



---

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И НАДЗОР  
„ГОЈА“, Павлов Митко ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА  
Ул. Маршал Тито, број 124 - Гевгелија  
ЕДБ 4006000111090  
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 258. 088

---

ТЕХ.БРОЈ: 0701-090  
06.08.2025 год.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
ЗА СЕЛО  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО  
Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок  
7,12,14 и 25, Општина Гевгелија**

Нарачател:  
МАЏУНКОВА САЊА

Проектен опфат:  
КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154  
КО Мрзенци, Општина Гевгелија

**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
- Мислење 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, М=1:500
3. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура, М=1:500
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат, М=1:500
5. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, М=1:500
6. Приклучни точки на инфраструктурани водови, М=1:500
7. Синтезен план, М=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
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
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	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	goja.gevgelija@yahoo.com

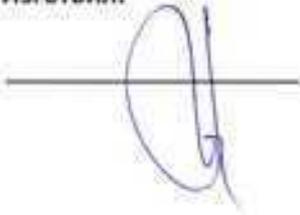
#### Напомена:

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

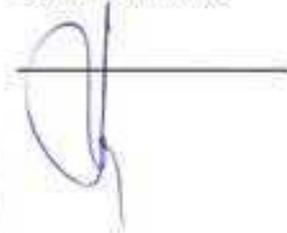
\* Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

**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**

(името, 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  
Ул. „Маршал Тито“, број 124 - Гевгелија  
ЕДБ 4006000111090  
Тел. 034. 211. 088 Моб. 070. 258. 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 КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија**, со технички број: 0701-090 од 06.08.2025 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  
06.08.2025 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 VII<sub>1</sub>)

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

Број: **0.0686**

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 VII<sub>1</sub>)

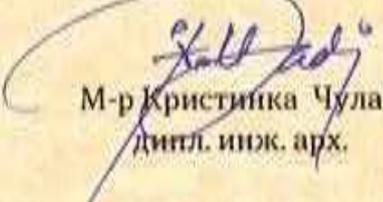
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0684**

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 КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 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 повеќе катастарски парцели.
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежна парцела.

### • ЦЕЛИ

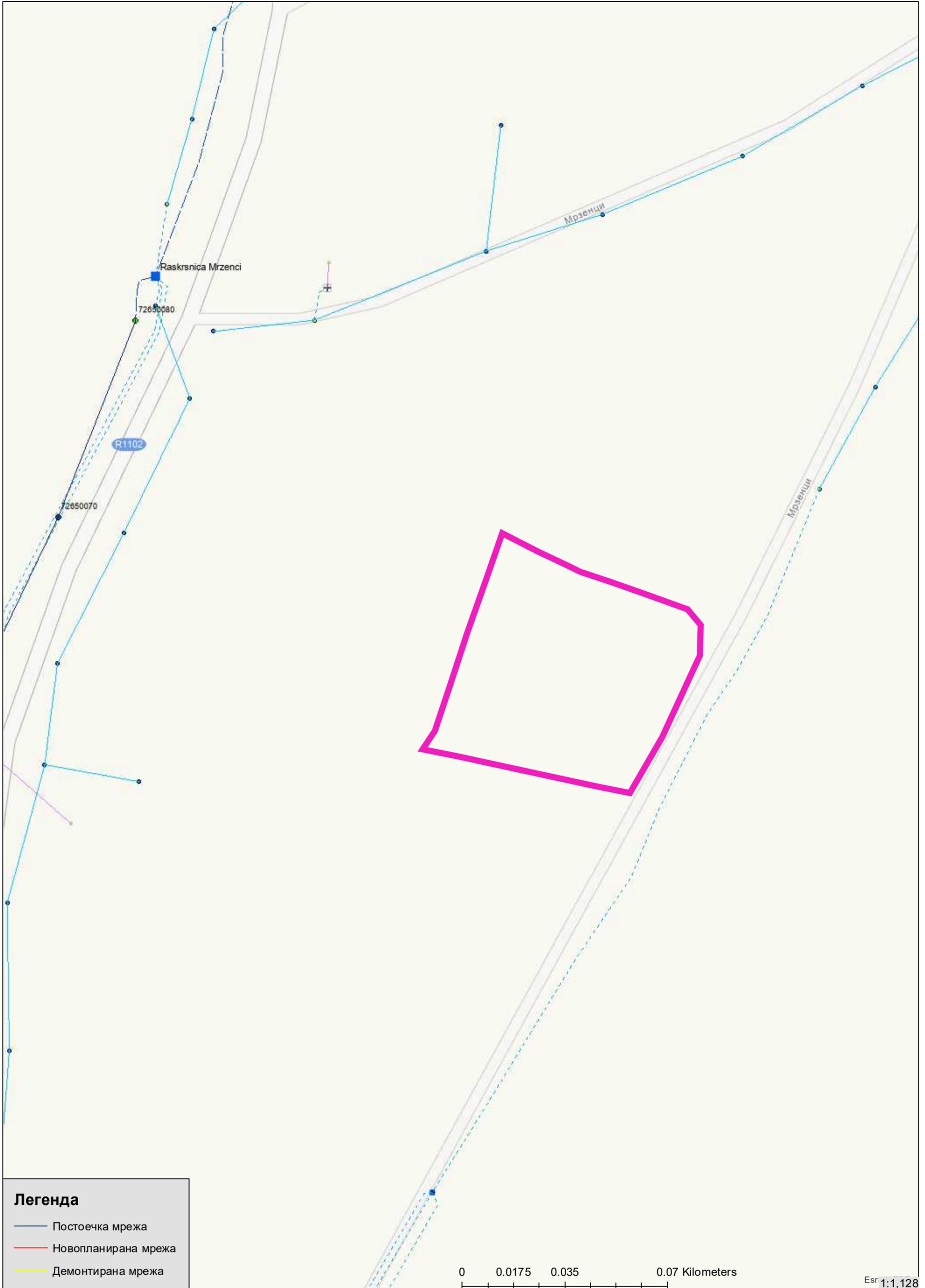
Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154, КО Мрзенци. Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

### • 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:  
Маџункова Вацева Сања

**Податоци и информации од  
надлежни институции**



**Легенда**

- Постојечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0175 0.035 0.07 Kilometers

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 11.07.2025 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.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци 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 Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго: Во доставениот плански опфат, не постојат електроенергетски објекти и инсталации соопственост на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Јавно претпријатие за комунални  
дејности „Комуналец“, Гевгелија  
Дел бр. 08 - 1034 / 2  
23. 07. 2025 година

Војна бр. Арх. бр. 08/08	
Рок на чекот:	7 год.
23.07.25	Потпис:
Гевгелија	

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

**Предмет: Податоци и информации**

Во врска со вашето Барање бр.0301-027 од 10.07.2025, заведено во архива на ЈПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-1034/1 од 16.07.2025 година, за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 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 Воданов

ЈПКД "Комуналец"  
Директор  
Раско Чочков







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

Бр: 73285  
Дата: 14.07.2025

До  
Друштво за градење, проектирање и надзор  
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – Гевгелија  
Ул. Маршал Тито бр. 124, Гевгелија

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на 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 превземе 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 Влаховиќ

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Бр. 17-2617/2  
04-08-2025 год  
Скопје

До  
ГОЈА ДООЕЛ  
ул. Маршал Тито бр. 124  
1480 Гевгелија  
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации  
Врска: Ваше барање од 07.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за село за формиорање на ГП на дел од КП 149, КП 147/2 и дел од КП 154, КО Мрзенци, општина Гевгелија, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното 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, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 29.07.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска

29-07-2025





## Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување  
Сектор за оператива и логистика  
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

Дата:	14.07.2025
Архивски број:	09-248/3
До:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија
Предмет:	Податоци и информации, доставува
Врска:	Број на постапката: 73285

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија, бр. 32/2020), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25.

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно

- Законот за заштита и спасување (Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21),
- Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план,
- Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите,



**како и учество во технички преглед** (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25..

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

### **1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ**

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, и 39/16 и („Службен весник на Република Северна Македонија“152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

### **2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

### **3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ**



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Млечанин“ бр. 2, 1000 Скопје | [www.vlada.mk](http://www.vlada.mk) | [info@vlada.mk](mailto:info@vlada.mk)

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. „Маршал Тито“ бр. 10, 1480 Гевгелија | [www.dzs.gov.mk](http://www.dzs.gov.mk) | [gevgelija@dzs.gov.mk](mailto:gevgelija@dzs.gov.mk)



## Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување  
Сектор за оператива и логистика  
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

#### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

#### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно ПРОЦЕНАТА НА ЗАГРОЗЕНОСТ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21), **ДА СЕ вградат и други мерки за заштита и спасување како и мерката за заштита и спасување од НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА.**

Согласно член 53 и 54 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 );



Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

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

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05)

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. („Службен весник на Република Северна Македонија бр.231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.





Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување  
Сектор за оператива и логистика  
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ЗАБЕЛЕШКА: При изработувањето на урбанистичкиот проект мерките за заштита и спасување да бидат разработени и опфатени согласно Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Гевгелија односно опфатот на кој се однесува урбанистичкиот план, проект. Воедно истото да биде наведено во урбанистичкиот проект, план односно да биде спомната и наведена Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи бидејќи во спротивно ќе се даде негативно мислење.

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25.

Раководител на ПОЗС Гевгелија

Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



**Мислење од надлежни институции**



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-55/7-551 од 17.09.2025**  
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски  
Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 17.09.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, Општина Гевгелија, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

**При изработка на ДУП, УПС и слична планска документација, а согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и слично, потребно е да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела, како и да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа. Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.**

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Јавно претпријатие за комунални  
дејности „Комуналец“, Гевгелија  
Дел.бр. 08 - 1326 / 2  
25. 09. 2025 година

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

Предмет: Мислење

По однос на вашето Барање, од 17.09.2025 година, заведено во архива на ЈПКД „Комуналец“, Гевгелија со архивски број 08-1326/1 од 17.09.2025 година, по барање Мислење во врска со изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, Општина Гевгелија со технички број 0701-090 од 06.08.2025 година изработен од страна на ДГПН „ГОЈА“, ДООЕЛ Гевгелија.

ЈПКД „Комуналец“, - Гевгелија, по однос на вашето барање, има позитивно мислење:

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

Одобрил: Со овластување раководител  
на водовод и канализација  
Стефан Волков

ЈПКД "Комуналец"  
Директор  
Раско Чочков



До  
ГОЈА  
ул.Маршал Тито бр.124  
Гевгелија

Бр. № 10-5232/11  
23.09 20 25 год.-внр  
СКОПЈЕ - СРБИЈА

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

Подружница ОБРС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

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

Ваш број:  
Наш број: 10-5232 од 19.09.2025 год.

## ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154, КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7, 12, 14 и 25, Општина Гевгелија, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 74904, а врз основа на наш допис со бр.11-4125/1 од 15.07.2025 год., Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр.11-4125/1 од 15.07.2025 год.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Ко:

- Подружница ОПМ
- Оддел ДВ
- Одделение за припрема на ДВ
- Архива

Директор на подружница ОПМ  
Васе Јовевски





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

Бр. 74904

Датум: 18.09.2025

До

Друштво за градење, проектирање и надзор  
„ГОЈА“ Павлов Митко ДООЕЛ – Гевгелија  
Ул. Маршал Тито бр. 124, Гевгелија

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, Општина Гевгелија, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Марија Николовска, тел. 070/201-058.

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

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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



## Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување  
Сектор за оператива и логистика  
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија

Дата:	19.09.2025
Архивски број:	09-330/4
До:	Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија ул. Маршал Тито бр.124 1480 Гевгелија
Предмет:	Мислење, доставува.-
Врска:	Број на постапката: 74953

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21) а согласно Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. Весник на РМ бр. 105/05), Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија ,Ви го доставува следното:

### ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ

за застапеноста на мерките за заштита и спасување  
во „ Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија “

Согласно Барањето за мислење доставено преку системот е-урбанизам од Друштво за градење, проектирање и надзор со трговија на големо и мало ГОЈА Павлов Митко увоз-извоз ДООЕЛ Гевгелија со седиште на ул. Маршал Тито бр.124 1480 Гевгелија, Дирекцијата за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација за „ Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија “ со со технички број 0701-090 од 06.08.2025год. изработен од



страна на ДГПН ГОЈА Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија со седиште на ул. Маршал Тито бр.124 1480 Гевгелија за нарачателот Маџункова Сања и констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **ПОЗИТИВНО мислење**.

Изработката на урбанистички план и урбанистичкиот проект, во делот што се однесува на мерките за заштита и спасување што се планираат за спроведување, се врши врз основа на Процената на загрозеност на опфатот на кој се однесува урбанистички план односно урбанистички проект, согласно Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. Весник на РМ бр. 105/05).

При изработката на проектите и при изградбата на објектите мерките за заштита и спасување се применуваат врз основа на нормативите и стандардите за системот за заштита и спасување и стандардите и нормативите за уредување на просторот.

При извршениот увид на поднесената проектна документација за „Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија“ со со технички број 0701-090 од 06.08.2025год. изработен од страна на ДГПН ГОЈА Павлов Митко ДООЕЛ Гевгелија со седиште на ул. Маршал Тито бр.124 1480 Гевгелија за нарачателот Маџункова Сања, се констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

**Раководител на ПОЗС Гевгелија  
Александра Ичев**

Доставено до:

- насловот
- архива



**Б. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## **Предмет на изработка:**

**Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 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 А1.1 – Станбени куќи-слободностоечки на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр. 154 КО Мрзенци, 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 ги опфаќа дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154, КО Мрзенци. Површината на проектниот опфат изнесува 2982,89 м<sup>2</sup>. 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: А1–Домување во станбени куќи, со компатабилни класи на намена: Б1 (до 30%); В1 (до 30%); В2 (до 30%); Д3 (до 30%); Б5 (до 5%)-----мах. 30%.

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

Катастарските парцели дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци се градежно неизградено земјиште.

До локацијата има пристап од постојна станбена улица од источната страна.

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

- ЕВН–Електро дистрибуција довел Скопје достави податоци дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат која е прикажана во графичките прилози.

- ЈП Комунален Сервис Гевгелија достави податоци 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 не достави податок во предвидениот рок дека има 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.

- Дирекцијата за заштита и спасување достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.

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 ги опфаќа дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154, КО Мрзенци, со површина од 2982,89 м<sup>2</sup>, со извршен преклоп во регистарот на земјиште.

Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: А1 (Домување во куќи).

#### **КЛАСА НА НАМЕНИ**

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

А1 - Домување во куќи

Со поединечна класа на намена:

А1.1 - Станбени куќи - слободностоечки

Со овој УП се дефинира поединечната класа на намена **А1.1 - Станбени куќи - слободностоечки**

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%)

Со овој УП се дефинира една градежна парцела 6.01

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	макс. висина во м'	макс. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	вкупна површина за градење (м <sup>2</sup> )	вкупна етажна површина за градење (м <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
6.01	A1.1	Б1 (до 30%)	10.20	П+2+Пк	2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86
ВКУПНО:					2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86

### 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 2982,89 м<sup>2</sup>, која ги опфаќа дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154, 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 6.01 се утврдува поединечна класа на намена А1.1 - Станбени куќи – слободностоечки.

### 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 10,20 м со катност П+2+Пк.

### 3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се планира да биде околу 1,00 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 6.01 изнесува 46,60%.

### 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 6.01 изнесува 1,86.

### 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 станбена улица 17, дефинирана со следниот профил:

ТР	КОЛОВОЗ	КОЛОВОЗ	ТР
1.5	2.75	2.75	1.5
1.5		5.5	1.5
		8.5	

4-4 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ  
НА СТАНБЕНА УЛИЦА  
УЛ.17

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 87,80.

Со предложеното идејно решение за објектот предвидено е котата на приземјето да биде 1,00 м 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 6.01 изнесува 823,20 м<sup>2</sup> (27,60%).

градежна парцела	намена	површина		max. висина во м	max. бр. на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м <sup>2</sup>	%				
6.01	A1 - Домување во куќи A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки	1390,02	46,60%	10,20	П+2+ПК	46,60	1,86
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	769,67	25,80%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	823,20	27,60%				
<i>Вкупно:</i>		<i>2982,89м<sup>2</sup></i>	<i>100,00%</i>				

### 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  $\Phi 100$ , 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  $\Phi 250$  и приклучок на атмосферска канализација со големина од  $\Phi 400$ . 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.10-55/7-419 од 11.07.2025 наведено е дека во непосредна близина на проектниот опфат има постојни електроенергетски инсталации во сопственост на претпријатието и тоа подземен вод 0,4kV.

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 А1 - Домување во куќи

Со поединечна класа на намена:

### **A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки**

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

<b>НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01</b>									
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 <sup>2</sup> )	вкупна површина за градење (м <sup>2</sup> )	вкупна етажна површина за градење (м <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
6.01	A1.1	Б1 (до 30%)	10.20	П+2+Пк	2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86
ВКУПНО:					2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86

### **ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 6.01:**

**Основна класа на намена:**

A1 - Домување во куќи

Со поединечна класа на намена:

### **A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки**

**Компатабилна класа на намена: Б1 (до 30%)**

### **Нумерички показатели:**

Површина на градежна парцела.....2982,89 м<sup>2</sup>

Површина за градба: .....1390,02 м<sup>2</sup>

Вкупна етажна површина:.....5560,08 м<sup>2</sup>  
Процент на изграденост.....46,60 %  
Коефициент на искористеност.....1,86  
Макс. висина на градење до венец.....10,20 м  
Максимален број на катови.....П+2+Пк  
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).

**Максимален дозволен број на станбени единици за класа на намена А1.1 се четири станбени единици.**

## 5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Врз основа на проценката на загрозеност согласно Урбанистичкиот план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија, Одлука број 09-775/1 од 16.05.2025 година се изработени следниве мерки за заштита и спасување:

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 од 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 Мрзенци, Општина Гевгелија, 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.

### **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 на градот Гевгелија кои од проектниот опфат се оддалечени 2км, а времето на пристигнување изнесува 4 минути;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.

### **Сеизмички ризик**

Според податоците за сеизмичност на овој локалитет според Меркалиевата скала можни се земјотреси со јачина до 9<sup>о</sup> 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 hazard, 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.

### **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 хаварији;
- 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 супраструктура со пратечки содржини во функција на основната намена, се одвиваат процеси, дејности и активности кои побаруваат многу енергија, или создаваат голем промет на суровини, 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 17-2617/2 од 04.08.2025 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).

**В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**


**ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**  
 П=2982,89 м<sup>2</sup>


 Република Северна Македонија  
 Прилог 2


 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА  
 Број: 11-3/473 од 16.09.2025 год.  
 Сектор за урбанизам, архитектура,  
 градежништво и заштита на животна средина

Извод од план бр.ОУ: \_\_\_\_\_  
 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 16.05.2025 год.

Намена на градба:  
 А1 – Домување во станбени куќи  
 Ул. \_\_\_\_\_ бр. Мрзенци

К.П бр.149/1, 147/2, 154 К.О.Мрзенци  
 Дел од Блок 6

ДЛ: 1,2,4,5,7 М = 1: 2500

**ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 6 КО МРЗЕНЦИ**

**СОДРЖИ:**

- 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
- 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:  
 Ивана Баламова Илиева,

ОБЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева,

М.П.



**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*

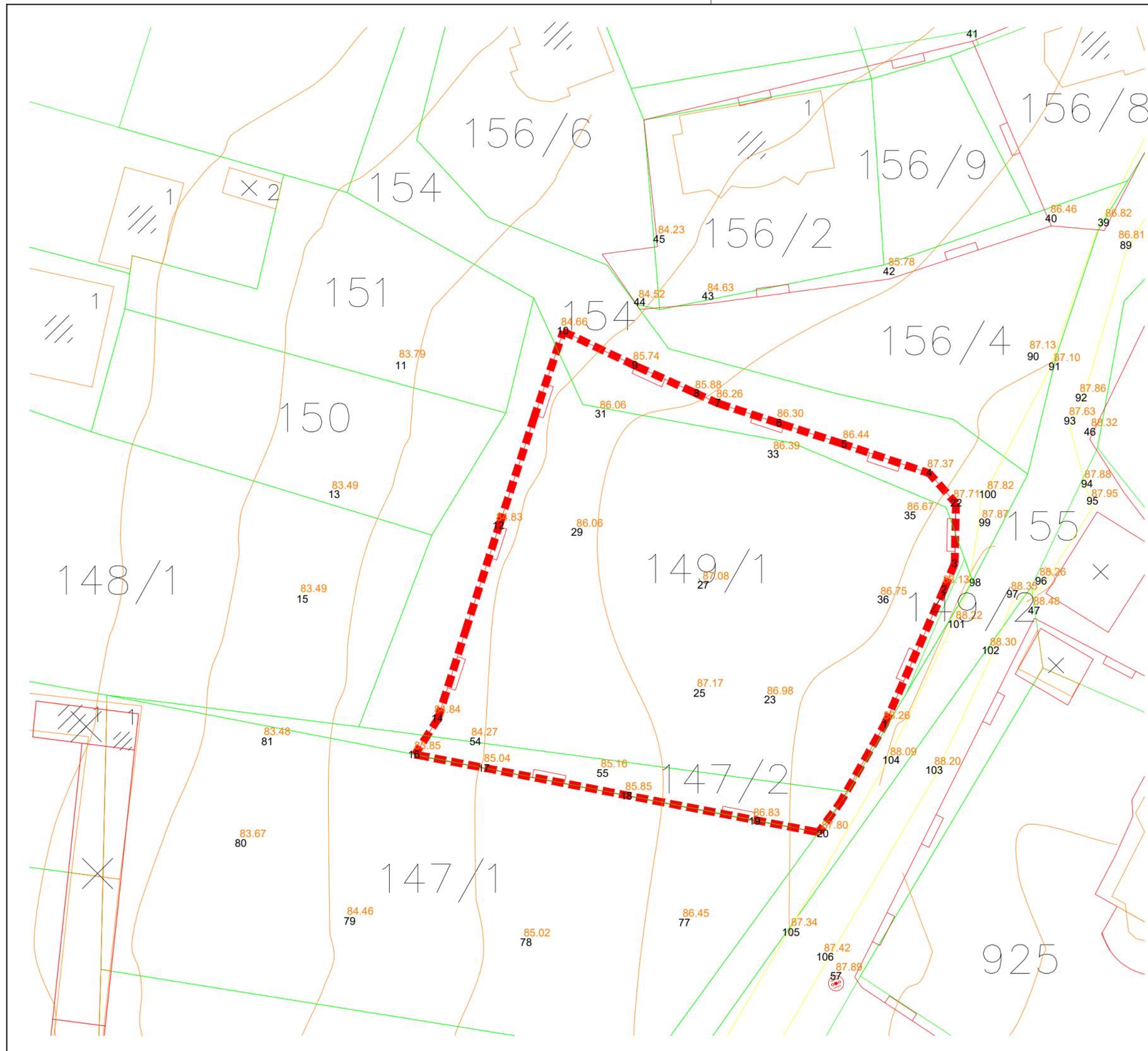
- 4.1.** Општите услови, текстуралниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на Планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот план
- 4.2.** Објектите кои се изградени и се евидентирани на актурирана геодетска подлога во 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 урбанистичкиот 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 рамките 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 рамките 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 рамките 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 компатибилни класи 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 смеа да надмине 30%.
- Основна класа на намена А4** - времено смостување
  - максимален процент на изграденост во рамките на градежна парцела = 70%

Техничка спецификација

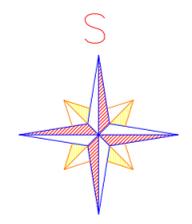
17.08.2025 13:04:33

У Р Б А Н И З А М				
НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА			
ПЛАНЕР:	<b>МИТКО ПАВЛОВ д.и.а</b> овластување бр.0.0686  <b>ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.</b> 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.
	0701-090	06.08.2025	1:500	1



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

**СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
 КП. 149; КП.147/2; КП.154;  
**КО. МРЗЕНЦИ**  
 Размер 1 : 1000



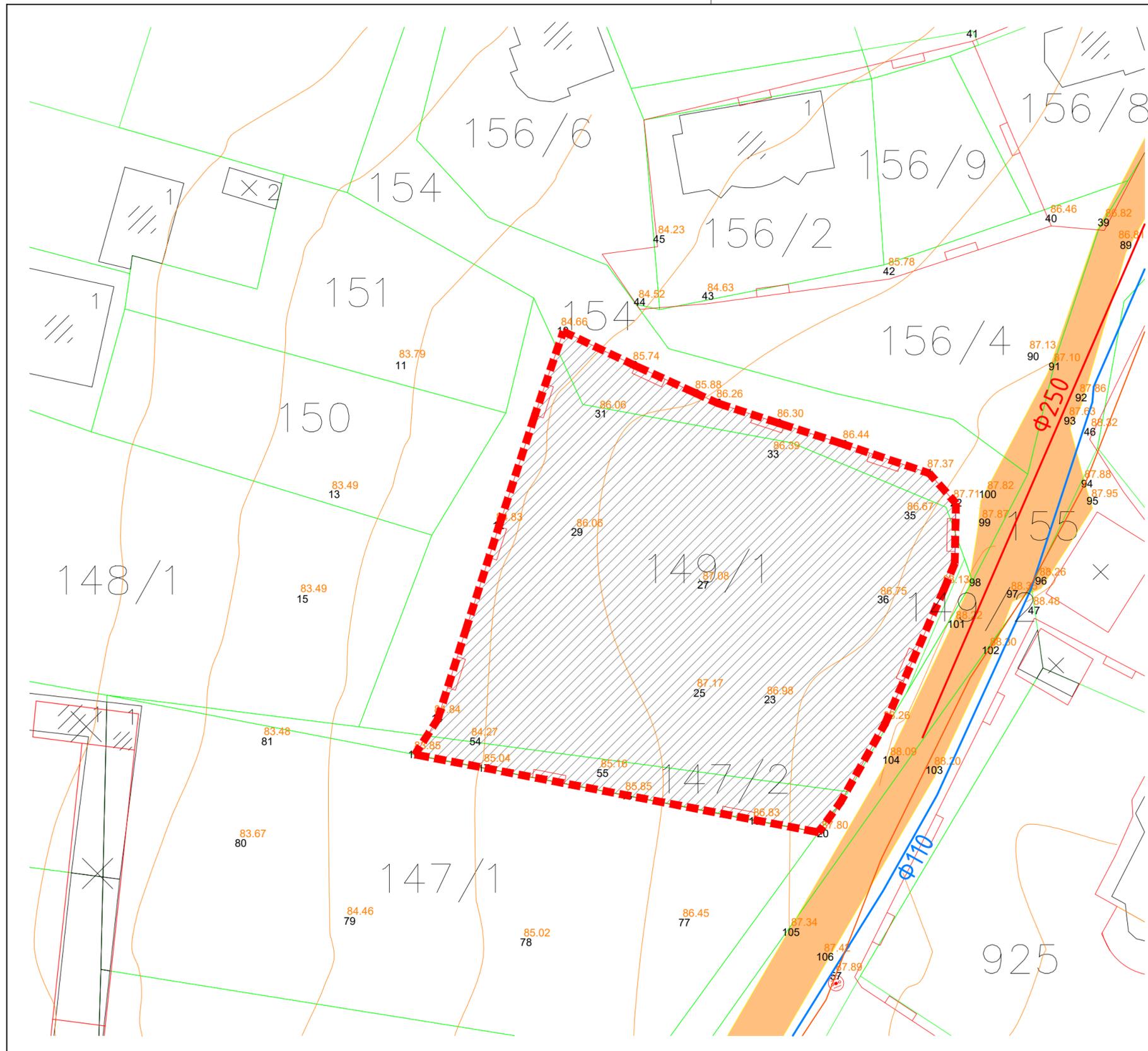
ЛЕГЕНДА	
ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦА НА КАТАСТОРСКИ ПАРЦЕЛИ
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
	ОПШТИНА ОД ПЛАНЕ МЕСТО
	ИЗБОЈИТЕЛ
	ГРАНИЦИ ОПФАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	ФАКТИЧНА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ГЕОД
	ВРСИ НА КАТАСТОРСКА ПАРЦЕЛА
	ВНАСТА
	ВАНВЕНТ
	АСФАЛТИРНИ ПУТИШТА
	АСФАЛТИРНИ ПУТИШТА СО ТРОТОАР
	ВЕЛТОЧКА СТУПА
	ЖЕРНИЦА СТУПА

Изработил  
 геод.инж. Љупчо Павлов

**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=2982,89 м²

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА			
ПЛАНЕР:	<b>МИТКО ПАВЛОВ д.и.а.</b> овластување бр.0.0686  <b>ВАСКА ТОДОВА РУЖОВА д.и.а.</b> овластување бр.0.0684			
СОРАБОТНИЦИ:	ДЕАНА БАЛАМОВА м-р и.а. ВАСИЛИЈ ПАВЛОВ			
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:	<b>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА</b> <b>СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-090	06.08.2025	1:500	2



- ЛЕГЕНДА:**
-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  
П=2982,89 м²
  -  НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
  -  ПОСТОЈНА УЛИЦА - АСФАЛТ
- ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
-  ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
  -  ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  -  EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија
МЕСТО:	дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија
НАРАЧАТЕЛ:	МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА

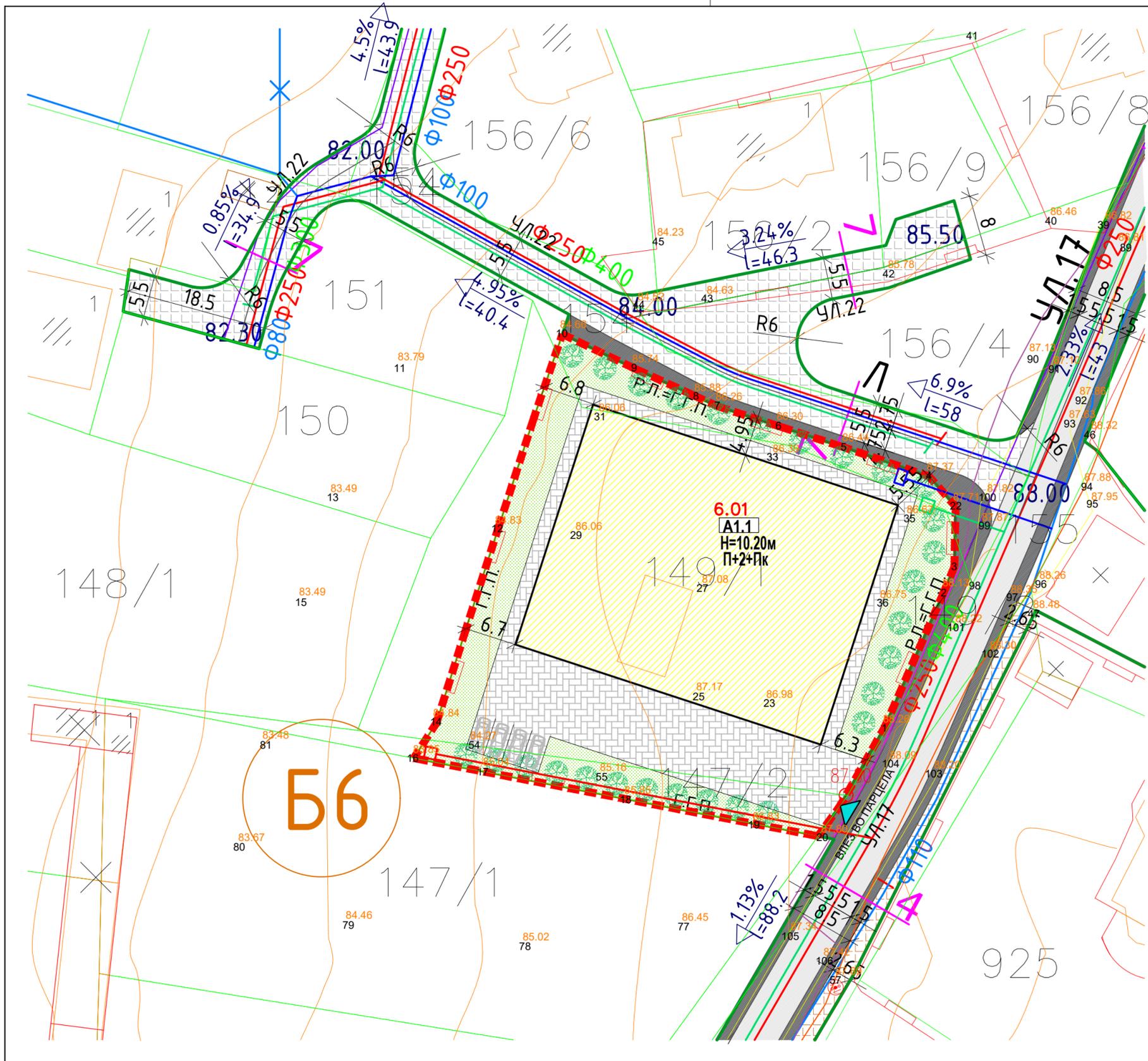
**УРБАНИЗАМ**

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.
	0701-090	06.08.2025	1:500	3





**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2982,89 м<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.01** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ↙ 1.2% ↘ 2.07% НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ▲ ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**

- A1.1 A1 - Домување во куќи  
A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

**ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**

**ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

**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 6.01**

Нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Компатабилна класа на намена	маx. висина во м'	маx. број на катови	вкупна површина на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	вкупна површина за градење (м <sup>2</sup> )	вкупна етажна површина за градење (м <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
6.01	A1.1	B1 (до 30%)	10.20	П+2+Пк	2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86
<b>ВКУПНО:</b>					<b>2982,89</b>	<b>1390,02</b>	<b>5560,08</b>	<b>46,60</b>	<b>1,86</b>

градежна парцела	намена	површина		маx. висина во м'	маx. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м <sup>2</sup>	%				
6.01	A1 - Домување во куќи	1390,02	46,60%	10,20	П+2+Пк	46,60	1,86
	A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки	769,67	25,80%				
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	823,20	27,60%				
<b>Вкупно:</b>		<b>2982,89м<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>				

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

**МЕСТО:** дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија

**НАРАЧАТЕЛ:** МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА

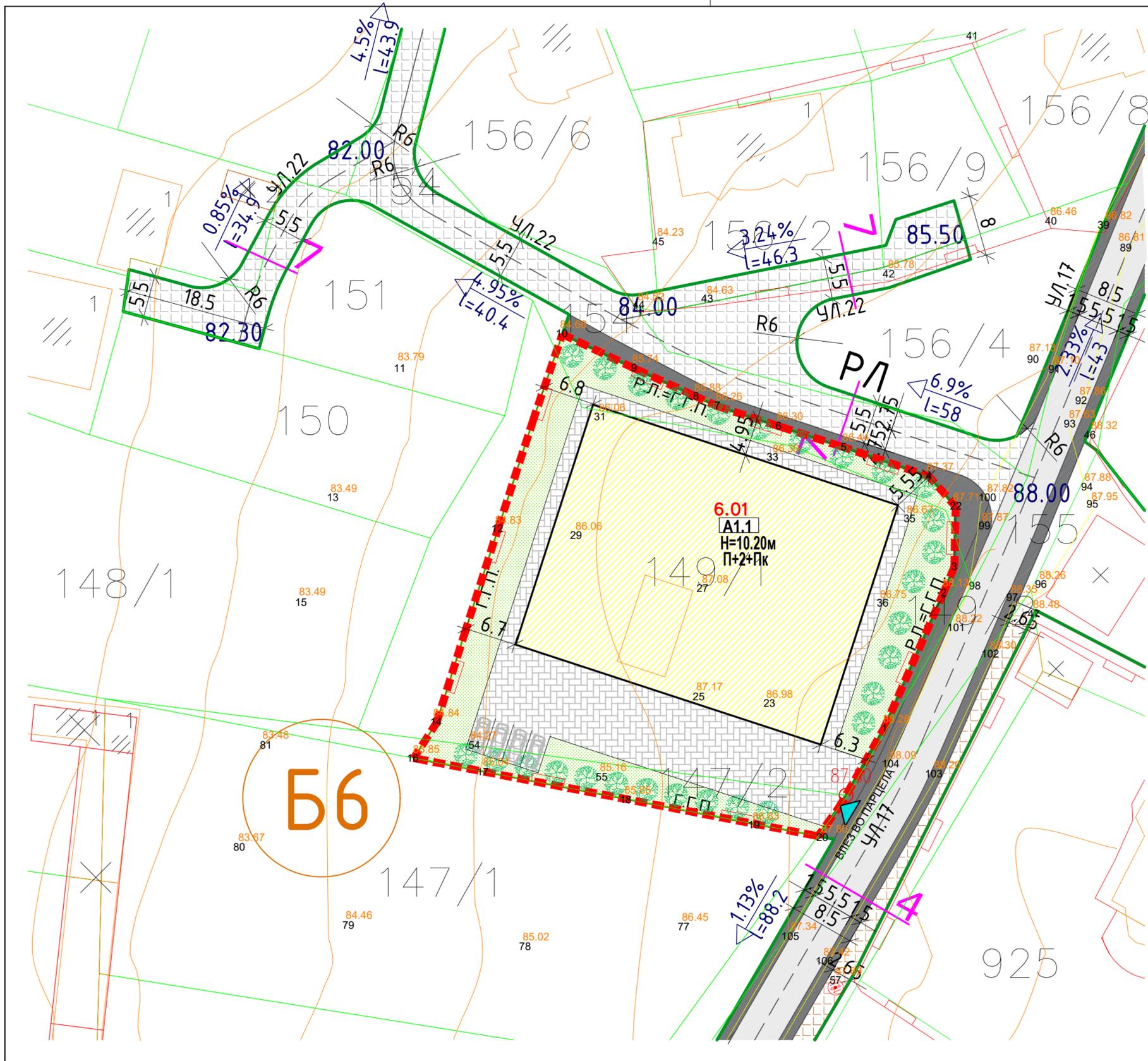
**УРБАНИЗАМ**

**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:** УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-090	06.08.2025	1:500	4

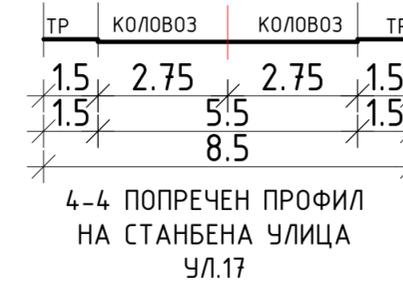


**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=2982,89 м²
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- 1.2%  
l=207 НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- 🌳 ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

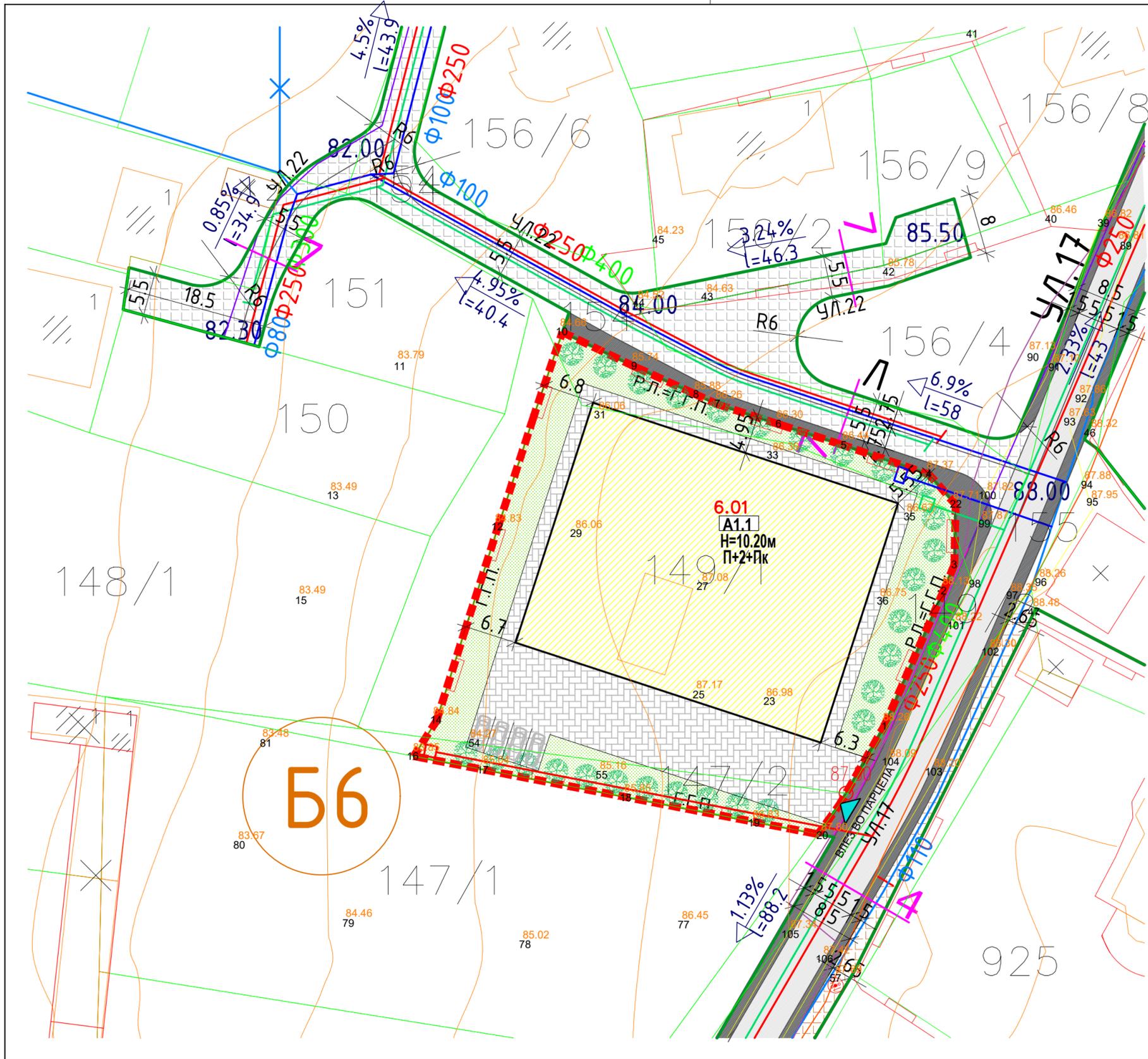
**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**

- A1.1 A1 - Домување во куќи  
A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА



**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:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА			
<b>УРБАНИЗАМ</b>				
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:	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-090	06.08.2025	1:500	5



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2982,89 м<sup>2</sup>
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.01** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ← 1.2% l=207 НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН
- ▲ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**

- A1.1 A1 - Домување во куќи  
A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

**ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**

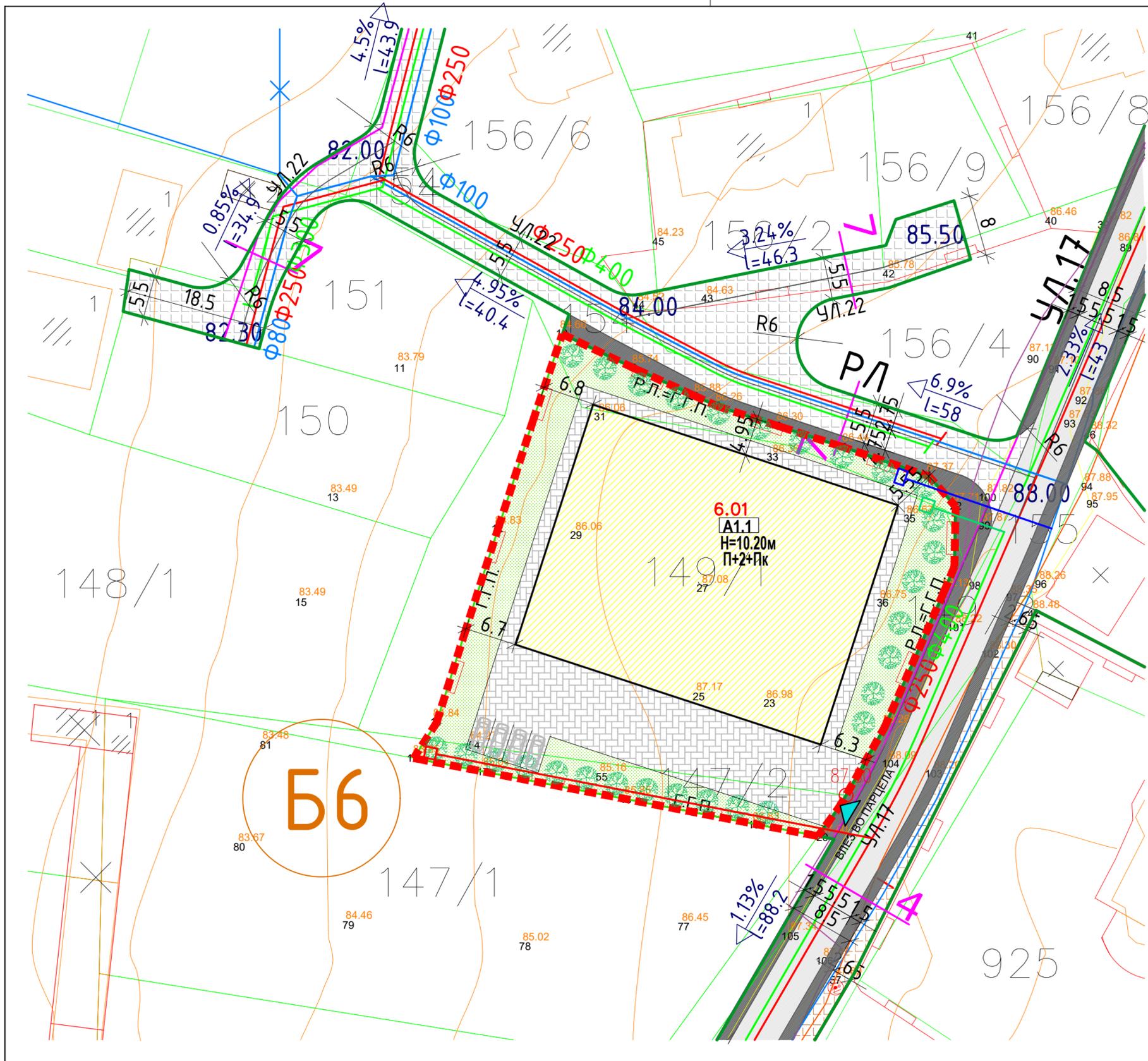
**ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

**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

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА			
<b>УРБАНИЗАМ</b>				
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:	ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-090	06.08.2025	1:500	6



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=2982,89 м<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 6.01** 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:**

- A1.1 A1 - Домување во куќи  
A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

**ВИДОВИ ИНФРАСТРУКТУРА:**

**ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- EVN 0,4kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

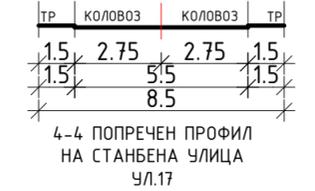
**ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- 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 6.01**

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 <sup>2</sup> )	вкупна површина за градење (м <sup>2</sup> )	вкупна етажна површина за градење (м <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
6.01	A1.1	B1 (до 30%)	10.20	П+2+Пк	2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86
<b>ВКУПНО:</b>					<b>2982,89</b>	<b>1390,02</b>	<b>5560,08</b>	<b>46,60</b>	<b>1,86</b>

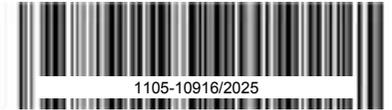
градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на катови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
		м <sup>2</sup>	%				
6.01	A1 - Домување во куќи A1.1 - Станбени куќи - слободностоечки	1390,02	46,60%	10,20	П+2+Пк	46,60	1,86
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	769,67	25,80%				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	823,20	27,60%				
<b>Вкупно:</b>		<b>2982,89м<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>				



НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ на дел од КП бр.149/1, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија			
МЕСТО:	КП бр.149, КП бр.147/2 и дел од КП бр.154 КО Мрзенци, Општина Гевгелија			
НАРАЧАТЕЛ:	МАЏУНКОВА ВАЦЕВА САЊА			
<b>УРБАНИЗАМ</b>				
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:	<b>СИНТЕЗЕН ПЛАН</b>			
	ТЕХ.БР.	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
	0701-090	06.08.2025	1:500	<b>7</b>

**Г. ПРИЛОЗИ**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-10916/2025 од 15.09.2025 13:45:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 524 ИЗВОД  
 Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

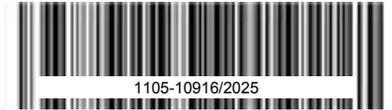
ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	САЊА МАЏУНКОВА ВАЦЕВА	7-МИ НОЕМВРИ 72/1/46, ГЕВГЕЛИЈА	1/1	договор за купопродажба ОДУ. Бр.96/17 од 06.07.2017 год. Нотар Антонио Јанчев. Солемнизација-Договор за размена на недвижен имот ОДУ. бр.100/25 од 05.03.2025г. на Нотар Божидар Вангелов од Гевгелија. Извод од матична книга на венчаните бр.10.03/806 од 01.08.2025 Управа за матични книги Гевгелија	1112-1448/2025	12.08.2025 08:49:17

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост			Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
147	2	МОЧАРА	гз	гнз		291	СОПСТВЕНОСТ			1113-900/2025	04.09.2025 09:20:32
149	1	МОЧАРА	гз	гнз		2956	СОПСТВЕНОСТ			1113-900/2025	04.09.2025 09:20:32

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-10916/2025 од 15.09.2025 13:45:44



ИМОТЕН ЛИСТ број: 524 ИЗВОД  
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

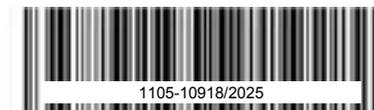
М.П.



Овластено лице:  
**Љупчо Павлов**  
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-10918/2025 од 15.09.2025 13:47:57



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101 ИЗВОД  
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	- / - / - , -	1/1		1122-513/2023	02.10.2023 13:31:52

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост		Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа					
154		МОЧАРА		22100	1227		831	136 / 2014	01.10.2014 01:28:10

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела	Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		основен	дел	Влез					
94	0					НА КП БР.89 КО МРЗЕНЦИ ВО ТЕК Е ИЗВЕДУ- ВАЊЕ НА ГРАДБА ВРЗ ОСНОВА НА ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ БР.09-197/5 ОД 4.12.2007, РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ БР.09-196/2 ОД 10.5.2007 И ПРОЕКТ ТЕХНИЧКИ БРОЈ 233/07 ОД 3.5.2007 ЗА ИЗГРАДБА НА СТАН- БЕН-ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ОД ЧЕТВРТА КАТЕГОРИ- ЈА, ЗА ШТО Е ИЗВРШЕНО ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ НА ЗГРАДА ВО ФА- ЗА НА ГРАДБА, СОГЛАСНО ЛИСТ ЗА ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ БР.90001 КО МРЗЕНЦИ.	1113-124/2025	10.03.2025 10:09:58	
165	1					НА КП.БР.165/2 Е ТРАФОСТАНИЦА И НЕ Е ЗА ЕТАЖНО МЕРЕЊЕ	1121-366/2025	17.06.2025 12:37:30	

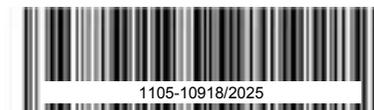
Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-10918/2025 од 15.09.2025 13:47:57



ИМОТЕН ЛИСТ број: 101 ИЗВОД  
 Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
22100	РЕКА

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

М.П.



Овластено лице:

**Љупчо Павлов**

име и презиме, потпис

**ИЗВОД ОД УПС**



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/473 од 16.09.2025год.

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:**

A1 – Домување во станбени куќи

Ул., \_\_\_\_\_ “ бр. Мрзенци

**К.П бр.149/1, 147/2, 154 К.О.Мрзенци  
Дел од Блок 6**

ДЛ: 1,2,4,5,7

М = 1: 2500

**ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 6 КО МРЗЕНЦИ**

**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:

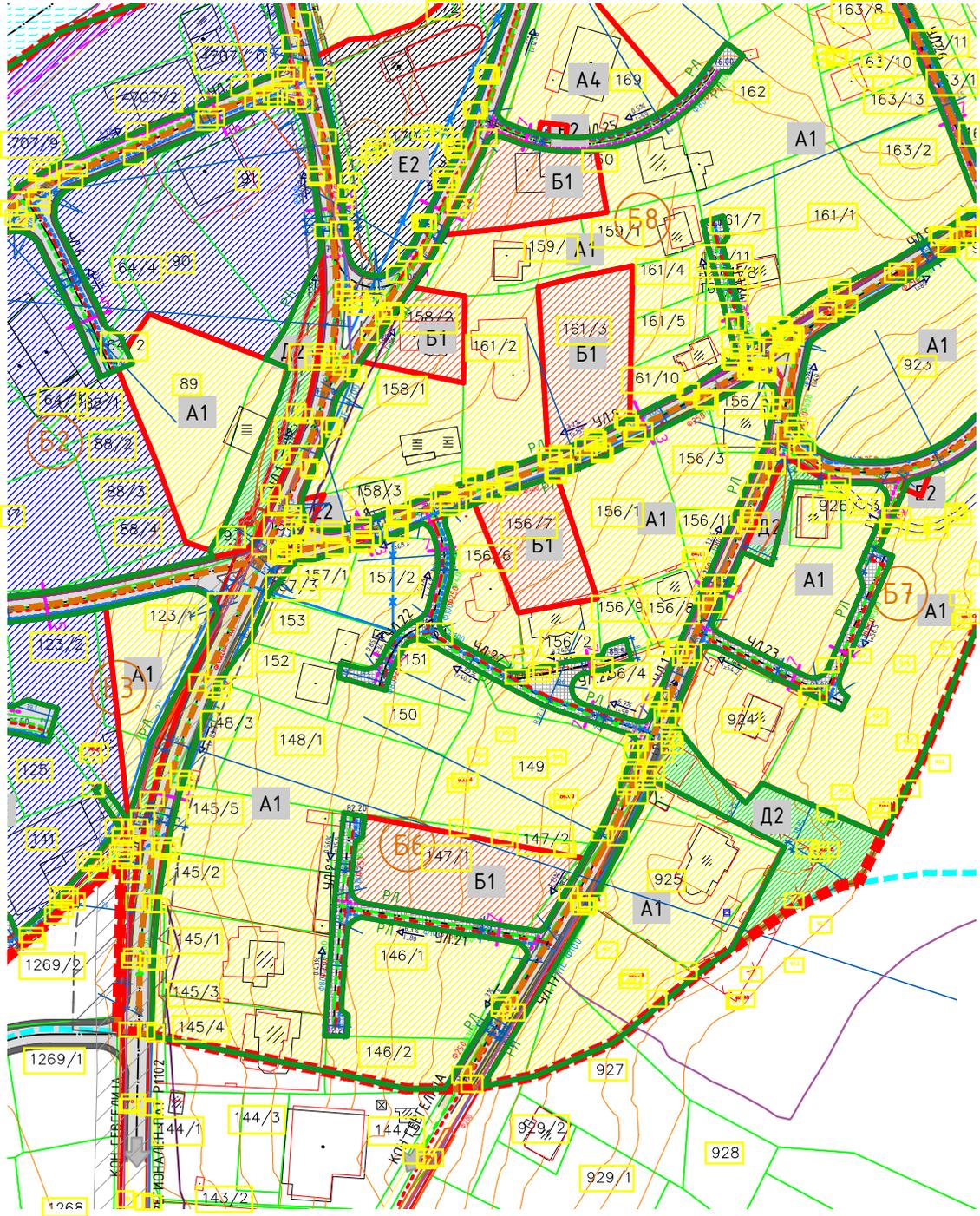
Ивана Баламовска Илиева,

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева,

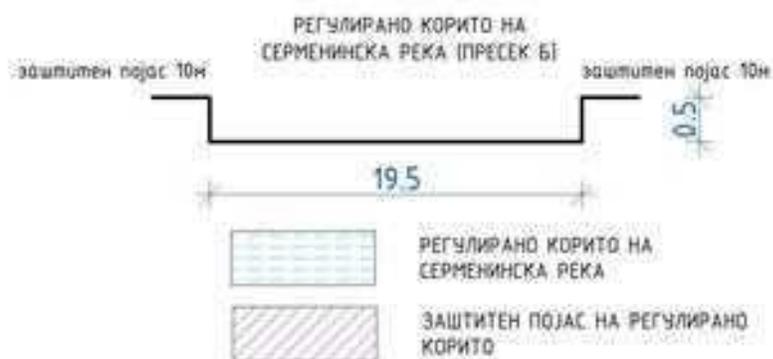
М.П

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**  
Синтезен план:

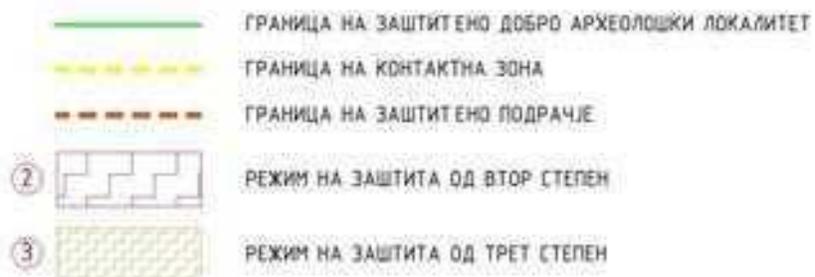




ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	ОГРУЖЕНА НА ПЛАНСКО МЕСТО
	КООХИПОЛ
	ПЛАНСКИ ОПРАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	КАСТРИКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ПЛАН
<b>1147</b>	БРОЈ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	ШАХТА
	НЕАСФАЛТИРАНИ ПАТОВИ
	АСФАЛТИРАНИ ПАТОВИ
	АСФАЛТИРАНИ ПАТОВИ СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА ВЕШТОКНИ ЗИД
	ЖИЧЕНА ОГРАДА НА ВЕШТОКНИ ЗИД
	БАСЕН
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОРАМКОРНА ПЛАСТОНЕЦА
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТОК

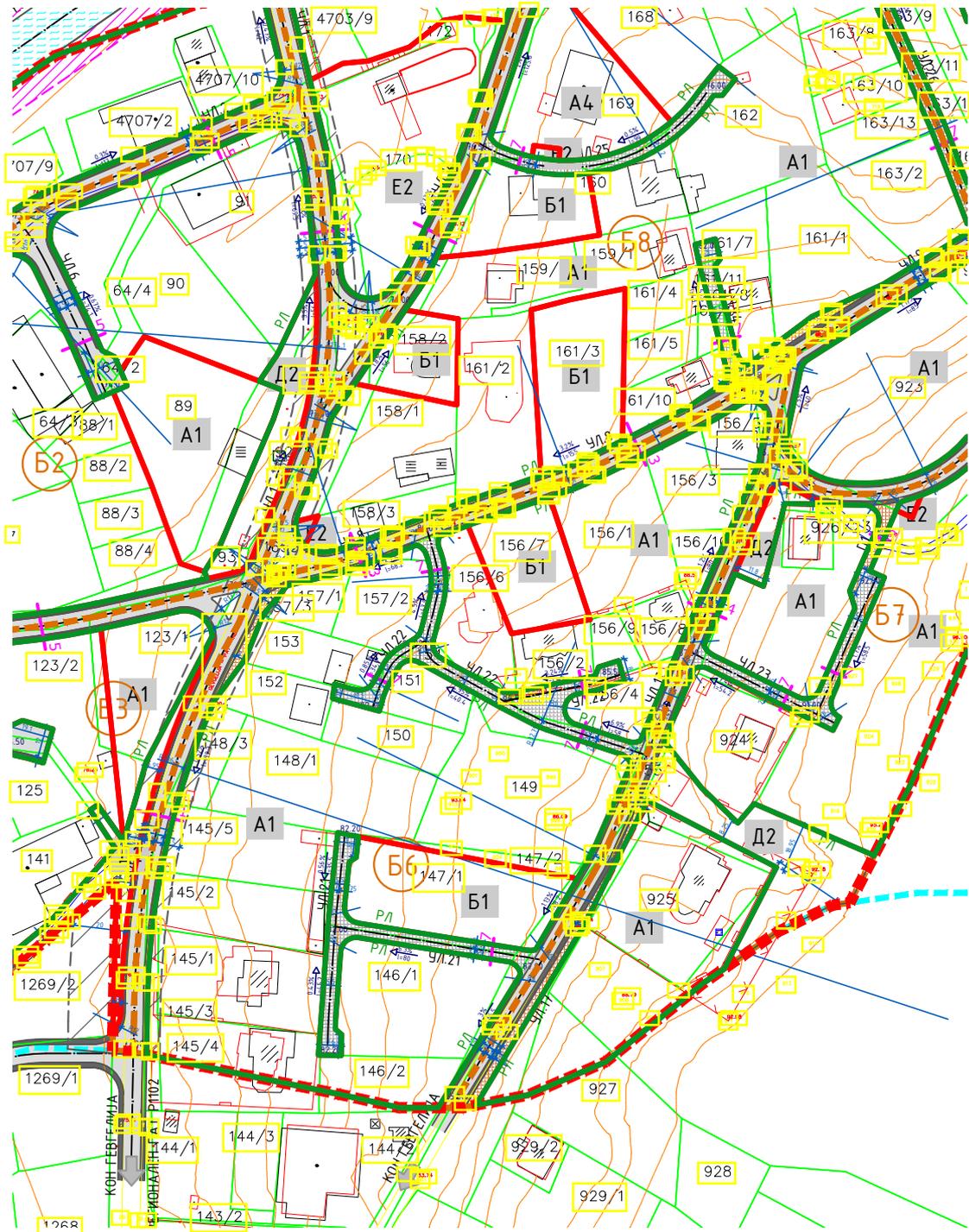


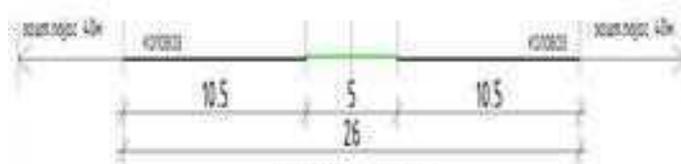
### АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО"



**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Сообраќаен и нивелациски план:





A ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА  
АВТОПАТ А1 Б-ПБ



Б-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА  
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ИЗВЪС НАСЕЛЕНО МЕСТО СЕЛО  
(ТРАСА НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-102)



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



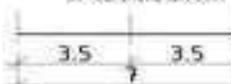
3-3 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ  
НА СТАРБЕНА УЛИЦА  
УЛ.8,9,14,15,16,20



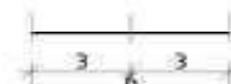
4-4 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ  
НА СТАРБЕНА УЛИЦА  
УЛ.10,17,18



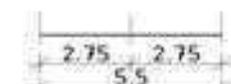
5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ  
НА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА  
УЛ.2,3,4,5,6,13,52



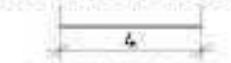
6.1-6.1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ  
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА  
УЛ.3



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

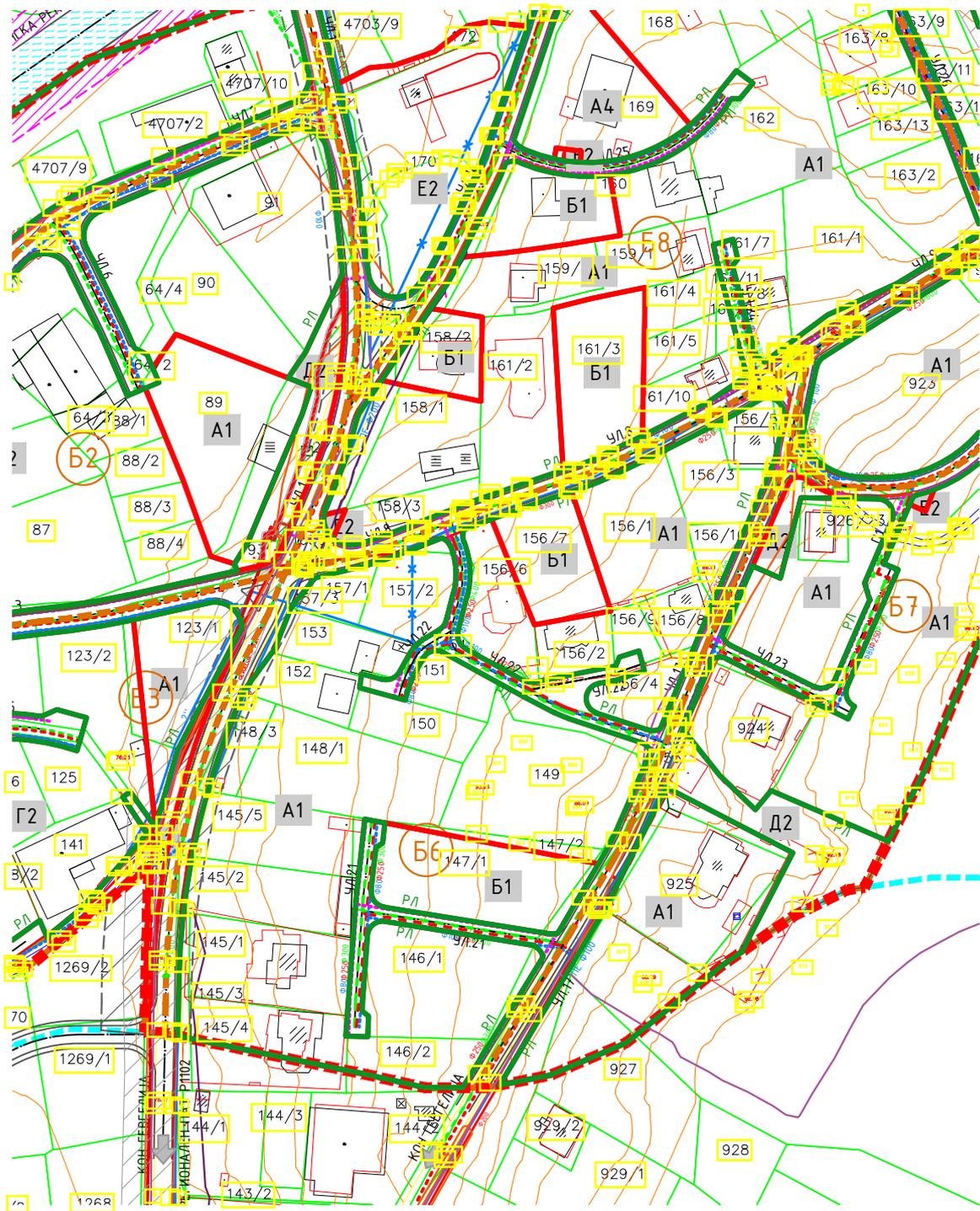


8-8 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ  
НА ПЕШАЧКА УЛИЦА  
УЛ.П1,П2,П3



**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

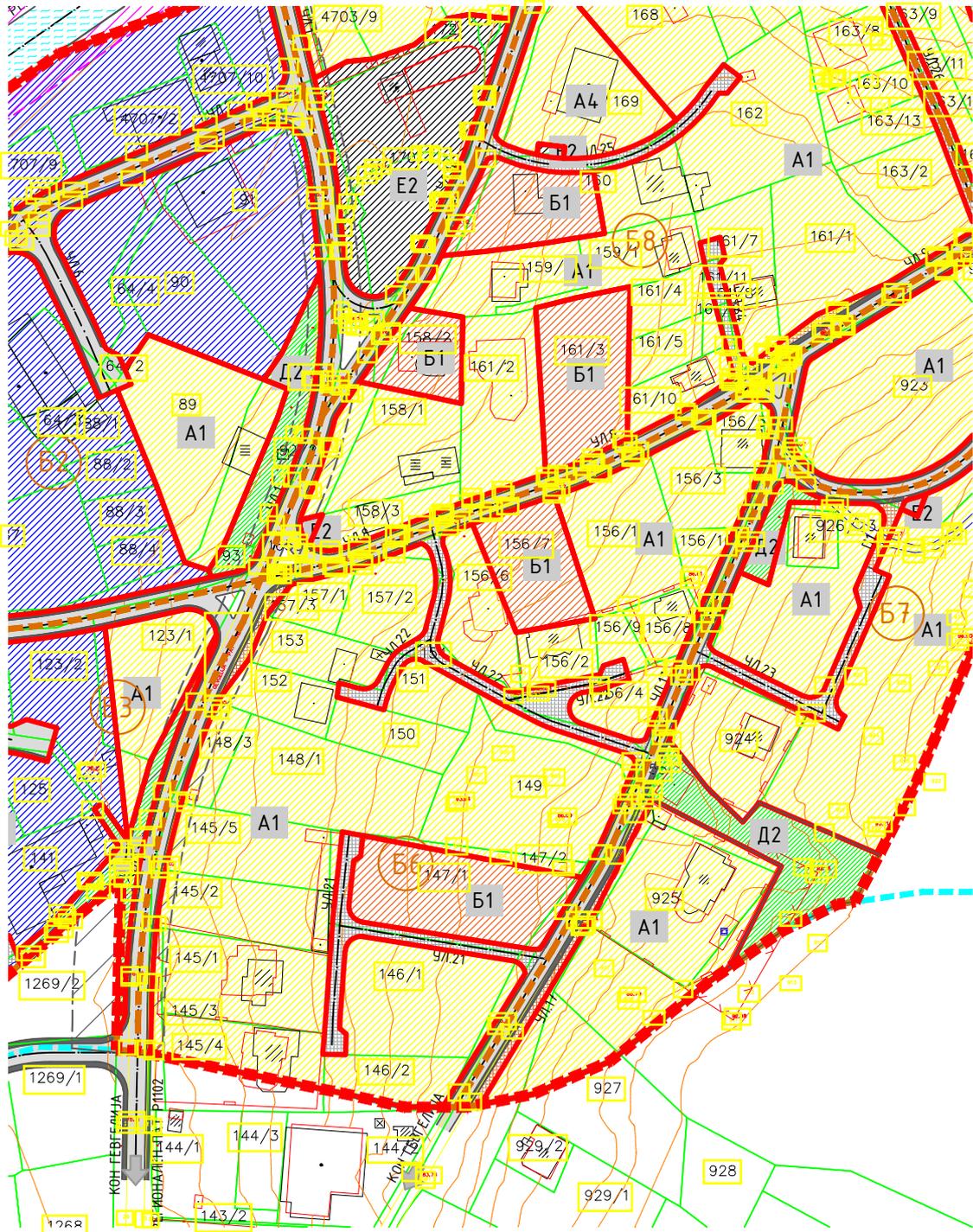
Инфраструктурен план:



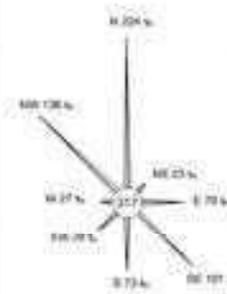
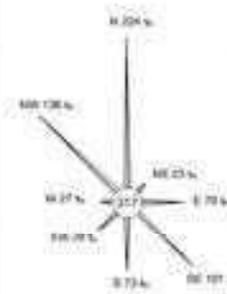
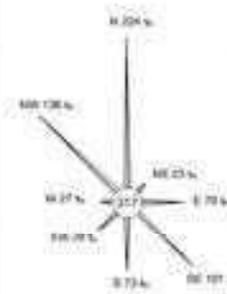
Вид на план	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ</b>		
ВРЕ	<b>СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25</b>		
МЕСТО	<b>ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА</b>		
ПОВРШИНА	60.9765 ха		
БАЗА	<b>ПРЕДЛОГ ПЛАН</b>	ПЛАНСКИ ТЕРМОД	<b>2018 - 2028</b>
ДЕЛ	<b>ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	РАЗМЕР	<b>1 : 2500</b>
	<p>ГРANIЦА НА ПЛАНСКИ ОМПАТ</p> <p>ГРANIЦА НА Г/П НА ТРАД. ПЕРЗОНА</p> <p>ГРANIЦА НА БЛОК</p> <p>РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА</p> <p>ГРANIЦА НА ЗАШТИТНА ЗОНА</p> <p>ДОРИВАЊЕ СО ОСОБЕН РЕЖИМ</p> <p>ДОРИВАЊЕ ВО СТАНОВИ ИЛИ ВРЕМНО СРЕШТВАЊЕ</p> <p>РАДНИ КОРЕЛУАЦИИ И ДОДОНИ И ТУДЕНА ИСТОТРЕСКИ ЕДНАКИ ДОДОНИ КОРЕЛУАЦИИ</p> <p>ОПШТИНСКИ И РЕГИОНАЛНИ ДИЖИВНИ ИНСТАЛАЦИИ</p> <p>ЗАШТИТНО ЖЕЛЕНО СТОП И РЕВЕРЕНЦИЈА</p> <p>ДЕЛА И НЕЗАКОНАВНИ ИНСТАЛАЦИИ</p> <p>ИНФРАСТРУКТУРА - ВЕДЕРСКА ПУТИНА СТАБИЛА, ПРАВОСТАВНА</p> <p>ИНФРАСТРУКТУРА (ДОПОЛНИТЕЛНИ СИГНАЛИ)</p> <p>КОНДИЦИОНЕР</p> <p>ПРОЕКТИ</p> <p>ИНСТАЛАЦИЈА</p> <p>ТУДЕНА ИЛИ ДИЖИВНИ</p>	<p>ИНФРАСТРУКТУРА НА БЛОК</p> <p>ПОСТОЈНА ГРАДОСТЕПЕНА ИСТОСТАВНА ИНАСТАЛАЦИЈА</p> <p>ПОСТОЈНИ ЗОНИ ДАЛНОСРЕ ДОШТИТЕН ПОЈАС 10м</p> <p>ОД СЕКОЈА СТРАНА</p> <p>ПОСТОЈНИ ЗОНИ ДАЛНОСРЕ ДОШТИТЕН ПОЈАС 20м</p> <p>ОД СЕКОЈА СТРАНА</p> <p>ИНСТАЛАЦИИ НА ПОСТОЈНИ ЗОНИ ДАЛНОСРЕ</p> <p>ПЛАНИРАНО КАПАРИРАЊЕ</p> <p>ЗОНА ЗАШТИТЕН ПОЈАС 3м</p> <p>ОД СЕКОЈА СТРАНА</p> <p>ПОСТОЈНИ ЗОНИ ДАЛНОСРЕ ДОШТИТЕН ПОЈАС 3м</p> <p>ОД СЕКОЈА СТРАНА</p> <p>ПЛАНИРАНА ПОДОБНА</p> <p>ПОДОБНА ЗАШТИТЕН ПОЈАС 3м</p> <p>ОД СЕКОЈА СТРАНА</p> <p>ИНФРАСТРУКТУРА - СЛУЖБЕНИ</p> <p>САКАНИ КАБЕЛИ</p> <p>ОПШТИНСКИ КАБЕЛИ</p> <p>ОПШТИНСКИ ИНСТАЛАЦИИ</p> <p>ПОСТОЈНА ВОДОВНИ ИНСТ</p> <p>ПОСТОЈНА ВОДОВНИ ИНСТАЛАЦИИ</p> <p>ПОСТОЈНА РЕКЛАМА КАНАЛИЗАЦИЈА</p> <p>ПОСТОЈНА РЕКЛАМА КАНАЛИЗАЦИЈА</p> <p>ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА</p>	<p>ГОДИШНА СЕРВИСНА РИСКА НА ВЕТЕРИ</p>
ИЗРАБОТУВАЊ	<p>ИВАНОВ ИВАНОВИЌ ДОО</p> <p>БОРНИ КАДРОВИ: 12/3, БИТОЛА</p>		<p>УПРАВИТЕЉ: АНДРИЈАН ИВАНОВ БИ</p>
ДОНОСИТЕЉ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ СТАВЕРИ	НАТАЛИЈА ТАВЕРСКА ГЕВГЕЛИЈА БИ; ОБЛАСТУВАЊЕ: 0.00%		
СОПРАМОТНИК	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА БИ; АНДРИЈАН ИВАНОВ БИ		
ОБРАЗЛОЖЕНИЕ	<b>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН</b>		
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025
			ЛИСТ 5

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

План на намени на земјиштето:



-  РЕГУЛИРАНО ЗЕМЛИЩО НА СЕЛЕНСКИЯ РАЙОН
-  ЗАЩИТЕН ПОСАС НА РЕГУЛИРАНО ЗЕМЛИЩО
-  ЗАЩИТЕН ПОСАС НА РЕГУЛИРАНО ЗЕМЛИЩО
-  ЗАЩИТЕН ПОСАС НА РЕГУЛИРАНО ЗЕМЛИЩО

ВЪЗ НА ПЛАН	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ</b>																																																																																	
ИМЕ	<b>СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25</b>																																																																																	
МЕСТО	<b>ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА</b>																																																																																	
ПОПРЪКНА	<b>60.9765 ха</b>																																																																																	
НАЗВ	<b>ПРЕДЛОГ ПЛАН</b>	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	<b>2018 - 2028</b>																																																																															
ВЪЛ	<b>ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	РАЗМЕР	<b>1 : 2500</b>																																																																															
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ</td> <td rowspan="13">51</td> <td rowspan="13">ИМПЕРИЈА НА БЛОК</td> <td rowspan="13">  </td> </tr> <tr> <td></td> <td>ГРАНИЦА НА Г/П НА ГРАД ТОВЕВЦИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ГРАНИЦА НА БЛОК</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ГРАНИЦА НА КАНЧЕСКА ЗОНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ДОРИВАМЕ СО ПОСАСИ РЕАРИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ДОРИВАМЕ СО СТАВНИЦИ КАКО</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ВЕРЕНЕ СРЕДСТВО</td> </tr> <tr> <td></td> <td>НАМЯ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДОЛОВИ И</td> </tr> <tr> <td></td> <td>СОРЕМНО КОСОВОСКОСКИ ЕДИНАЦИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОСОВОСКОСКИ ЕДИНАЦИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ЗАЩИТНО ВРЕМНО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ЛЕКА И РЕСТАУРАЦИОНА ИНДУСТРИЈА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> <tr> <td></td> <td>КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА</td> </tr> </table>		ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ	51	ИМПЕРИЈА НА БЛОК			ГРАНИЦА НА Г/П НА ГРАД ТОВЕВЦИ		ГРАНИЦА НА БЛОК		ГРАНИЦА НА КАНЧЕСКА ЗОНА		ДОРИВАМЕ СО ПОСАСИ РЕАРИ		ДОРИВАМЕ СО СТАВНИЦИ КАКО		ВЕРЕНЕ СРЕДСТВО		НАМЯ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДОЛОВИ И		СОРЕМНО КОСОВОСКОСКИ ЕДИНАЦИ		КОСОВОСКОСКИ ЕДИНАЦИ		ЗАЩИТНО ВРЕМНО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ЛЕКА И РЕСТАУРАЦИОНА ИНДУСТРИЈА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА		
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ	51	ИМПЕРИЈА НА БЛОК																																																																															
	ГРАНИЦА НА Г/П НА ГРАД ТОВЕВЦИ																																																																																	
	ГРАНИЦА НА БЛОК																																																																																	
	ГРАНИЦА НА КАНЧЕСКА ЗОНА																																																																																	
	ДОРИВАМЕ СО ПОСАСИ РЕАРИ																																																																																	
	ДОРИВАМЕ СО СТАВНИЦИ КАКО																																																																																	
	ВЕРЕНЕ СРЕДСТВО																																																																																	
	НАМЯ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДОЛОВИ И																																																																																	
	СОРЕМНО КОСОВОСКОСКИ ЕДИНАЦИ																																																																																	
	КОСОВОСКОСКИ ЕДИНАЦИ																																																																																	
	ЗАЩИТНО ВРЕМНО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА																																																																																	
	ЛЕКА И РЕСТАУРАЦИОНА ИНДУСТРИЈА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
	КОМЕРЦИЈАЛНА СОБНОСТНА СОБНОСТНА																																																																																	
КОНСТРУИРА	ИВАНОВ ИВАНОВИЧ 200 БОРИС КИРКОВИЧ 11/11, БИТЦА	ИВАНОВИЧ 200	ИВАНОВИЧ 200																																																																															
ДОКОНЧИ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА																																																																																	
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ГИДЕВСКА ГИДЕВСКА 0/0 ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ 0.00%																																																																																	
СОБНОСТНИ	СТЕФАНСКА ИВАНОВИЧ ГИДЕВСКА 0/0 ИВАНОВИЧ 200																																																																																	
ПРИЛОЖ	<b>ПЛАН НА НАМЕНА ЗА ЗЕМЛИШТЕТО</b>																																																																																	
ТЕХ. БРО	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025																																																																															
			ЛЕТ 2																																																																															

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Поделба на блокови:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ			
ВРЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25			
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ПОВРЦИНА	60.9765 ха			
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028	
ДЛА	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		РАЗМЕР	1 : 2500
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКА ЗОНА ГРАНИЦА НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	Б1	ИМПЕРАЦИ НА БЛОК	ПОДРЧНА ТЕРИТОРИЈА РУКА НА ВЕТЕРО
ИЗРАБОТЕНИ	ИВАНОВ ИВКЕТИНА ДОО БОРИ КАЗРИН ТУН, БИТОЛА		МРАДИТЕЦ АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО	
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИВЕСКА ДОО ОБЛАСТНИТЕ СОО			
СОРАБОТНИЦИ	СТЕВАНКА ИВАНОВ ПАТА ДОО, АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО			
ТИПОЛ	ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ			
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025	ЛИСТ 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 Б5 не смее да надмине 40%.

- **Основна класа на намена В1** - 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 В1:

Д3 = 20%

Максималниот дозволен % на учество на компатибилната класа на намена во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%.

- **Основна класа на намена В4** - 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 В4:

Б1 = 25%

Б2 = 25%

Б3 = 25%

Б4 = 25%

В3 = 25%

Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В4 не смее да надмине 25%.

- **Основна класа на намена В5** - 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 загадувачка 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:

Б1 = 30%

Б2 = 30%

Б4 = 10%

В2 = 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 урбанистичко-проектна и проектна документација треба да се дефинираат:
- облик и големина на градежна парцела (м<sup>2</sup>);
  - 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 (м<sup>2</sup>);
  - 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 (м<sup>2</sup>);
  - 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.** Опремувањето 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.

#### 4.28. Услови за градба од доменот на заштита на културното наследство

##### **Режим на заштита**

**Режим на заштита на археолошкиот локалитет :**

**Археолошкиот локалитет подлежи под режим на заштита од втор степен, односно претставува зона на гарантирана заштита**

Археолошкиот локалитет Манастир-Над село во рамките на своите граници претставува заштитена целина со своја контактна зона.

Режимот на заштита за делот на археолошкиот локалитет кој влегува во состав на планскиот опфат - **КП 182** предвидува:

- Сите интервенции да се изведуваат со конзерваторско одобрение издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

- На КП 182 се предвидува изведување на сондажни археолошки истражувања пред добивање на градежна дозвола за било какви градежни интервенции, на товар на инвеститорот.

Изградбата да се одвива со континуиран археолошки надзор за време на изведувањето на земјените работи.

##### **Режим на заштита на контактната зона :**

**Контактната зона подлежи под режим на заштита од трет степен, каде што непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани услови**

Контактната зона на овој археолошки локалитет, во делот на предметниот плански опфат се парцелите кои граничат со заштитената целина на нејзината источна и јужна страна.

Тоа се парцелите со КП 185 и КП 181/1 .

Режимот на заштита на контактната зона се однесува на следното:

Во парцелите кои се опфатени во контактната зона, КП 185 и КП 181/1, се предвидува да се вршат сондажни археолошки истражувања при изградба на објекти и патишта .При градба да се врши континуиран археолошки надзор за време на изведувањето на земјените работи.

Овој дел од заштитно-конзерваторските основи треба да послужи како основа за изготвување на параметрите на планот и истиот да биде комплетно вграден при изготвувањето на Урбанистичко планска документација за село Мрзенци, Општина Гевгелија.

Заштитно-конзерваторските услови за опфатот се наведени во Мерките за заштита на урбаниот опфат, поточно во Режимот за заштита и посебните мерки.

##### **Посебни мерки за заштита**

Посебните мерки за заштита предвидени со Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно конзерваторски основи за културното наследство (Службен весник на РМ бр.111/05) член 10, став 1 точка 5 содржат конзерваторски, правни, административни, и други превентивни и корективни мерки какви што се, особено :

Археолошки надзор и Заштитни археолошки истражувања кои се определени во режимот за заштита за предмениот плански опфат.

Реализацијата на истражувањето, како генерален поим, покрај изведувањето на самите истражувачки работи го подразбира и документирањето на истражувањето. Тоа треба да се состои од водење на соодветна документација за археолошките, архитектонските и историско-уметнички истражувања. Документацијата треба да биде изготвена за сите видови, типови и поттипови добра.

Ако имателот предизвика штета на заштитеното добро со постапување што е спротивно на пропишаниот режим на заштита или ако штетата е настаната поради неизвршување, ненавремено или несовесно извршување на наложената мерка на заштита, Управата може со решение да го задолжи имателот во определен рок да ја воспостави поранешната состојба или да ги надомести трошоците за тоа. Доколку имателот не постапи според решението во определениот рок, враќањето во поранешната состојба го извршува определената установа за заштита, на товар на имателот.

#### **4.29. Заклучни согледувања од Услови за планирање на просторот**

Заклучните согледувања од Услови за планирање на просторот за село Мрзенци претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија во сите области релевантни за планирањето во соодветниот плански документ, обработени во Просторниот план на Р. Македонија.

#### **4.30 Услови за градба и критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта согласно Известување бр.11-532/1 од 26.01.2021 од Министерство за животна средина и просторно планирање – сектор за води**

1.Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советот на градот Скопје на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.

2.Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, езерата и акумулациите, се забранува освен со дозвола или согласност издадена врз основа на закон:

- да се менува правецот на водотекот
- да се врши градба или зафат кои би имале негативно влијание врз протокот на водотекот
- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади во коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите
- да се сечат дрвја, грмушки и друга вегетација во речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите
- да се вади чакал, песок и камен од коритата и бреговите на површински водни тела за да не дојде до влошување на постојниот режим на водите и се предизвикуваат процеси на ерозија или оневозможува користењето на водите
- да се изгради брана, насип или слична препрека која би имала негативно влијание на протокот на водотекот
- да се копаат и дупчат бунари на растојание помало од 20 метри од ножицата на одбранбените насипи
- да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 метри од внатрешната страна и 10 метри од надворешната страна на ножицата на насипот
- да се фрлаат отпаден материјал (комунален, индустриски и др.), земја, градежен шут, јаловина и слично
- да се вршат други активности со кои се оштетуваат речните корита и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите

3.Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби и да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

4.Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно-техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.

5.Да се превземат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материји и супстанции.

6.Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.

7. Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно Уредбата за категоризација на водотеците, езерата и акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99).

Согласно Законот за водите, Министерството за животна средина и просторно планирање издава водостопанска согласност заради изградба на нови или реконструкција или доградба на постојни објекти, кои се наоѓаат во или покрај површинските води, објекти коишто поминуваат преку или под површинските води или пак објекти кои се сместени во близина на површинските води или крајбрежните земјишта, а кои можат да влијаат врз режимот на водите, како и дозвола за користење на води, односно дозвола за испуштање на водите под услови и начин утврдени со овој закон.

**ИДЕЕН ПРОЕКТ**



ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ  
**„НОВ ДОМ“** ДООЕЛ - ГЕВГЕЛИЈА  
Тел: 034 212 905 □ Факс: 034 215 906 □ Ул: Маршал Тито бб  
E-mail: [info@novdom.com.mk](mailto:info@novdom.com.mk) [www.novdom.com.mk](http://www.novdom.com.mk)

**Тех. Бр. 422 / 2025**

**Инвеститор: Маџункова Вацева Сања**

**Објект: ИНДИВИДУАЛЕН СТАЊБЕН ОБЈЕКТ**

**Место: КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци, КО Гевгелија**

**Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА (А)**

Во Гевгелија  
Мај 2025

Изработено во  
ТДПГ „НОВ ДОМ“ Доел Гевгелија

# СОДРЖИНА

КОПИЈА ОД ИМОТЕН ЛИСТ

КОПИЈА ОД ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН со основни параметри за уредување на просторот

РЕШЕНИЕ ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ со лиценца „А“ за проектирање на градби

КОПИЈА ОД ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА ТДПГ „НОВ ДОМ“

КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА „А“ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ТДПГ „НОВ ДОМ“

## 1. ИДЕЕН ПРОЕКТ - фаза архитектура

*тех.бр 422/2025*

### СОДРЖИНА

КОПИЈА ОД ЛИЦЕНЦА „А“ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ТДПГ „НОВ ДОМ“

АКТ ЗА ИМЕНУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ

ОВЛАСТУВАЊА ЗА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ

ОПШТ ДЕЛ / анализа на урбанистички параметри

- ОПШТО
- ВОВЕД
- ЛОКАЦИЈА
- КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА
- КОНСТРУКЦИЈА
- МАТЕРИЈАЛИ
- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
- ИНФРАСТРУКТУРНО ПОВРЗУВАЊЕ
- ЕКОЛОГИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

- ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ
- ЗЕМЈАНИ РАБОТИ
- БЕТОНСКИ И АРМИРАНО БЕТОНСКИ РАБОТИ
- СИДАРСКИ РАБОТИ
- КРОВОПОКРИВАЧКИ РАБОТИ
- ЛИМАРСКИ РАБОТИ
- СТОЛАРИЈА
- ПОДОВИ
- МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |   |            |
|---|------------|
| - СИТУАЦИЈА нумерички                   | M = 1: 500 |
| - СИТУАЦИЈА катастарки, Дуп со приземје | M = 1: 500 |
| - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ                      | M = 1: 200 |
| - ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ                    | M = 1: 200 |
| - ОСНОВА НА КАТ                         | M = 1: 200 |
| - ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА                | M = 1: 200 |
| - ПРЕСЕК 1-1                            | M = 1: 150 |
| - ПРЕСЕК 2-2                            | M = 1: 150 |
| - ПРЕСЕК 3-3                            | M = 1: 150 |
| <br>                                    |            |
| - ИСТОЧНА ФАСАДА                        | M = 1: 150 |
| - ЗАПАДНА ФАСАДА                        | M = 1: 150 |
| - СЕВЕРНА ФАСАДА                        | M = 1: 150 |
| - ЈУЖНА ФАСАДА                          | M = 1: 150 |

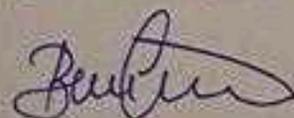
## ИЗЈАВА

Јас Сања Маџункова Вацева родена на ден 26.09.1995 година во Гевгелија со стан на улица 7ми Ноември бр 72/1-46 Гевгелија со ЕМБГ 2609995455198 и л.к бр М0897891 како инвеститор под секаков вид на одговорност Изјавувам дека Трговско Друштво за проектирање и градење „НОВ ДОМ“ Гевгелија со Лиценца „А“ за проектирање на градби од III, IV и V категорија со бр. П.365/А, се определува за одговорен проектант за изработка на Проектна документација за изградба на индивидуален станбен објект на КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци, на мое име како инвеститор, и за аплицирање на проектна документација во е- урбанизам. Ополномоштените се овластени да ги потпишуваат сите документи и аплицираат пред надлежните органи и институции.

Трговско Друштво за проектирање и градење „НОВ ДОМ“ Гевгелија ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење член 17 и член 18 („Сл.весник на РМ., бр.130/09; 124/010; 18/011; 36/01; 54/011 и 13/012)

31.07.2025 год.  
Гевгелија

Инвеститор:  
Сања Маџункова Вацева



Јас, НОТАР Божидар Вангелов  
за подрачјето на Основниот суд во Гевгелија

Потардувам дека

Сања Маџункова Вацева, ул.7-ми Ноември бр.72/1-46,  
Гевгелија, во мое присуство своерачно се потпиша на  
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: M0897891 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 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.

Број УЗП 3617/2025

Во Гевгелија 31.07.2025





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт издава

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ПРВА КАТЕГОРИЈА**  
**на**

**Трговско друштво за проектирање и градење**  
**НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија**

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

**ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА**  
**ЕМБС:4810520**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 19.06.2031 година**

**Број П.557/А**  
**19.06.2024 година**

(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Александар Николоски**

Број: 0805-50/151520250001233

Датум и време: 8.4.2025 г. 11:52

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4810520
Целосен назив:	Трговско друштво за проектирање и градење НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ДООЕЛ НОВ ДОМ Гевгелија
Седиште:	ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	24.2.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006994100427
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:	200.000,00
Непаричен влог MKD:	543.696,00
Уплатен дел MKD:	743.696,00
Вкупно основна главнина MKD:	743.696,00

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

ЕМБГ/ЕМБС:	1004963482034
Име и презиме/Назив:	ИВАН НАКОВ
Адреса:	ТАЉА БИКОВА бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	200.000,00
Непаричен влог MKD:	543.696,00

Уплатен дел MKD:	743.696,00
Вкупен влог MKD:	743.696,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет.

ОВЛАСТУВАЊА	
<b>Овластени лица</b>	

ЕМБГ:	1004963482034
Име и презиме:	ИВАН НАКОВ
Адреса:	ТАЉА БИКОВА бр.16 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет.
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	info@novdom.com.mk

**Напомена:**

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

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

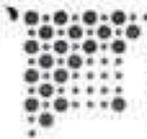
Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:



Овластено лице:





Број: 0809-50/151520250001234

Датум и време: 8.4.2025 г. 11:53

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4810520
Назив:	Трговско друштво за проектирање и градење НОВ ДОМ ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНДЕ ДУГАНОВ бр.11 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:

Овластено лице:

## Р е ш е н и е

**м-р Елена Мелкова Стојчева инг. арх.** со овластување бр.1.0879 се определува за одговорен проектант за изработка на Идеен проект за градење на Станбен објект на КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци, КО Гевгелија за инвеститорот **Маџункова Вацева Сања** од Гевгелија

**м-р Елена Мелкова Стојчева инг. арх** ги исполнува условите пропишани во одредбите од Законот за градење член 17 и член 18 („Сл.весник на РМ,, бр.130/09; 124/010; 18/011; 36/01; 54/011 и 13/012)

мај.2025 год.  
Гевгелија

Управител  
ТДПГ „Нов Дом“ Гевгелија  
Иван Наков



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

## ЕЛЕНА МЕЛКОВА СТОЈЧЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до : 26.02.2029 год.

Број: **1.0879**

Издадено на: 27.02.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Чулак  
дипл.инж.арх.

## ОПШТ ДЕЛ

Предмет : ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)  
Објект : Индивидуален станбен објект  
Место : КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци, КО Гевгелија  
Инвеститор : **Маџункова Вацева Сања**  
Проектант : ТДПГ „НОВ ДОМ“ Гевгелија  
М-р инг арх Елена Мелкова Стојчева  
Тех. Бр. 422/2025  
Дата мај/2025

## ВОВЕД

Идејниот проект за ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ, на КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци, КО Гевгелија е изработен врз основа на:

- нумеричките податоци издаден од ТД за геодетски работи „Гео Призма“ ДОО Гевгелија,
- Извод од урбанистички план број Издаден од Општина Гевгелија,
- барањата на инвеститорот и во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање.

## ЛОКАЦИЈА

Станбениот објект е проектиран на локација со површина од  $P= 2982,89$  м<sup>2</sup>. Теренот на кој се наоѓа парцелата е неизграден, од две страни (од југ и запад) граничи со градежни парцели. На северната и источната страна парцелата по целата должина граничи со пристапна улица.

## **КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИЈА**

Функционалното решение за изградба на објектот е изработено во согласност со барањата и потребите на инвеститорот како и во согласност со зададената урбанистичка документација за предметната парцела.

При проектирањето е водена сметка за задоволување на основните барања за функција, ориентација, важечките прописи за изградба на објектот, прилагодување на критериумите на локацијата и естетските критериуми.

Објектот е проектиран како станбен објект со станбени содржини сместени на приземјето.

Објектот е предвиден со надворешен влез од јужната страна и со следните содржини

**ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН  
ОБЈЕКТ  
ПРИЗЕМЈЕ**

Дневна со трпезарија	68,2 m <sup>2</sup>
Кујна со трпезарија	36,5 m <sup>2</sup>
Влезен хол	58,0 m <sup>2</sup>
Ходник	21,7 m <sup>2</sup>
Тоалет	3,9 m <sup>2</sup>
Остава	10,1 m <sup>2</sup>
Спална соба	21,8 m <sup>2</sup>
Спална соба	22,4 m <sup>2</sup>
Спална соба со бања и гардеробер	62,1 m <sup>2</sup>
Бања	9,0 m <sup>2</sup>
Влез со гардеробер	8,7 m <sup>2</sup>
Утилити	12,9 m <sup>2</sup>
Тераса - утилити	13,1 m <sup>2</sup>
Котлара	12,6 m <sup>2</sup>
Помошна просторија	15,8 m <sup>2</sup>
Гаража	53,7 m <sup>2</sup>
Летна кујна	61,8 m <sup>2</sup>
Вкупно НЕТО m <sup>2</sup> :	492,3 m <sup>2</sup>
Вкупно БРУТО m <sup>2</sup> :	564,8 m <sup>2</sup>

<b>ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ ПРИЗЕМЈЕ</b>	
Спална соба со гардеробер	40,2 m <sup>2</sup>
Бања	9,0 m <sup>2</sup>
Просторија 1	23,5 m <sup>2</sup>
Гардеробер	30,7 m <sup>2</sup>
Ходник со скалишен простор	44,6 m <sup>2</sup>
Тераса	21,8 m <sup>2</sup>
Вкупно НЕТО m <sup>2</sup> :	169,8 m <sup>2</sup>
Вкупно БРУТО m <sup>2</sup> :	191,6 m <sup>2</sup>

**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**  
**КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА** КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци,  
 КО Гевгелија

Според НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01  
 При изработката на основниот проект можни се мали отстапки кои ќе бидат во рамките на урбанистичките услови за проектирање.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 6.01									
нумерација на градежна парцела	основна класа на намена	Комплатибилна класа на намена	макс. висина во м <sup>3</sup>	макс. број на катрови	вкупна површина на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	вкупна површина за градење (м <sup>2</sup> )	вкупна етажна површина за градење (м <sup>2</sup> )	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
6.01	A1.1	B1 (до 30%)	10.20	П+2+Пк	2982,89	1390,02	5560,08	46,60	1,86
<b>ВКУПНО:</b>					<b>2982,89</b>	<b>1390,02</b>	<b>5560,08</b>	<b>46,60</b>	<b>1,86</b>
градежна парцела	НАМЕНА			површина		макс. висина во м <sup>3</sup>	макс. број на катрови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
				м <sup>2</sup>	%				
6.01	A1 - Домоване во куќи			1390,02	46,60%	10,20	П+2+Пк	46,60	1,86
	A1.1 - Станбени куќи - слободностаени			769,67	25,80%				
	ПОГЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКОВИМЕ, НИСКО ЗЕЛЕНИЛО			823,20	27,60%				

## **ПРОЕКТИРАНИ ПАРАМЕТРИ**

### **ПОВРШИНА НА ИЗГРАДБА И МАКСИМАЛНА ВИСИНА**

Според овој Идеен проект површината за градење на станбениот објект изнесува 564,8 м<sup>2</sup>

Висината од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува 6,60 метри.

## **КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО**

Развиената бруто површина на сите нивоа од објектот изнесува 756,4 м<sup>2</sup>. Површината на урбанистичката парцела изнесува 2982,89 м<sup>2</sup>.

Односот меѓу развиената бруто површина на сите нивоа и површината на парцелата го дава коефициентот на искористување на земјиштето, кој во овој случај изнесува 0,25 кој е во согласност со Правилникот за ваков тип на објекти.

## **ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ**

Односот меѓу бруто површината на објектот 564,8 м<sup>2</sup> во основа и вкупната површина на парцелата 2982,89 според ДУП. го дава процентот на изграденост кој изнесува 19%.

## **ИНФРАСТРУКТУРНО ПОВРЗУВАЊЕ**

До Локацијата е обезбедено со приклучок на локалната водоводна мрежа.

До локацијата постои и канализациона инсталација со дијаметар на цевките кој ги задоволува потребите на објектот.

Поврзувањето со електрична енергија е од дистрибутивната мрежа за напојување со електрична енергија.

## **ЕКОЛОГИЈА**

Овој објект спаѓа во објекти со минимално влијание врз човековата околина со оглед на функцијата која се извршува во него.

Исто така Инвеститорот бараше во проектната задача иако станува збор за “чист“ објект, влијанието на објектот врз човековата околина да се сведе на најмало можно ниво, за таа цел објектот предвидено е дабиде максимално термички изолиран и да спаѓа во редот на ниско енергетски објекти со што посредно ја зачувува човековата околина.

Гевгелија, мај.2025

М-р инг арх Елена Мелкова Стојчева

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет : ИДЕЕН ПРОЕКТ (архитектура)  
Објект : Индивидуален станбен објект  
Место : КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци, КО Гевгелија  
Инвеститор : **Маџункова Вацева Сања**  
Проектант : ТДПГ „НОВ ДОМ“ Гевгелија  
М-р инг арх Елена Мелкова Стојчева  
Тех. Бр. 422/2025  
Дата мај/2025

### 1. ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Како подготвителни работи се предвидени:

- Расчистување на локацијата
- Околчување и поставување на координатите на објектот.

### 2. ЗЕМАЈНИ РАБОТИ

Да се направи ископ на земја во широк обем, така што ќе се оформи основа за темели.

Насипувањето и одвоз на вишокот на земја од ископот да се врши според проектот, и во согласност со важечките технички нормативи и прописи.

Се предвидуваат следните работи:

Широк ископ и финално планирање на дното  $\pm 2$ см.

Рачен ископ на канали за темелни траки и стопи

Насипување на подлоги од шљунак со  $d=15-30$ см под темелните траки и темелните стопи со набивање

Одвоз на вишокот на земја од ископот.

### **3. БЕТОНСКИ И АРМИРАНО БЕТОНСКИ РАБОТИ**

Објектот конструктивно е проектиран како Армирано-бетонска скелетна конструкција со масивна меѓукатна конструкција.

Димензионирањето на пресеците е подредено на Законската регулатива за асеизмичка градба.

Предвидено е бетонските и армиранобетонските работи да се извршат во согласност со важечките технички нормативи и во согласност со проектот фаза статика каде што се предвидуваат димензиите, марките на бетон и арматурата.

Објектот е предвидено да се изведе со армирано бетонска скелетна конструкција, темелни стопи, темелни траки, столбови, грди и меѓукатна плоча.

Темелењето е на коти утврдени со проектот.

Армирано бетонските столбови се со димензии 30/25 см со МБ30.

Армирано бетонските грди се со димензии 35/25 и 50/25 со МБ30.

Армирано бетонските сидови предвидени се да бидат со дебелина 25см со МБ 30 и арматура според статичката пресметка.

Армирано бетонската меѓукатна плоча е предвидена да се изведе со дебелина 15 см.

Од страна на изведувачот задолжително да се запазат марките на бетон кои се предвидени во проектот. Во текот на изведбата за сите бетонски конструктивни елементи од објектот да се направат и бетонски коцки.

Сите потребни отвори на бетонските елементи за инсталации, анкер плочи и др. да се изведат истовремено со лиење на бетонските елементи.

#### **4. СИДАРСКИ РАБОТИ**

Фасадните сидови се изведуваат од шуплив блок 25 см и се малтерисуваат со машински малтер КНАУФ „MP75“ од внатрешната страна. Надворешната страна е проектирана да биде малтерисана со вароцементен малтер со дебелина 1,5-2,0 см и да биде изработена со Контактна – термо фасада со  $d=15$  см и со финална обработка со акрилен малтер за да се обезбеди максимална термичка заштита како во летниот така и во зимскиот период.

Фасадното затварање на објектот ќе се изведе со Алуминиумска столарија со термопан стакло кај прозорците од целиот објект.

#### **5. КРОВОПОКРИВАЧКИ РАБОТИ**

Покривот на објектот е предвиден на една вода, и две води според проектот. Конструкцијата на кровот е предвидена да биде од метална конструкција со профили 10/10 см и рогрожници 8/8 см, и завршно како кровен покривач ќе се постави термоизолационен кровен панел со  $d=10$  см. На бетонската меѓукатна конструкција е предвидено да се постави изолација од 15 см од камена волна.

#### **6. ЛИМАРСКИ РАБОТИ**

Изработка и монтажа на опшивки ка кровот е пластифициран лим.

## 7. СТОЛАРИЈА

Набавка, транспорт, изработка и монтажа на надворешна Алуминиумска столарија со ролетни според проектна документација

Ролетните да се надпрозорски со алуминиумски ламели со термоизолација, да има и двоканална водилка за комарник . Сите ролетни да се со алуминиумски тег.

Застаклувањето е со троен стаклопакет 4 сезони + 16 + 4 флот + 16 + 4 К со аргон

Оковот кај Сите позиции на ROTO NT (алуминиумски) против корозија.

Сите прозори треба да имаат кип и закопчувач со печурка ( против провала)

Столаријата задолжително да биде изработена и монтирана со сите дихтунг траки и лајсни кои се предвидени од производителот на системот.

## 8. ПОДОВИ

Подот е од слој од чакал  $D = 20$  cm, а над него се изведува бетонска подлога  $D = 8$ cm, се изведува хидроизолација па се поставува термоизолација XPS стиродур Ecotherm  $d = 2 \times 3$  cm и ПВЦ фолија. Потоа се бетонира аб подлога со деб.12cm.

Во помошните простории и санитарните јазли се предвидува да се постават керамички плочки врз претходно поставена цементна кошулка изведена на стиропорна подна изолација од 5cm.

Во помошните и санитарните простории да се изработи и елестична хидроизолација во 3 слоја со двокомпонентна смеса на целата хоризонтална површина и да се изработи цокла со висина 30 cm од ѕидовите. Посебно внимание да се обрне на обработка на изолацијата околу сливниците.

Во дневните и спалните простории предвидено е подот завршно да биде решен со лепење на паркет врз претходно поставена цементна кошулка со деб=7cm и стиропор со д=5cm.

Гевгелија, мај 2025

М-р инг арх Елена Мелкова Стојчева



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 147/2** НУМЕРАЦИЈА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 6.01** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА КАТОВИ
- Н=...м** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА (м)
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

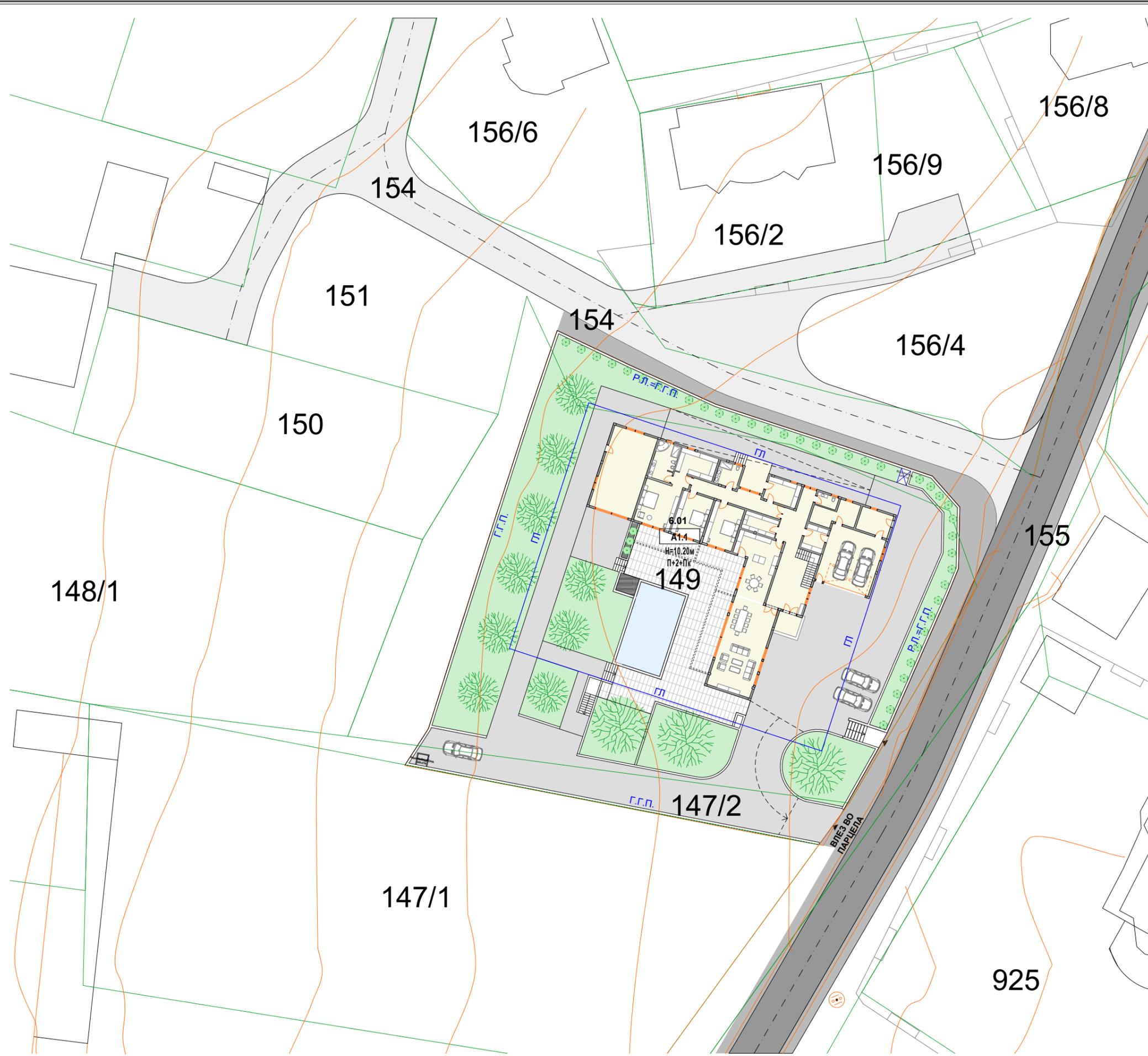
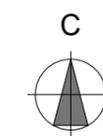
**НАМЕНА НА ПОВРШНИ:**

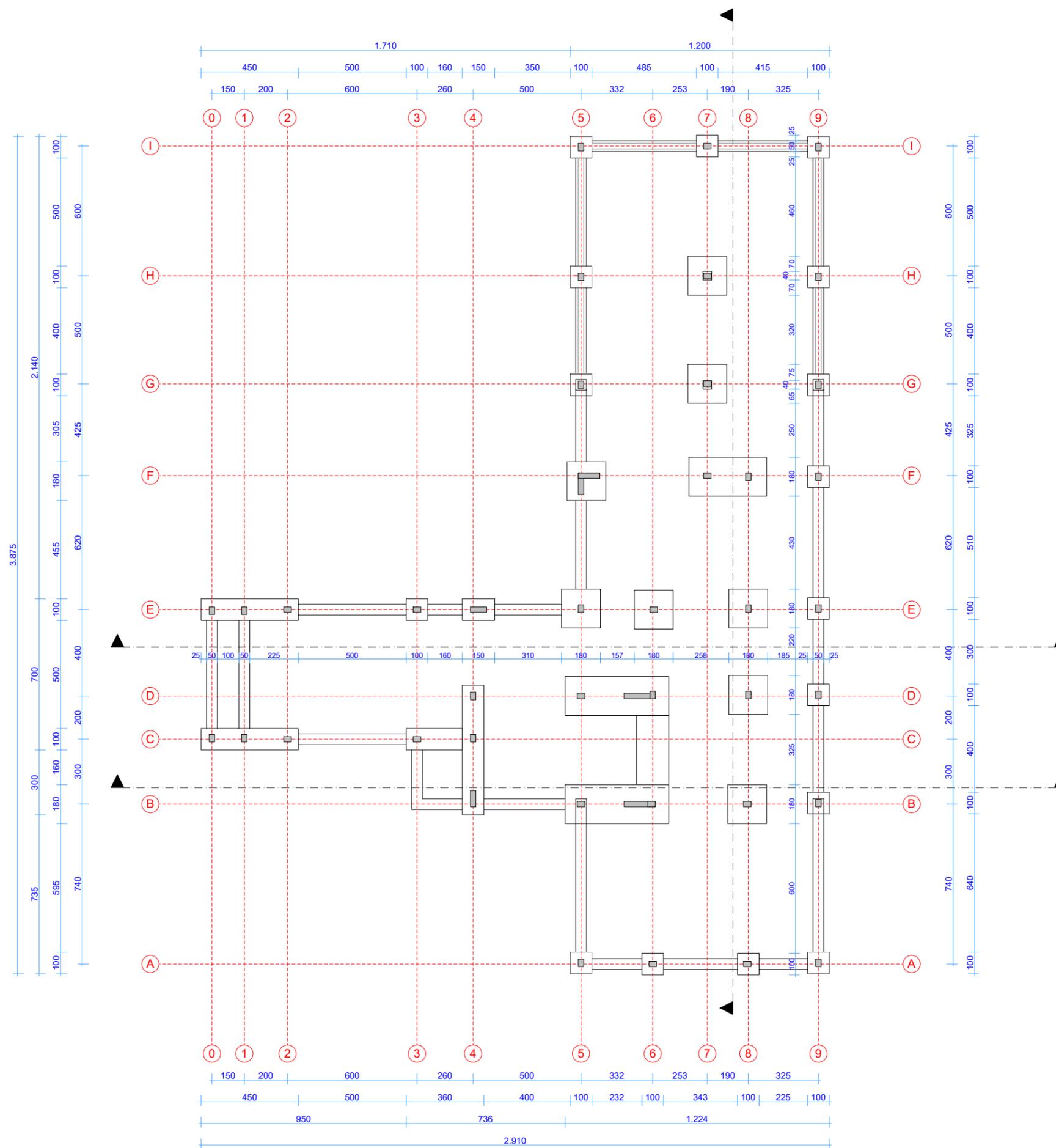
	A1 - Домување во куќи	Вкупно БРУТО м <sup>2</sup>
	A1.1 - Станбени куќи - слободностојачи	564,8 м <sup>2</sup>
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - простор за манипулација	1100 м <sup>2</sup>
	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - тераса	225 м <sup>2</sup>
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	841 м <sup>2</sup>
	БАЗЕН	70 м <sup>2</sup>
	КОЛОВОЗ	
	ТРОТОАР	
	ПРИСТАПНА УЛИЦА	

**ИДЕЕН ПРОЕКТ**  
(архитектура)

**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Мацункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ дооел Гевгелија м-р инг арх Елена Мелкова Стојчева диа Иван Након
Цртеж:	<b>СИТУАЦИОНО РЕШЕНИЕ</b>
Техничка изработка:	ТДГП „НОВ ДОМ“ дооел Гевгелија м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Катерина Марковска
Размер:	1:500
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	





## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура) **A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзнци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ довел Гевгелија м-р инг. арх. Елена Мелкова Стојчева диа. Иван Наков
Цртеж:	<b>ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ</b>
Техничка изработка:	м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Јован Прошевски
Размер:	1:200
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	



## ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ

Дневна со трпезарија	68,2 m <sup>2</sup>
Кујна со трпезарија	36,5 m <sup>2</sup>
Влезен хол	58,0 m <sup>2</sup>
Ходник	21,7 m <sup>2</sup>
Тоалет	3,9 m <sup>2</sup>
Остава	10,1 m <sup>2</sup>
Спална соба	21,8 m <sup>2</sup>
Спална соба	22,4 m <sup>2</sup>
Спална соба со бања и гардеробер	62,1 m <sup>2</sup>
Бања	9,0 m <sup>2</sup>
Влез со гардеробер	8,7 m <sup>2</sup>
Утилити	12,9 m <sup>2</sup>
Тераса - утилити	13,1 m <sup>2</sup>
Котлара	12,6 m <sup>2</sup>
Помошна просторија	15,8 m <sup>2</sup>
Гаража	53,7 m <sup>2</sup>
Летна кујна	61,8 m <sup>2</sup>

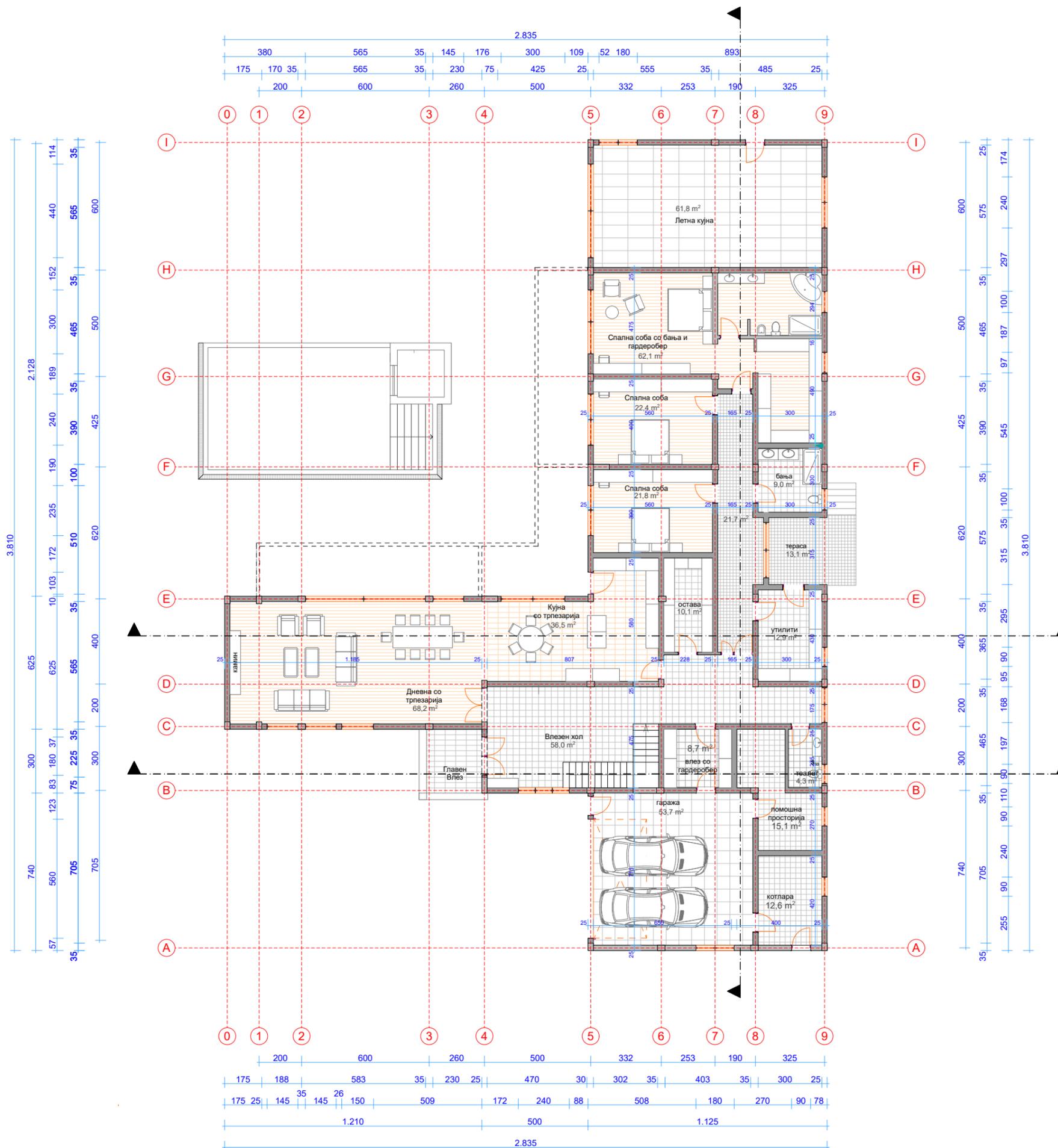
Вкупно НЕТО m <sup>2</sup> :	492,3 m <sup>2</sup>
Вкупно БРУТО m <sup>2</sup> :	564,8 m <sup>2</sup>

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

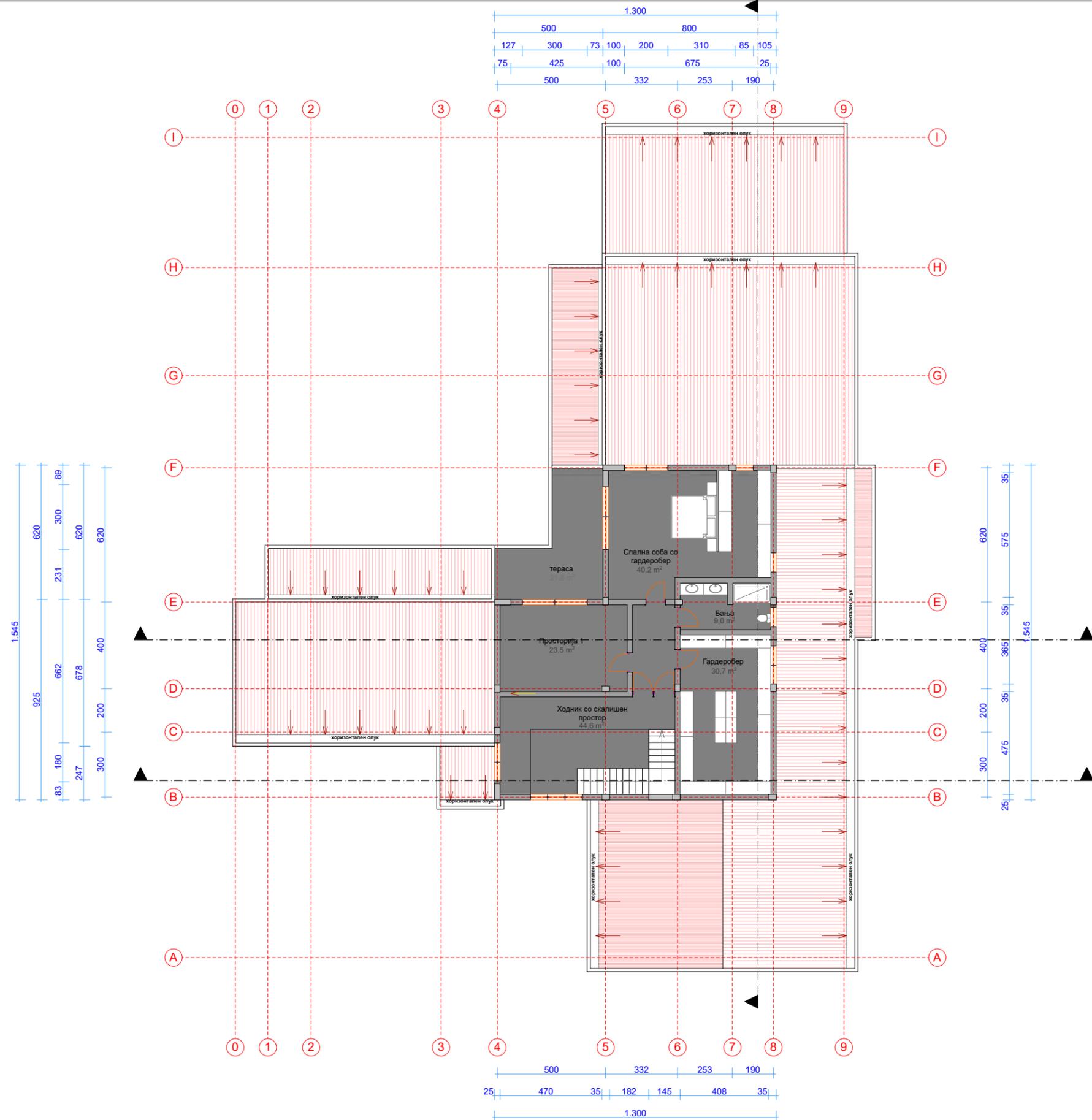
**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Мацунова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мраенци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р инг Елена Мелкова Стојчева диа Иван Наков
Цртеж:	<b>ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ</b>
Техничка изработка:	м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Јован Прошевски
Размер:	1:200
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	



С

0 1 2 3 4 5 6 7



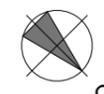
Спална соба со гардеробер	40,2 m <sup>2</sup>
Бања	9,0 m <sup>2</sup>
Просторија 1	23,5 m <sup>2</sup>
Гардеробер	30,7 m <sup>2</sup>
Ходник со скапишен простор	44,6 m <sup>2</sup>
Тераса	21,8 m <sup>2</sup>

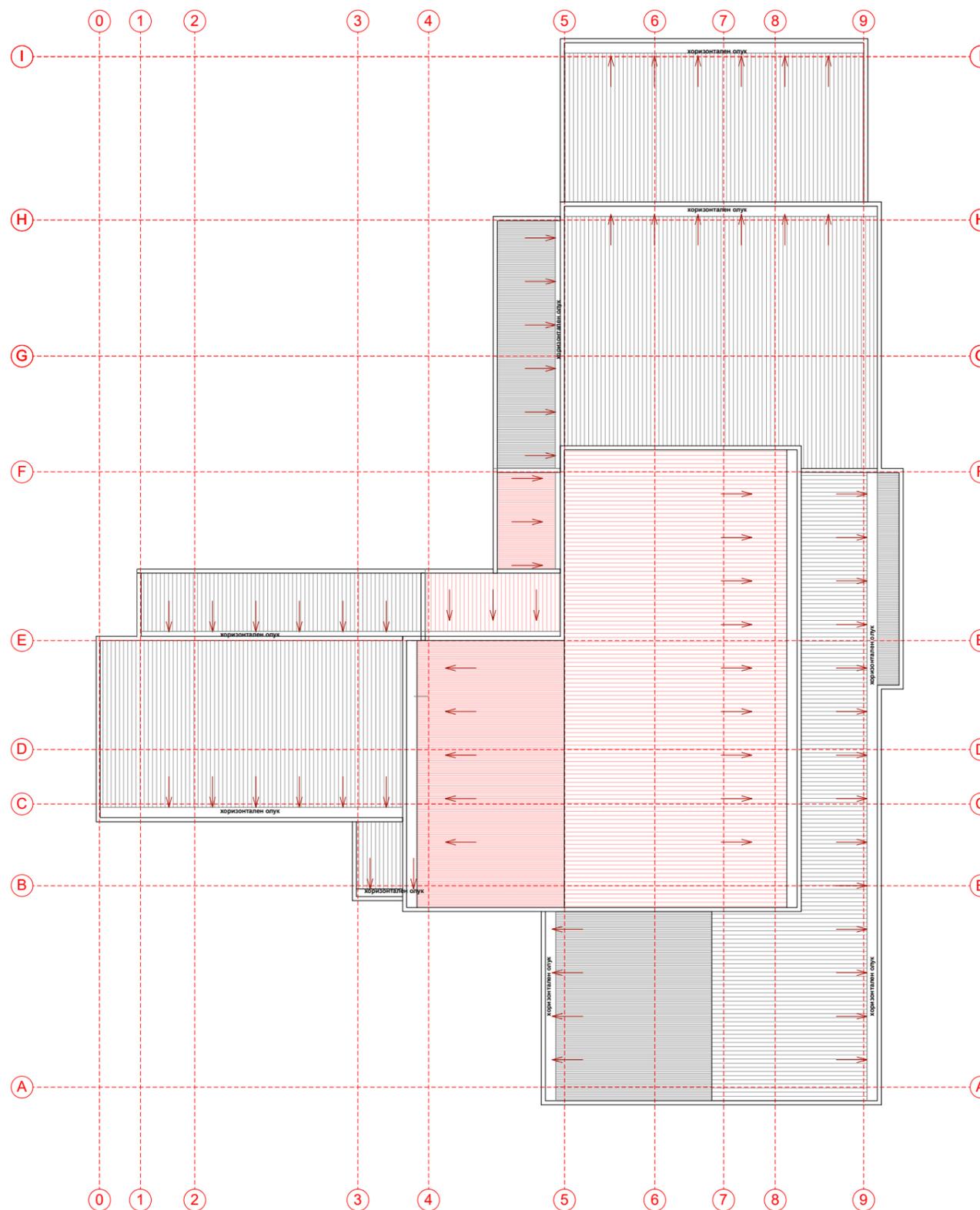
Вкупно НЕТО m <sup>2</sup> :	169,8 m <sup>2</sup>
Вкупно БРУТО m <sup>2</sup> :	191,6 m <sup>2</sup>

## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура) **A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзнци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ довел Гевгелија м-р инг арх Елена Мелкова Стојчева диа Иван Након
Цртеж:	<b>ОСНОВА НА КАТ</b>
Техничка изработка:	м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Јован Прошевски
Размер:	1:200
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	





## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзэнци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ дооел Гевгелија м-р инг. арх Елена Мелкова Стојчева диа Иван Након
Цртеж:	<b>ОСНОВА НА КАТ</b>
Техничка изработка:	м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Јован Прошевски
Размер:	1:200
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	



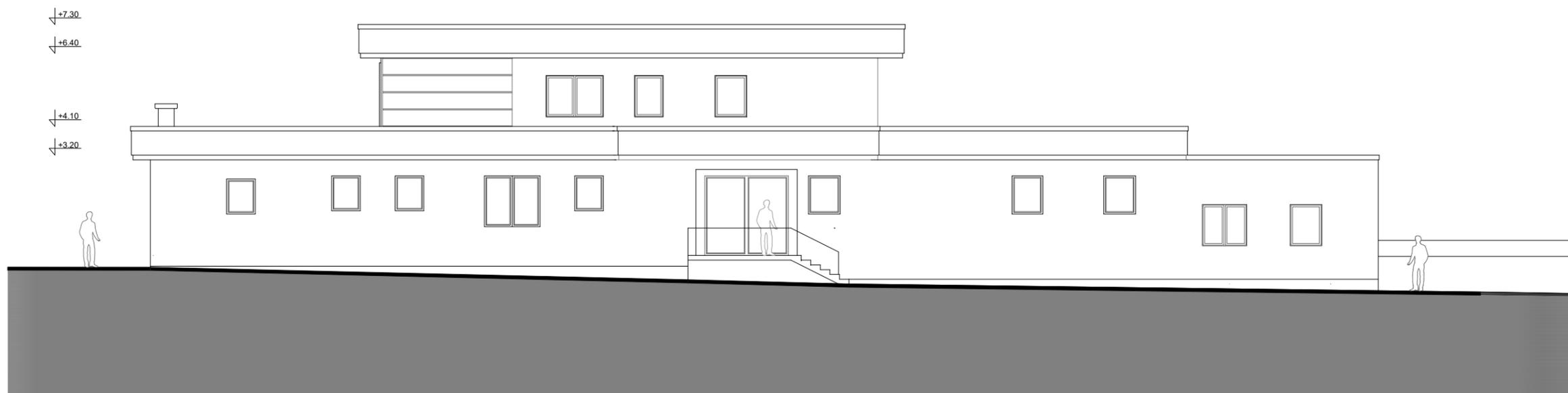
С

0 1 2 3 4 5 6









## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р инг арх Елена Мелкова Стојчева диа Иван Наков
Цртеж:	<b>СЕВЕРНА ФАСАДА</b>
Техничка изработка:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Катерина Марковска
Размер:	1:150
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	



## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р инг Елена Мелкова Стојчева диа Иван Наков
Цртеж:	<b>ЗАПАДНА ФАСАДА</b>
Техничка изработка:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Катерина Марковска
Размер:	1:150
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	

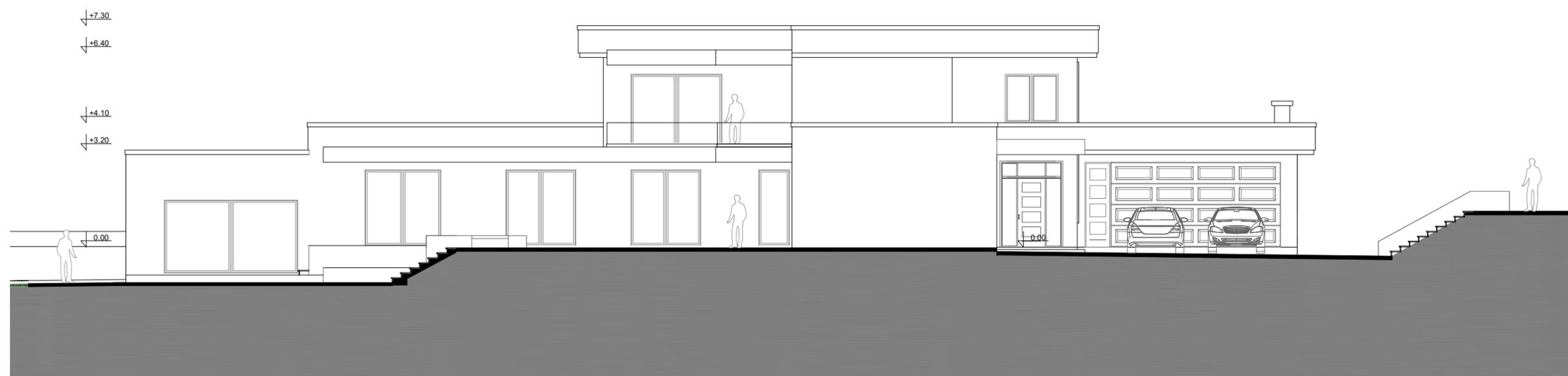


## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р инг Елена Мелкова Стојчева диа Иван Наков
Цртеж:	<b>ИСТОЧНА ФАСАДА</b>
Техничка изработка:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Катерина Марковска
Размер:	1:150
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	



## ИДЕЕН ПРОЕКТ

(архитектура)

**A**

Објект:	ИНДИВИДУАЛЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
Инвеститор:	Сања Маџункова Вацева
Локација:	КП бр.149, 147/2 КО Мрзенци КО Гевгелија
Проектант:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р инг арх Елена Мелкова Стојчева диа Иван Наков
Цртеж:	<b>ЈУЖНА ФАСАДА</b>
Техничка изработка:	ТДГП „НОВ ДОМ“ доел Гевгелија м-р Елена Мелкова Стојчева диа. Катерина Марковска
Размер:	1:150
Тех. Бр.:	422/2025
Дата:	Мај 2025
Страна:	

0 1 2 3 4 5