРИС КИРКИ 13/16, БИТОЛА 070300000, Тел: 02-5117		
ДОКОНА	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ ПЛАНИ	НАТАЛИ ЗАДЕРСКА-ГУЛЕВСКА ДОО ОБЛАСТНИОБРАЗ 0 100%		
КОРАБОТНИК	СТЕФАНЈА ИВАНОВ ТХТА ДОО АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО		
ПРОЛОГ	ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ		
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025
			1

4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план

- **4.1.** Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот план

- **4.2.** Објектите кои се изградени и се евидентирани на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба

- **4.3.** Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат

- **4.4.** Разработката на Урбанистичкиот план за село со дефинирање на градежни парцели како и планирањето на инфраструктура ќе се изведува преку изработка на Урбанистичко-проектна и проектна документација според важечката законска и подзаконска регулатива, како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со: член 12 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18), односно

- катастарската парцела претставува градежна парцела

- по исклучок, градежната парцела може да се состои од две или повеќе катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела може да се формираат две или повеќе градежни парцели или на една катастарска парцела може да се предвидат површини за градење на две или повеќе градби, во кој случај градежната површина и површините за градење се утврдуваат со Архитектонско-урбанистички проект од член 51 на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18).

- **Основна класа на намена А0** - домување во станбени куќи со посебен режим

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 50%
- максимална височина на градба до венец = 8.0м
- максимален број на спратови = П+1
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.0
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- не се дозволени компатибилни класи на намена

- **Основна класа на намена А1** - домување во станбени куќи

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 10.2м
- максимален број на спратови = П+2+Пк
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.8
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена А1:

Б1 = 30%

В1 = 30%

В2 = 30%

Д3 = 30%

Б5 = 5%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

- **Основна класа на намена А4** - времено сместување

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%

- максимална височина на градба до венец = 10.2м
- максимален број на спратови = П+2+Пк
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.8
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена А4:

Б1 = 30%

Б3 = 30%

В2 = 30%

Д3 = 30%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А4 не смее да надмине 30%.

Основна класа на намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 8.0м
- максимален број на спратови = П+1
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.4
- максимална кота на нулта плоча = 0.15м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена Б1:

А1 = 20%

А3 = 20%

Б4 = 20%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Основна класа на намена Б3 - големи угостителски единици

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 10.2м
- максимален број на спратови = П+2
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.1
- максимална кота на нулта плоча = 0.15м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена Б3:

А3 = 40%

Б5 = 40%

В4 = 40%

В3 = 40%

Д3 = 40%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б3 не смее да надмине 40%.

Основна класа на намена Б5 - хотелски комплекси

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 16.0м
- максимален број на спратови = П+4
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.5
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена Б5:

Б1 = 40%

Б2 = 40%

Б3 = 40%

Б4 = 40%

Б6 = 40%

В2 = 40%

В3 = 40%

Д3 = 40%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B5 не смее да надмине 40%.

- **Основна класа на намена B1** - образование и наука

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 8м
- максимален број на спратови = П+1
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.4
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена B1:

$$ДЗ = 20\%$$

Максималниот дозволен % на учество на компатибилната класа на намена во однос на основната класа на намена B1 не смее да надмине 20%.

- **Основна класа на намена B4** - државни институции

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 8м
- максимален број на спратови = П+1
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.4
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена B4:

$$B1 = 25\%$$

$$B2 = 25\%$$

$$B3 = 25\%$$

$$B4 = 25\%$$

$$B3 = 25\%$$

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B4 не смее да надмине 25%.

- **Основна класа на намена B5** - верски институции – постоечки манастир

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = постоечки
- максимална височина на градба до венец = постоечка
- максимален број на спратови = постоечка
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = постоечки

- **Основна класа на намена Г2** - лесна и незагадувачка индустрија

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 12м
- максимален број на спратови = П+1
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.4
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена Г2:

$$B1 = 30\%$$

$$B2 = 30\%$$

$$B4 = 10\%$$

$$B2 = 5\%$$

$$Д2 = 30\%$$

$$Д3 = 30\%$$

$$Д4 = 30\%$$

$$Г3 = 30\%$$

$$Г4 = 30\%$$

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Основна класа на намена Г4 – стоваришта

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%

- максимална височина на градба до венец = 12м
- максимален број на спратови = П+1
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.4
- максимална кота на нулта плоча = 1.2м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена Г4:

Б1 = 30%

Б2 = 30%

Б4 = 30%

Г3 = 49%

Д2 = 30%

Д3 = 30%

Д4 = 30%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

- **Основна класа на намена Д3 - спорт и рекреација**

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 12м
- максимален број на спратови = П+2
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.1
- максимална кота на нулта плоча = 0.15м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена Д3:

А4 = 20%

Б1 = 10%

Б2 = 30%

Б3 = 10%

Б4 = 10%

Б5 = 20%

Б6 = 30%

В3 = 20%

Д1 = 40%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д3 не смее да надмине 40%.

- **Основна класа на намена Е2 - комунална супраструктура – бензинска пумпна станица**

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 70%
- максимална височина на градба до венец = 12м
- максимален број на спратови = П+2
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.1
- максимална кота на нулта плоча = 0.15м
- максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена:

ќе се дефинира при изработка на проектна документација

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Е2 не смее да надмине 40%.

Колскиот пристап за планираната намена – бензинска пумпна станица да биде од ул.14, и да се запазат условите од член 73 став (5) од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- **Основна класа на намена Е2 - комунална супраструктура – трафостаница**

- максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела = 100%
- максимална височина на градба до венец = 3м
- максимален број на спратови = П
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 1.0

- максимална кота на нулта плоча = 0.15м
 - не се дозволени компатибилни класи на намена
- **4.5.** Нумеричките вредности зададени како нумерички показатели за урбанистички параметри, имаат максимални вредности, и при разработка со Урбанистичко-проектна и проектна документација треба да се дефинираат:
- облик и големина на градежна парцела (м²);
 - основна класа на намена на градбите;
 - можност за избор на една или повеќе компатибилни класи на намени со дефиниран максимален процент на застапеност во однос на основната намена;
 - површина за градба со градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради една или повеќе градби - комплекс од градби (м²);
 - подземна градежна линија која го дефинира просторот во кој може да се гради под нивото на теренот;
 - заштитни коридори на инфраструктурни водови - простор во кој не може да се гради;
 - процент на изграденост на градежната парцела (%);
 - вкупна површина по катови (м²);
 - коефициент на искористеност на градежната парцела (к);
 - максимална висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар до максималната висина на венец на градбата (м),
 - паркирање на возилата
- **4.6.** Висината на венецот изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека
- **4.7.** Паркирање и/или гаражирање на потребен број моторни возила (стационарен сообраќај) е планирано во рамките на секоја градежна парцела
- **4.8.** Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира при изработка на Урбанистичко-проектна или Проектна документација, во зависност од содржината и потребите на градбата, како услов за изградба, а ќе се определи согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17)
- Зависно од изборот на компатибилната намена во објектите, во определувањето на потребниот број паркинг места да се вклучат и нормативите за соодветната компатибилна намена.
-
- **4.9.** За сите градежни парцели кои ќе се формираат при спроведување на оваа планска документација, а кои граничат со Магистрална улица низ населено место село - ул.1 - траса на Р1102 (делница Демир Капија - Гевгелија), пред издавање на Одобрение за градење, да се добие мислење од страна на ЈП за државни патишта на РСМ.
- **4.10.** Доколку при реализација на планската документација дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на РМ, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.Весник на РМ бр.20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15)
- **4.11.** Законска обрска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина

- **4.12.** Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15)
- **4.13.** Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните (фекални) и атмосферски вод
- **4.14.** Санитарната вода ќе се обезбеди од Регионалниот /локалниот водоснабдителен систем спрема условите добиени од овластеното комунално претпријатие
- **4.15.** Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.
- **4.16.** Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал
- **4.17.** Планирањето на хидротехничката инфраструктура до резервоари за вода и регионалната пречистителна станица, ќе се изведува преку изработка на проекти за инфраструктура според важечката законска и подзаконска регулатива, како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.
- **4.18.** Доколку за водоснабдување се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води.
- **4.19.** При разработка на УПС задолжителна е заштита на трасите на постоечката комунална инфраструктура, оформување на заштитни појаси на инфраструктурата, дефинирани според услови од страна на одговорните претпријатија кои стопанисуваат со нив, во кои не смее да се гради, со цел да не се наруши нивното правилното функционирање и да се овозможи нивно непречено сервисирање
- **4.20.** Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот, а во правец на наклонот на теренот, во правец на истекот на водата.
- **4.21.** При оформување на содржините во локалитетот да се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.
- **4.22.** Во согласност со Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), и Законот за урбано зеленило, процентот на озеленетост во рамки на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%.
- **4.23.** Површините наменети за движење на пешаци (секаде каде што е потребно заради конфигурацијата на теренот) да бидат континуирани без скали и со подолжен наклон од 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

- **4.24.** Опременувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се решава со урбанистички проекти за партерно уредување во кои ќе се опфатат осветлувањето, простори за одмор, поставување на урбана опрема, клупи, корпи за отпадоци и слично, во функција на намената на просторот.
- **4.25.** Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината, во согласност со Законот за управување со отпад. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со овластеното комунално претпријатие што ќе го евакуира отпадот во **депонијата во Ново Коњско, Гевгелија**.
- **4.26.** Во планскиот опфат се наоѓа споменик на природата Платан – Платаново стебло (Платанус ориенталис) кој треба да се зачува, и за сите градби и градежни активности, задолжително да се побара мислење од Министерство за животна средина – сектор природа.
- **4.27.** Во понатамошна разработка на урбанистичкиот план за село, при формирање на градежни парцели со намена Г2 – лесна и незагадувачка индустрија и Г4 – стоваришта, задолжително да се предвиди тампон зона од високо зеленило за разграничување од соседните некомпатибилни намени. Овој услов не важи за сродните класи на намени кои спаѓаат во иста група на класи на намени.
- **4.28.** При разработка на урбанистичките параметри од Урбанистичкиот план за село, за тоа што не е регулирано со овие Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со: Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) Правилник за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. весник на РМ бр. 142/15), како и другите важечки законски и подзаконски акти.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-6531/2025 од 29.06.2025 14:21:47



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1054 ПРЕПИС
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на лист	ЕНБГ / ЕМСГ	Име и презиме / Name	Адреса / Address	Дел на недвижност	Превенција на запишување	Бр. на триг. по кој е илустрирано запишување	Датум и час на запишување
1	---	БОРАН УРМОВ	МАРИШАЛ ТИТО БЛ. ГЕВГЕЛИЈА	1/2	Сопствеништво – Договор за дар на недвижен имот ОДН бр. 211/03 од 29.06.2023 од Нотар Џејна Мариша Чолев	1113-945/2023	29.06.2023 10:23:33
2	070705482002	ГОРЕ УРМОВ	МАРИШАЛ ТИТО БЛ. ГЕВГЕЛИЈА	1/2	Сопствеништво – Договор за дар на недвижен имот ОДН бр. 211/03 од 29.06.2023 од Нотар Џејна Мариша Чолев	1113-945/2023	29.06.2023 10:23:33

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

Број на катастарска парцела	Број на лист	Вид на вистопстица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / законска сопственост	Право прелиминарно при конверзија на податоците на парцел во систем	Бр. на лист	Бр. на триг. по кој е илустрирано запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
123	2	МОЧАРА	13	14	2112	СОПСТВЕНОСТ			1113-497/2025	29.06.2025 09:46:47

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, приобележување на факти од влијание за недвижностите и приобележување

Г10.ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ (УСЛОВНО УКИНУВАЊЕ):

Опис на недвижност за која е предбележана промената										Датум и час на триг. на промената за запишување на промената доставен со лист во електронска форма	Бр. на предметот кој е илустрирано предбележување на промената	Датум и час на предбележување
Број на катастарска парцела	Вид на вистопстица	Катастарска		Површина во м2	Број на лист	Вид на предмет	Површина во м2	Површина во м2	Вид на предмет			
Одговор	Датум	Култура	Класа			Вид на предмет	Површина во м2	Површина во м2	Вид на предмет			

5Содржина:

А. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен планер
- Овластување за овластен планер
- Проектна програма
- Податоци и информации од надлежни институции

Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Вовед
- Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
- Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
- Детални услови за проектирање и градење
- Мерки за заштита

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план со нанесен проектен опфат
2. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, M=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, M=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, M=1:500
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, M=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, M=1:500
7. Синтезен план, M=1:500

Г. ПРИЛОЗИ

- Извод од план
- Имотен лист
- Купопродажен преддоговор
- Идеен проект

добивање употребна дозвола, согласно Законот за градба и одредбите од другите закони и подзаконски акти со кои се уредува изградбата на објекти.

Продавачите изречито изјавуваат дека се согласни на прв повик од страна на Купувачот, БЕЗ ОДЛАГАЊЕ да дадат, потпишат и заверат пред надлежен Нотар полномошно кое ќе биде издадено на име на Купувачот да може истиот непречено и без никакви ограничувања да ги превзема сите дејствија, да поднесува поднесоци и да прибавува документација од сите надлежни државни органи во РСМ во однос на правата за градење на предметната катастарска парцела опишана во чл.1 од овој Преддоговор.

Член 3

Договорните страни на овој Преддоговор изјавуваат и се согласуваат главниот договор да биде склучен најдоцна до 16.12.2025 година, односно по целосно исплаќање на договорената купопродажна цена од страна на Купувачот.

Договорните страни се согласни Продавачите да можат еднострано да го раскинат овој преддоговор за купопродажба на недвижен имот опишан во Член 1 од овој преддоговор, доколку Купувачот не се придржува и не ја исполни обврската предвидена во чл.2 од овој преддоговор, односно најдоцна до 16.12.2025 година не ја исплати вкупната договорена купопродажна цена како и продавачите да можат без согласност на Купувачот да ја избришат прибелешката во АКН, ОКН Гевгелија.

Член 4

Договорните страни се согласни предметниот преддоговор за купопродажба на гореопишанатра недвижност да биде прибележан во АКН-ОКН Гевгелија.

Член 5

Договорните страни се откажуваат од правото на раскинување на овој преддоговор освен предвидениот едностран начин во чл.3 став 2 од овој преддоговор, а евентуална измена или дополнување на овој преддоговор е возможна само со взаемна согласност на трите страни која ќе биде регулирана со Анекс на преддоговор, кој ќе биде составен дел на овој преддоговор.

Анекс на преддоговорот ќе произведува правни дејства само ако истиот е потврден со потпис од трите договорни страни и солемнизиран и потврден од надлежен Нотар.

Член 6

По целосната исплата на вкупната договорена купопродажна сума ќе биде склучен и заверен Договор за купопродажба на недвижен имот пред надлежен Нотар, со што ќе биде пренесено правото на сопственост на недвижноста од страна на продавачите на купувачот.

Договорните страни се согласни адвокатските трошоци за состав на овој преддоговор и главниот договор и преостанатите трошоци за префрлување на недвижниот имот опишан во член 1 од овој преддоговор (нотарски, ДДВ, данок на промет на недвижност, трошоци пред АКН како и трошоци пред органите на општина Гевгелија) да ги плати купувачот во целост.

Член 7

Продавачите му гарантираат на купувачот дека над недвижниот имот кој е предмет на овој договор не постојат никакви товари и ограничувања, дека не постојат ниту права на трети лица врз него, ниту пак во однос на истиот има склучено било каков друг Преддоговор или земено капар од трети лица, дека



истиот не е предмет на делба, ниту е предмет на извршување, нема никакви товари и ограничувања, хипотеки, времени мерки, забрана за продажба, ниту било какви права на трети лица и дека во случај на евикција согласно Законот за облигациони односи, ќе одговара ако врз продадениот имот постои некое право на трет што го исклучува, намалува или ограничува правото на купувачот, а за чие постоење купувачот не е известен, ниту се согласил да го земе недвижниот имот оптоварен со тоа право, односно ќе застане во целосна заштита на купувачот.

Член 8

Продавачите се обврзуваат во случај на спор правно да го заштитат купувачот во однос на трети лица.

Договорните страни исто така се согласни доколку има некаков спор по предметниот Преддоговор истиот да се реши спогодбено, а доколку не е можно надлежен ќе биде Основен суд Гевгелија.

Член 9

За се она што не е предвидено во овој Преддоговор ќе се применуваат одредбите на 300 односно прописите за промет на недвижности.

Член 10

Овој Преддоговор е составен во 5 (пет) еднообразни примероци, од кои по еден за договорените странки и другите за службени потреби.

ДОГОВОРНИ СТРАНИ

ПРОДАВАЧ:
УРУМОВ ГОРГЕ

Горге Урумев

ПРОДАВАЧ:
УРУМОВ ЗОРАН

Урумев Зоран Урумев

КУПУВАЧ:

ДТШ ВЕГОВ-ЗЛАТАНА Горге Дооел гевгелија
преку овлатено лице

Горге Вегев



Јас, НОТАР Антонио Јанчев
за подрачјето на Основен суд Гевгелија ул. Борис
Карпузов бр.4 Гевгелија

Потврдувам дека

Горге Урумов, ул.Маршал Тито бр.59, Гевгелија, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото, Зоран
Урумов, ул.Маршал Тито бр.59, Гевгелија, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото и за
Друштво за транспорт и шпедиција ВЕГОВ-ЗЛАТАНА
Горге Гевгелија ДООЕЛ, ул.Борис Кидрич бр.42,
Гевгелија, ЕМБС: 4232763, застапникот по закон Горге
Веков, ул.Моински пат бр.122А, Гевгелија, во мое
присуство своерачно го потпиша писменото.
Идентитетот на учесниците го утврдив самиот врз
основа на лична карта бр.М0167109 Издадена од МВР
Гевгелија и врз основа на лична карта бр.А2567882
Издадена од МВР Гевгелија и врз основа на лична карта
бр.А2569200 Издадена од МВР Гевгелија.

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 450 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
900 денари.

Број УЗП 1671/2025

Во Гевгелија 16.05.2025

НОТАР

Антонио Јанчев



УТВЕРЖАВА



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА
Ул. „Маршал Тито“ бр. 124 - Гевгелија
ЕДБ 4006000111050
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 238. 088

ТЕХ.БРОЈ: 0701-089/1
од 05.08.2025год.

И Д Е Е Н П Р О Е К Т ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2

Инвеститор:
ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе
ДООЕЛ Гевгелија

Место:
Дел од КП бр. 123/2
КО МРЗЕНЦИ

Проектна организација:
ДГПН “ГОЈА” ДООЕЛ Гевгелија

Одговорен проектант:
Митко Павлов д.и.а.
Овластување бр.1.0450

А В Г У С Т 2 0 2 5

Содржина:

A. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б„ за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен проектант
- Овластување „Б“ за овластен проектант

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Имотен лист
- Извод од план
- Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Ситуација
2. Основа на приземје
3. Петта фасада
4. Пресек 1-1
5. Западна фасада
6. Јужна фасада
7. Источна фасада
8. Северна фасада

А. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/151520250001813

Датум и време: 22.5.2025 г. 13:15

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5409900
Целосен назив:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ ГОЈА Гевгелија
Седиште:	МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.12.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006000111050
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	167.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1211962482001
Име и презиме/Назив:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00

Непаричен влог MKD:	167.400,00
Уплатен дел MKD:	167.400,00
Вкупен влог MKD:	167.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1211962482001
Име и презиме:	МИТКО ПАВЛОВ
Адреса:	КОЛЕ НЕДЕЛКОВСКИ бр.30 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител без ограничување
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	goja.gevgelija@yahoo.com

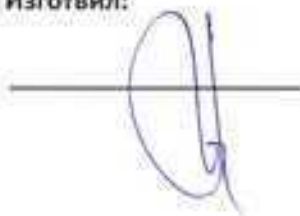
Напомена:

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

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

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

Изготвил:



Овластено лице:





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 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо
и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија

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

МАРШАЛ ТИТО бр.124 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 5409900

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

Број П.053Б
13.03.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР

„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА

УА: „Маршал Тито“ број 124 Гевгелија

ЕДБ 4006000111090

Тел. 054. 211.088 Моб. 070. 238.088

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни проектанти и соработници:

Врз основа на Законот за градење (Сл. весник на РМ бр.130/09), управителот на ДГПН „ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација – ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ-Г2 на дел од КП бр.123/2, КО МРЗЕНЦИ со технички број: 0701-089/1 од 05.08.2025 год. ги определува лицата:

- **МИТКО ПАВЛОВ** дипл.инж.арх. со Овластување Б бр.1.0450 – одговорен проектант
- **ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА** дипл.инж.арх. со Овластување Б бр.1.1649 – одговорен проектант
- **ДЕАНА БАЛАМОВА** – соработник
- **ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ** – соработник

Гевгелија
05.08.2025 год.

ДГПН „ГОЈА“ ДООЕЛ Гевгелија
Управител:
Митко Павлов



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, 277/2022 и 111/2023.), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД
АРХИТЕКТУРА
на

МИТКО ПАВЛОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 14.01.2029 год.

Број: **1.0450**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М.Ф. Кристијанка Чулак
дипл.инж.арх.



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

ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 24.10.2026 год.

Број: **1.1649**

Издадено на: 25.10.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект : ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2

Инвеститор: ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија

Место : дел од КП бр. 123/2, КОМРЗЕНЦИ

1. ОПШТО

Се работи за катастарска парцела КП бр.123/2 КО Мрзенци, врз основа на Имотен лист бр.1054 од 30.05.2025 год. и Извод од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, Општина Гевгелија со Одлука бр.09-775/1 од 16.05.2025 год.

Инвеститорот во конкретниот случај сака да изгради објект со основна класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, со поединечна класа на намена Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа.

2. СОДРЖИНА И ОПИС НА ОБЈЕКТОТ

Објектот е со висина од приземје и претставува независна целина со повеќе влеза, наменет за задоволување на потребите на инвеститорот. Димензионирањето и начинот на поделбата на објектот, како и функционалната поделеност на истиот е во рамките на програмските барања на инвеститорот.

Објектот ќе биде поставен на рамен терен, а пристапот е од северната страна на парцелата од новопланирана индустриска улица.

Објектот се состои од две простории: хала и магацин.

3. ПОВРШИНА И МАКСИМАЛНА ВИСИНА

Со овој проект се дефинира габаритот на објектот, неговата поставеност во рамките на парцелата, како и неговата висина. Новопроектираниот објект е со правилни димензии 12,52/22,33м.

Објектот е со вкупно нето површина од 271,60м² и бруто површина од 279,60м².

Максималната висина до венецот е 6,20м од површината на дворното место.

4. ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ПАРЦЕЛАТА

Површината на парцелата изнесува.....	1668,25 м ²
Површина за градење.....	279,60 м ²
Вкупна етажна површина.....	279,60 м ²
Процентот на изграденост.....	16,76%
Коефициент на искористеност.....	0,16
Висина (до венец).....	6,20 м
Катност.....	П

5. ИНФРАСТРУКТУРА

Сите инфраструктурни инсталации ќе бидат изведени врз база на нови доводи и приклучоци, за кои градителот има обезбедено согласност од надлежните служби.

6. КОНСТРУКЦИЈА СО НАЧИН НА ИЗВЕДБА

Објектот претставува еднобродна затворена хала со габаритни димензии во основата 12,52/22,33м. Висината од подната плоча до слемето на главните носачи е 7,00м, додека од подната плоча до венец изнесува 6,00м. Како референтна кота +0,00 е земена горната ивица на завршниот под.

Во конструктивна смисла објектот претставува рамковен конструктивен систем од еднобродна затворена хала. Истата е составена од:

- Рожници
- Спрегови
- Главни кровни решеткасти носачи
- Фасадни столбови
- Фасадни греди
- Фасадни спрегови
- Бетонска подна плоча
- Бетонски фундаменти

Изведбата на надворешните сидови е со полиуретански фасаден панел со дебелина од 8см, поставен врз фасадни носачи.

Кровниот покривач ќе биде изведен од полиуретански кровен панел, поставен врз челични рожници со димензии.

Подовите ќе бидат изведени од бетонска плоча со дебелина од 20см, хидроизолација, мршав бетон-5см и тампон 50-60см.

Хоризонталните олуци ќе се изведат од пластифициран лим, во тон со кровниот покривач, поставен на метални офарбани држачи поставени на растојание не помало од 50.00см со пад според проектот.

Вертикалните олуци да се изведат исто така со пластифициран лим, со иста боја, со прифаќање на метални држачи по вертикала.

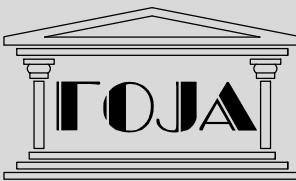
НАПОМЕНА:

Сите работи да се изведат според важечките норми и прописи за секој поодделен вид на работа. За евентуални пропусти, измени или непредвидени работи произлезени на лице место да се консултира проектантот.

Инвеститорот е должен да наменува надзор на објектот како спрега помеѓу изведувачот, проектантот и инвеститорот.

Проектант:
Митко Павлов дипл.инж.арх.
Овластување бр. 1.0450

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА“, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито“, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

ЛЕГЕНДА:

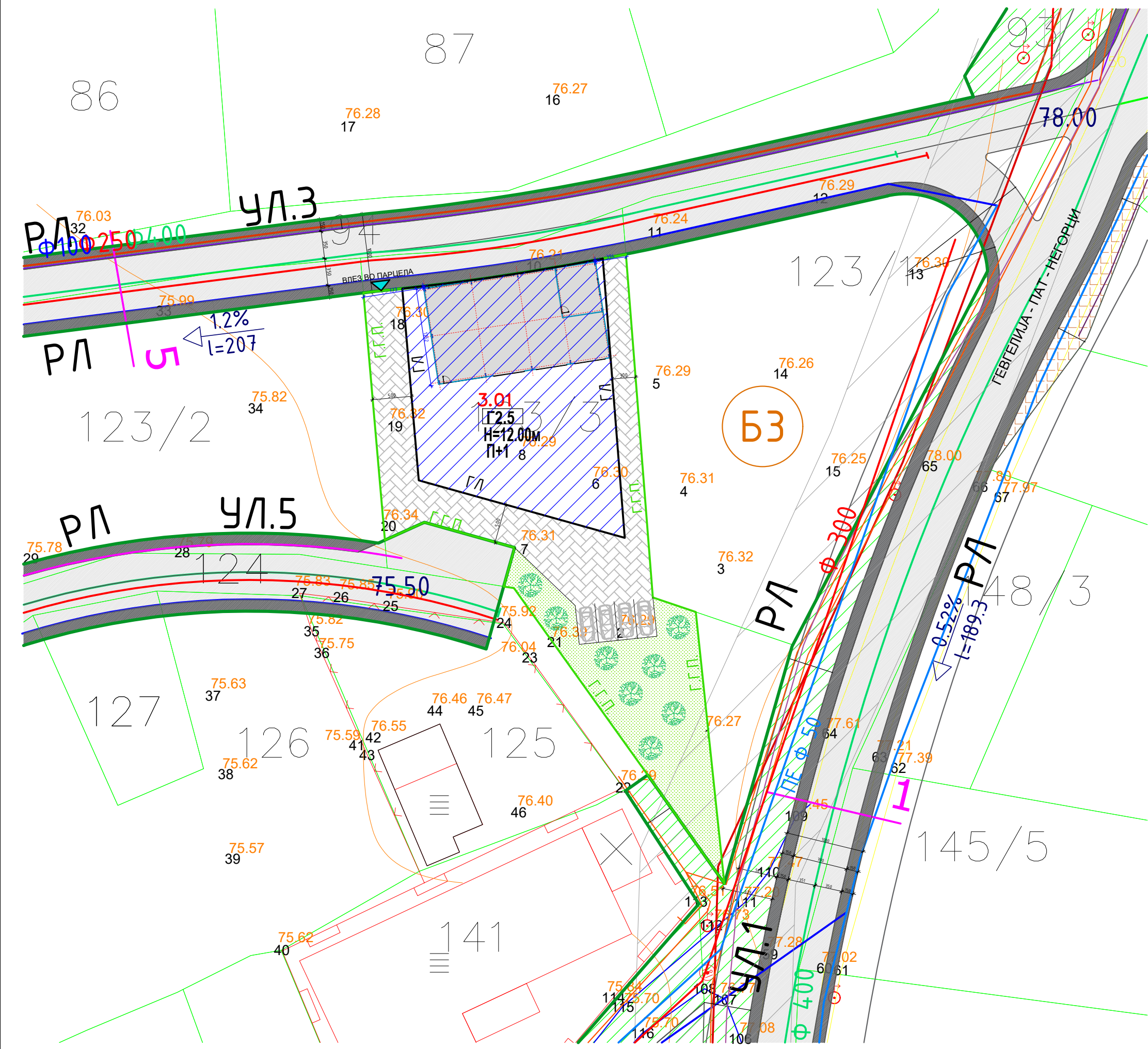
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 3.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- 76.20 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- 1.2%
l=207 НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

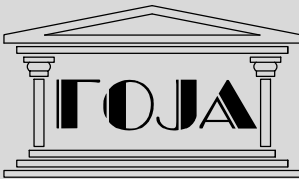
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ:

- Г2.5 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г2.5 - Индустрија за автомобили, автомобилски делови и монтажа

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 3.01 КО МРЗЕНЦИ	
НАМЕНА НА ОБЈЕКТОТ	Г2.5
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1668.25 м²
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	279.60 м²
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА	279.60 м²
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	16.76%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.16
КАТНОСТ	П
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	6.20м

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:500	1





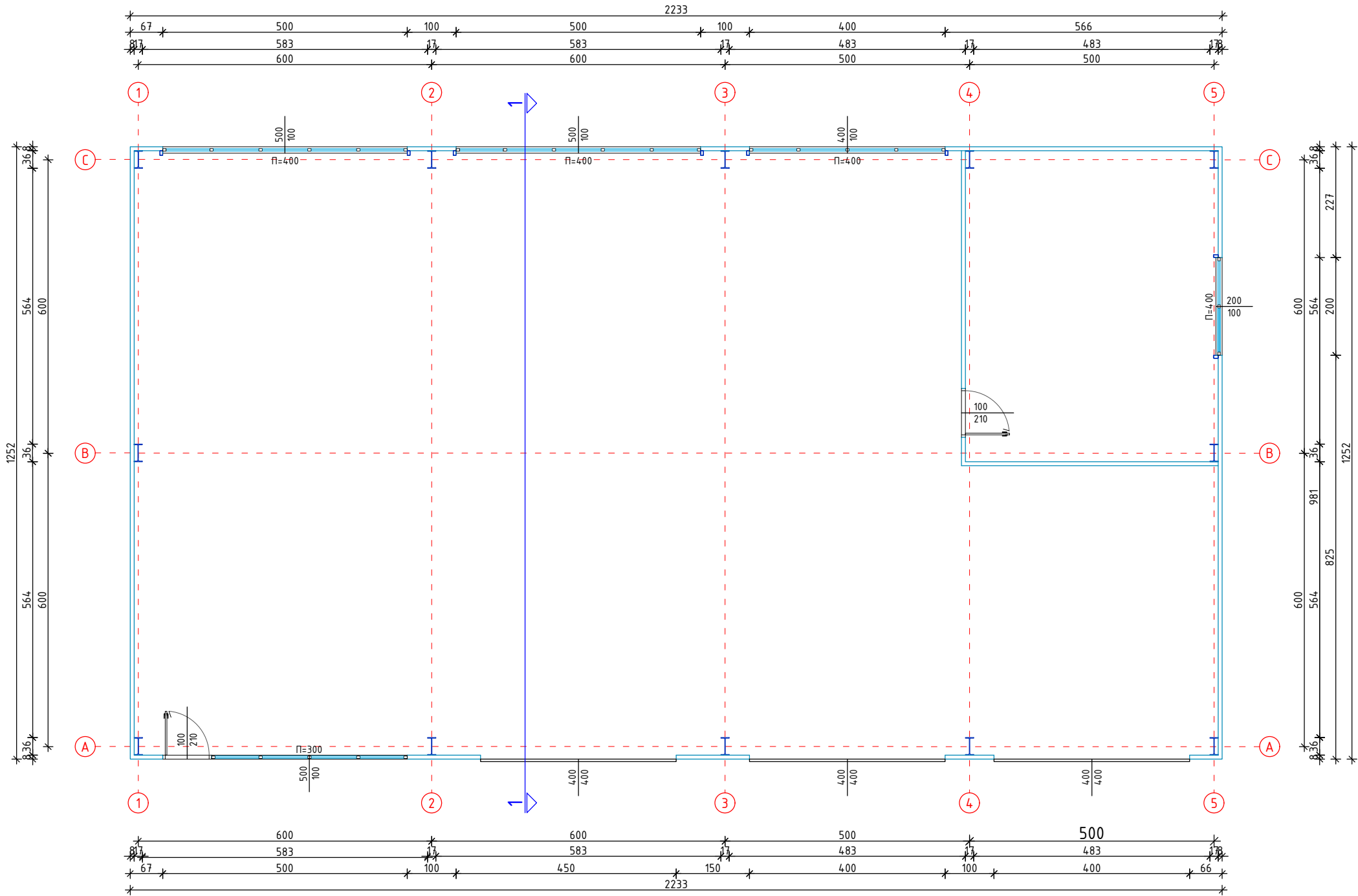
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

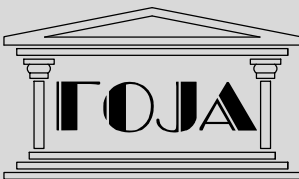
БР.	ПРОСТОРИЈА	Р (м ²)
1	ХАЛА	239.00м ²
2	МАГАЦИН	32.60м ²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		271.60м ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:		279.60м ²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија

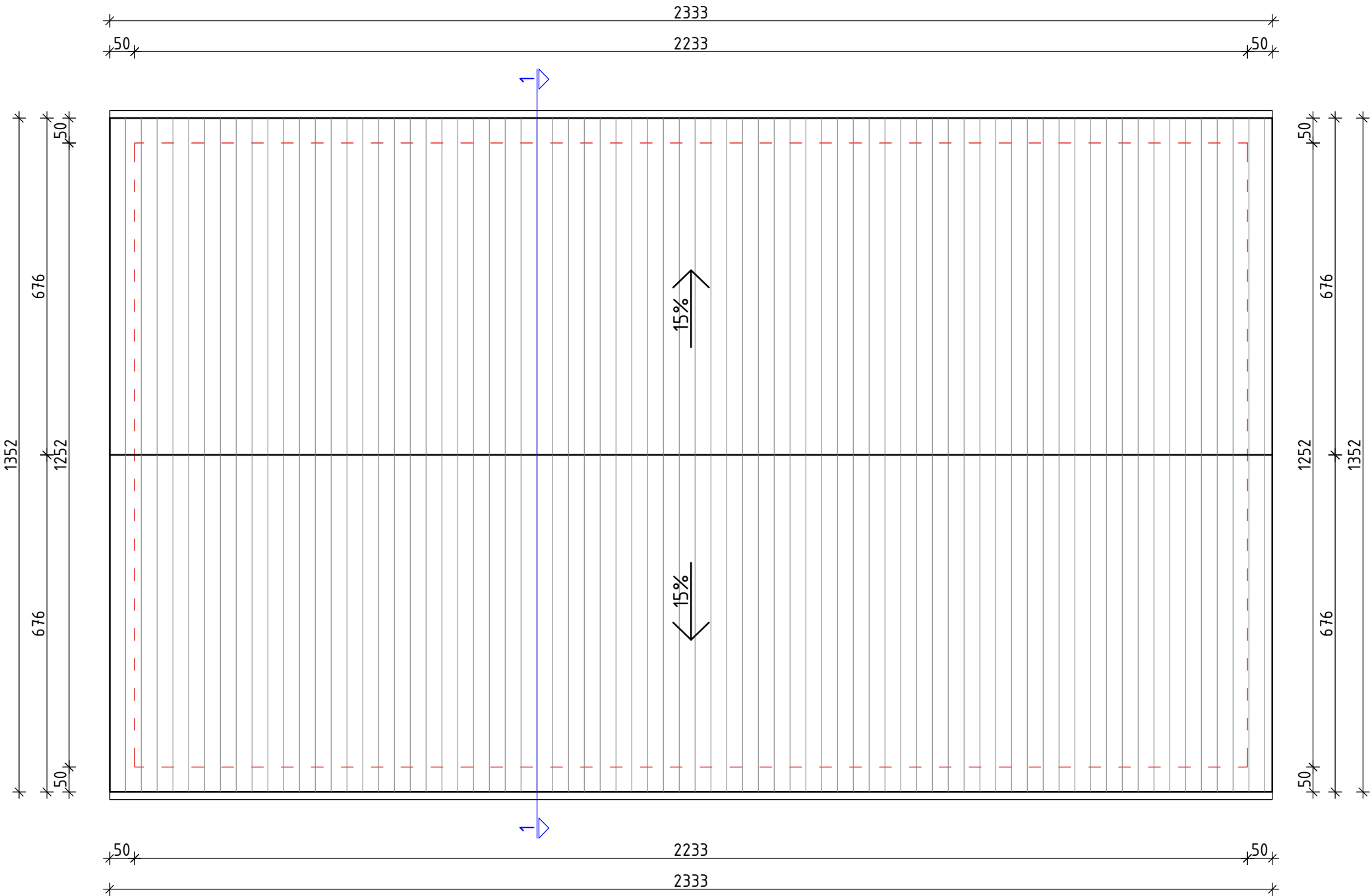
АРХИТЕКТУРА

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх. овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх. овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	2





ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

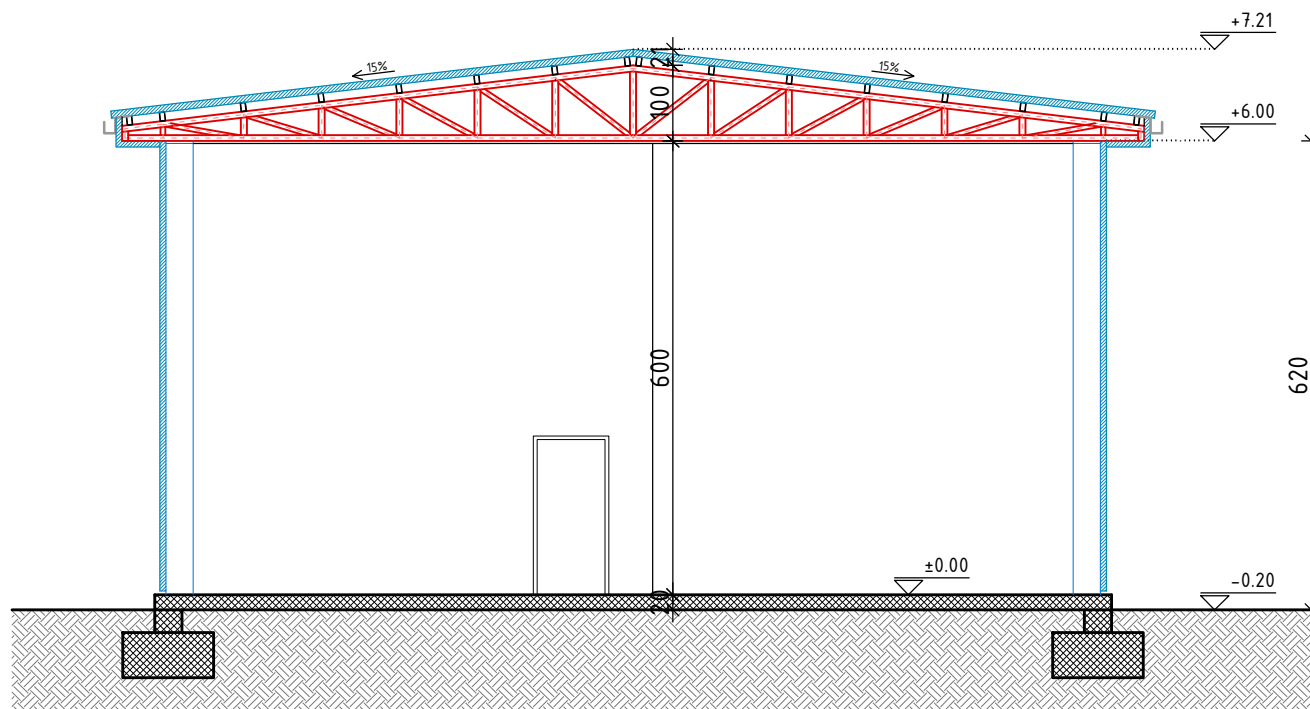


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПЕТТА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	3

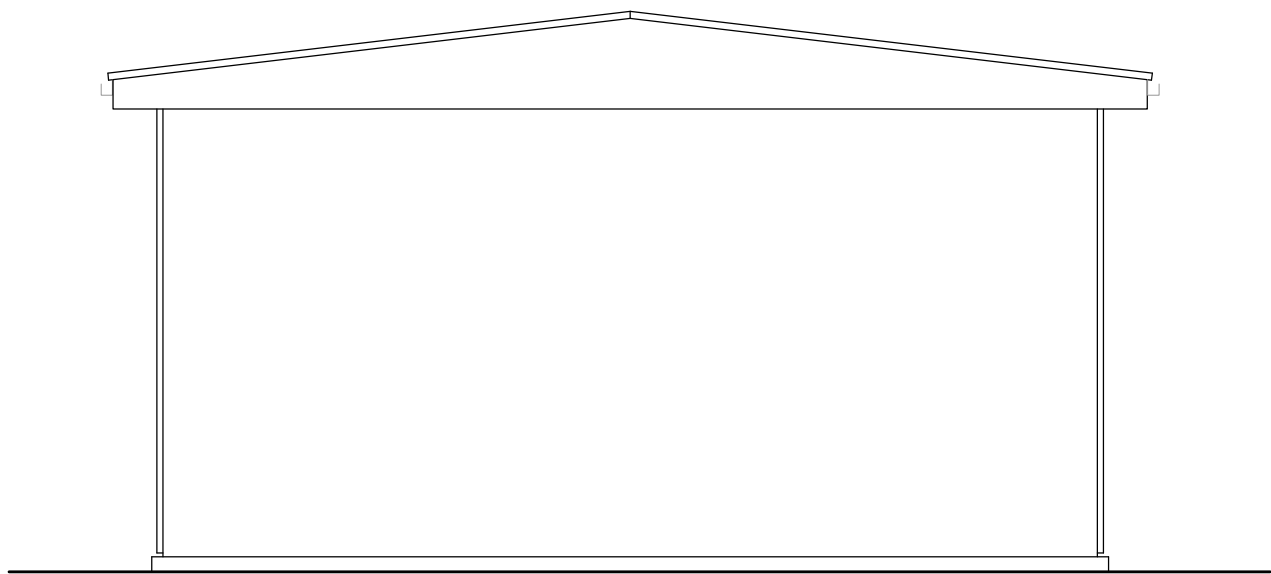


ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

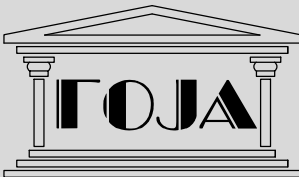


НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ПРЕСЕК 1-1			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	4



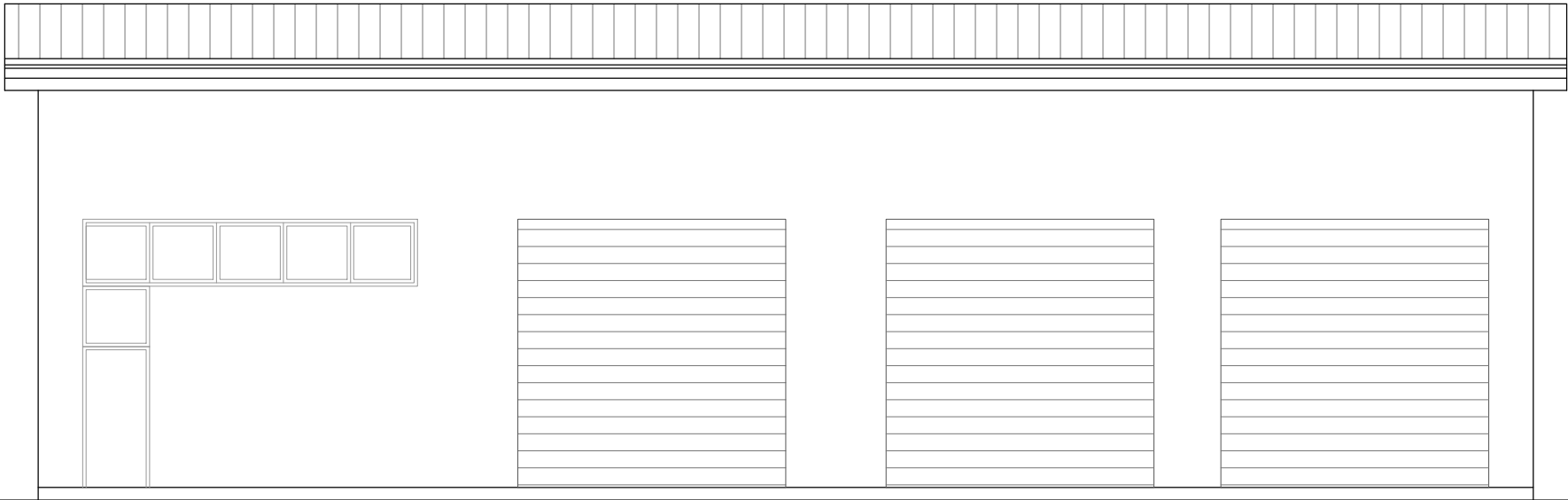
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ЗАПАДНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	5

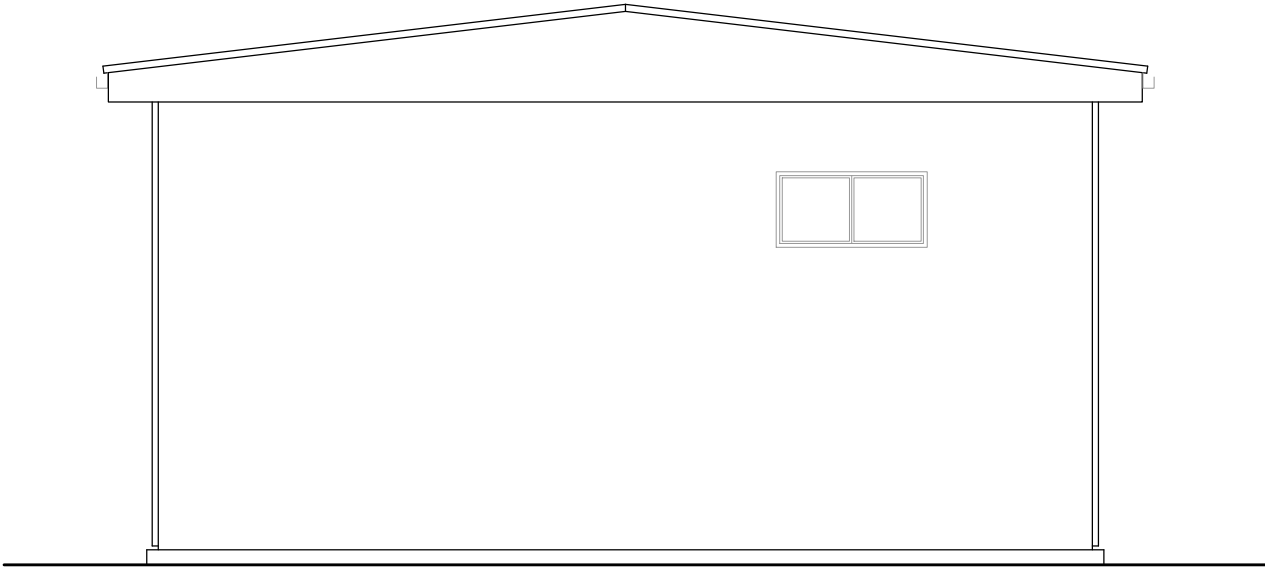


ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ЈУЖНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	6



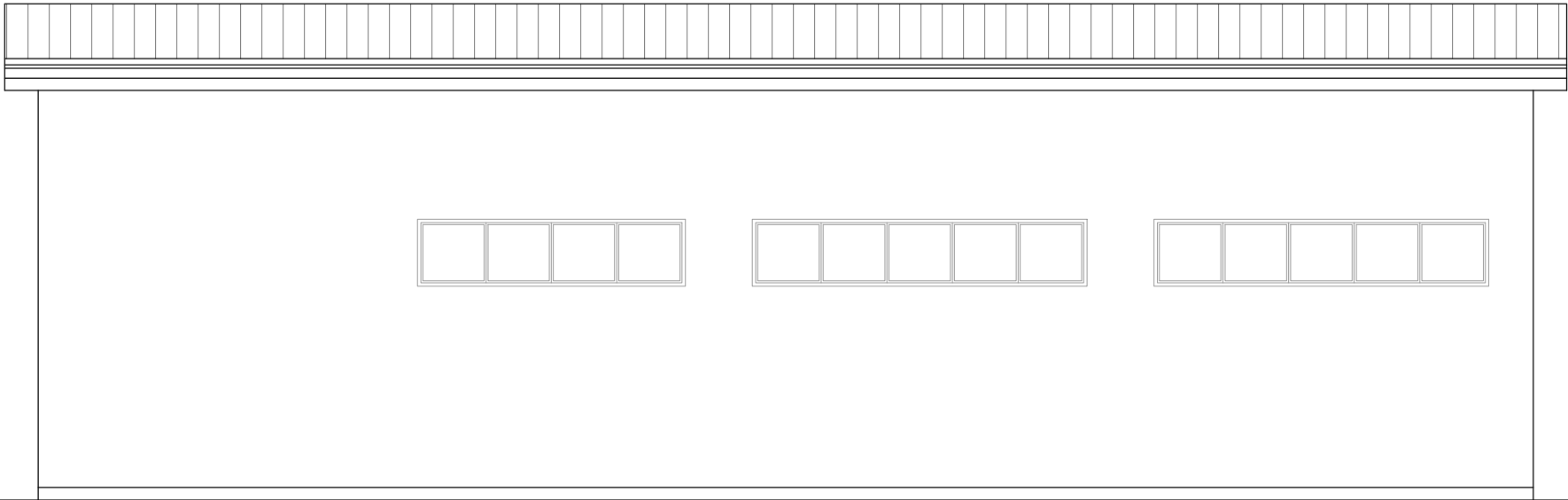
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА
ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	ИСТОЧНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	7



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ,
ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР
„ГОЈА,, ДООЕЛ ГЕВГЕЛИЈА

ул. „Маршал Тито,, бр.124 Гевгелија
е-mail: goja.gevgelija@yahoo.com



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ - Г2			
МЕСТО:	дел од КП бр.123/2 КО МРЗЕНЦИ			
ИНВЕСТИТОР:	ДТШ „ВЕГОВ-ЗЛАТАНА“ Ѓорѓе ДООЕЛ Гевгелија			
АРХИТЕКТУРА				
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:	МИТКО ПАВЛОВ дипл.инж.арх овластување бр.1.0450 ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА дипл.инж.арх овластување бр.1.1649			
СОРАБОТНИК:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р инж.арх. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	СЕВЕРНА ФАСАДА			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ.БР.
	0701-089	05.08.2025	1:100	8