

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
НА ДЕЛ ОД КП бр.494 И ДЕЛ ОД КП БР.495 КО МРЗЕНЦИ ОД  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО  
РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**НАРАЧАТЕЛ:**

**ЗОРАН МАРКОВ ОД С.МРЗЕНЦИ**

**Јули, 2025год.**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
НА ДЕЛ ОД КП бр.494 И ДЕЛ ОД КП БР.495 КО МРЗЕНЦИ ОД  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО  
РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА**

**ИНВЕСТИТОР:** Зоран Марков од с.Мрзенци, општина Гевгелија

**МЕСТО:** КО Мрзенци

**ПРЕДМЕТ:** Урбанистички Проект за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци

**ИЗВРШИТЕЛ:** ДПГИ „Вектор 90 Томе“ дооел Струмица

**УПРАВИТЕЛ:** Томе Тимов, дипл. инж. арх.  
**АДРЕСА:** ул. „Ленинова,, бр.12 Струмица  
**e-mail:** tome@vektor90.com.mk

**РАБОТЕН ТИМ:** Томе Тимов, дипл. инж. арх.  
*овластување бр.0.0080*, планер

Сања Чугунцалиев,м-р.арх.  
*овластување бр.0.0745*, планер  
Васил Тимов,дипл.инж.арх.  
*овластување бр. 0.0582*

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:** 089-2507/2025

Гевгелија, Јули 2025год.

Содржина:

## **А. ОПШТ ДЕЛ**

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одредување овластен планер
- Овластување за овластен планер

## **Б. ПЛАНСКИ ДЕЛ**

### **Текстуален дел**

- Проектна програма;
- 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;
- Нумерички показатели;

### **Прилози кон текстуален дел**

- Податоци и информации од државни органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги;

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- Извод од план;
- Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат, М=1:500
- Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура, М=1:500
- Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти, М=1:500
- План на површини за градење и урбанистичко решение на проектниот опфат, М=1:500
- Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелмански коти, М=1:500
- Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура, М=1:500
- Синтезен план, М=1:500

## **Г. ПРИЛОЗИ**

- Имотен лист
- Идеен проект

## **A. ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0805-50/150020250205218

Датум и време: 28.5.2025 г. 11:07

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.4.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027994111345
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:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	1.238.100,00

Број: 0805-50/150020250205218

Страна 1 од 3

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



## СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	1.238.100,00
Уплатен дел MKD:	1.238.100,00
Вкупен влог MKD:	1.238.100,00
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:	.
Одобренија, потврди, лиценци и др:	

## ОВЛАСТУВАЊА

## Овластени лица

Име и презиме:	ТОМЕ ТИМОВ
Адреса:	РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

## ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Дополнителни информации:	Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат.
--------------------------	--

## Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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



<b>КОНТАКТ</b>	
<b>E-mail:</b>	info@vektor90.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.

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9A18FD48091A19FE0DB08324F440A126B1D97164A14C4AB49A44A5D931896378>

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





Република Северна Македонија  
**МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ**

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт и врски издava:

# ЛИЦЕНЦА

## ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности  
**ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица**  
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА  
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2020 година

Број: 0033  
17.09.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/2, 40/25,101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци, од Урабанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија, ДПГИ „Вектор 90 Томе“** дооел Струмица:

## **РЕШЕНИЕ**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ**

За изработка на **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци со намена А1 – Домување во станбени куќи од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија,** со технички број 089-2507/2025, како планери се назначуваат:

Планер потписник:

• **Томе Тимов**, дипл. инж. арх., овл. бр.**0.0080**

Соработник:

**Сања Чугунцалиев**, м-р. арх., овл. бр.0.0745

**Васил Тимов**, дипл. инж. арх., овл. бр.**0.0582**

Планерите се должни урбанистичкиот проект да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

**УПРАВИТЕЛ: Томе Тимов,**



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

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-I)

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: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски  
дипл. маш. инж.



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

**БАСИЛ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

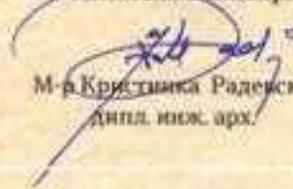
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0582

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Радевска  
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

**САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ**

магистер архитект во областа на архитектонското проектирање (NQF 306 ECTS)

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: **0.0745**

Издадено на: 16.05.2025 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Чолак  
дипл. инж. арх.

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци со намена А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

**Предмет:** Проектна програма

**Проект:** Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела

**Намена:** А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор

### • Вовед

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.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 Мрзенци, како и потребите на нарачателот.

Изработувањето 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, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

### • Анализа на постоечка состојба

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

– Предметниот проектн опфат се опфаќа дел од катастарска парцела (КП 494) и дел од катастарска парцела (КП 495) КО Мрзенци во с.Мрзенци.

-На катастарската парцела бр.494 постојат две станбени единици (објекти) кои се запишани во имотен лист и се надвор од планираниот опфат за кој ќе се работи урбанистичкиот проект, додека катастарската парцела бр.495 КО Мрзенци која со многу мал дел влегува во проектниот опфат е незградено земјиште.

– Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежна парцела со намена А1.5-куќи во состав на селски стопански двор.

### • Цели

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија.

Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија и законската регулатива.

### • Методологија

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење зададени од од Урбанистичкиот план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија 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, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Инвеститор:

  
Зоран Марков,

## ПОЛНОМОШНО

Јас долупотпишаниот Зоран Марков со ЕМБГ 1702965482006 од с.Мрзенци општина Гевгелија, сопственик на КП бр.494 КО Мрзенци го овластувам ДПГИ „Вектор 90 Томе“ довел Струмица и управителот Томе Тимов за спроведување на постапка за изработка и аплицирање за одобрување на:УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП бр.494 КО Мрзенци со намена А1.5 – куќи во состав на селски стопански двор од УП за село Мрзенци, општина Гевгелија.

  
Инвеститор:

---

Зоран Марков,

*Зоран Марков*  
*ЗМ*

Јас, НОТАР Марија Атанасова  
за подрачјето на Основниот суд во Гевгелија

Потврдувам дека:

Зоран Марков, ул. Бошко Бозациев бр. 3 с. Мрзенци,  
Гевгелија, во мое присуство своерачно се потпиша на  
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: M0255049 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 1487/2025

Во Гевгелија 11.08.2025.

НОТАР

Марија Атанасова



*Зоран Марков*  
*M0255049*



ИМОТЕН ЛИСТ број: 957 ПРЕПИС  
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	1702965482006	МАРКОВ ЗОРАН	МРЗЕНЦИ	1/1		7 / 4	24.02.2004

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
494	СЕЛО	гз	пиз	1032	СОПСТВЕНОСТ			1113-478/2025	23.05.2025
494	СЕЛО	гз	зпа 1	85	СОПСТВЕНОСТ			1113-478/2025	23.05.2025
494	СЕЛО	гз	зпа 2	67	СОПСТВЕНОСТ			1113-478/2025	23.05.2025
885	ПОД СЕЛО	зз	лз	2	СОПСТВЕНОСТ			1121-1/2016	05.01.2016 12:34:28
944	НАД ЕНДЕК		14100	1		831		136 / 2014	01.10.2014 01:25:46
945	НАД ЕНДЕК		14100	1		831		136 / 2014	01.10.2014 01:28:52

**ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м <sup>2</sup>	Отворен а површина во м <sup>2</sup>	Волумен во м <sup>3</sup>	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				Влез	Кат	Број									
494	МРЗЕНЦИ	1	A1	001	01	002	СТ	94			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	1	A1	001	ПР	000	П	34			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	1	A1	001	ПР	001	СТ	64			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	2	ПО	001	ПО	000	П	21			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	2	A1	001	ПР	001	СТ	23			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19

ИМОТЕН ЛИСТ број: 957 ПРЕПИС  
 Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

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

Г7.1.ПРАВО НА СЛУЖБЕНОСТ

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):							ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште				
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА							5993261				ГЕВГЕЛИЈА, ДИМИТАР ВЛАХОВ 4				
Описни податоци за повластената недвижност							Описни податоци за службеноста:								
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Обем	Време на користење	Вид на користење	Рок на траење	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Влез	Кат	Број											
494	0							службеност на кп. 494/3 од 20 м2 заради изградба на канализациона мрежа					решение на општина гевгелија у. бр. 10-203 од 11.06.2012	1113-478/2025	23.05.2025 08:53:02

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:																
ЗАКУП																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):							ЕМБГ / ЕМБС				Адреса / Седиште					
МАРКОВА ВАЛЕНТИНА							2201971487014				МРЗЕНЦИ					
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								



ИМОТЕН ЛИСТ број: 957 ПРЕПИС  
 Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

885	0	ПОД СЕЛО	33	лз	2	3493	0								ЗАКУПОДАВАНОТ ГО ДАВА ВО ЗАКУП НЕДВИЖНОСТ ИМОТ ОПИДАН ВО ЧЛ.1 ОД ДОГОВОРОТ ЗА ВРЕМЕТРАЊЕ ОД 11 ГОДИНИ СМЕТАНО ОД 04.02.2016 ДО 04.02.2027 ЗА ГОДИШНА ЗАКУПНИНА ОД 100 ДЕНАРИ	НОТАРСКИ АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЛИШТЕ ОДУ БР.22/16 ОД 04.02.2016 НА НОТАР НАДА ПРОЧКОВА ОД ГЕВГЕЛИЈА	1116-78/2016	04.02.2016 15:04:44
-----	---	----------	----	----	---	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	---------------------

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

Шифра	Опис
14100	ИНТ. ПОС.ЈЕ
лз	Лоза
БЗ1	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
СТ	стаи
гпа	градено на градено земјиште
зпо	Земјиште под зграда
лз	Безплатно неплатно земјиште
п	помошни простории
зп	Плодните земјишта
А1	сезонско државиште во стамбени куќи
по	помошни објекти (гаража, шупа, пленик и друго)

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:  
 Марија Атанасова  
 (Signature)



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1937 ИЗВОД  
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМС	Име и презиме / Име	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на претходно запишување	Датум и час на запишување
1		TRAJNE MARKOV	БОШКО БОЗАНЈЕВ 3, МРЗЕНЦИ	1/1	Сопствеништво Државно за продажба на недвижен имот ОДУ Бр. 19/2024 од 06.06.2024; на Нотар Марија Ангелосова од Гевгелија.	1112-990/2024	14.06.2024 10:28:58

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ												
Бр. на катастарска парцела	Видно местоување				Катастарска		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Правен основ при консолидација на парцелите од стариот евиденс	Бр. на евид. лист	Бр. на претходно запишување	Датум и час на запишување
	основен	дел	култура	класа	класа	класа						
495			СЕЛО	33	3	2	1648	СОПСТВЕНОСТ			1112-990/2024	14.06.2024 10:28:58

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

Г.1 ПРАВО НА СЛУЖБЕНОСТ															
Носител на право на службеност (поземнина, употреба и доукина):										ЕМБГ / ЕМС		Адреса / Седиште			
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА										3000005993261		ГЕВГЕЛИЈА: Д ВЛАХОВ 4			
Општи податоци за поземната недвижност:							Општи податоци за службеност:								
Бр. на катастарска парцела	Бр. на записуван објект	Поземнина или др. права			Начина на посебен доделен дел од позем.	Внатреш. на површина во м <sup>2</sup>	Отворен. површина во м <sup>2</sup>	Волумен во м <sup>3</sup>	Обем	Зрени на користење	Вид на користење	Рок на трајност	Правен основ на запишување	Бр. на претходно запишување	Датум и час на запишување
		вид	клас	тип											
основен	дел														





## **Б. ПЛАНСКИ ДЕЛ**

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци е со намена А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија.

Согласно Изводот од УП за село Мрзенци, Општина Гевгелија, Одлука број 09-775/1 од 16.05.2025 година, за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр. 495 К.О.Мрзенци, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарската парцела се разработува со Урбанистички проект според член 56 од Правилникот:

*(1) 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 го опфаќа: дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци. Површината на проектниот опфат изнесува 635m<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 Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, според кој е дефинирана група на намена:

А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор

со компатабилни класи на намена: (Б1-30%, В1-30%, В2-30%, Д3-30%, Б5-5%) ----max. 30%

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

Катастарската парцела дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 К.О.Мрзенци е градежно изградено земјиште. До локацијата има пристап од постојната улица од источната страна. Во рамки на проектниот опфат не постојат градби со намена кои се запишани во имотен лист.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22													
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутеризирана класа на намена вкупно 30%	Компјутеризирана класа на намена	Површина на парцела (m2)	Површина за градење (m2)	Максимална површина за градење (m2)	Максимална развиена површина (m2)	Максимална височина на хоризонтален венеч на кров (m)	Клнност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (K)	Потребен број на паркови места во рамките на парцелата
22	A	A1 - Домовна во станбена куќа	B1, B1, B2, D1, E5	/	/	/	/	/	10.2m	T+2+Tк	max 70%	max 2.8	

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

- ЕВН–Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци дека има постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат, прикажана во графичките прилози.
- ЈП Комунален Сервис Гевгелија достави податок за постоење на водоводна линија и фекална канализација за која достави графички прилог во рамките на проектниот опфат.
- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека има постојна MKT инфраструктура во рамките на проектниот опфат, прикажани во графичките прилози.
- АД Мепсо достави податок дека нема постојна инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Дирекцијата за заштита и спасување 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 рамките на проектниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
- Електродистрибуција Дооел Скопје достави податок дека има постојна надземна мрежа (0.4kV) и графички приказ (подлога во pdf I dwg формат).
- Јавно претпријатие за комунални дејности „Комуналец,, Гевгелија достави податок графички прилог со ориентационо исцртана инфраструктура.

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

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр.494 и дел од КП бр. 495 К.О.Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија, со површина од 635m<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: А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор со компатабилни класи на намена: (Б1- 30%, В1-30%, В2-30%, ДЗ-30%, Б5-5%) ----max. 30%

#### КЛАСА НА НАМЕНИ

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

Со овој УП се дефинира основната класа на намена:

А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор

со компатабилни класи на намена: (Б1-30%, В1-30%, В2-30%, ДЗ-30%, Б5-5%) ----max. 30%

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23 и 7/25): Се определуваат следните компатибилни намени: (Б1-30%, В1-30%, В2-30%, ДЗ-30%, Б5-5%) со максимално учество од максимум 30% на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Со овој УП се дефинира една градежна парцела 22.01

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП													
Број на градежна парцела (ПТ)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Компатабилтна класа на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална височина на хоризонтален венеч на зрвот (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (k)	Потребен број на парковни места во рамките на парцелата
22.01	A	A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	/	630m <sup>2</sup>	332,00m <sup>2</sup>	332,00m <sup>2</sup>	1.328,0m <sup>2</sup>	10,2m	П+2+Пк	52%	2.0	2

Услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите превземени од Изводот од Урбанистички план за село МРЗЕНЦИ со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија (Плански период 2018-2028) Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од УП за село Мрзенци, Општина Гевгелија.

- Планскиот опфат е организиран во 25 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици и со границите на планскиот опфат. Планираната поделба на блокови со цел понатамошна разработка и спроведување да биде педноставна.

## Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето.

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.

### Опис и образложение на планските решенија за изградба.

Урбанистичкиот план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија (плански период 2018-2028год.) предвидува наменски употреби на земјиштето, односно класи на намени:

- 1. Домување- (група на класа на намена А)**
  - А0 – Домување со посебен режим
  - А1-Домување во станбени куќи
  - А4- Времено сместување
- 2. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена Б)**
  - Б1 – мали комерцијални и деловни намени
  - Б3 - Големи угостителски единици
  - Б5 – Хотелски комплекси
- 3. Јавни институции (група на намена В)**
  - В1-Образование и наука
  - В4 – Државни институции
  - В5 – Верски институции
- 4. Производство, дистрибуција и сервиси (група на класа на намена –Г)**
  - Г2 – лесна индустрија
  - Г4 – Стоваришта
- 5. Зеленило и рекреација (група на класа на намена –Д)**
  - Д2 – Заштитно зеленило
  - Д3 – Спорт и рекреација
- 6. Инфраструктура (група на класа на намена –Е)**
  - Е1 – Комунална инфраструктура
  - Е2 – Комунална супраструктура-трафостаници и бензинска пумпна станица

### Основна класа на намена А – домување во станбени куќи

- Максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела= 70%
- Максимална височина на градбите до венец = 10.20m
- Максимален број на спратови =  $P+2+P_k$
- Максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.8
- Максимална кота на нулта плоча = 1,2m
- 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%.

Максималната висина на венцот на планираната во однос на заштитниот тротоар на градбите земен како нулта кота.

Планираната висина на градбите треба да биде пресметана со следните висини:

- Кота на тротоар (нулта кота): 0,00m;
- Кота на прво ниво (нулта плоча) во однос на тротоар:
  - За домување: 1,20m;
  - За друга намена: се дефинира со проектна програма за градбите:
    - (катна висина за домување: min.2,90m;
    - (катна висина за деловна дејност: min.3,40m;

Паркирањето се одвива во сопствени парцели, а потребниот број на паркинг места се дефинира според намената на градбите и нивната големина со проектна документација во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

Стационарен сообраќај.

За сите градежни парцели, паркирањето е планирано да се реши во рамките на сопствената парцела во согласност со 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).

Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компарибилните намени во градежната парцела и треба да се земе во предвид при изработка на проектната документација за градбите врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

Хидротехничка инфраструктура.

Мрзенци се снабдува од водоводниот систем на градот Гевгелија кој опфаќа две бунарски подрачја-Моин и Вардар и резервоарот Стопанство, кои се надвор од планскиот опфат. Фекална канализација е изведена на дел од опфатот и претставува дел од канализациониот систем на град Гевгелија кој води до пречистителната станица за градот, лоцирана јужно од градот и Сува Река.

Атмосферската канализација не е изведена.

Планирана е изведба на нова водоводна инсталација, фекална и атмосферска.

Електротехничка инфраструктура

Во границите на планскиот опфат, нанесена е електро-енергетската мрежа и објекти според податоците добиени од ЕВН македонија АД Скопје и МЕРСО. Планиран е заштитен појас од секоја страна на постоечките далноводи.

Телекомуникациска инфраструктура

Во рамките на планскиот опфат постојат телефонски инсталации (ТК кабли).Развојот и димензионирањето на телефонската мрежа треба да се определи за домувањето во станбените куќи според бројот на станбените единици и за комерцијални и деловни намени според бројот на вработените и површината на просторот.

## Мерки на заштита на животната средина

Во доменот на заштитата на животната средина 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.

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

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

Во согласност со 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) и Законот за зеленило, процентот на оззеленост во рамките на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%.

## НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

### 6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

#### 6.1. Билансни показатели

- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: **635m<sup>2</sup>**
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **635m<sup>2</sup>**
- МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ИЗГРАДБА: **332,00m<sup>2</sup>**
  
- РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: **1.328,00 m<sup>2</sup>**
- ПОСТИГНАТА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО: **31,00%**
- ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА:  
**A1.5– Куќи во состав на селски стопански двор**

Споредбена табела:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22													
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Комплатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална развиена површина (m <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (K)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22	A	A1 – Двораќе во стопански двор	B1, B1, B2, D3, E5	/	/	/	/	/	10.2m	П+2+Пк	max 70%	max 2.8	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП													
Број на градежна парцела (ПТ)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Комплатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална површина за градење (m <sup>2</sup> )	Максимална развиена површина (m <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (K)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22.01	A	A1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор	B1, B1, B2, D3, E5	/	635m <sup>2</sup>	332,00m <sup>2</sup>	332,00m <sup>2</sup>	1.328,00m <sup>2</sup>	10.2m	П+2+Пк	52%	2.0	2

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **Мерки за заштита на културното наследство**

Во архелошката карта на Република Македонија, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, за локацијата за кој се работи урбанистчки проект нема евидентирани архелошки локалитети.

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство (Сл.весник на РМ 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 11/18).

### **Мерки за заштита животна средина**

Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Законот за животна средина (Сл.в. на Р.М. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 , 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).

Основна цел на Законот за животна средина е зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина; заштита на животот и на здравјето на луѓето; заштита на биолошката разновидност; рационално и одржливо користење на природните богатства и спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и глобалните проблеми на животната средина. За заштита и унапредување на квалитетот и состојбата на медиумите и областите на животната средина, покрај одредбите од овој закон се применуваат и одредбите на законите за одделните медиуми и области:

Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, 67/04, 92/07 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15); Закон за води (Сл.в. на РМ, 87/08, 06/09, 161/09 83/10 , 51/11 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16); Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на РМ 79/07 ,124/10, 47/11, 163/13 и 146/15); Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на РМ 39/16 и 63/16)); Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ 67/04, 14/06, 84/07 .35/10 , 47/11 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 ) и други законски и подзаконски акти.

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата кој ќе овозможи навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти и зачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, следење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

### **Мерки за заштита на почвата**

При проектирање и изградба на содржините во склоп на градежна парцела да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загозиле неговите природни вредности, квалитетот, количината и режимот на површинските и подземните води. Изградбата на новите содржини вклучува одстранување на постојните вегетациски видови како и раскопување и одстранување на поголема количина на почва.

При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми. Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

### **Мерки за управување со отпадот**

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад (Сл.в. на РМ 39/16 и 63/16), создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните суровини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материји во депонија.

Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

### **Мерки за заштита на воздухот**

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пари кои ги емитираат стационарните извори во воздухот (Сл.в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15);)

## **Мерки за заштита од бучава во животната средина**

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заштита од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита на животната средина (Сл.весник на рм 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 0), Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.весник на рм бр.03/90)

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сервисните , индустриските улици и пгони треба да се решава со насади од растителни видови (вегетација во функција на заштитни зелени бариери).

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

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

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

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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

При примена на планските решенија на урбанистичкиот проект, за сè што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/04, 49/04, 86/08,

124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, број 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, број 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, број 8/05).

### **ЗАСОЛНУВАЊЕ**

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

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

### **ПОПЛАВИ**

Заштитата од поплави да се обезбеди преку регулирање на блиски водотеци, согласно член 67 од Законот за заштита и спасување. Согласно член 67 од Законот за заштита и спасување, заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

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

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

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

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција-пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Сопствениците, односно корисниците на станбени објекти со повеќе од четири стана, како и сопствениците односно, корисниците на деловни и индустриски објекти кои не изработуваат планови за заштита и спасување, се должни да имаат „Пожарен куќен ред“, поставен на видно место во објектот. Пожарниот куќен ред од ставот 1 на овој член, содржи: - мерки за заштита од пожари соодветна на животните и работните услови во објектот; - организација на заштита од пожари и - упаство за постапка во случај на пожар.

## **ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА**

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

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

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци, да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РСМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

## **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ**

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци, во урбанистичкото решение за оваа мерка во текот на планирањето на просторот, да се утврди претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност.

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите. Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

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

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци, во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, да се опфати мерката Заштита и спасување од неексплодирани убојни средства. При проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (СВ на РСМ број 22/11;44/29;87/23;55/22), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација-Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

## **СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ**

Согласно член 83 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.93/12) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при

настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој проект опфат е во реонот на Општината Гевгелија на одалеченост од 4000 метри и времето за интервенирање би изнесувало седум минути.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој проект опфат кој спаѓа во реонот на противпожарниот центар во Гевгелија на одалеченост од 3000 метри и времето на интервенирање би изнесувало четири минути.

### **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО**

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

### **ЕВАКУАЦИЈА**

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја. Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

### **МЕРКИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНОТО И ЗАГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ**

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

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

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

### **РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА**

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за остранување на последиците од нив.

### **ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ**

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

### **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО**

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

### **ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО**

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

### **АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕН**

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

**Прилози кон текстуален дел**

**Податоци и информации од  
надлежни институции**

**ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел**

2400Струмица  
ул. "Ленинова" бр. 12  
тел./ факс 034- 331-210  
E-mail vektor90@t-home.mk  
www vektor90.com.mk

До  
ЈП "Комуналец "  
Гевгелија

**ПРЕДМЕТ** : Барање за податоци и информации

Почитувани,

ДПГИ „Вектор 90 Томе“ доел Струмица ЕМБС 4826728 со седиште на ул. „Ленинова“ бр.12, Струмица, е во постапка за изработка на: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 со намена А1 –Домување во станбени куќи од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25 и 101/25), Ве молиме да ни дадете податоци и информации за планскиот опфат на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци (Одлука бр.09-775/1 од 16.05.2025год), општина Гевгелија.

Со почит,

Струмица  
Јули. 2025 год.

ДПГИ „Векор 90 Томе,, доел Струмица

Управител:  
**д.и.а Томе Тимов,**

Јавно пријавување за комунални  
дејности „Комуналец,, Гевгелија  
Дел.бр. 08 - 994 / 2  
16 . 07 . 2025 година

до акт	Акт	2025
Рок на чекор		год.
		Потпис
		_____

До: ВЕКТОР 90 Томе довел  
ул: Ленинова бр. 12  
2400 Струмица

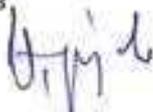
**Предмет:** Податоци и информации

Во врска со вашето Барање, заведено во архива на ЈПКД „Комуналец,, Гевгелија со архивски број 08-994/1 од 09.07.2025 година, за постапка за изработка на : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП бр.494 со намена А1-Домување во станбена куќа од УП за село Мрзенци, општина Гевгелија.

Бараната инфраструктура е ориентационо исцртана на графичкиот прилог доставен од вас.

Прилог: Скица на премерување со исцртана инфраструктура.

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



Одобрил: Со овластување раководител  
на водовод и канализација  
Стојан Водаков

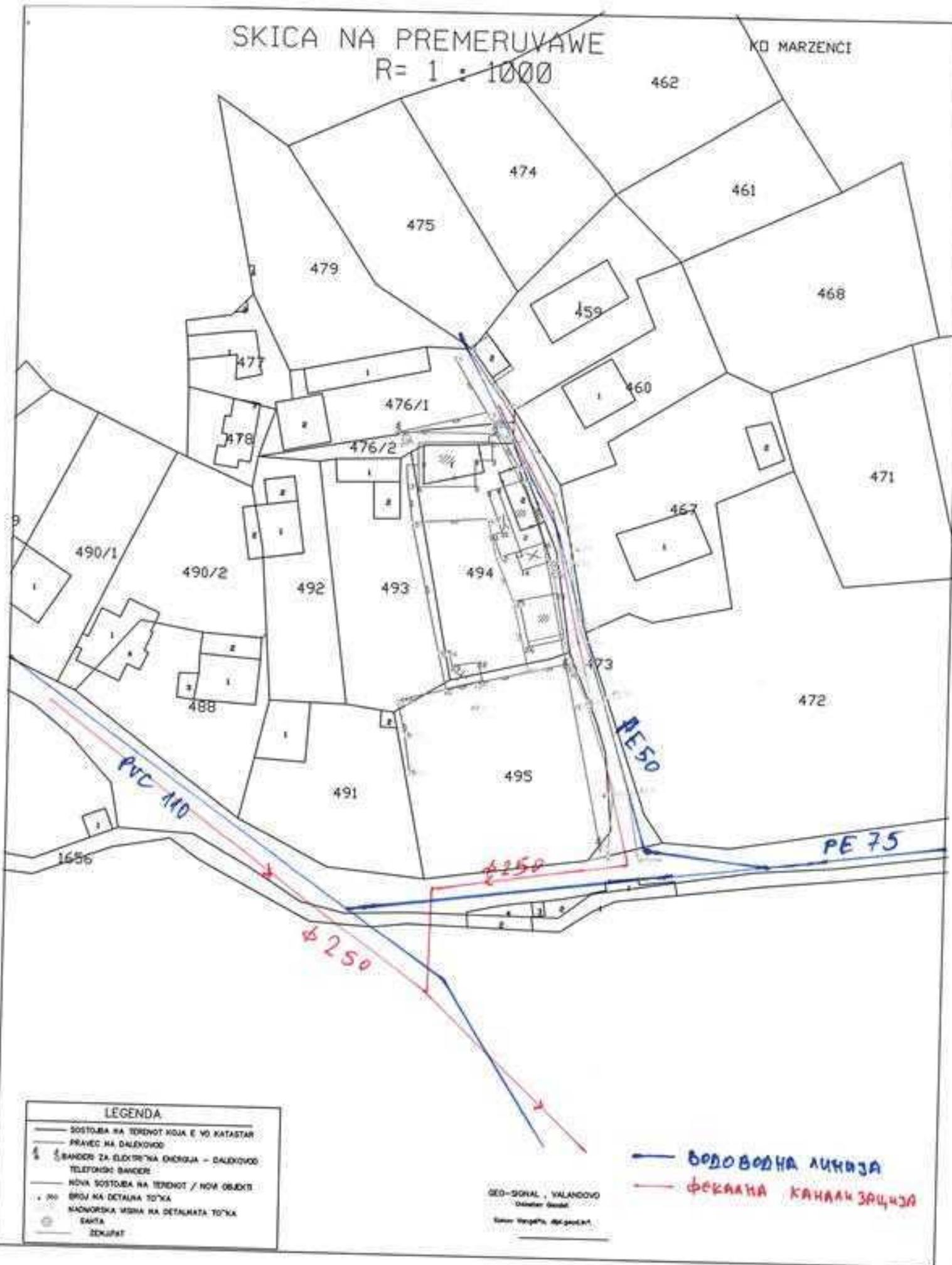


Директор  
Раско Чочков



SKICA NA PREMERUVAWE  
R= 1 : 1000

KO MARZENCI



LEGENDA

- SOSTOBA NA TERENOT NOVA E VO KATASTAR
- PRAVEC NA DALEKOVOD
- ⚡ BANDECI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA — DALEKOVOD
- ☎ BANDECI ZA TELEFONSKI BANDECI
- NOVA SOSTOBA NA TERENOT / NOV OBJEKT
- NO BRUV NA DETALNA TOČKA
- NADVISOKA VISINA NA DETALNATA TOČKA
- SAKTA
- ZEKUPAT

- ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛ ЗАЦУЧА

GEO-SIGNAL, VALANOVŌ  
Dimitar Dimitov  
Kamen Vangelov, BULGARIJA

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 08.07.2025 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 КП бр.494 со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго:

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со 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.

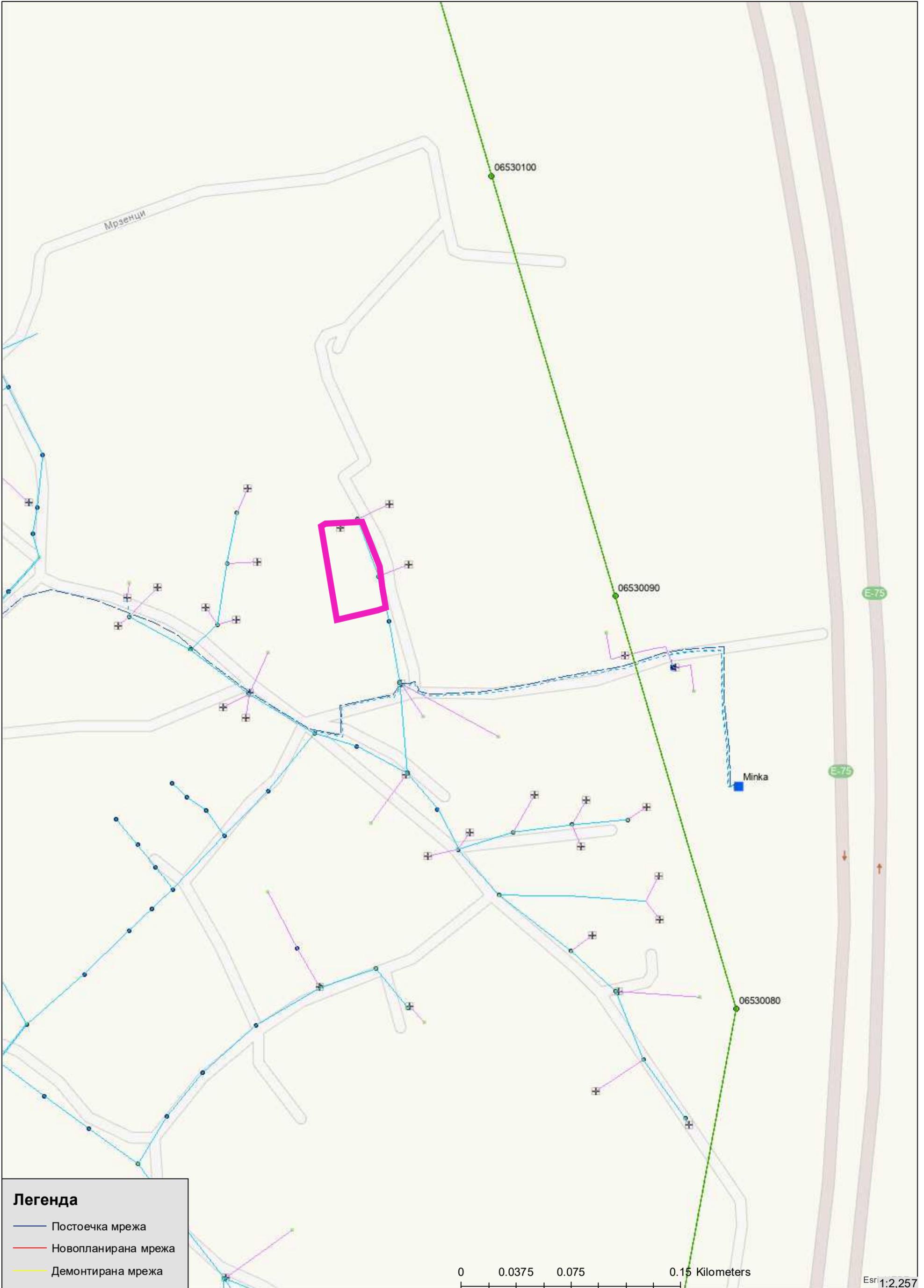
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0375 0.075 0.15 Kilometers



Бр. 17-2646/2  
04-08-2025 год  
Скопје

До  
ВЕКТОР 90  
Ул. Ленинова 12  
2400 Струмица  
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 урбанистички проект за село за формирање на ГП на КП 464 со намена А1, 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 и 39/16).

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 30.07.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска

30-07-2025

Директор,  
Весела Чесњоева





Нат број: 1404-1856/2

Скопје, 08.09.2025 г.

ДО:  
ВЕКТОР 90  
ул. „Ленинова“ бр.12  
2400 Струмица

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации.

**Врска:** Ваше барање преку е-урбанizam.

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП бр.464 со намена А1 –Домување во ставбени куќи од УП за село Мрленци, општина Гевгелија, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработила: С. Јовевска  
Раководител на сектор  
Д-р Ђорѓе Арсов

ДИРЕКТОР  
Jeton Akiku



AЕК-40103



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

Бр: 73158  
Дата: 08.07.2025

До  
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ  
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП бр.494 со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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

\_\_\_\_\_,  
Mail: geo\_signal@yahoo.com  
076/421-043

Del ovoden broj : 01-201/3\_\_

Datum: \_08.09 \_2025 godi na

# GEODETSKI ELABORAT GEODETSKI

.494

-----  
(vi d na geodetski ot el aborat )

—

## SODR@I NA NA GEODETSKI OT ELABORAT

1. /

2,

3.

4.

5.

:

--- ZIP ,

---

1 ,

TEHNI ^KI I ZVE[ TAJ

.494

23.06.2025

GPS

Leica viva

56

1

Podatoci za i zvr{ i tel i te na premerot:

1— . . .

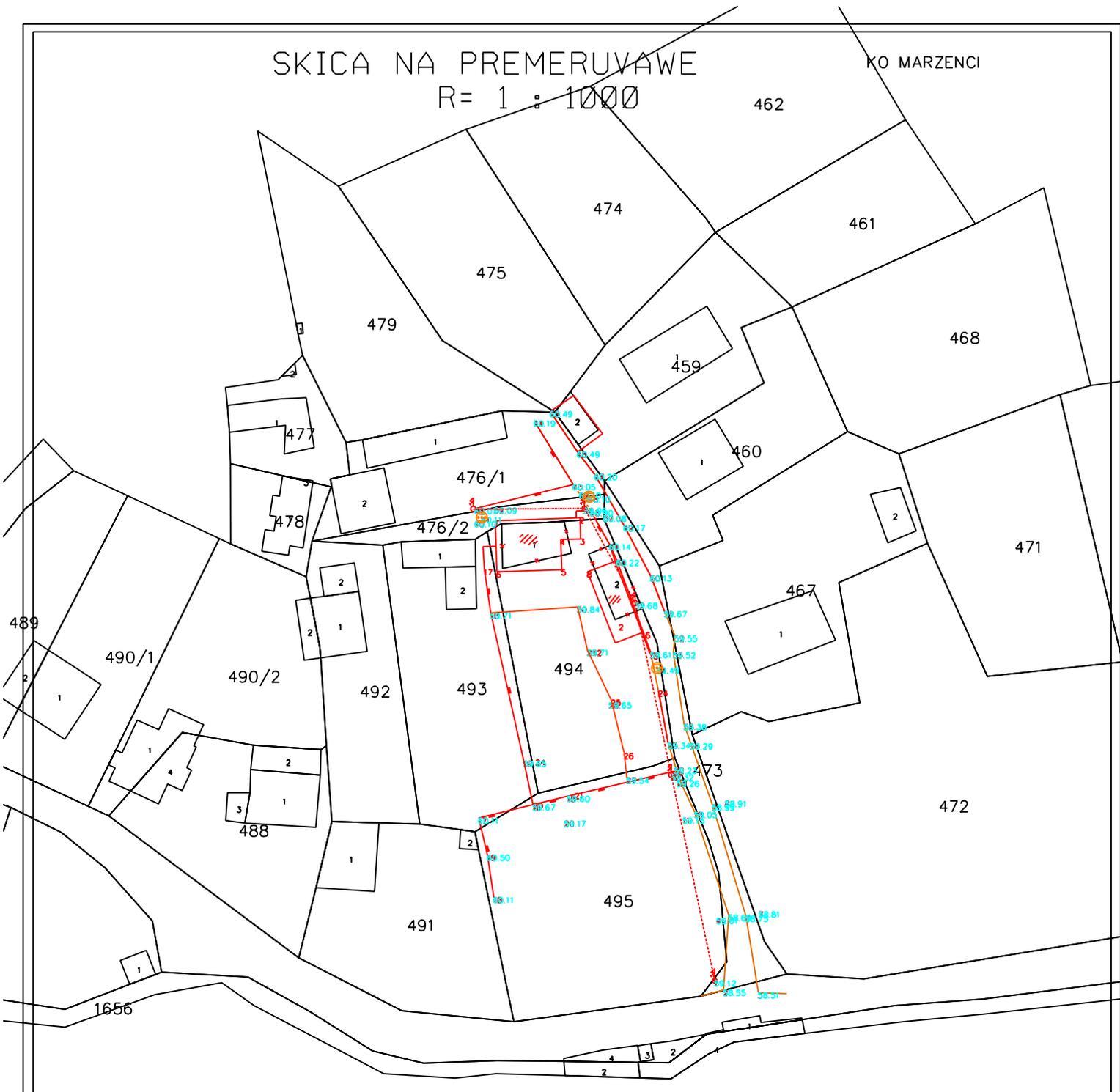
2—

I zgotvi I

\_\_\_\_\_  
(i me, prezi me i potpi s)

SKICA NA PREMERUVAVE  
R= 1 : 1000

KO MARZENCI



LEGENDA

- SOSTOJBA NA TERENOT KOJA E VO KATASTAR
- PRAVEC NA DALEKOVOD
- ⚡ BANDERI ZA ELEKTRICNA ENERGIJA - DALEKOVOD
- ☎ TELEFONSKI BANDERI
- NOVA SOSTOJBA NA TERENOT / NOVI OBJEKTI
- 368 BROJ NA DETALNA TOČKA
- 225.281 NADMORSKA VISINA NA DETALNATA TOČKA
- ⊙ SAHTA
- ZEMJ.PAT

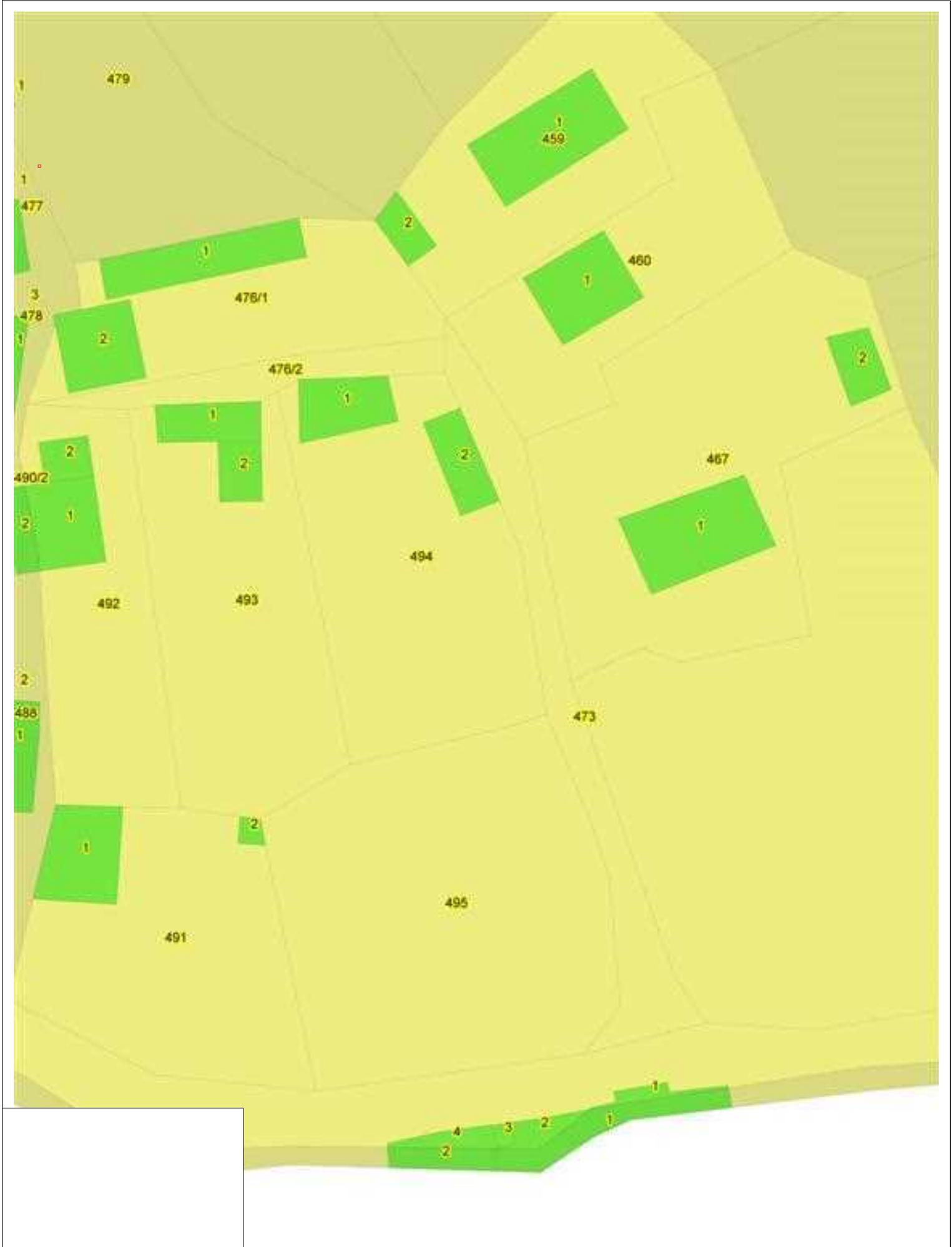
GEO-SIGNAL . VALANDOVO  
OVLASTEN GEODET  
XONOV VANGEL-O. DIPL.GEOD.IN.

marbmrz1bb	Measured	06/23/2025 12:02:3	626707.59	4559055.9	59.1162	0.0446
marbmrz2	Measured	06/23/2025 12:02:5	626709.21	4559054.17	58.5492	0.0369
marbmrz3	Measured	06/23/2025 12:03:0	626715.52	4559053.72	58.5117	0.0756
marbmrz4	Measured	06/23/2025 12:03:2	626707.98	4559067.33	59.0061	0.0268
marbmrz5	Measured	06/23/2025 12:03:3	626710.14	4559067.91	58.6869	0.0303
marbmrz6	Measured	06/23/2025 12:03:4	626713.25	4559067.73	58.7525	0.0352
marbmrz7	Measured	06/23/2025 12:03:4	626715.65	4559068.52	58.8134	0.0369
marbmrz8	Measured	06/23/2025 12:04:1	626709.54	4559088.77	58.9145	0.0312
marbmrz9	Measured	06/23/2025 12:04:1	626707.17	4559088.09	58.9931	0.0223
marbmrz10	Measured	06/23/2025 12:04:2	626703.95	4559086.74	59.0455	0.0289
marbmrz11	Measured	06/23/2025 12:04:3	626701.87	4559085.69	59.145	0.0385
marbmrz12db	Measured	06/23/2025 12:04:5	626699.71	4559093.55	59.3238	0.044
marbmrz13z	Measured	06/23/2025 12:05:2	626700.75	4559092.45	59.2641	0.0494
marbmrz14z	Measured	06/23/2025 12:05:2	626700.1	4559094.21	59.7267	0.0306
marbmrz15z	Measured	06/23/2025 12:05:5	626680.83	4559089.68	59.5995	0.0291
marbmrz16z	Measured	06/23/2025 12:06:0	626674.57	4559088.12	59.6706	0.0643
marbmrz17z	Measured	06/23/2025 12:06:5	626664.72	4559085.68	60.1126	0.0824
marbmrz18z	Measured	06/23/2025 12:07:1	626667.47	4559071.15	60.1078	0.0324
marbmrz19z	Measured	06/23/2025 12:07:5	626666.33	4559078.9	60.4964	0.0443
marbmrz20	Measured	06/23/2025 12:09:1	626680.34	4559085.12	59.1666	0.0294
marbmrz21	Measured	06/23/2025 12:11:3	626701.22	4559092.64	59.1501	0.0452
marbmrz22	Measured	06/23/2025 12:12:3	626700.3	4559094.83	59.2291	0.0667
marbmrz23	Measured	06/23/2025 12:12:4	626699.13	4559099.4	59.3442	0.0442
marbmrz24o	Measured	06/23/2025 12:14:0	626697.39	4559108.96	60.8104	0.0472
marbmrz25o	Measured	06/23/2025 12:14:1	626688.82	4559107.29	61.0025	0.042
marbmrz26o	Measured	06/23/2025 12:15:1	626691.16	4559097.5	60.8481	0.0639
marbmrz27	Measured	06/23/2025 12:16:0	626691.62	4559093.04	59.5375	0.0375
marbmrz28	Measured	06/23/2025 12:16:2	626688.44	4559106.78	59.6525	0.0428
marbmrz29	Measured	06/23/2025 12:16:3	626684.48	4559116.41	59.7077	0.0308
marbmrz30	Measured	06/23/2025 12:16:4	626682.67	4559124.32	59.8412	0.0203
marbmrz31	Measured	06/23/2025 12:17:5	626695.95	4559115.98	59.6105	0.0534
marbmrz32db	Measured	06/23/2025 12:18:1	626693.15	4559125.02	59.6756	0.0259
marbmrz33	Measured	06/23/2025 12:18:3	626689.78	4559132.87	60.216	0.054
marbmrz34	Measured	06/23/2025 12:19:2	626688.51	4559135.77	60.1391	0.0362
marbmrz35	Measured	06/23/2025 12:19:3	626685.06	4559141.98	59.9018	0.0454
marbmrz36bb	Measured	06/23/2025 12:20:0	626683.93	4559142.36	59.956	0.0728
marbmrz37ob	Measured	06/23/2025 12:21:5	626687.46	4559140.94	60.0777	0.0456
marbmrz38ob	Measured	06/23/2025 12:24:4	626683.06	4559145.19	60.0967	0.0364
marbmrz39ob	Measured	06/23/2025 12:25:0	626667.62	4559142.46	60.0927	0.0311
marbmrz40ob	Measured	06/23/2025 12:25:1	626664.04	4559139.96	60.0972	0.0682
marbmrz41s	Measured	06/23/2025 12:25:3	626665.29	4559140.7	60.1062	0.0577
marbmrz42z	Measured	06/23/2025 12:25:5	626664.03	4559142.32	60.0663	0.0673
marbmrz43z	Measured	06/23/2025 12:26:1	626681.89	4559146.74	60.0526	0.0347
marbmrz44z	Measured	06/23/2025 12:26:2	626674.79	4559158.38	60.1876	0.0299
marbmrz45z	Measured	06/23/2025 12:26:3	626677.72	4559160.1	60.4921	0.4639
marbmrz46z	Measured	06/23/2025 12:28:2	626682.69	4559152.68	60.6881	0.055
marbmrz47z	Measured	06/23/2025 12:28:3	626685.79	4559148.58	60.2	0.0395
marbmrz48s	Measured	06/23/2025 12:29:4	626684.75	4559144.48	60.0991	0.0379
marbmrz49z	Measured	06/23/2025 12:30:0	626691.11	4559139.22	60.1711	0.052
marbmrz50z	Measured	06/23/2025 12:30:2	626695.97	4559130.03	60.133	0.1058

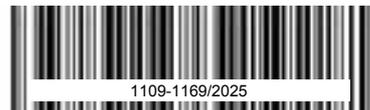
marbmrz51z	Measured	06/23/2025 12:30:5	626698.48	4559123.48	59.6651	0.0511
marbmrz52	Measured	06/23/2025 12:31:3	626700.35	4559118.99	59.5526	0.0382
marbmrz53	Measured	06/23/2025 12:31:3	626700.07	4559115.94	59.5169	0.0328
marbmrz54s	Measured	06/23/2025 12:31:4	626697.11	4559113.16	59.4918	0.0321
marbmrz55	Measured	06/23/2025 12:32:0	626702.05	4559102.8	59.3772	0.0552
marbmrz56	Measured	06/23/2025 12:32:1	626703.18	4559099.27	59.2946	0.0465

Список на снимени точки			
р.бр.	Y	X	H
1	7626707.59	4559055.897	59.1162
2	7626709.21	4559054.173	58.5492
3	7626715.52	4559053.72	58.5117
4	7626707.98	4559067.328	59.0061
5	7626710.14	4559067.906	58.6869
6	7626713.25	4559067.733	58.7525
7	7626715.65	4559068.519	58.8134
8	7626709.54	4559088.765	58.9145
9	7626707.17	4559088.086	58.9931
10	7626703.95	4559086.741	59.0455
11	7626701.87	4559085.692	59.145
12	7626699.71	4559093.553	59.3238
13	7626700.75	4559092.45	59.2641
14	7626700.1	4559094.21	59.7267
15	7626680.83	4559089.68	59.5995
16	7626674.57	4559088.118	59.6706
17	7626664.72	4559085.683	60.1126
18	7626667.47	4559071.148	60.1078
19	7626666.33	4559078.898	60.4964
20	7626680.34	4559085.124	59.1666
21	7626701.22	4559092.644	59.1501
22	7626700.3	4559094.827	59.2291
23	7626699.13	4559099.398	59.3442
24	7626697.39	4559108.964	60.8104
25	7626688.82	4559107.287	61.0025
26	7626691.16	4559097.502	60.8481
27	7626691.62	4559093.037	59.5375
28	7626688.44	4559106.779	59.6525
29	7626684.48	4559116.408	59.7077
30	7626682.67	4559124.318	59.8412
31	7626695.95	4559115.977	59.6105
32	7626693.15	4559125.022	59.6756
33	7626689.78	4559132.865	60.216
34	7626688.51	4559135.77	60.1391
35	7626685.06	4559141.984	59.9018
36	7626683.93	4559142.357	59.956
37	7626687.46	4559140.945	60.0777
38	7626683.06	4559145.192	60.0967
39	7626667.62	4559142.456	60.0927
40	7626664.04	4559139.962	60.0972
41	7626665.29	4559140.703	60.1062
42	7626664.03	4559142.318	60.0663
43	7626681.89	4559146.737	60.0526
44	7626674.79	4559158.377	60.1876
45	7626677.72	4559160.096	60.4921
46	7626682.69	4559152.677	60.6881
47	7626685.79	4559148.584	60.2

48	7626684.75	4559144.485	60.0991
49	7626691.11	4559139.216	60.1711
50	7626695.97	4559130.026	60.133
51	7626698.48	4559123.476	59.6651
52	7626700.35	4559118.994	59.5526
53	7626700.07	4559115.94	59.5169
54	7626697.11	4559113.158	59.4918
55	7626702.05	4559102.797	59.3772
56	7626703.18	4559099.269	59.2946



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1109-1169/2025 од 02.09.2025 17:06:48



## КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА    К.О : МРЗЕНЦИ    ПАРЦЕЛА : 494

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
JUG_TR_1033	7626724.604	4559620.913	62.704



Овластено лице  
Вангелчо Џонов

(име, презиме и потпис)

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7507646

Датум на валута	24.06.2025
Назив на налогодавач:	Назив на налогопримач:
Вангелчо Џонов	НРБМ
ул. Борис Карпузов бр. 5 Гевгелија	Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на
	100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач:
	AKN 5
Даночен број или ЕМБС:	Износ:
6217320	МКД 928
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање:	Сметка на буџетски корисник:
Издавање на податоци во дигитална форма	2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма:
	724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
	Датум на уплата: Место на плаќање:
	24.06.2025 Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
<b>ВКУПНО ЗА НАПЛАТА</b>	<b>928</b>

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-885/2025 од 24.06.2025 11:10:20



## БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО МРЗЕНЦИ

Од ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, 6217320.

Б.КАРПУЗОВ 5, \_\_\_\_.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: \_\_\_\_\_ за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
3. Извод од катастарски план за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: \_\_\_\_\_.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: \_\_\_\_\_.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: \_\_\_\_\_, број на зграда \_\_\_\_\_, влез \_\_\_\_\_, кат \_\_\_\_\_, посебен дел од згради (стан/деловна просторија) \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
9. Лист за предбележување на градба број: \_\_\_\_\_ на КП број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: \_\_\_\_\_ на КП број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: \_\_\_\_\_.
13. Лист за времени објекти број: \_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_.
14. Пописен лист со незапишани права број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
16. Координати на детална точка \_\_\_\_\_, КП: \_\_\_\_\_.
17. Фотокопија од етажна скица \_\_\_\_\_.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: \_\_\_\_\_ од КЗ/КН, КО \_\_\_\_\_.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: \_\_\_\_\_, КО: \_\_\_\_\_.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. \_\_\_\_\_.
22. Други податоци: КП: 494.

\* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Дата 24.06.2025

Подносител на барањето

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-68/2025 од 23.09.2025 10:29:11



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Не е извршена електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 1109-885/2025 од 24.06.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 23.09.2025 10:29:11 часот.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-68/2025 од 23.09.2025 10:29:11



## ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Не е извршена електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 01-201/3 од 08.09.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационален систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 23.09.2025 10:29:11 часот.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/298 од 19.06.2025год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

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

Одлука бр: 09-775/1 од 16.05.2025год.

Намена на градба:

A1 – Домување во станбени куќи

Ул. „ \_\_\_\_\_ “ бр. Мрзенци

К.П бр.494 и КП бр.495 К.О.Мрзенци  
дел од Блок 22

дл: 1,2,4,5,7

M = 1: 2500

## ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 22

## 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.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

  
Ана Чугунчева,

М.П

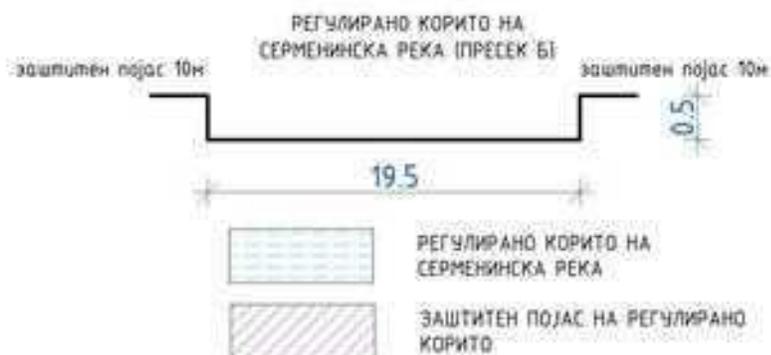
**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Синтезен план:

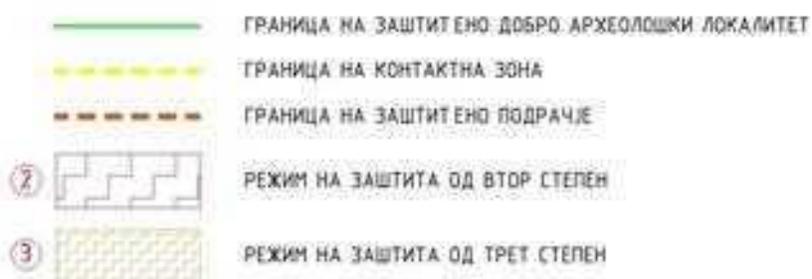




ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛИЦЕ МЕСТО
	БООХИПОИ
	ПЛАНСКИ ОПВАТ
	ТОНКА СО НАДЗОРСКА ФУЗИЈА
	ФАКТИЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ГЕМИ
<b>1147</b>	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАСФАЛТИРАНИ ПУТЕЏА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТЕЏА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТЕЏА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖИРНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕН
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОБЈЕКТИ НА ИНТЕРЕСИ
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТЕК

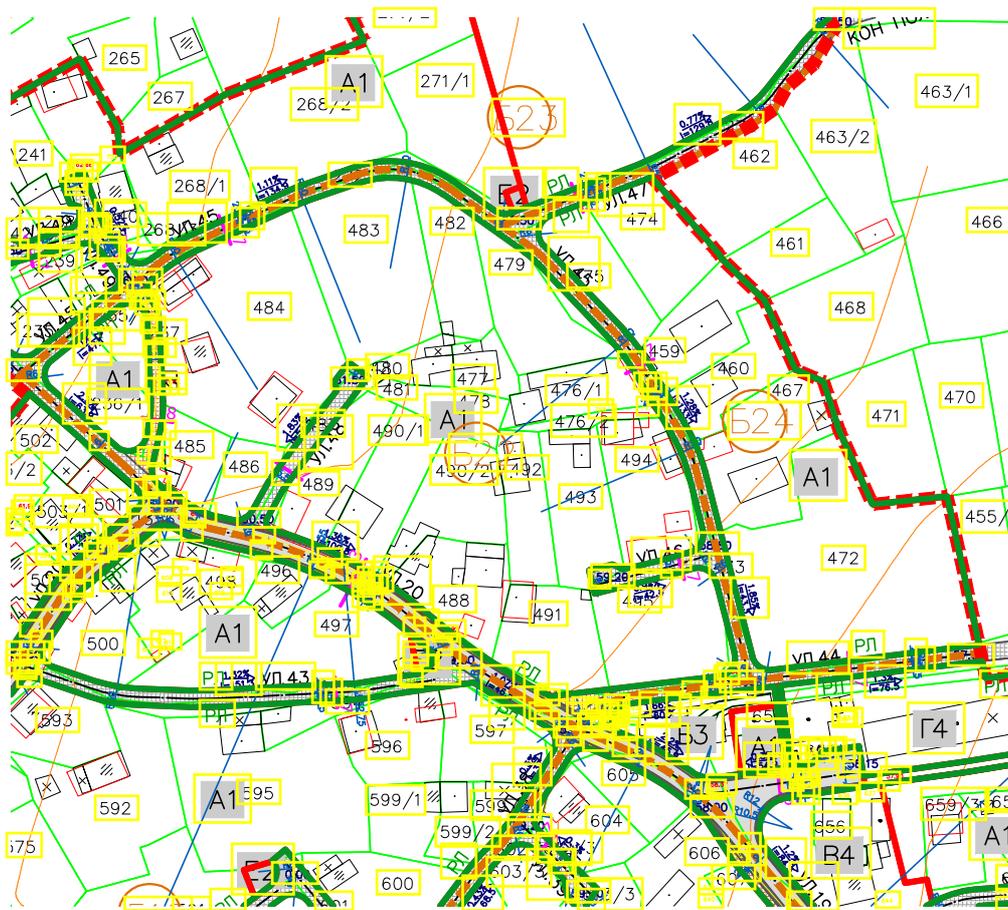


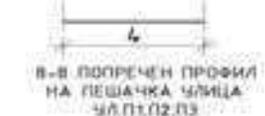
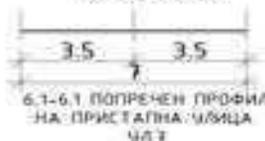
### АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО "



**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Сообраќаен и нивелациски план:

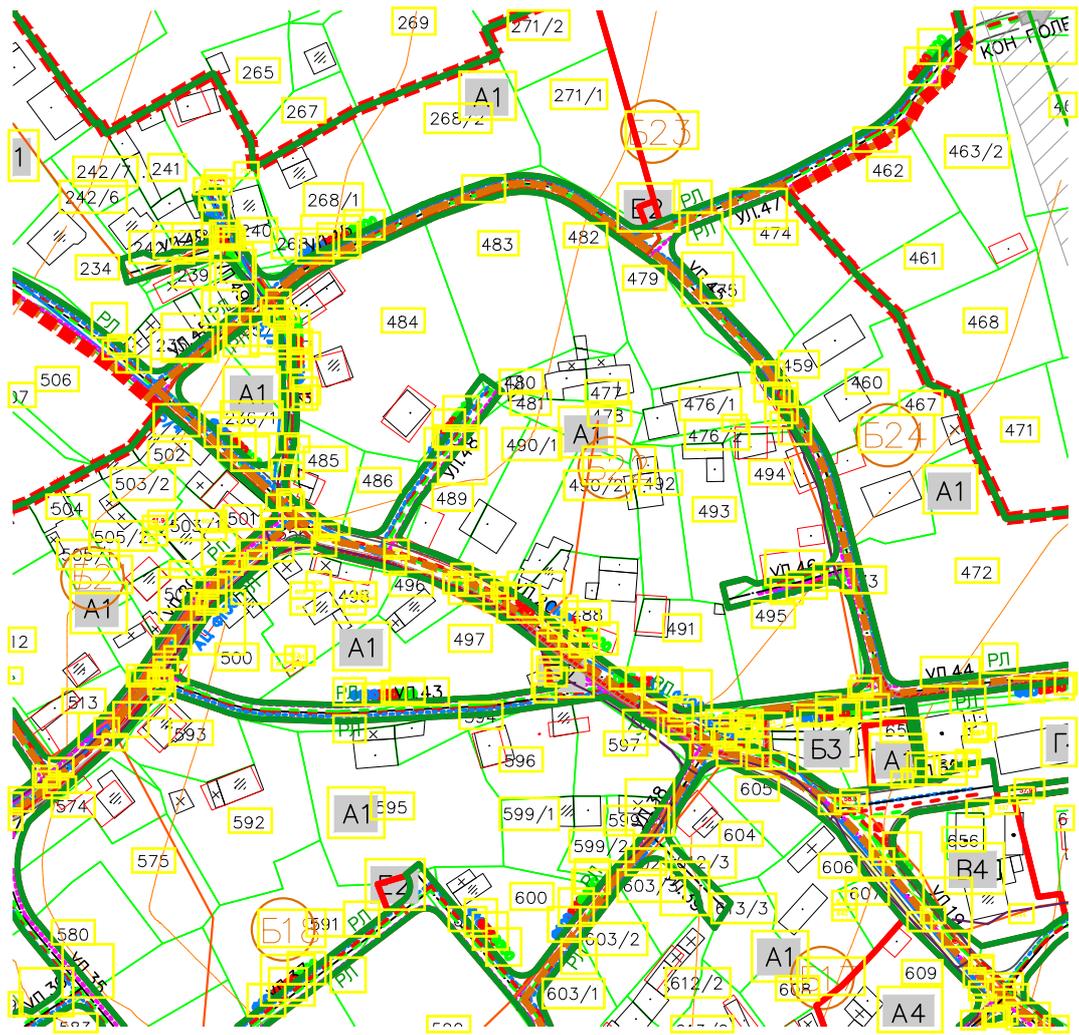






**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Инфраструктурен план:

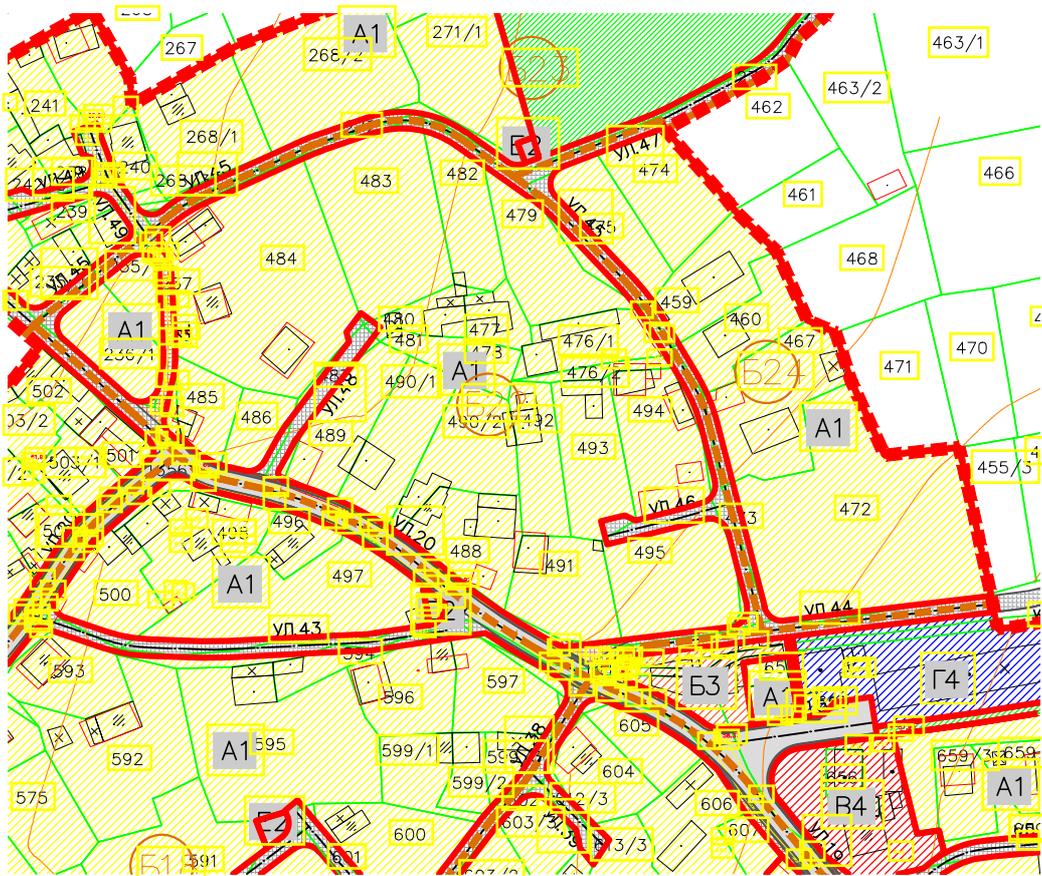




**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

План на намени на земјиштето:

Прилог 2



	РЕЗЕРВНО ЗЕМЛИШТЕ НА ОПШТИНСКА ПЛА
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕЗЕРВНО ЗЕМЛИШТЕ
	НАМЕНИТО ЗЕМЛИШТЕ НА РЕЗЕРВНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ПОВЕЌЕ ИЛИ РАВНО ИЛИ ПО МАЛУ ИЛИ ПО МАЛУ ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕЗЕРВНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ПОВЕЌЕ

ВРЕЊЕ НА ПОЈАС	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ</b>			
ИМЕ	<b>СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25</b>			
МЕСТО	<b>ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА</b>			
ПОВРШИНА	<b>60.9765 ха</b>			
ВАЗА	<b>ПРЕДЛОГ ПЛАН</b>	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	<b>2018 - 2028</b>	
ДИА	<b>ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	РАЗМЕР	<b>1 : 2500</b>	
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ ГРАНИЦА НА ГСО НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	51	ПРОЕКЦИЈА НА БЛОК	
	ГРАНИЦА НА НАРЕДБЕНА ЗОНА ДОМНАС СО ПОСОБЕН РЕЖИМ ДОМНАС ВО СТАВНОМ КИБИ ВИНЕТО ОБСТАНОВКА		<p>ГОДИШНА ТЕРМИНСКА РИСКА НА ВЕТЕРИ</p>	
	ПАРК-КОРПОРАЦИЈА И ДЕЛОВИ И УЛОВИ И ОБСТАНОВКА ОБИЧНО СОСТАВ КОРЕКЦИЈА			
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАСТАВ ОБРАЗОВНИ ИСТИСКОМ ВЕРСКИ ИСТИСКОМ			
	ЗАШТИТНО ЗЕМЛИШТЕ СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА			
	ПОСАД И НЕЗАМАШИВЕНА ИНДУСТРИЈА СТАНОВИШТА			
	КОМПАНИЈА СЪПРАСТРОЈИТА САОВНОСНА ПЛЕНА, СТАВНО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА			
	УПРАВНИ ИСТИСКОМ СОСТАВНОМ ОБЛАСТ			
	ПОСОБНО ПОСОБНО НАСТАВНО ЗЕМЛИШТЕ ПОСОБНО ЗЕМЛИШТЕ			
ОБРАЗОВНИЧ	ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ДОО БОРИС АНДРИЈАЧ Д/О, БИТОЛА Ц/Погода: 10.000 м/с/10	ИВАНОВИЧ АНДРИЈАЧ ИВАНОВИЧ ДОО		
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ОБЛАСТНИ ПЛАНИРА	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГИВЕСКА ДОО ОБЛАСТВАНАЕ 100%			
ОБРАЗОВНИЧ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВИЧ ГИТА ДОО АНДРИЈАЧ ИВАНОВИЧ ДОО			
ПРИЛОЖ	<b>ПЛАН НА НАМЕНА ЗА ЗЕМЛИШТЕТО</b>			
ТЕХ. БРОЈ	<b>0801-07-06/18</b>	ДАТУМ	<b>04.2025</b>	
		ЛЕТ	<b>2</b>	

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Поделба на блокови:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ		
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПОБРОЈКА	60:9765 ха		
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028
ВЛГ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 2500
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОШКО? ГРАНИЦА НА ТУР НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	Б1	ИНФОРМАЦИЈА НА БЛОК ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИСКА НА ВЕТЕРО
ИЗРАБОТЧЕЦ	ИВАНОВ ИВАНЕТИЈЕ ДОО. БОРИС КИРНИ 12/16, БИТОВА [Позовајте: Телефон: 2 917]		УПРАВИТЕЛ АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ САДЕВСКА ГЪВЕСКА ДОО ОБЛАСТНИВАЛС 0 0000		
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ТАТА ДОО; АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО		
ПРИЛОК	ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ		
ТЕХ. ПРОЈ.	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).

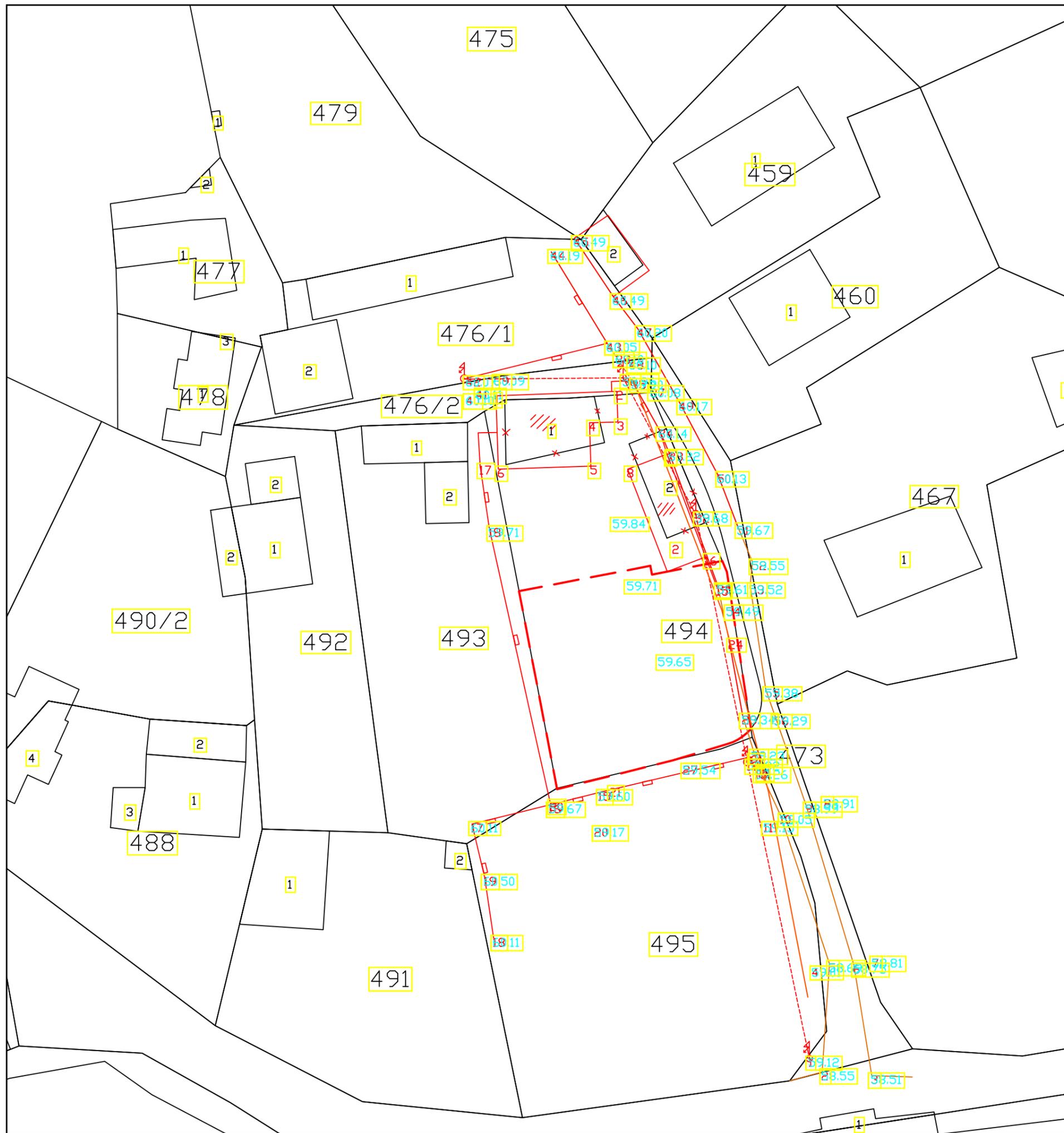
- **Основна класа на намена Е2** - комунална супраструктура – трафостаница

- 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.



ЛЕГЕНДА	
ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
	СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ КОЈА Е ВО КАТАСТАР
	ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД
	БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ/ НОВИ ОБЈЕКТИ
	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТАЛНАТА ТОЧКА
	ШАХТА
	БЕТОНСКИ ПАТ
	ПОСТОЕЧКИ ЕВН НАДЗЕМЕН ВОД

**Планер:**  
ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:** Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

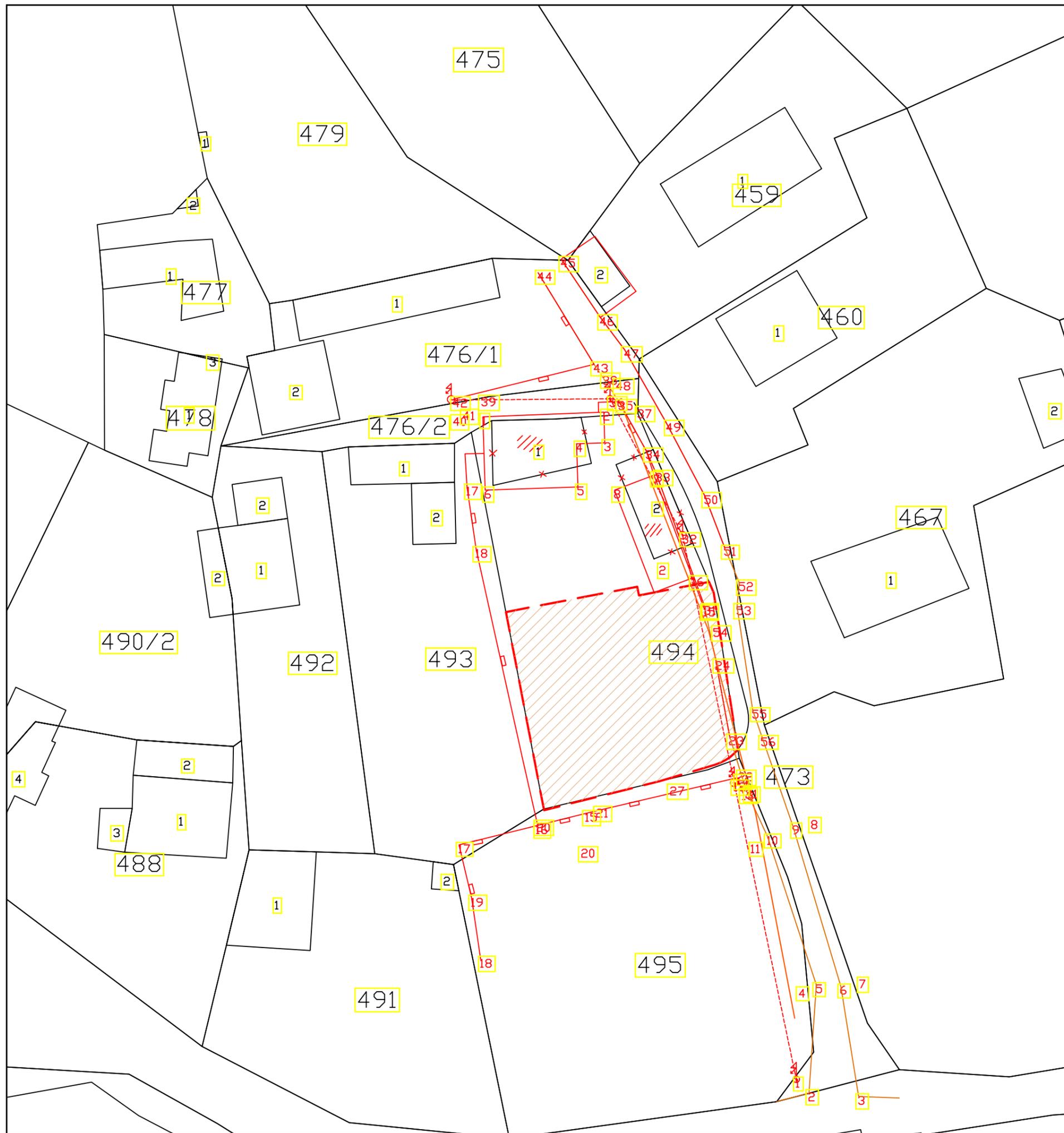
**НАРАЧАТЕЛ:** Зоран Марков  
**МЕСТО:** дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**  
Ажурирана геодетска подлога со граница на проектн опфат

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033

**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**  
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
Овластување бр. 0.0080

<b>СОРАБОТНИК:</b> Сања Чугунџалиев м-р.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 089-2507/2025	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500	<b>Лист бр.</b> 1
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица, Јули 2025			



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектен опфат
- Геодетска подлога (граници на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки евн надземен вод
- Постоечки објекти по катастар
- Постоечки објекти од терен

### НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- НЗ- неизградено земјиште

**Планер:**  
ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:** Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

**НАРАЧАТЕЛ:** Зоран Марков

**МЕСТО:** дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**

Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033

**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**  
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Сања Чугунџалиев м-р.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	089-2507/2025	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јули 2025						



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат
- Геодетска подлога (граници на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки евн надземен вод
- Градби со правен статус стекнат по основ на Закон за постапување со бесправно изградени градби

**Планер:**  
ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:** Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

**НАРАЧАТЕЛ:** Зоран Марков

**МЕСТО:** дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**  
Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033  
**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**  
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
Овластување бр. 0.0080

<b>СОРАБОТНИК:</b> Сања Чугунцалиев м-р.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 089-2507/2025	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500	<b>Лист бр.:</b> 3
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица, Јули 2025			



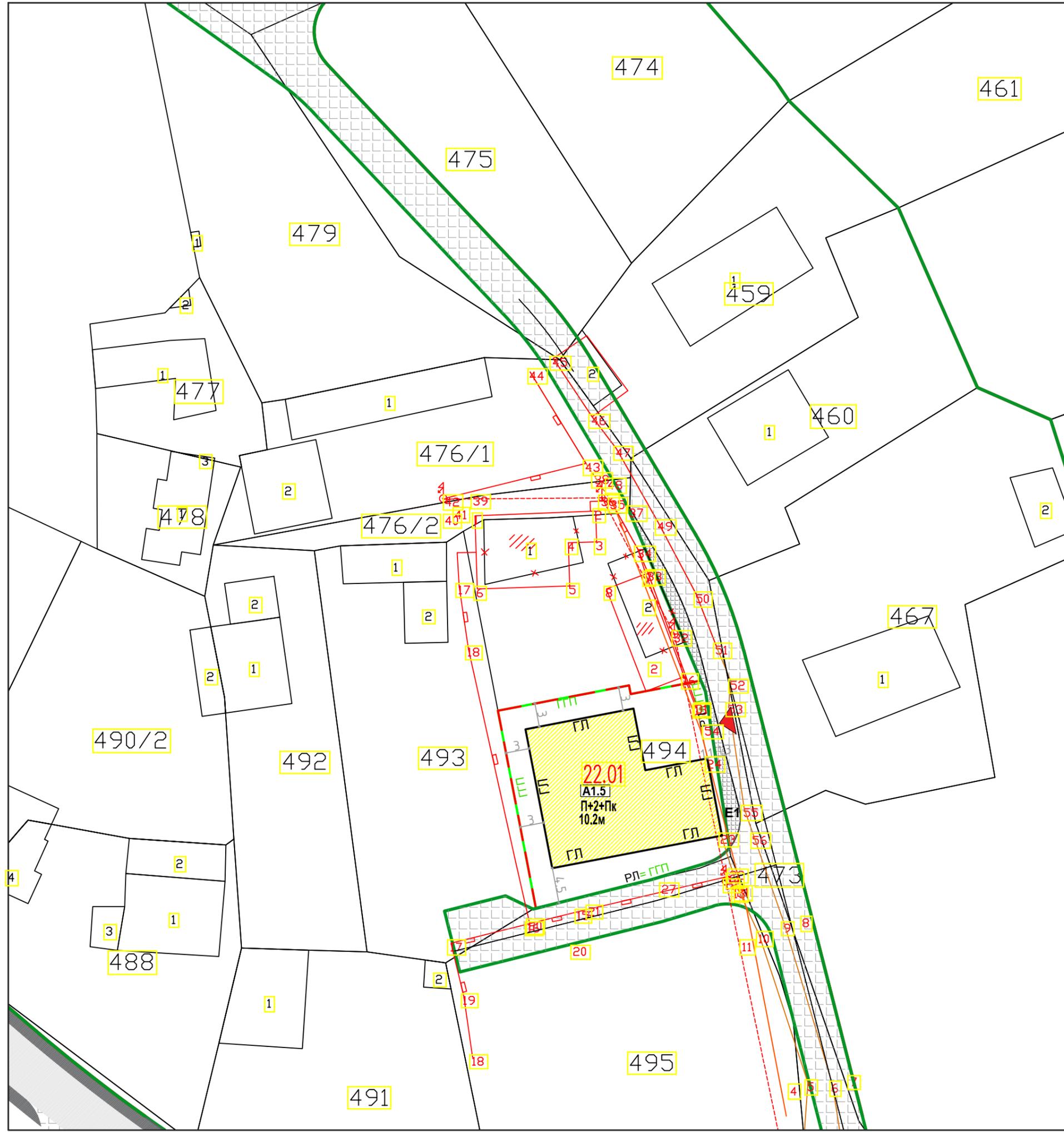


### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат
- ГПГ
- Граница на градежна парцела
- РЛ
- Регулациона линија
- ГЛ
- Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.01 Број на градежна парцела

### КЛАСИ НА НАМЕНА

- A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1- комунална инфраструктура
- Е1 - Тротоар



Планер:  
ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ: Зоран Марков

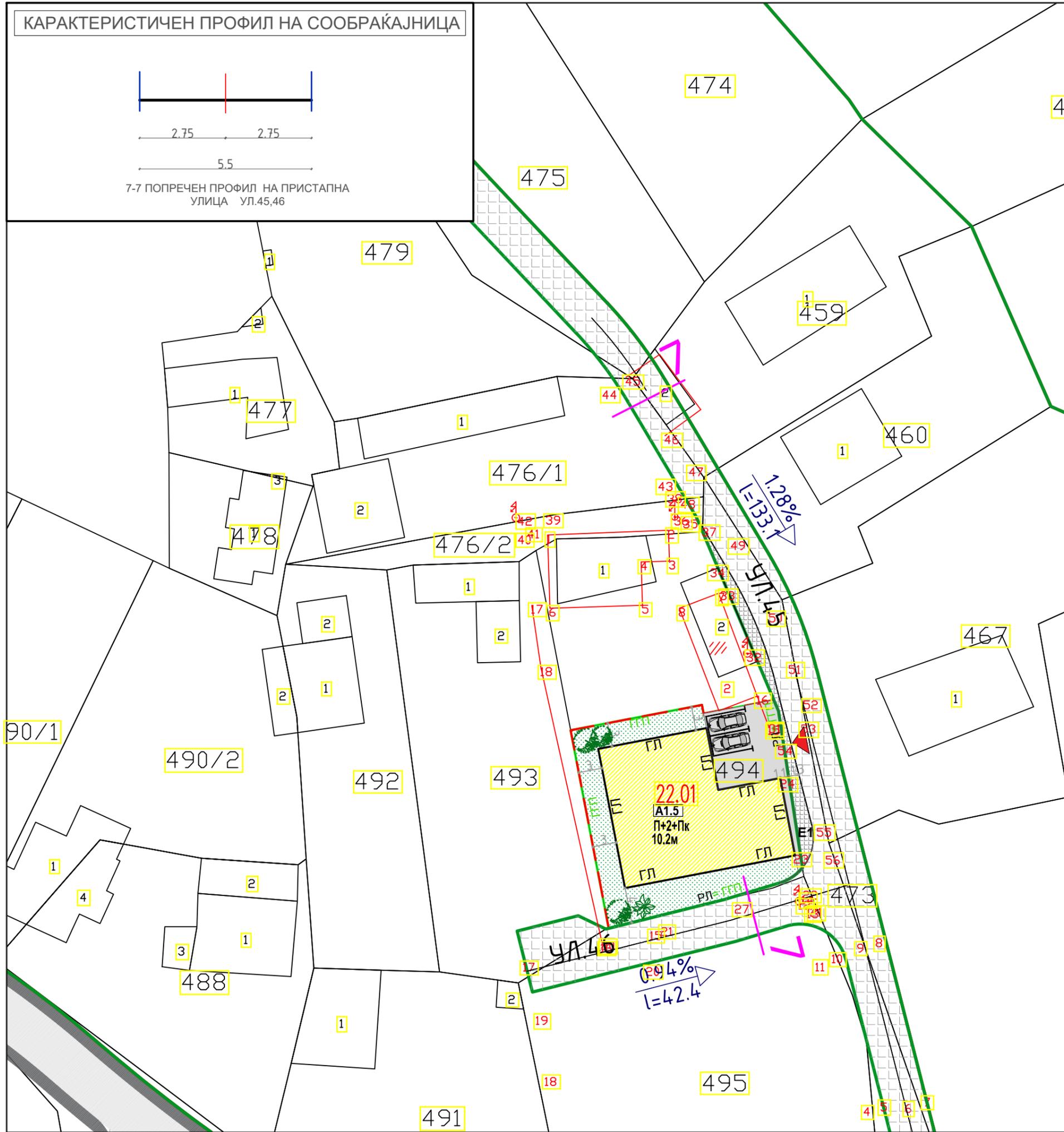
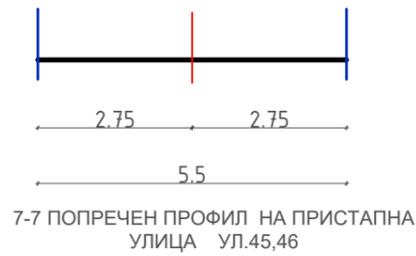
МЕСТО: дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
Регулационен план

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033  
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Сања Чугунџалиев м-р.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	089-2507/2025	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Јули 2025						

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектн опфат
- Граница на градежна парцела
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.01 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки бакарни комуникациски кабли
- Постоечки евн надземен вод
- 0.94%  
l=42.4 Коти нивелација

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е- ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1- комунална инфраструктура
- А1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - Пристапна улица

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило 200м2
- Паркинзи
- Средно зеленило
- Високо зеленило

Планер: ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
 Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

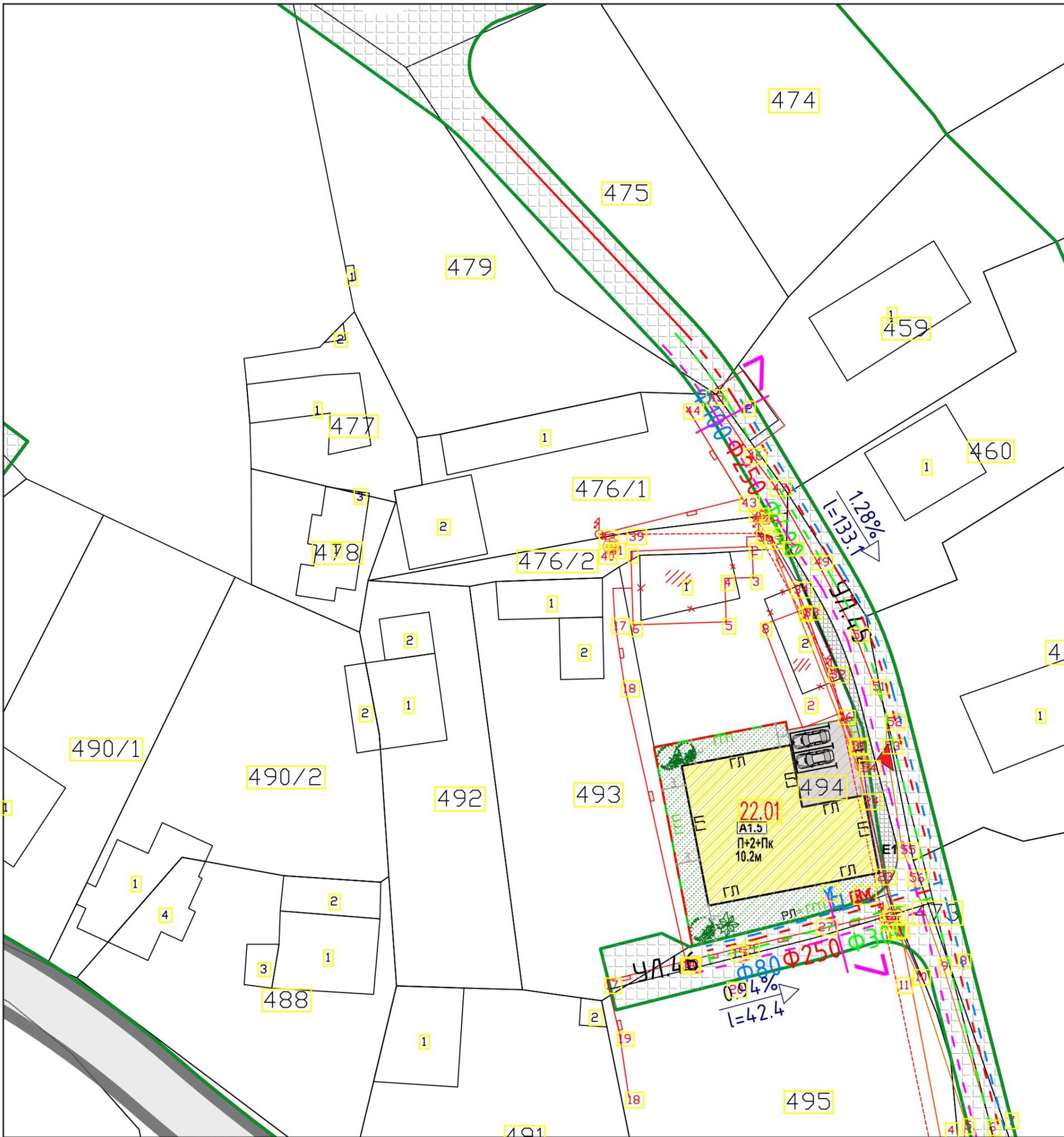
НАРАЧАТЕЛ: Зоран Марков

МЕСТО: дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: Сообраќаен и нивелациски план

Вектор 90 - Томе дооел  
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033  
 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Сања Чугунџалиев м-р.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 089-2507/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 6
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Јули 2025			



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектен опфат
- ГПГ Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.01 Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки бакарни комуникациски кабли
- Постоечки евн надземен вод
- План тк. инсталација
- Планирана водоводна инсталација
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

### КЛАСИ НА НАМЕНА

- E- ИНФРАСТРУКТУРА
- E1- комунална инфраструктура
- A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
- E- ИНФРАСТРУКТУРА
- E1 - Пристапна улица
- 0.94%  
l=42.4 Коти нивелација

### ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило 200м<sup>2</sup>
- ✿ Средно зеленило
- ✿✿ Високо зеленило
- Паркинзи



**Планер:**  
 ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
 Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:** Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

**НАРАЧАТЕЛ:** Зоран Марков  
**МЕСТО:** дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**  
 Инфраструктурен план

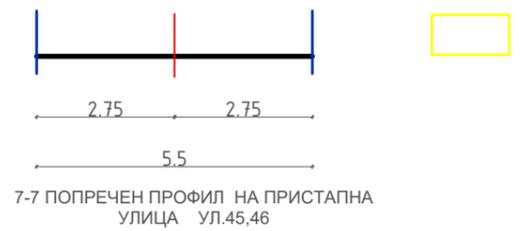
Вектор 90 - Томе дооел  
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033  
**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**  
 ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
 Овластување бр. 0.0080

<b>СОРАБОТНИК:</b> Сања Чугунџалиев м-р.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 089-2507/2025	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500	<b>Лист бр.:</b> 7
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица, Јули 2025			

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22													
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (M2)	Површина за градење (M2)	Максимална површина за градење (M2)	Максимална развиена површина (M2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (M)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (K)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1, B1, B2, Д3, Б5	✓	✓	✓	✓	✓	10.2м	П+2+Пк	max 70%	max 2.8	Основен Промислен за градење на парцелата за урбанистички планови со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор (СДСП) - 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП													
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (M2)	Површина за градење (M2)	Максимална површина за градење (M2)	Максимална развиена површина (M2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (M)	Катност	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност (K)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22.01	A	A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор	B1, B1, B2, Д3, Б5	✓	635M2	332,00M2	332,00M2	1.328,0M2	10.2м	П+2+Пк	52%	2.0	2

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦА



ЛЕГЕНДА

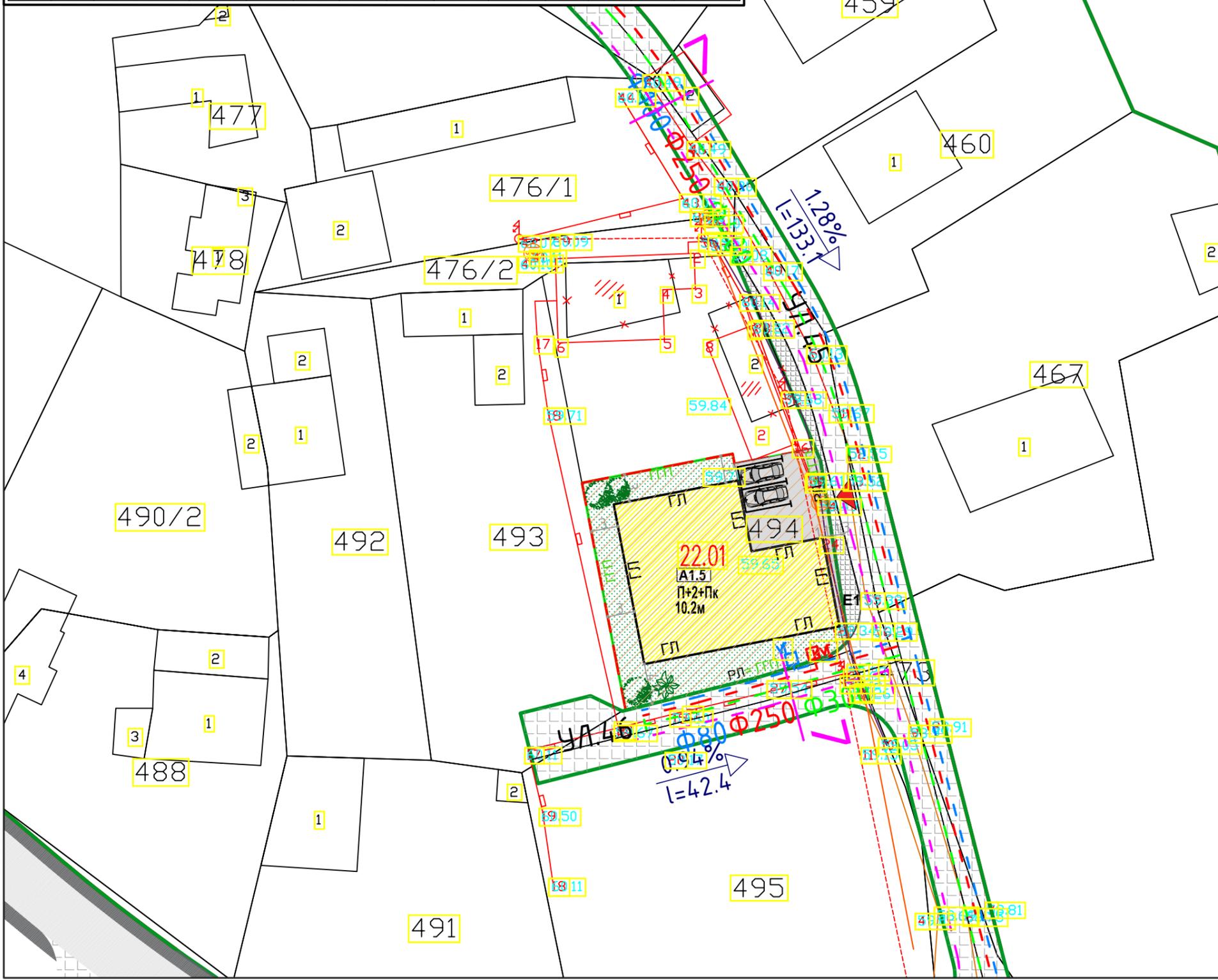
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектен опфат
- ГП - Граница на градежна парцела
- РЛ - Регулациона линија
- ГЛ - Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.01 - Број на градежна парцела
- ▲ Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки бакарни комуникациски кабли
- Постоечки евн надземен вод
- План тк. инсталација
- Планирана водоводна инсталација
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

КЛАСИ НА НАМЕНА

- E- ИНФРАСТРУКТУРА
- E1- комунална инфраструктура
- A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
- E- ИНФРАСТРУКТУРА
- E1 - Пристапна улица
- 0.94% l=42.4 - Коти нивелација

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило 200M2
- Средно зеленило
- Високо зеленило
- Паркинзи



Планер: ДПГИ „ВЕКТОР 90“, Томе ДООЕЛ  
 Струмица ул. „Ленинова“, бр.12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ: Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.01 на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци со намена А1.5 Куќи во состав на селски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија

НАРАЧАТЕЛ: Зоран Марков  
 МЕСТО: дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: Синтезен план

Вектор 90 - Томе дооел  
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0033  
 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а  
 Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Сања Чугунџалиев м-р.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 089-2507/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 8
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Јули 2025			

## **МИСЛЕЊА ОД ИНСТИТУЦИИ**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас  
НС МАГАС Скопје во државна сопственост

Бр.-Нр: 08-5050/2  
24 10 25

ЕМБС: 7649401

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. д 22.10.2025 година

7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава позитивно мислење

Со почит,

Изготвил:  
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:  
75725

АД Скопје  
директорот,  
на Сектор  
систем





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-55/7-626 од 22.10.2025**  
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 22.10.2025 година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.464 И ДЕЛ ОД КП бр.495 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП 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

Бр.-Nr. 10-5912/1  
31.10 2025 год.-viti  
СКОПЈЕ - SHKUP

1. Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

☎: + 389 (0) 23 111 160

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

До  
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица  
ул. Ленинова бр. 12  
Струмица

Ваш број: 089-2507/2025 јули 2025 год.  
Наш број: 10-5912 од 24.10.2025 год.

**ПРЕДМЕТ:** Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање на мислење за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.464 И ДЕЛ ОД КП бр.495 КО МРЗЕНЦИ** со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 75725, Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

Со почит,

Изработил:  
м-р Благој Котески   
Одобрил:  
Раководител на Оддел ДВ  
Арди Хамза 

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



Директор на подружница ОПМ  
Арди Хамза



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

Бр. 75725

Датум: 27.10.2025

До  
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ  
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

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.464 И ДЕЛ ОД КП бр.495 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП 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



# АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402  
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 а Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402  
[pvodostopanstvo@yahoo.com](mailto:pvodostopanstvo@yahoo.com) / [advodostopanstvo\\_rm@hotmail.com](mailto:advodostopanstvo_rm@hotmail.com)

До: ВЕКТОР 90 ТОМЕ ДООЕЛ, Струмица (ул. Ленинова бр.12, Струмица)

Предмет: Одговор на барање  
Врска: Наш Арх. бр. 11-4227 од 27.10.2025

Акционерско друштво Водостопанство на Република  
Северна Македонија во државна сопственост  
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës  
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Бр.-Нр. 11-4227/2  
29.10 2025 год. МВ  
Скопје/Шкуп

Почитувани,

Во врска со барањето за мислење од 22.10.2025 од ВЕКТОР 90 ТОМЕ ДООЕЛ Струмица за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 464 и дел од КП 495, КО Мрзенци со намена А1 - Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25, општина Гевгелија

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат, не минуваат линии од систем за наводнување на АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост" - Скопје.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички Директор: Љубе Димов *Љ. Димов*

АД "Водостопанство на РСМ - Скопје  
Главен извршен директор  
Филип Филиповски





## Влада на Република Северна Македонија

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

Дата:	24.10.2025
Архивски број:	09-366/3
До:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица
Предмет:	Мислење, доставува.-
Врска:	Број на постапката:75725

Врз основа на член 53 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 и 124/25) 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 („Службен весник на Република Македонија“ 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.464 И ДЕЛ ОД КП бр.495 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, ”

Согласно Барањето за мислење на Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица со адреса: Ленинова бр.12,2400 Струмица доставено преку е-урбанизам, Дирекцијата за заштита и спасување изврши увид и од извршениот увид на поднесената проектна документација за „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.464 И ДЕЛ ОД КП бр.495 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од



УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија," со технички број 089-2507/2025 од јули 2025 година, изработена од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица со адреса: Ленинова бр.12,2400 Струмица 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 место, 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 („Службен весник на Република Македонија“ 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.464 И ДЕЛ ОД КП бр.495 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, “ со технички број 089-2507/2025 од јули 2025 година, изработена од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица со адреса: Ленинова бр.12,2400 Струмица за нарачателот/инвеститор Зоран Марков од с.Мрзенци, општина Гевгелија, се констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

Раководител на ПОЗС Гевгелија  
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Влада на Република Северна Македонија  
Бул. „Младост“ 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)

**Г. ПРИЛОЗИ**



Друштво за архитектура, проектирање, градежништво  
и услуги „ЕНСО АРХИТЕКТС,, ДООЕЛ Гевгелија

Ул. „26-ти Април,, бр.21 Гевгелија  
e-mail: architectsenso@gmail.com  
тел. 078 856 086

## ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:**

Идеен проект за изградба на објект со намена  
А1.5 – куќи во состав на селски стопански двор

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ:**

0701-001 од Август 2025 година

**ИНВЕСТИТОР:**

Марков Зоран

**МЕСТО:**

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 КО Мрзенци

**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:**

м-р инж. Арх. Сања Чугунцалиев,  
Овластување Б бр.1.2642

**СОРАБОТНИК:**

## СОДРЖИНА:

### А. ОПШТ ДЕЛ

- Документи за регистрирана дејност
- Лиценца „Б,, за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување на овластен проектант
- Овластување „Б,, за овластен проектант
- Проектна програма

### Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Имотен лист
- Извод од план
- Технички опис

### В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Ситуација.....лист бр.1
  - Основа на темели.....лист бр.2
  - Основа на приземје.....лист бр.3
  - Основа на приземје со мебел.....лист бр.4
  - Основа на петта фасада.....лист бр.5
  - Пресек 1-1.....лист бр.6
  - Фасади (јужна и источна).....лист бр.7
  - Фасади (северна и западна).....лист бр.8
-

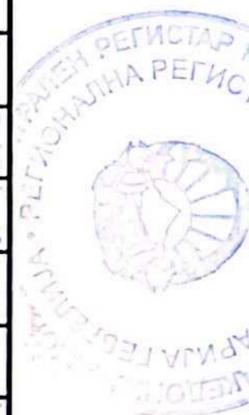


Број: 0805-50/151520250002634

Датум и време: 4.8.2025 г. 11:48

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7854986
Целосен назив:	Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги ЕНСО АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	ЕНСО АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	26-ТИ АПРИЛ бр.21 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	27.6.2025 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006025520893
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	0,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

### СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1110992465011
Име и презиме/Назив:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ
Адреса:	26-ТИ АПРИЛ бр.21 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	0,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00
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	

### ОВЛАСТУВАЊА

### Управител

ЕМБГ:	1110992465011
Име и презиме:	САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ
Адреса:	26-ТИ АПРИЛ бр.21 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет Магистер архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
Дополнителни информации:	Друштво регистрирано без уплата/внесување на влог согласно на член 175 од Законот за трговските друштва ("Сл. весник на РМ" бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18 и 120/18 и "Службен весник на РСМ" бр. 290/20, 215/21, 99/22 и 272/24)
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	architectsenso@gmail.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

равна 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

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 115/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25), Министерството за транспорт издава

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

на

**Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги**  
**ЕНСО АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија**

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

**26-ТИ АПРИЛ бр.21 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА**

**ЕМБС: 7854986**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 07.08.2032 година**

**Број П.1191/Б**

**07.08.2025 година**

(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Александар Николоски**



Друштво за архитектура, проектирање, градежништво  
и услуги „ЕНСО АРХИТЕКТС,, ДООЕЛ Гевгелија

Ул. „26-ти Април,, бр.21 Гевгелија  
е-mail: architectsenso@gmail.com  
тел. 078 856 086

## РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен проектант и соработници

Врз основа на Законот за градење (Сл. Весник на РМ бр.130/09), Управителот на ДАПГУ „ЕНСО АРХИТЕКТС,, ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А1.5- КУ И ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495, КО Мрзенци, со технички број: 0701-001 од Август 2025 година, ги определува лицата:

- Сања Чугунцалиев м-р инж. арх. со Овластување Б бр.1.2642 – одговорен проектант

Гевгелија

11.08.2025 год.

ДАПГУ „ЕНСО АРХИТЕКТС,,

ДООЕЛ Гевгелија

---



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, Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
АРХИТЕКТУРА  
на

## САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ

магистер архитект во областа на архитектонското проектирање (NQF 306 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја година година  
овластувањето важи до 08.03.2026 год.

Број 1.2642

Издадено на: 09.03.2021 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

Проф. д-р Мале Димитровски  
дипломашник.

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**Објект :** НАМЕНА А1.5 – КУ И ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

**Инвеститор :** МАРКОВ ЗОРАН, МРЗЕНЦИ

**Место :** дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495, КО МРЗЕНЦИ

### • Општ дел

Проектната задача се однесува на изработка на Идеен и Основен проект за изградба на објект со намена А1.5 куќи во состав на селски стопански двор, која ќе биде наменета за живеење на две семејства. Поставена е на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495 во КО Мрзенци со катност само приземје. Проектирањето треба да биде во согласност со важечките урбанистички и технички нормативи, при што објектот ќе овозможи удобно, функционално и квалитетно домување. Се стреми кон современ архитектонски израз, енергетска ефикасност и прилагоденост на околината.

### • Генерални информации

Тип на објект: Индивидуален станбен објект со два влеза  
Локација: дел од КП бр.494 и дел до КП бр.495, КО Мрзенци  
Катност: Приземје  
Површина: 250м<sup>2</sup>  
Број на корисници: 4 (две семејства)  
Паркирање: 2 паркинг места

### • Намена и опис на објектот

Објектот е наменет за индивидуално домување на две мали семејства. Испроектирано е домување со висок степен на удобност, функционална и просторна организација и можност за користење на надворешен простор – двор. Објектот е поделен на два влеза, каде што и двата влеза имаат иста содржина: дневна просторија со кујна и трепезарија, гостински тоалет и спална со бања. Сите дневни простории и сите спални соби излегуваат на тераси.

### • Габарит и карактеристики

Габаритот на објектот е со неправилна форма, во рамки на дозволената површина на градба, со катност само приземје и висина до венец 2.95м. Стреите на објектот се испуштени од идната површина од сите страни на објектот по 50см. Влезот во парцелата е од источната страна на пацелата, додека влезот за објектот е позициониран на северната страна од парцелата. Паркирањето на моторните возила е решено во рамки на градежната парцела.

### • Материјали и конструктивни системи

Конструкцијата на објектот е предвидена како армирано-бетонски скелет, кои го сочинуваат аб плочи, столбови и греди. идовите ќе бидат идани со ќерамички блокови. Фасадата е предвидена со термо изолација, стиропор 10см, малтер со мрежа и фасадна боја по избор на инвеститорот, согласно

стандардите за енергетска ефикасност. Кровот е предвиден на две води, со метална конструкција врз која ќе се штрафи кровен сендвич панел. Олуците и други опшивки да бидат изведени од пластифициран челичен лим, во боја по избор на инвеститорот. Подовите да бидат изведени со ќерамички плочки или ламинат, зависно од намената на просториите. Прозорите на објектот се планирани ПВЦ со исполна квалитетно термопан стакло со ниска вредност на коефициент. Влезната врата да биде од термоизолиран алуминиум во боја по избор на инвеститорот.

Инвеститор:  
Марков Зоран  
Мрзенци

**Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-8279/2025 од 07.07.2025 11:48:28



ИМОТЕН ЛИСТ број: 957 ПРЕПИС  
 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	1702965482006	МАРКОВ ЗОРАН	МРЗЕНЦИ	1/1		7 / 4	24.02.2004

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
494	СЕЛО	гз	пиз	1032	СОПСТВЕНОСТ			1113-478/2025	23.05.2025
494	СЕЛО	гз	зпа 1	85	СОПСТВЕНОСТ			1113-478/2025	23.05.2025
494	СЕЛО	гз	зпа 2	67	СОПСТВЕНОСТ			1113-478/2025	23.05.2025
885	ПОД СЕЛО	зз	лз	2	СОПСТВЕНОСТ			1121-1/2016	05.01.2016 12:34:28
944	НАД ЕНДЕК		14100	1		831		136 / 2014	01.10.2014 01:25:46
945	НАД ЕНДЕК		14100	1		831		136 / 2014	01.10.2014 01:28:52

**ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м <sup>2</sup>	Отворен а површина во м <sup>2</sup>	Волумен во м <sup>3</sup>	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				Влез	Кат	Број									
494	МРЗЕНЦИ	1	A1	001	01	002	СТ	94			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	1	A1	001	ПР	000	П	34			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	1	A1	001	ПР	001	СТ	64			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	2	ПО	001	ПО	000	П	21			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19
494	МРЗЕНЦИ	2	A1	001	ПР	001	СТ	23			СОПСТВЕНОСТ			1113-857/2012	21.06.2012 16:53:19

ИМОТЕН ЛИСТ број: 957 ПРЕПИС  
 Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

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

Г7.1.ПРАВО НА СЛУЖБЕНОСТ

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):		ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште											
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		5993261		ГЕВГЕЛИЈА, ДИМИТАР ВЛАХОВ 4											
Описни податоци за повластената недвижност						Описни податоци за службеноста:									
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Обем	Време на користење	Вид на користење	Рок на траење	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Влез	Кат	Број											
494	0								службеност на кп. 494/3 од 20 м2 заради изградба на канализациона мрежа				решение на општина гевгелија у. бр. 10-203 од 11.06.2012	1113-478/2025	23.05.2025 08:53:02

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:																
ЗАКУП																
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):		ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште												
МАРКОВА ВАЛЕНТИНА		2201971487014		МРЗЕНЦИ												
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								



ИМОТЕН ЛИСТ број: 957 ПРЕПИС  
 Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

885	0	ПОД СЕЛО	33	лз	2	3493	0								ЗАКУПОДАВАНОТ ГО ДАВА ВО ЗАКУП НЕДВИЖНОСТ ИМОТ ОПИДАН ВО ЧЛ.1 ОД ДОГОВОРОТ ЗА ВРЕМЕТРАЊЕ ОД 11 ГОДИНИ СМЕТАНО ОД 04.02.2016 ДО 04.02.2027 ЗА ГОДИШНА ЗАКУПНИНА ОД 100 ДЕНАРИ	НОТАРСКИ АКТ-ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ЗЕМЈОДЕЛСКО ЗЕМЛИШТЕ ОДУ БР.22/16 ОД 04.02.2016 НА НОТАР НАДА ПРОЧКОВА ОД ГЕВГЕЛИЈА	1116-78/2016	04.02.2016 15:04:44
-----	---	----------	----	----	---	------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------	---------------------

**Легенда на внесени шифри и кратенки:**

Шифра	Опис
14100	ИНТ. ПОС.ЈЕ
лз	Лозја
Б31	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
СТ	стаи
гпа	градено на градено земјиште
зп	Земјиште под зграда
л	Безплатно неплатно земјиште
п	помошни простории
зп	Плодните земјишта
А1	сезонско држење во стамбени куќи
по	помошни објекти (гаража, шупа, пленик и друго)

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:  
**Марија Атанасова**  
 (Signature)



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1937 ИЗВОД  
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Бр. на лист	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Име	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на претходно запишување	Датум и час на запишување
1		ТРАЈАН МИКОВ	БОШКО БОЗДАКОВ 3, МРЗЕНЦИ	1/1	Сопственички Договор за продажба на недвижен имот ОДУ Бр. 19/2024 од 06.06.2024, на Нотар Марија Ангелоска од Гевгелија.	1112-990/2024	14.06.2024 10:28:58

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ												
Бр. на катастарска парцела	Вид на земјиште				Катастарска		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Правен основ на запишување	Бр. на лист	Бр. на претходно запишување	Датум и час на запишување
	општин	дел	култура	класа	кв	к						
495			СЕЛО	33	к	2	1648	СОПСТВЕНОСТ			1112-990/2024	14.06.2024 10:28:58

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

Г.1 ПРАВО НА СЛУЖБЕНОСТ																
Носител на право на службеност (поземнина, употреба и доукина):							ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште						
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА							3000005993261			ГЕВГЕЛИЈА: Д ВЛАХОВ 4						
Општински податоци за поземната недвижност:							Општински податоци за службеност:							Правен основ на запишување	Бр. на претходно запишување	Датум и час на запишување
Бр. на катастарска парцела	Бр. на заградено објект	Поземнина или дрво			Начин на посебен режим на дрво	Внатрешна површина во м <sup>2</sup>	Отворена површина во м <sup>2</sup>	Волумен во м <sup>3</sup>	Обем	Време на користење	Вид на користење	Рок на трајност				
		внатрешна	отворена	вкупна												
општин	дел	внатрешна	отворена	вкупна	внатрешна	отворена	вкупна	обем	време на користење	вид на користење	рок на трајност	правен основ на запишување	бр. на претходно запишување	датум и час на запишување		



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-12584/2025 од 22.10.2025 09:16:12



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1937 ИЗВОД  
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

495	0										службеност на пл. 495/5 од 25 м/2 заради изградба на катастарска вредност			решение ул.бр. 204 од 11.06.2012 на општина мрзеници	1113-856/2012	22.08.2012 16:42:48
-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------------	---------------------

Легенда на влезни шифри и кратенки:

Шифра	Опис
01	Службена землота
02	Землота

Тип	Опис
ИЗВОД	Дел од содржината на имотен лист за избраните парцели или згради

М.П.



Овластено лице:  
**Јованка Ц. Анастасова**

*Jovanka C. Anastasova*



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/298 од 19.06.2025год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: \_\_\_\_\_

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

Одлука бр: 09-775/1 од 16.05.2025год.

Намена на градба:

A1 – Домување во станбени куќи

Ул. \_\_\_\_\_ \* бр. Мрзенци

К.П бр.494 и КП бр.495 К.О.Мрзенци  
дел од Блок 22

дл: 1,2,4,5,7

M = 1: 2500

## ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 22

## 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.

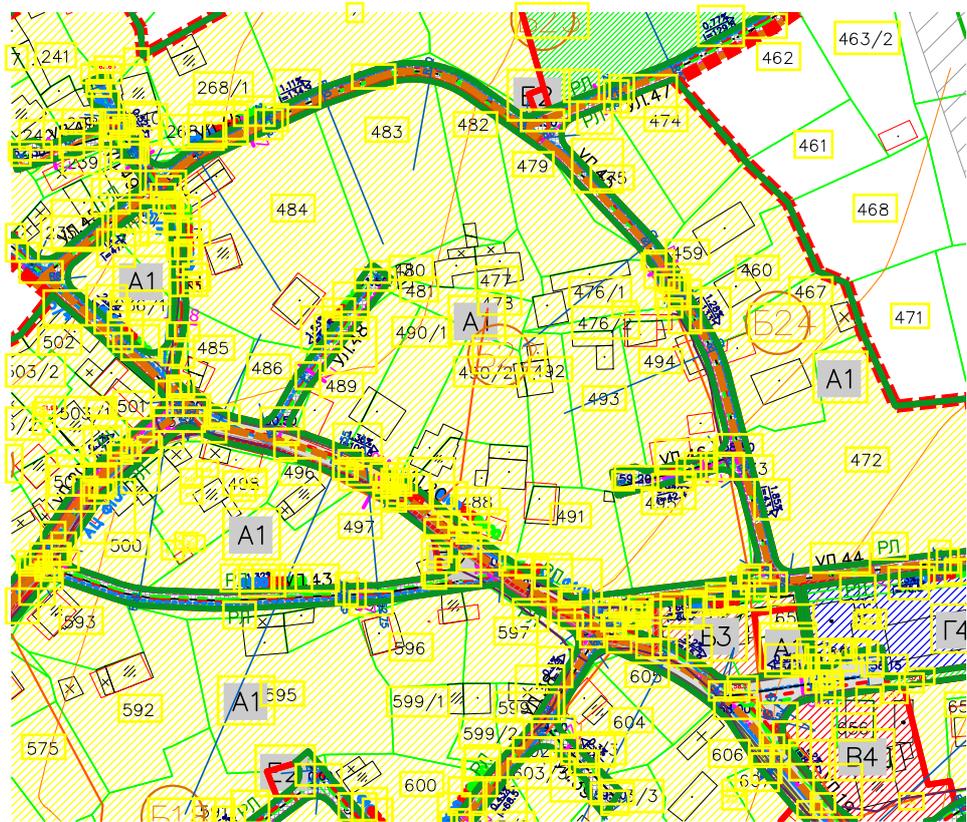
ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

  
Ана Чугунчева,

М.П.

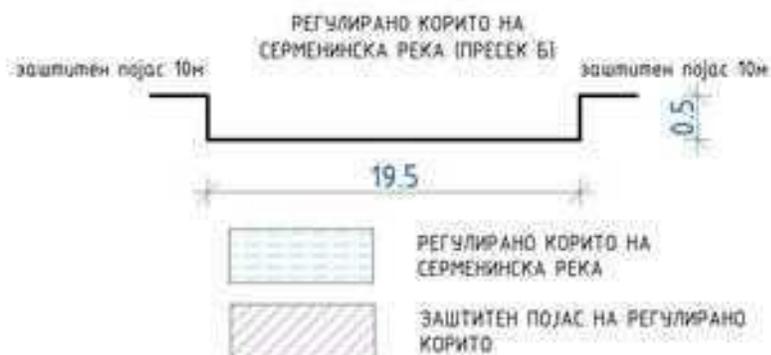
**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Синтезен план:

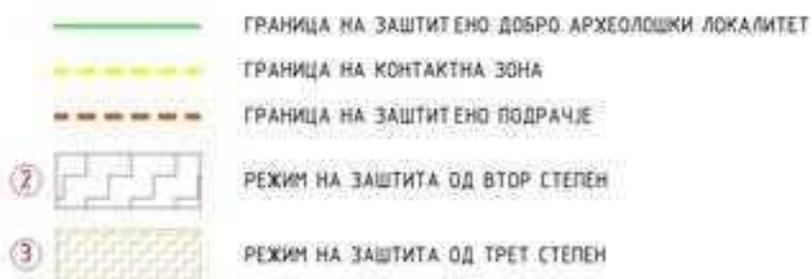




ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛИЦЕ МЕСТО
	БООХИПОИ
	ПЛАНСКИ ОПВАТ
	ТОНКА СО НАДЗОРСКА ФУЗИЈА
	ФАКТИЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ГЕМИ
<b>1147</b>	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАСФАЛТИРАНИ ПУТЕЌИТА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТЕЌИТА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТЕЌИТА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖИРНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕН
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОБЈЕКТИ НА ЕЛЕКТРОЕНЕЦИ
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТЕК

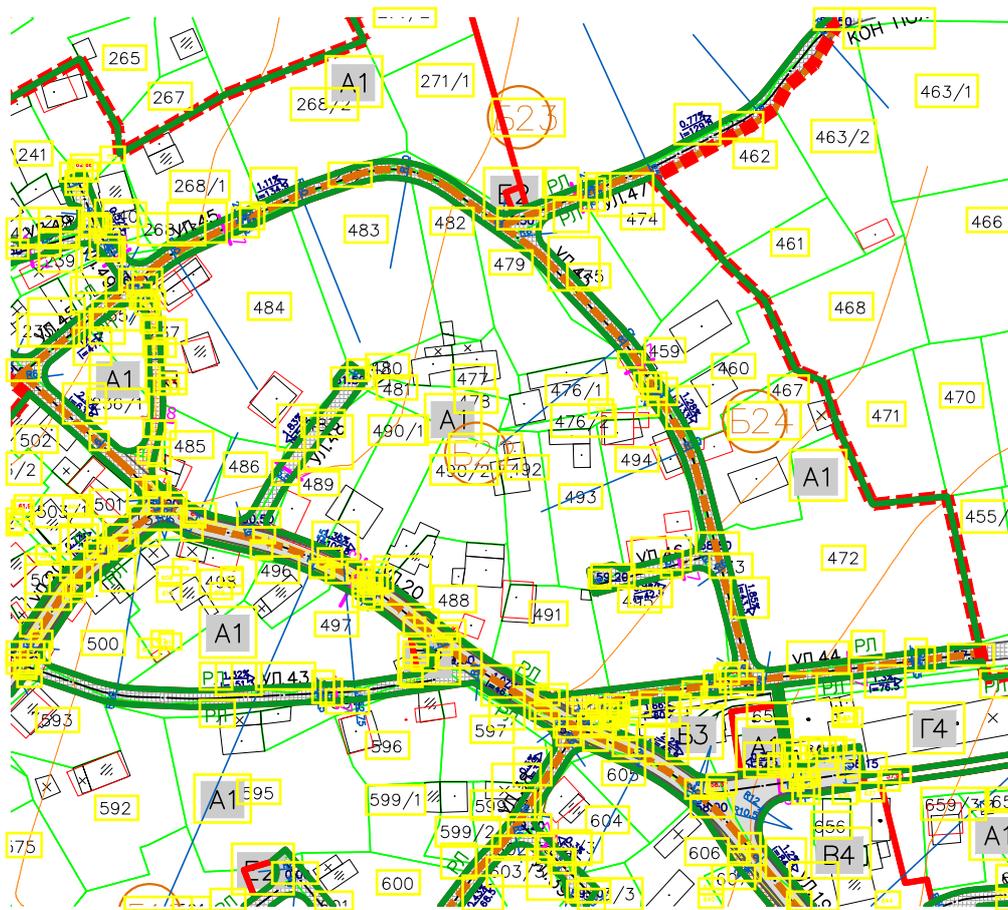


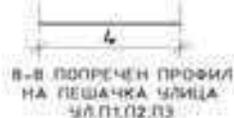
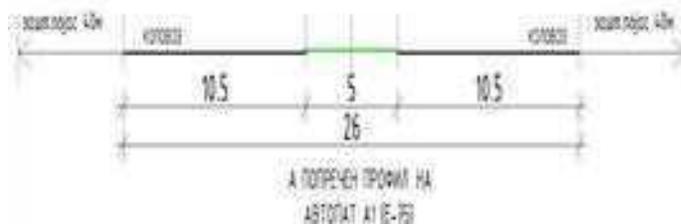
### АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО "



**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Сообраќаен и нивелациски план:







**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Инфраструктурен план:

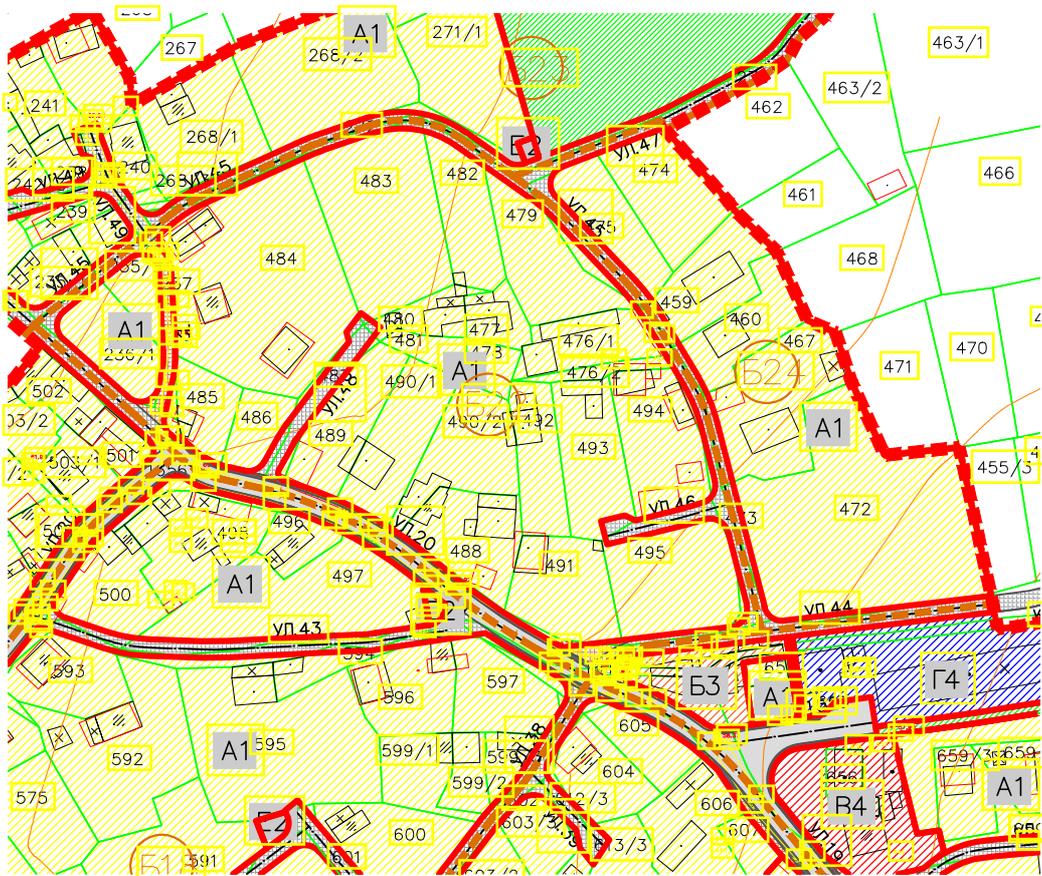




**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

План на намени на земјиштето:

Прилог 2

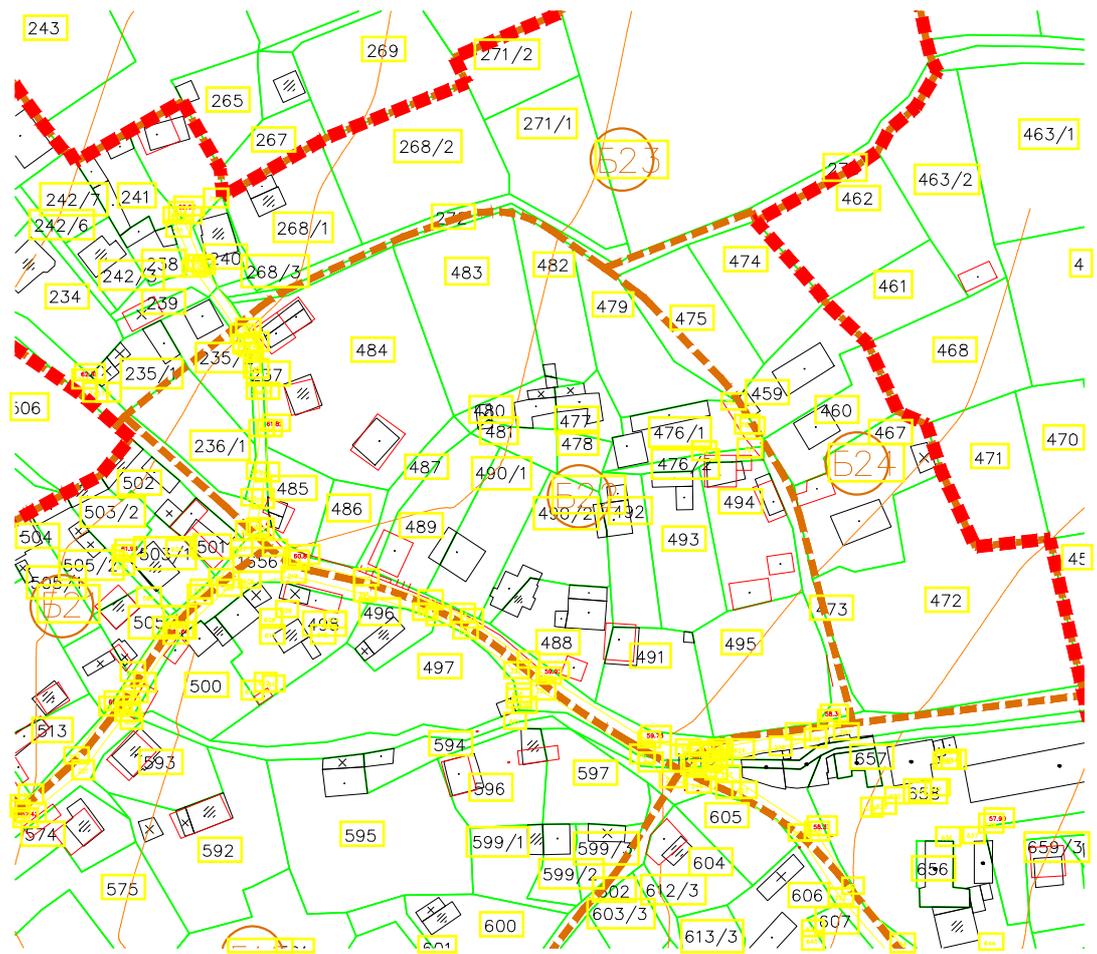


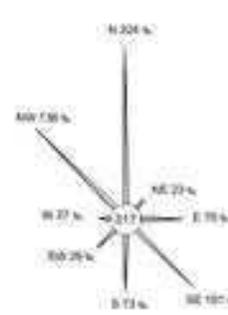
	РЕЗЕРВНО КОРИТЕ НА ОПШТИНСКА ПЛА
	ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕЗЕРВНО КОРИТЕ
	НАПРЕТЪК ПОСРЕДСТВОМ НА ПЛАНОВЕ ЗА РЕЗЕРВНО КОРИТЕ НА ПЛАНОВЕ ЗА РЕЗЕРВНО КОРИТЕ НА ПЛАНОВЕ ЗА РЕЗЕРВНО КОРИТЕ НА ПЛАНОВЕ ЗА РЕЗЕРВНО КОРИТЕ

ВИД 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>		
ПОВРШИНА	<b>60.9765 ха</b>		
ВАЗА	<b>ПРЕДЛОГ ПЛАН</b>	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	<b>2018 - 2028</b>
ДИА	<b>ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	РАЗМЕР	<b>1 : 2500</b>
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОБЛАСТ ГРАНИЦА НА ГСД НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	51	ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН БЛОК
	ГРАНИЦА НА НАРЕДБЕНА ЗОНА ДОРИВАЊЕ СО ПОСРЕДЕН РЕВИЗ ДОРИВАЊЕ ВО СТАВНОМ КИБИ ВИНЕТНО СРЕДСТВО		<p>ГОДИШНА ТЕРМИНСКА РИСКА НА ВЕТЕРИ</p>
	ПЪЛЪ КОРЕКЦИОНА И ДОЛОВИ И УЛОВИ И ДОЛОВИ И ДОЛОВИ И СОСТАВНИ КОРЕКЦИОНА		
	ОПРЕДЕЛУВАЊЕ И ПЛАНИ ОПРЕДЕЛУВАЊЕ И ПЛАНИ ОПРЕДЕЛУВАЊЕ И ПЛАНИ		
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНЕ СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		
	ПОСЛА И НЕЗАПАЗЕНА ИНДУСТРИЈА СТОВАРИШТА		
	КОМПАНАЈА СЪПРАСТРОЈИТА САОВРЕМЕНА ПЛЕНА, СТАВНО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА		
	УРЕДБА НА ВИСОКОСТА ОПРЕДЕЛУВАЊЕ И ПЛАНИ		
	ПОСЛА ПОСЛА ПОСЛА И ПЛАНИ		
	ПОСЛА И ПЛАНИ ПОСЛА И ПЛАНИ		
	ПОСЛА И ПЛАНИ ПОСЛА И ПЛАНИ		
ОБРАЗОВИЧЕН	ИВАНОВ ИВАНОВИЧ ДОО БОРИС АНДРИЈАЧ Д/О, БИТОЛА Ц/Погода: 10.000 м/с	ИВАНОВИЧ АНДРИЈАЧ ИВАНОВИЧ ДОО	
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР	НАТАЛИ ТАДЕВСКА ГИВЕСКА ДОО ОБЛАСТВАНАЕ 100%		
ОБРАЗОВИЧЕН	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА ДОО АНДРИЈАЧ ИВАНОВИЧ ДОО		
ПРИЛОЖ	<b>ПЛАН НА НАМЕНА ЗА ЗЕМЛИШТЕТО</b>		
ТЕХ. БРОЈ	<b>0801-07-06/18</b>	ДАТУМ	<b>04.2025</b>
		ЛЕТ	<b>2</b>

**1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

Поделба на блокови:



ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ		
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПОРЦИЈА	60:9765 ха		
ФАЗИ	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028
ВЛГ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 2500
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОШКО? ГРАНИЦА НА ТУР НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	Б1	ИНФОРМАЦИЈА НА БЛОК ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИСКА НА ВЕТЕРО
			
ИЗРАБОТЧЕЦ	ИВАНОВ ИВАНЕТИЈЕ ДОО. БОРИС КИРИЧ 12/16, БИТОВА [Позовајте: Телефон: 2 917]		УПРАВИТЕЛ АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ САДЕВСКА ГЪВЕСКА ДОО ОБЛАСТНИВАЛС 0 0000		
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ТАТА ДОО; АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО		
ПРИЛОЖ	ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ		
ТЕХ. ПРОЈ.	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.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

**Објект :** НАМЕНА А1.5 – КУ И ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

**Инвеститор :** МАРКОВ ЗОРАН, МРЗЕНЦИ

**Место :** дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495, КО МРЗЕНЦИ

### • Општ опис на објектот

Објектот претставува индивидуален станбен објект со намена А1.5 – домување во куќи во состав на селски стопански двор, кој ќе служи за домување на две семејства, организиран како приземен волумен со два влеза. Според Имотен лист број 967 КО Мрзенци, објектот е лоциран на дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495, чија сопственост е на инвеститорот Зоран Марков. Објектот е позициониран во рамките на градежната парцела согласно урбанистички проект.

Со оглед на двојната функција, објектот е дизајниран како компактен, симетричен волумен, со јасно одвоени влезни и станбени зони за двете единици. Архитектонскиот израз е современ и минималистички, со јасни линии, рамни фасади и функционален пристап до сите делови.

### • Содржина и просторна организација

Објектот е со катност само приземје и содржи две слични станбени единици. Секоја од станбените единици располага со: дневна соба со кујна и трепезарија (отворен концепт), гостински тоалет, една спална соба со бања и тераси.

Дневните соби се ориентирани кон југ, за максимално искористување на природната светлина преку цел ден. Двете станбени единици се меѓусебно раздвоени со подебел ид, при што се обезбедува звучна и функционална изолација.

ВЛЕЗ 1		ПОД	М2
1	ДНЕВНА СОБА, КУЈНА, ТРЕПЕЗАРИЈА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	51.40м <sup>2</sup>
2	ГОСТИНСКИ ТОАЛЕТ	КЕР.ПЛОЧКИ	3.30м <sup>2</sup>
3	СПАЛНА СОБА	ЛАМИНАТ	16.40м <sup>2</sup>
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.70м <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ТЕРАСИ			74.80м <sup>2</sup>
5	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	8.50м <sup>2</sup>
6	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	11.70м <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СО ТЕРАСИ			95.00м <sup>2</sup>

ВЛЕЗ 2		ПОД	М2
1	ДНЕВНА СОБА, КУЈНА, ТРЕПЕЗАРИЈА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	47.20м <sup>2</sup>
2	ГОСТИНСКИ ТОАЛЕТ	КЕР.ПЛОЧКИ	3.30м <sup>2</sup>
3	СПАЛНА СОБА	ЛАМИНАТ	23.00м <sup>2</sup>
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	7.00м <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ТЕРАСИ			80.50м <sup>2</sup>
5	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	6.50м <sup>2</sup>
6	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	12.00м <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СО ТЕРАСИ			98.00м <sup>2</sup>

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	ПОД	М2
1 ПРЕДПРОСТОР	КЕР.ПЛОЧКИ	6.70м <sup>2</sup>
2 ХОДНИК	КЕР.ПЛОЧКИ	20.70м <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		27.40м <sup>2</sup>
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ:		250.00м <sup>2</sup>

#### • Архитектонски концепт и дизајн

Објектот е замислен со јасна геометриска форма што ја сочинуваат повеќе правоаголници и чист волумен, во модерен архитектонски стил. Фасадното обликување е со едноставни линии, комбинација на малтерисана површина во боја по избор на инвеститорот, во две различни нијанси.

Прозорските отвори се хоризонтално и вертикално распределени, со големи застаклени површини на дневната зона. Се користат современи материјали и енергетски ефикасна столарија. Објектот е прилагоден на конфигурацијата на теренот и урбаната структура.

#### • Сообраќај и пристап

Пристапот до парцелата е овозможен директно од постоечка улица од истолната страна на парцелата, додека влезот за објектот е позициониран од северната страна на парцелата. Паркирањето е решено во рамките на градежната парцела, со што е овозможено слободно влегување и излегување на патничко возило. Паркирањето е поставено на северо-западната страна на парцелата така што не се нарушува приватноста на станбените зони.

#### • Инфраструктура и комунални приклучоци

Сите инфраструктурни инсталации ќе бидат изведени врз база на новоизведени доводи и приклучоци, за кои градителот ќе обезбеди согласност од надлежните служби. Водоводниот приклучок ќе биде на градската водоводна мрежа. Канализацијата исто така ќе биде приклучена на градската фекална канализација. Електриката ќе биде приклучена од веќе постоечка нисконапонска мрежа. Исто така обезбеден е и приклучок за интернет и телефон.

Греењето и ладењето се предвидени со инвертер клими, а постои и можност понатаму за поставување на сплит системи или топлотна пумпа по избор на инвеститорот.

#### • Конструктивен систем

Објектот е проектиран како скелетен систем составен од носечки армирано-бетонски столбови и греди, како и аб меѓукатна (покривна) плоча. Идовите ќе бидат идани со ќерамички блокови (термоблок или тула), некаде надополнети со термоизолација.

Кровот е предвиден на две води, челични решеткасти носачи поставени на армирано-бетонската меѓукатна конструкција, врз кои налегнуваат челични

рожници и кровен сендвич панел. Во согласност со инвеститорот можно е и поставување на термоизолација и хидроизолација на кровот.

Конструкцијата е проектирана согласно правилникот за градење во сеизмички подрачја (МКЗ-2015).

#### • Градежно-занаетчиски работи

Фасадата е предвидена малтерисана термофасада со изолација (10см стиропор) и завршно обработена со сите потребни слоеви (мрежа, лепило, малтер и фасадна боја).

Надворешната столарија е предвидена со ПВЦ прозори и врати со термопан стакло во бела боја. Внатрешната столарија да бидеат дупло шперовани, фурнирани и обоени во тон и оков по избор на инвеститорот.

Подовите во дневните соби, трепезариите и спалните да бидат со ламинат, а во кујните, тоалетите, бањите и терасите со керамички плочки.

Внатрешно плафоните и идовите да бидат малтерисани и боени со еколошки бои. Во делот кај терасите да има поставено на крајот панел од плексиглас, за да може да има приватност измеѓу двете станбени единици.

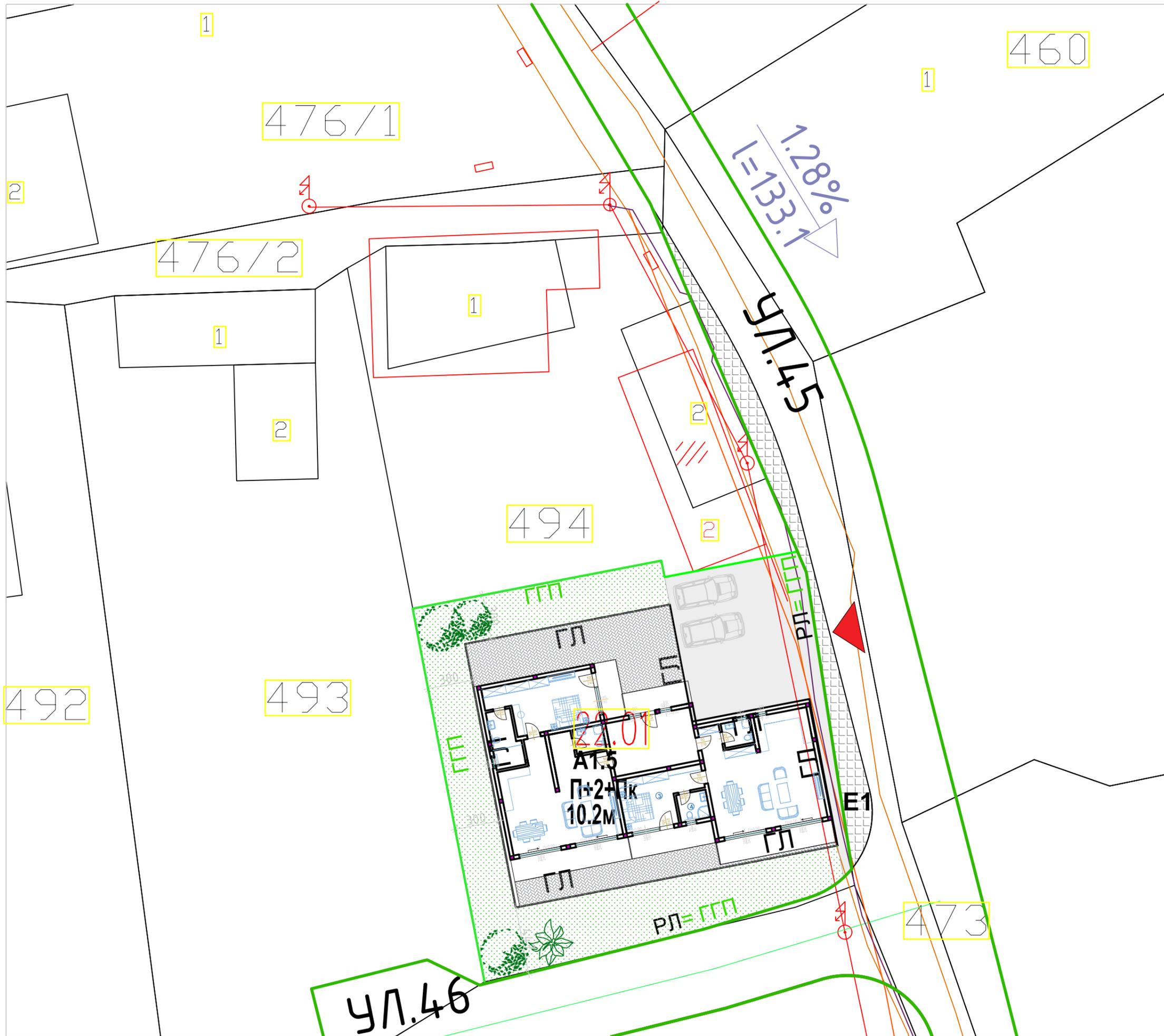
#### • Заклучок

Проектираниот објект е во целосна согласност со урбанистичкиот проект и важечките технички нормативи и прописи. Со неговата функционална просторна организација, современ архитектонски израз и рационално конструктивно решение, објектот обезбедува безбедно, комфортно и енергетски ефикасно домување за две семејства.

Дополнително при проектирањето е водено внимание за интеграција со околината, оптимална ориентација и приватност на корисниците на објектот. Предвидените материјали и технологии овозможуваат квалитетна и долготрајна изведба.

Изработил:  
Сања Чугунцалиев





**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
 ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
 Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
 Email: architectsenso@gmail.com

**АРХИТЕКТУРА**

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:**

Идеен проект за изградба на објект со намена А1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

**МЕСТО:**

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
 КО Мрзенци

**ИНВЕСТИТОР:**

Марков Зоран  
 Мрзенци

**ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:**

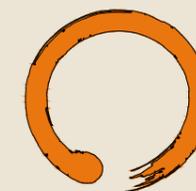
Сања Чугунџалиев  
 Овластување Б  
 бр.1.2642

**СОРАБОТНИК:**

**СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:**  
 СИТУАЦИЈА СО ПРИЗЕМЈЕ

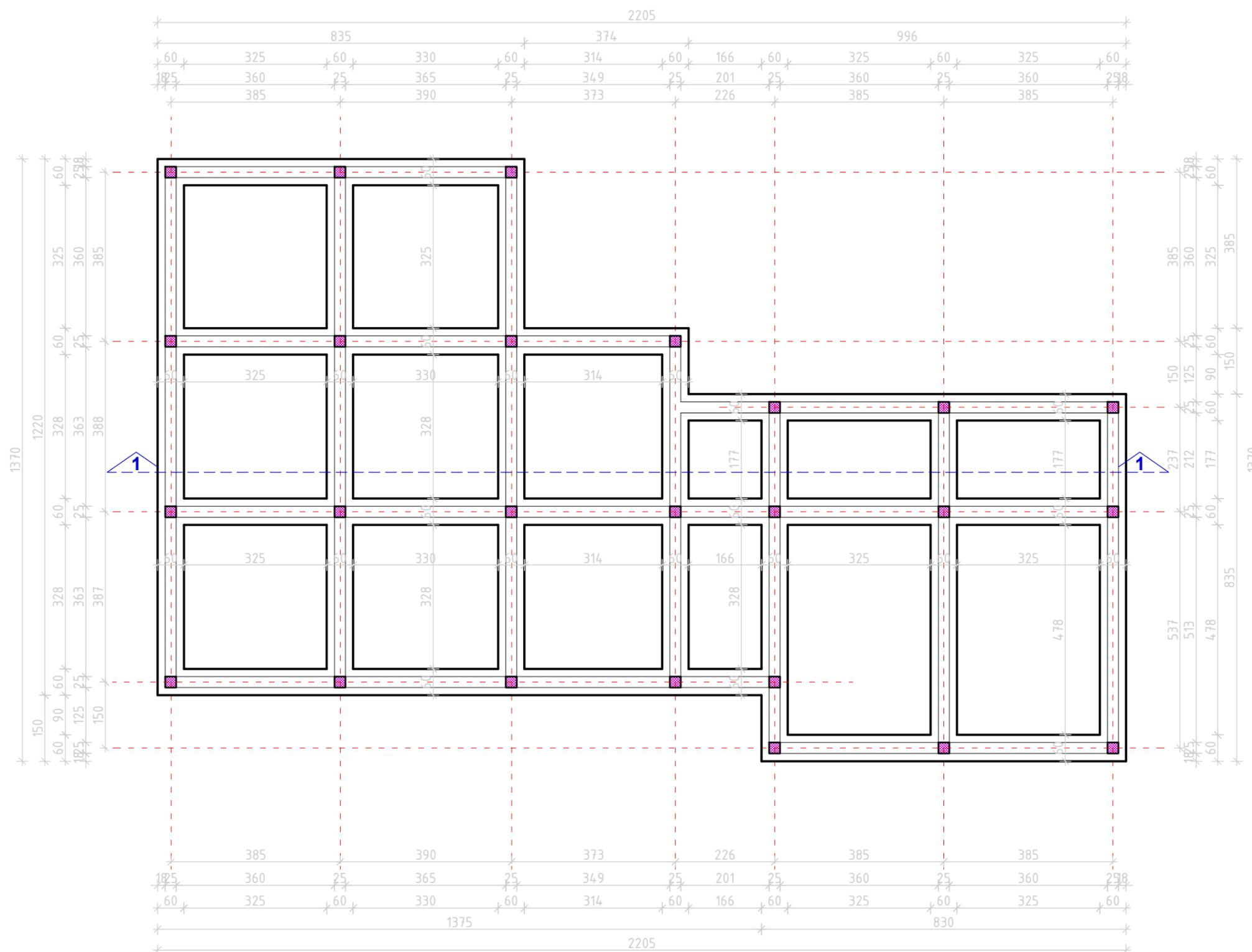


ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:250	1



**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com



### АРХИТЕКТУРА

#### НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

#### МЕСТО:

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

#### ИНВЕСТИТОР:

Марков Зоран  
Мрзенци

#### ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

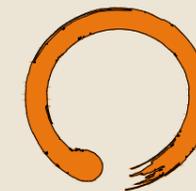
Сања Чугунџалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

#### СОРАБОТНИК:

#### СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	2



**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com

ВЛЕЗ 1		ПОД	M2
1	ДНЕВНА СОБА, КУЈНА, ТРЕПЕЗАРИЈА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	51.40m <sup>2</sup>
2	ГОСТИНСКИ ТОАЛЕТ	КЕР.ПЛОЧКИ	3.30m <sup>2</sup>
3	СПАЛНА СОБА	ЛАМИНАТ	16.40m <sup>2</sup>
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.70m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ТЕРАСИ:			74.80m <sup>2</sup>
5	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	8.50m <sup>2</sup>
6	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	11.70m <sup>2</sup>
			95.00m <sup>2</sup>

ВЛЕЗ 2		ПОД	M2
1	ДНЕВНА СОБА, КУЈНА, ТРЕПЕЗАРИЈА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	47.20m <sup>2</sup>
2	ГОСТИНСКИ ТОАЛЕТ	КЕР.ПЛОЧКИ	3.30m <sup>2</sup>
3	СПАЛНА СОБА	ЛАМИНАТ	23.00m <sup>2</sup>
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	7.00m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ТЕРАСИ:			80.50m <sup>2</sup>
5	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	5.50m <sup>2</sup>
6	ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	12.00m <sup>2</sup>
			98.00m <sup>2</sup>

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ		ПОД	M2
1	ПРЕДПРОСТОР	КЕР.ПЛОЧКИ	6.70m <sup>2</sup>
2	ХОДНИК	КЕР.ПЛОЧКИ	20.70m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			27.40m <sup>2</sup>
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ:			250.00m <sup>2</sup>

### АРХИТЕКТУРА

#### НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

#### МЕСТО:

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

#### ИНВЕСТИТОР:

Марков Зоран  
Мрзенци

#### ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

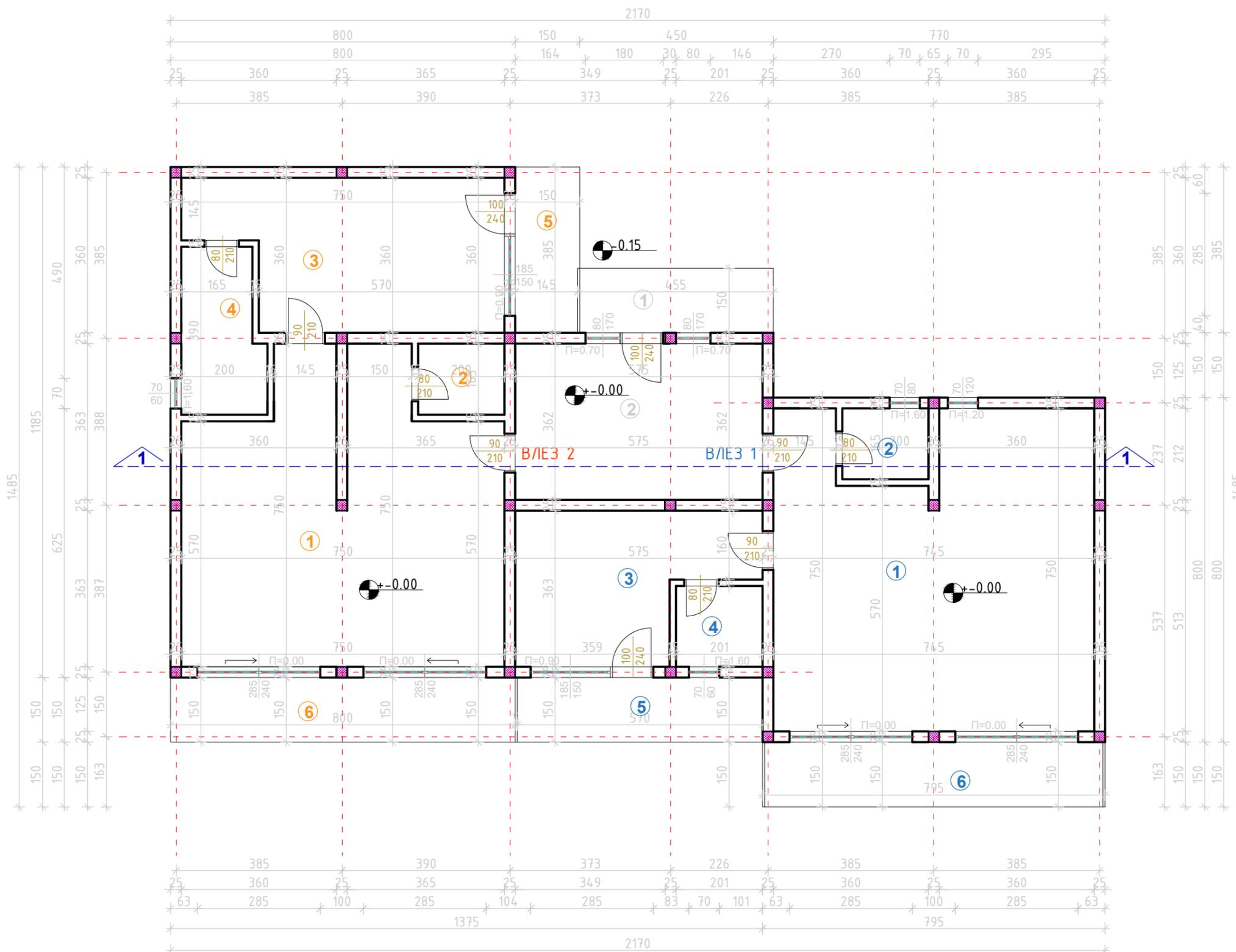
Сања Чугунцалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

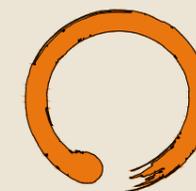
#### СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:  
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	3





# ENSO ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com

ВЛЕЗ 1	ПОД	M2
1 ДНЕВНА СОБА, КУЈНА, ТРЕПЕЗАРИЈА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	51.40m <sup>2</sup>
2 ГОСТИНСКИ ТОАЛЕТ	КЕР.ПЛОЧКИ	3.30m <sup>2</sup>
3 СПАЛНА СОБА	ЛАМИНАТ	16.40m <sup>2</sup>
4 БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.70m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ТЕРАСИ:		74.80m <sup>2</sup>
5 ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	8.50m <sup>2</sup>
6 ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	11.70m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СО ТЕРАСИ:		95.00m <sup>2</sup>

ВЛЕЗ 2	ПОД	M2
1 ДНЕВНА СОБА, КУЈНА, ТРЕПЕЗАРИЈА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	47.20m <sup>2</sup>
2 ГОСТИНСКИ ТОАЛЕТ	КЕР.ПЛОЧКИ	3.30m <sup>2</sup>
3 СПАЛНА СОБА	ЛАМИНАТ	23.00m <sup>2</sup>
4 БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	7.00m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ТЕРАСИ:		80.50m <sup>2</sup>
5 ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	5.50m <sup>2</sup>
6 ТЕРАСА	КЕР.ПЛОЧКИ	12.00m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СО ТЕРАСИ:		98.00m <sup>2</sup>

ЗАЕДНИЧКИ ПРОСТОРИИ	ПОД	M2
1 ПРЕДПРОСТОР	КЕР.ПЛОЧКИ	6.70m <sup>2</sup>
2 ХОДНИК	КЕР.ПЛОЧКИ	20.70m <sup>2</sup>
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		27.40m <sup>2</sup>
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА НА ОБЈЕКТ:		250.00m <sup>2</sup>

## АРХИТЕКТУРА

### НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

### МЕСТО:

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

### ИНВЕСТИТОР:

Марков Зоран  
Мрзенци

### ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Сања Чугунцалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

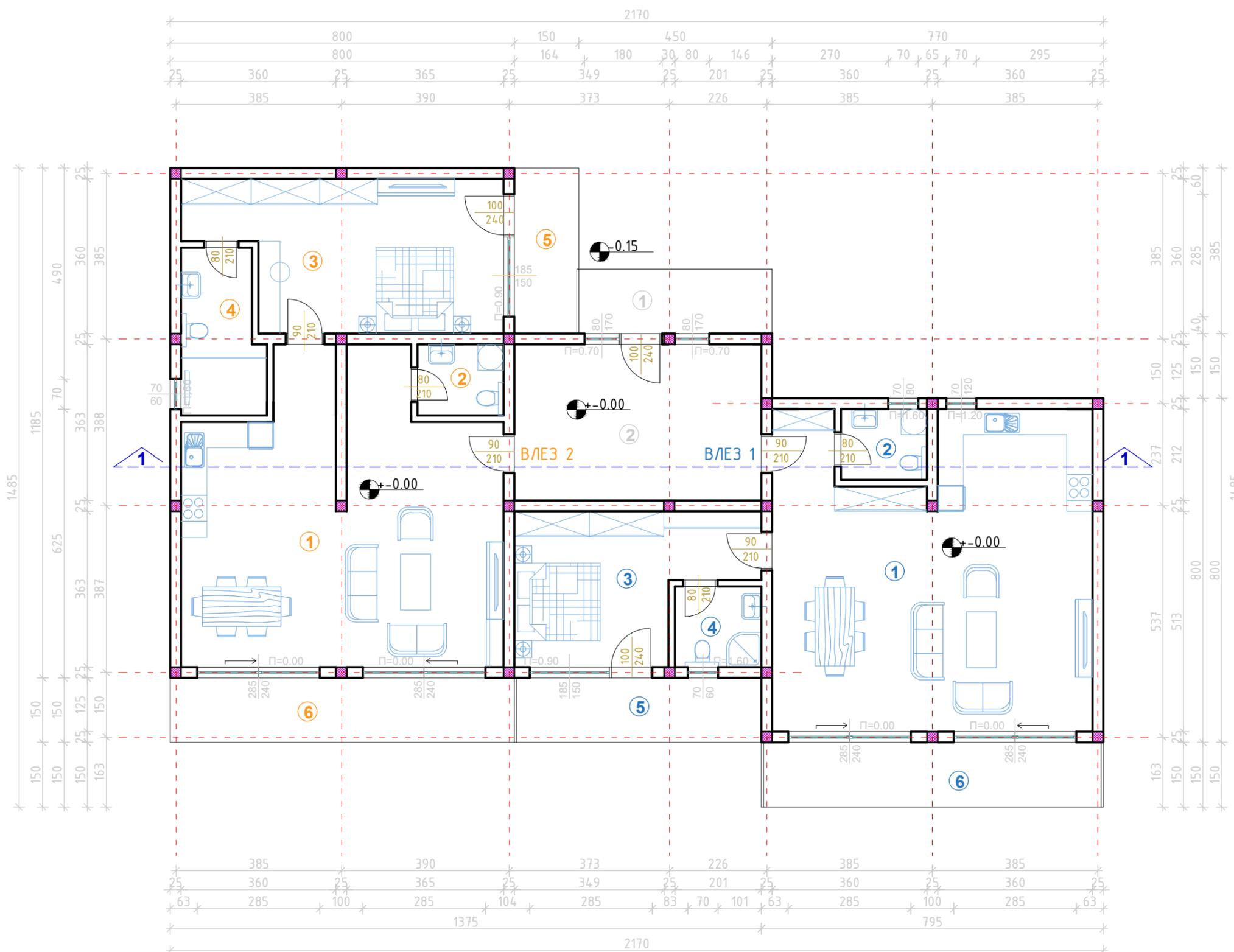
### СОРАБОТНИК:

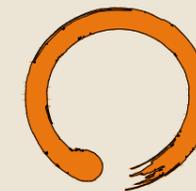
### СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ  
СО МЕБЕЛ



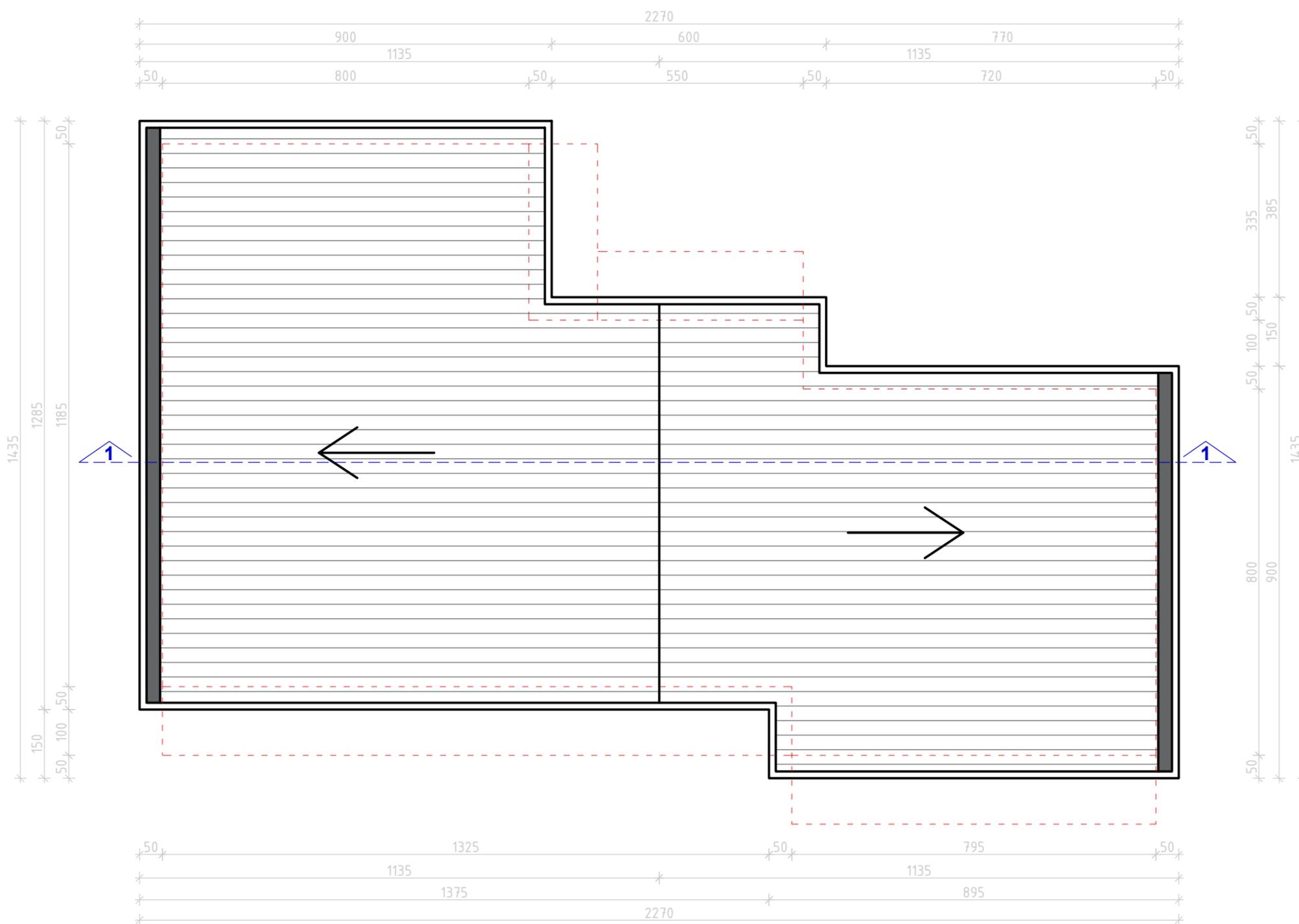
ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	4





**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com



**АРХИТЕКТУРА**

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:**

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

**МЕСТО:**

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

**ИНВЕСТИТОР:**

Марков Зоран  
Мрзенци

**ОДГОВОРЕН  
ПРОЕКТАНТ:**

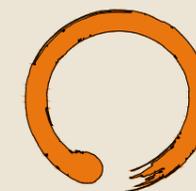
Сања Чугунџалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

**СОРАБОТНИК:**

**СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:**  
ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА

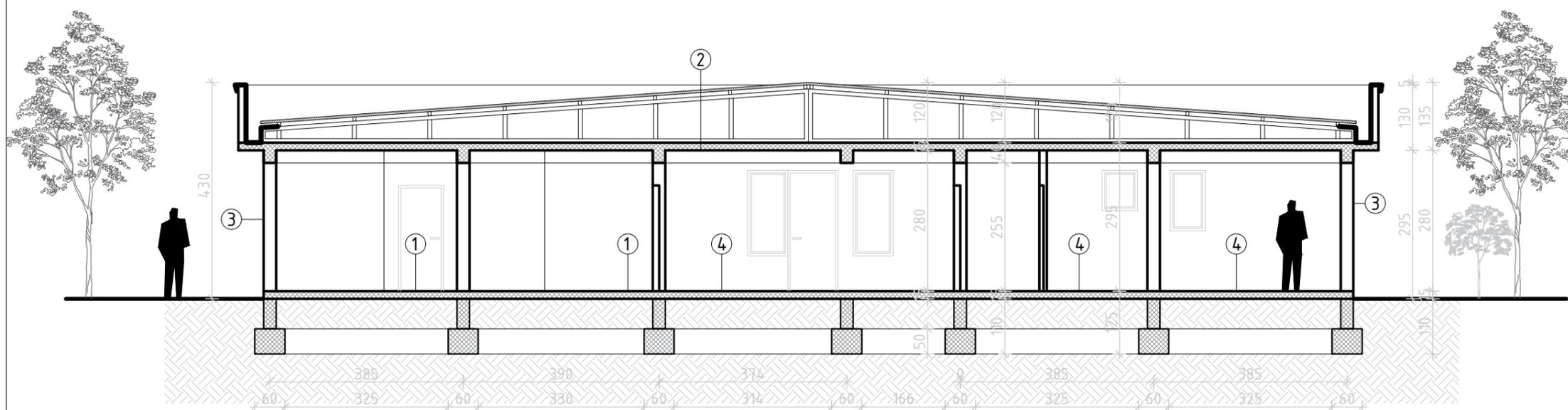


ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	5



**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com



- ① - ЛАМИНАТ 1см  
- ЛЕПАК 1см  
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 4см  
- АРМ. БЕТ. ПЛОЧА 15см  
- МАЛТЕР - 1.5см

- ② - КРОВЕН СЕНДВИЧ ПАНЕЛ 5см  
- МЕТАЛНИ РОЖНИЦИ 80x60x3  
- МЕТАЛНА РЕШЕТКА  
- МИНЕРАЛНА ВОЛНА - 15см  
- АРМ.БЕТ.ПЛОЧА 15см  
- МАЛТЕР - 1.5см

- ③ - ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР 2см  
- КЕРАМИЧКИ БЛОК 25см  
- ИЗОЛАЦИЈА -СТИРОПОР 10см  
- МАЛТЕР СО МРЕЖА 2см  
- ФАСАДНА БОЈА

- ④ - ПЛОЧКИ 1см  
- ЛЕПАК 1см  
- ПРЕМАЗ "ХИДРОМАЛ ФЛЕКС"  
- ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 5см  
- АРМ. БЕТ.ПЛОЧА 15см  
- ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР 6см  
- РВС ФОЛИЈА  
- МРШАВ БЕТОН 5см  
- НАСИП-ШЉУНАК 25см

## АРХИТЕКТУРА

### НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

### МЕСТО:

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

### ИНВЕСТИТОР:

Марков Зоран  
Мрзенци

### ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Сања Чугунџалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

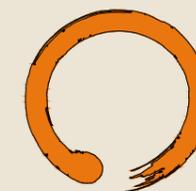
### СОРАБОТНИК:

### СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

ПРЕСЕК 1-1

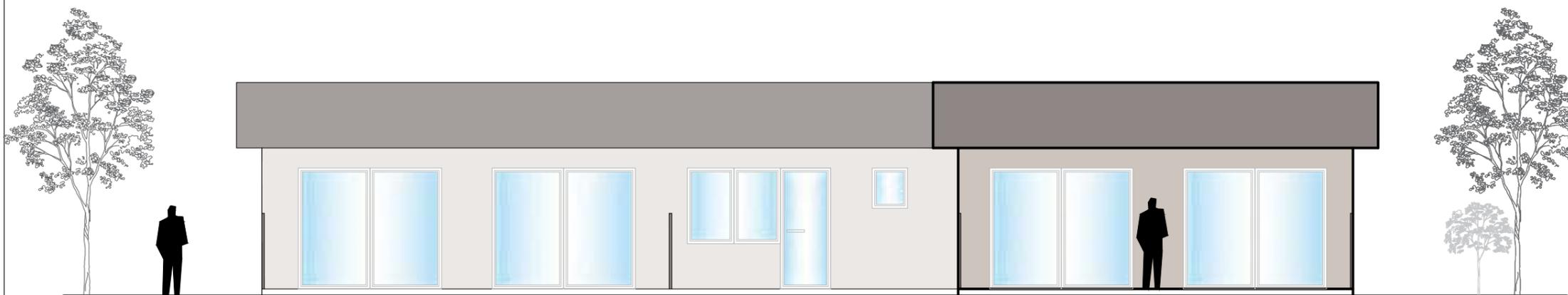


ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	6



**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com



ЈУЖНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

**АРХИТЕКТУРА**

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:**

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

**МЕСТО:**

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

**ИНВЕСТИТОР:**

Марков Зоран  
Мрзенци

**ОДГОВОРЕН  
ПРОЕКТАНТ:**

Сања Чугунџалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

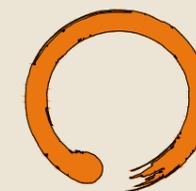
**СОРАБОТНИК:**

**СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:**

ФАСАДИ

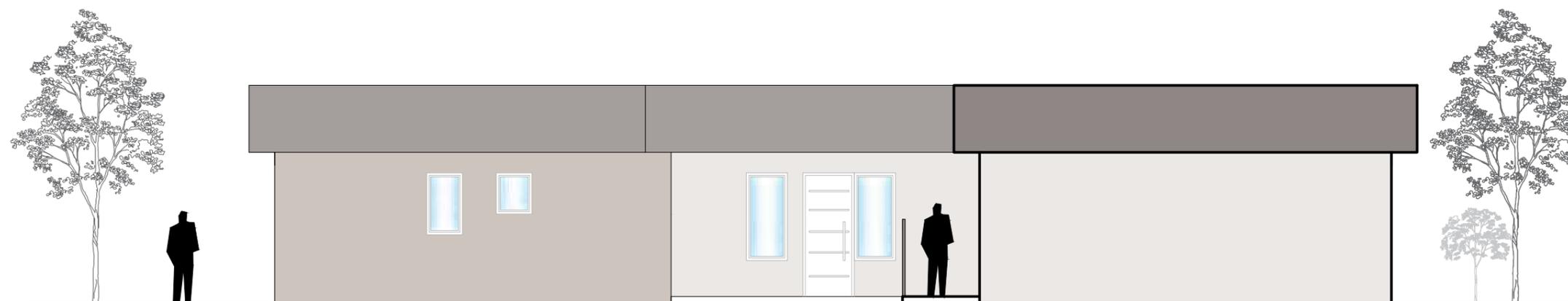


ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	7

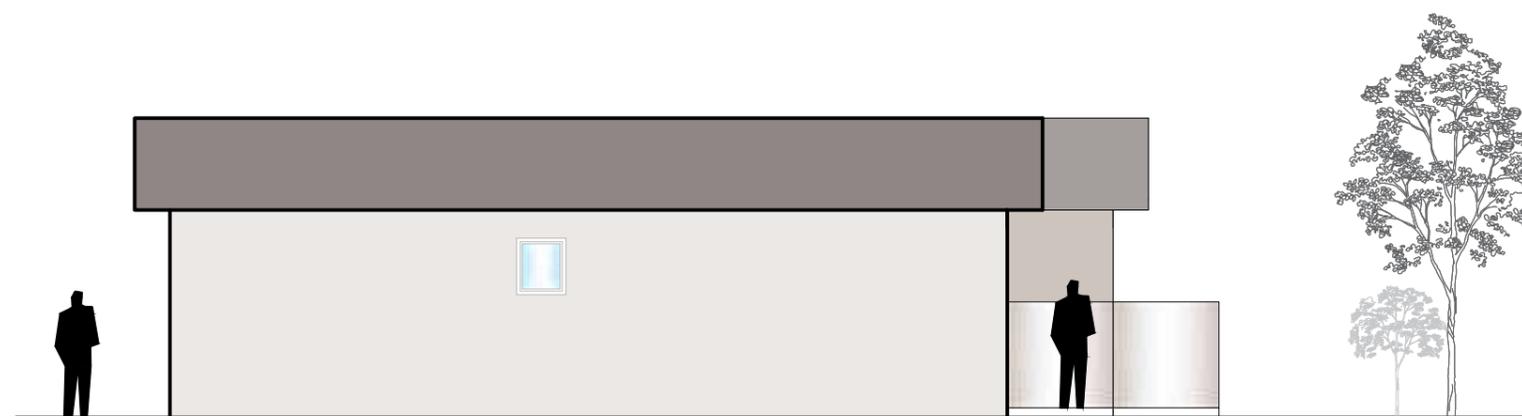


**ENSO**  
ARCHITECTS

Друштво за архитектура, проектирање, градежништво и услуги  
ENSO АРХИТЕКТС ДООЕЛ Гевгелија  
Ул. 26-ти Април бр.21, Гевгелија  
Email: architectsenso@gmail.com



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

**АРХИТЕКТУРА**

**НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:**

Идеен проект за изградба на објект со намена  
A1.5 - куќи во состав на селски стопански двор

**МЕСТО:**

дел од КП бр.494 и дел од КП бр.495  
КО Мрзенци

**ИНВЕСТИТОР:**

Марков Зоран  
Мрзенци

**ОДГОВОРЕН  
ПРОЕКТАНТ:**

Сања Чугунџалиев  
Овластување Б  
бр.1.2642

**СОРАБОТНИК:**

**СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:**

ФАСАДИ



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-001	Август 2025	1:100	8