



ARCHITECTURE

AKVA - ИНГ доо Штип

ул. Пиринска бр.148А/3 Штип
бул. Партизански Одреди бр.19/9, Скопје
akvastip@yahoo.com
078/300-129

ОБЈЕКТ

Урбанистички проект за село – за формирање на градежна парцела со намена А1.1 – куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7, 12, 14 и 25, општина Гевгелија

ЛОКАЦИЈА

дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци,
општина Гевгелија

ИНВЕСТИТОР

Дејан Павлески

ФАЗА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТ

Благој Даскалов миа овластување бр. 0.0579

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

06-02/26

проектант

управител на проектантска куќа

ревидент

управител на ревидентска куќа

мај 2026

СОДРЖИНА**ОПШТ ДЕЛ**

01. НАСЛОВНА
02. СОДРЖИНА
03. ПОТВРДА ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ
04. РЕШЕНИЕ ЗА РЕГИСТРАЦИЈА НА ФИРМА
05. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМА
06. РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
07. ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
08. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
09. ИЗВОД ОД ПЛАН
10. ИМОТЕН ЛИСТ
11. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
12. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ СУБЈЕКТИ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**ВОВЕД**

01. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
02. ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТОТ
03. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ ВО КОЈ МОЖЕ ДА СЕ ПОСТАВУВААТ ПОВЕЌЕ ГРАДБИ.
04. УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
05. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

ГРАФИЧКИ ДЕЛ**лист бр.****ИЗВОД ОД УПС**

- | | |
|--|----|
| 01. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА
НА ПРОЕКТЕНИОТ ОПФАТ..... | 01 |
| 02. ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД,
ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА
ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТОТ..... | 02 |
| 03. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА..... | 03 |
| 04. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ..... | 04 |
| 05. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧОЦИ НА ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИ НА
ВНАТРЕШЕН РАЗВОД И СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ..... | 05 |
| 06. ЗЕЛЕНИЛО И ПАРТЕР..... | 06 |

ПРИЛОЗИ

01. ИДЕЕН ПРОЕКТ - АРХИТЕКТУРА

ОПШТ ДЕЛ



лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020260129716

Датум и време: 1.4.2026 г. 01:39

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4986156
Назив:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип
Седиште:	ПИРИНСКА бр.148-А/3 ШТИП, ШТИП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Сертификат со регистерски број КЦ-600К-37 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ ЕН ИСО 9001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ. Сертификат со регистерски број КЦ-600К-38 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ

Број: 0809-50/150020260129716

Страна 1 од 2

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/313B34F2C67DC4F8D8830D08A35AE960B027AB9D8CD2E331B043F7FA0B0858C5>

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



ЕН ИСО 14001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ.

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/313B34F2C67DC4F8D8830D08A35AE960B027AB9D8CD2E331B043F7FA0B0858C5>

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





Број: 0805-50/150020260059693

Датум и време: 16.2.2026 г. 12:43

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4986156
Целосен назив:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип
Кратко име:	ДУТП АКВА-ИНГ ДОО Штип
Седиште:	ПИРИНСКА бр.148-А/3 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	13.12.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4029995105295
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	316.038,00
Уплатен дел MKD:	316.038,00
Вкупно основна главнина MKD:	316.038,00

Број: 0805-50/150020260059693

Страна 1 од 4

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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:	БОЈКА ДАСКАЛОВА
Адреса:	ЛИЧКА бр.51 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	105.346,00
Уплатен дел MKD:	105.346,00
Вкупен влог MKD:	105.346,00
Вид на одговорност:	Не одговара
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈ ДАСКАЛОВ
Адреса:	ПАВЕЛ ШАТЕВ бр.10-1/5 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	105.346,00
Уплатен дел MKD:	105.346,00
Вкупен влог MKD:	105.346,00
Име и презиме/Назив:	САШО ДАСКАЛОВ
Адреса:	ЛИЧКА бр.51 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	105.346,00
Уплатен дел MKD:	105.346,00
Вкупен влог MKD:	105.346,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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



Одобренија, потврди, лиценци и др:	Сертификат со регистерски број КЦ-600К-37 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ ЕН ИСО 9001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ. Сертификат со регистерски број КЦ-600К-38 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ ЕН ИСО 14001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ.
---	--

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БОЈКА ДАСКАЛОВА
Адреса:	ЛИЧКА бр.51 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внарешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	4986156/1
Назив:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, Подружница Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19 ламела1-дијадема а/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	БЛАГОЈ ДАСКАЛОВ
Адреса:	ПАВЕЛ ШАТЕВ бр.10-1/5 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	Раководител, ВСС

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	akvastip@yahoo.com

Напомена:

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

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

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

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за услуги, трговија и производство
АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип

ПИРИНСКА бр.148-А/3 ШТИП, ШТИП

ЕМБС: 4986156

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

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

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

Број: 0132
28.07.2025 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) а во врска со изработка на Урбанистички проект за село – за формирање на градежна парцела со намена А1.1 – куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, Друштвото за проектирање и инженеринг Аква Инг д.о.о Штип го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект за село – за формирање на градежна парцела со намена А1.1 – куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, со технички број 06-02/26, како извршители се назначуваат:

Благој Даскалов миа, Овластување за урбанистички планови 0.0579

Планерот, Урбанистички проект за село – за формирање на градежна парцела со намена А1.1 – куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, ќе го изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање, како и останатите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирање.

Скопје, мај 2026

Управител:
Даскалова Бојка



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

БЛАГОЈ ДАСКАЛОВ

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: 0.0579

Издадено на: 07.12.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО – ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.1 - КУЌИ СО ДВОР НА ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472, КО МРЗЕНЦИ, ОД УП ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.

Вовед:

Изработката на Урбанистички проект за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - Куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија е планирана и финансирана од страна на приватен инвеститор.

Урбанистичкиот проект се изработува во согласност со одредбите од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 143/25).

Анализа на постоечката состојба:

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е составен од катастарската парцела дел од 467 и дел од 472, од кои се формира градежна парцела;
- на лице место на предметната парцела има изградено постоечки објекти кои се планираат да се рушат;
- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.1007 и бр. 1622, за КО Мрзенци.
- Целта на урбанистичкиот проект е оформување на градежна парцела, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

Плански опфат и намена:

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани во границите на катастарската парцела дел од КП 467 и дел од КП 472, во КО Мрзенци, општина Гевгелија.

Градежна парцела: Градежната парцела 24.01 ќе се оформи во границите на катастарската парцела дел од КП 467 и дел од КП 472.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени А1.1 - Куќи со двор.

Основа за изработка на Урбанистички проект:

- ИЗВОД од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12, 14 и 25, општина Гевгелија (Плански период 2018-2028), одлука бр. 09-775/1 од 16.05.2025 година.
- Проектна програма одобрена од стана на нарачателот/инвеститорот;
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога, изработен од ГЕО-ПРИЗМА. ДООЕЛ Гевгелија;
- Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручните лица од правното лице, изработувач на урбанистичкиот проект;
- Просторните можности на локалитетот;
- Потребите на нарачателот / инвеститорот.

Методологија и основа на изработка на планот:

Урбанистички проект ќе 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 и 40/25),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 143/25),
- Закон за заштита на животната средина (Сл.весник на РМ бр.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, 99/18-
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр. 467 и КП бр. 472 КО Мрзенци, Општина Гевгелија, потребно е да се направи Урбанистички проект за формирање на градежна парцела, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПС за село Мрзенци.

Инвеститор,
Дејан Павлески



ИЗВОД ОД ПЛАН



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/610 од 28.11.2025год.

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.467 К.О.Мрзенци дел од Блок 24

ДЛ: 1,2,4,5,7

М = 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 24

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

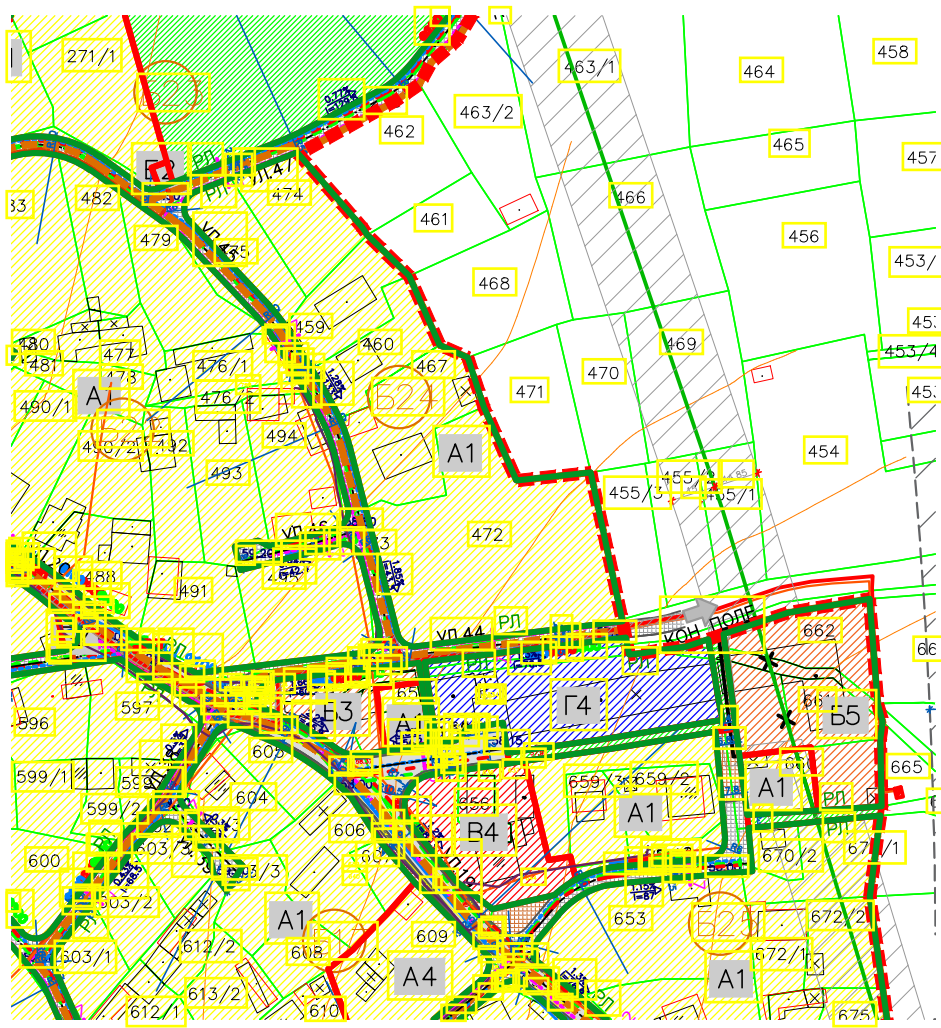
Ана Чугунџалиева



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

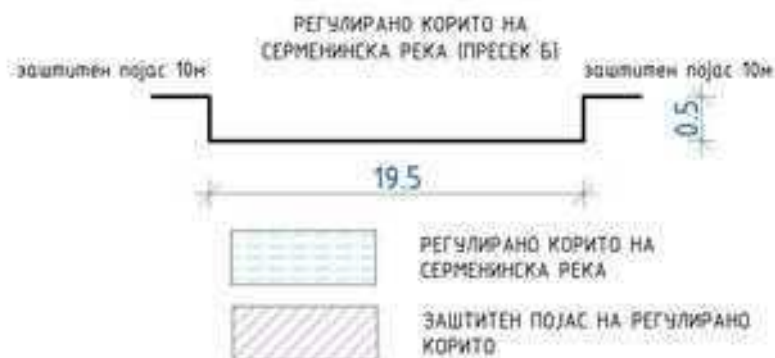
Синтезен план:

Прилог 2

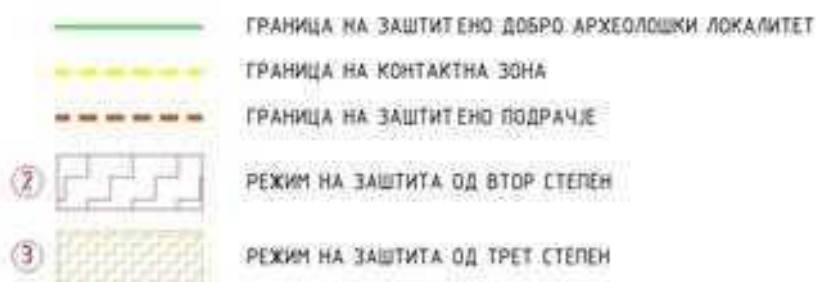


[illegible]

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛЕЖЕ МЕСТО
	КООДИНАТИ
	ПЛАНСКИ ОПВАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	БАСТЕНКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ГЛЕДИ
1147	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАДАПТИРАНИ ПУТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПУТИШТА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖЕЛАЗНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕН
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОГРАНОВИТЕЛНА ПЛОШТА
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТОК



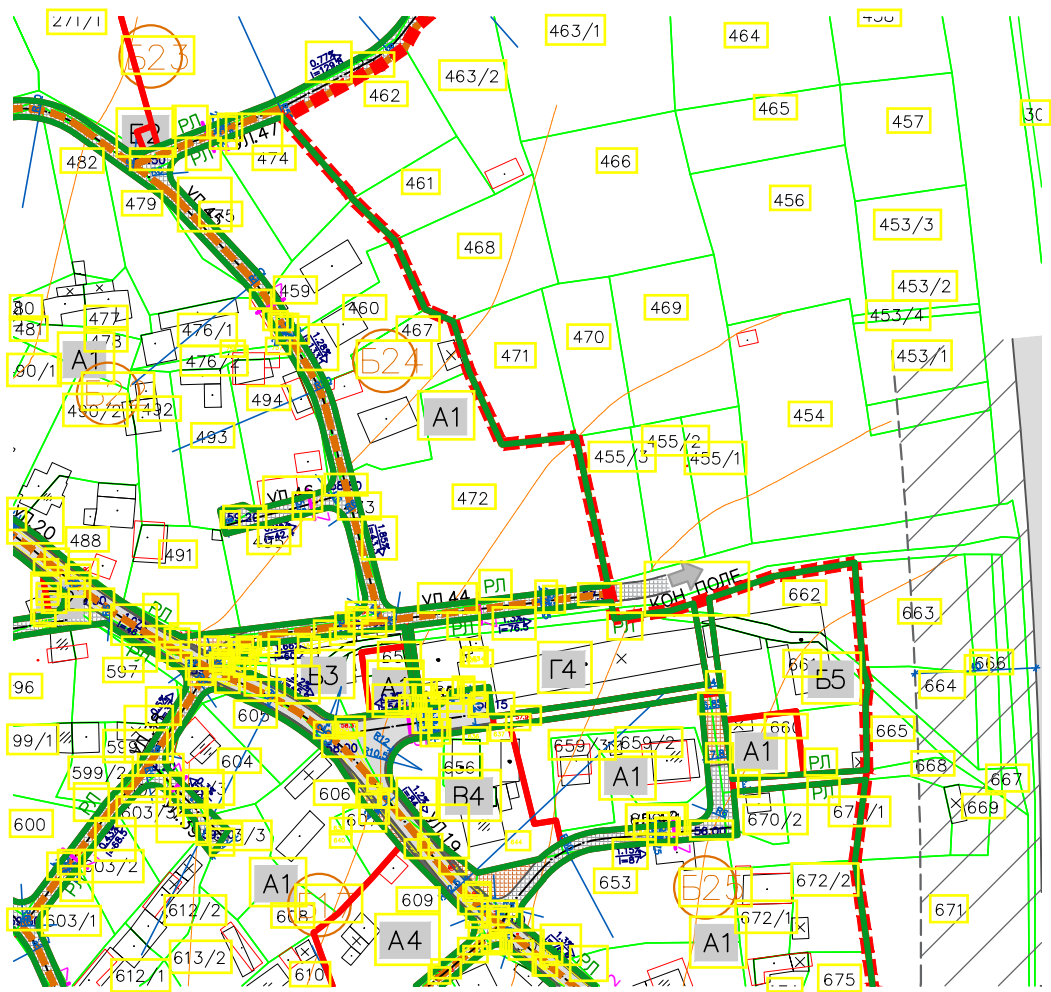
АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО "

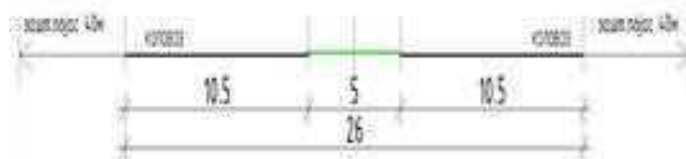


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

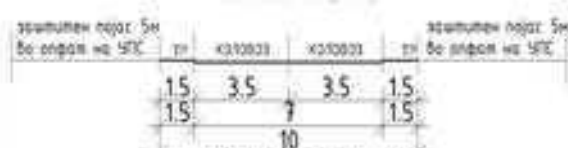
Сообраќаен и нивелациски план:

Прилог 2





А ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
АВТОПАТ А1 (Е-75)



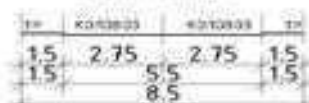
1-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО СЕЛО
(ТРАСА НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р.1002)



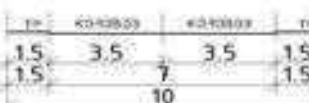
2-2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ.12,19



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



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



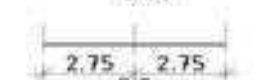
5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ИНДУСТРИЈСКА УЛИЦА
УЛ.2,3,4,5,6,13,52



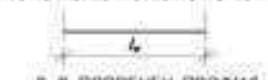
6.1-6.1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.7



6.2-6.2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.50



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



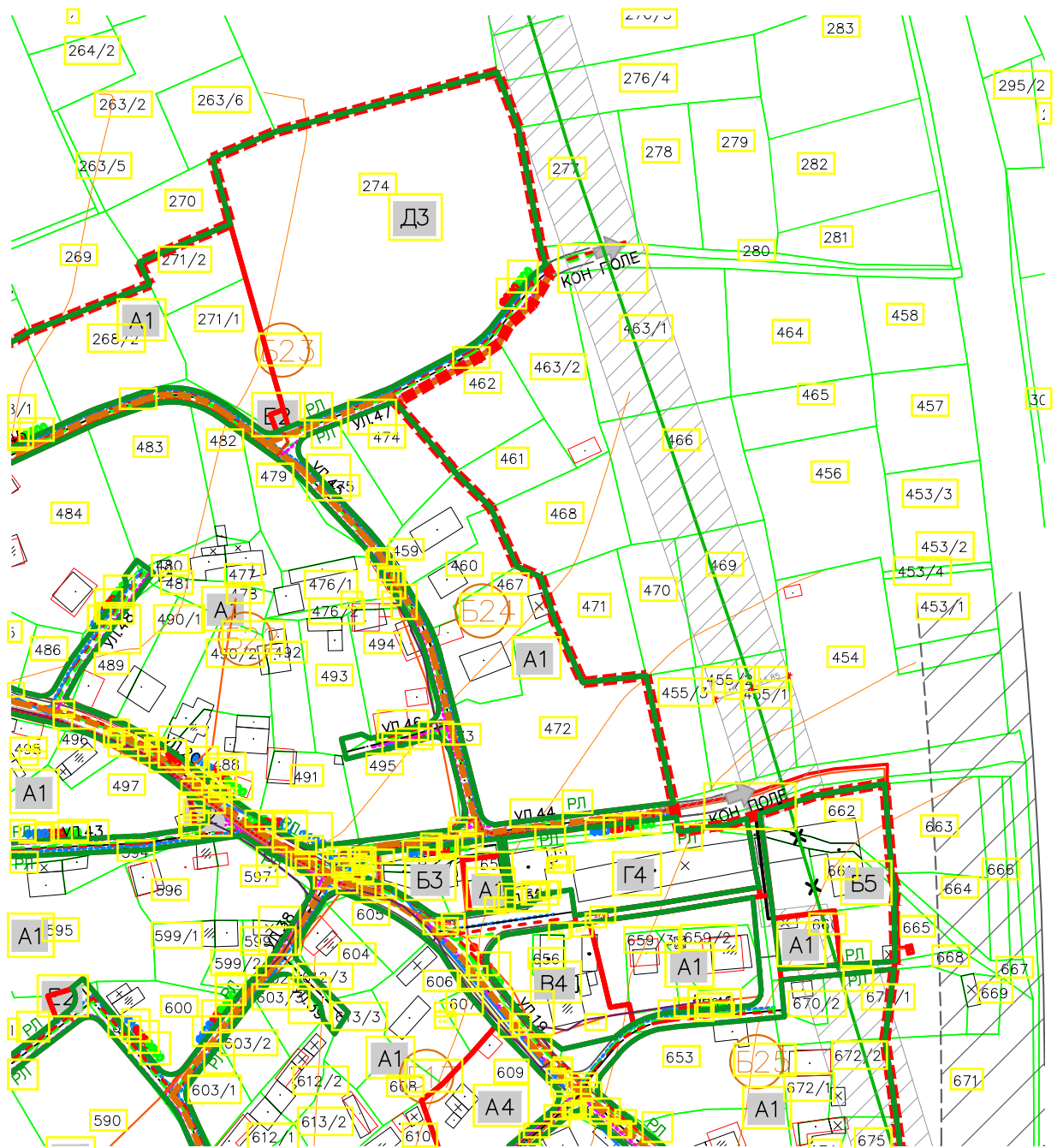
8-8 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПЕШАЧКА УЛИЦА
УЛ.П1,П2,П3

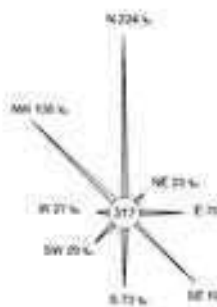
[illegible]

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Инфраструктурен план:

Прилог 2

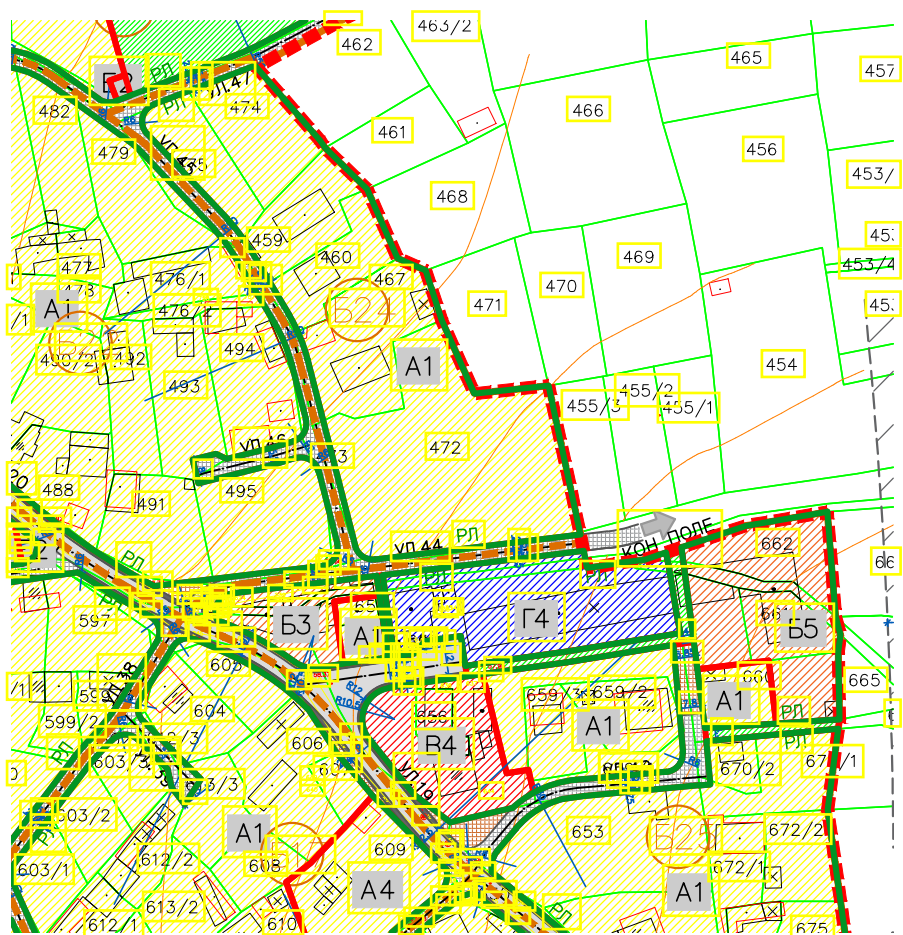


ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ				
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25				
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА				
ПОБРУШНА	60.9765 ха				
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНОВИ ТЕРМИН	2018 - 2028		
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	МАШШ	1 : 2500		
					
ТРАСЕ НА ПОДСЕЛНИ ОБРАТ ТРАСЕ НА ТПО НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ТРАСЕ НА БЛОК РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТРАСЕ НА НАМЕНСКА ЗОНА ДОРИВАНИ СО ПОДСЕЛНИ РЕКИ ДОРИВАНИ ВО СТАВНОМ ИЛИ ВРЕМНО-ПРЕСТАВНО РАЈОН КОРЕПРАЦИОН И ДОРИВНИ И ГОЛЕМА КОРЕПРАЦИОН (ДОРИВНИ КОРЕПРАЦИОН) ПОКАЗУВАЊЕ И РАЈОН ДОРИВНИ ИЛИ ДОРИВНИ РАЈОН ИЛИ ДОРИВНИ ДО					

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

План на намени на земјиштето:

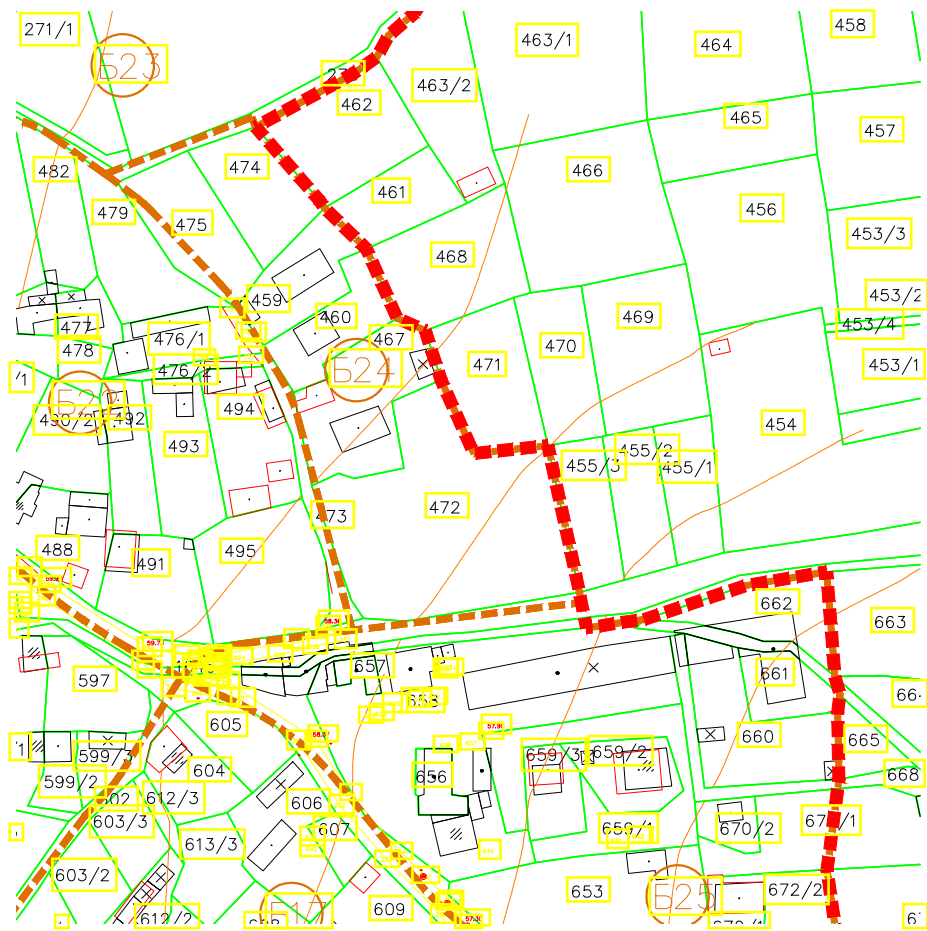
Прилог 2



[illegible]

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		
ПОБЕДИЛА	60.9765 ха		
НАЗНА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028
СТА	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 2500
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОТКАТ ГРАНИЦА НА УЧЕБНО-ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	Б.Г.	ИНФОРМАЦИИ НА БЛОК	ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИСКА НА ВЕТЕР
ИЗРАБОТЕНАЧ	ИВАНОВ ИВАНОВИЌЕ ДОО. БОРИС КИРПИЧ 13/16, БИТОЛА (070)826 150000 - 2 417		
ДОКОНЧИЛА	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ЗАДЕРСКА-ГУЛЕВСКА ДОО. ОБЛАСТНИ НАЧ. С 100% (070)826 150000 - 2 417		
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНЈА ИВАНОВ ТХТА ДОО. АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО.		
ПРОЛОГ	ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ		
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025
		Лист	1

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

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

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

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

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

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

- катастарската парцела претставува градежна парцела

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

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

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

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

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

Б1 = 30%

В1 = 30%

В2 = 30%

Д3 = 30%

Б5 = 5%

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

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

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

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

Б1 = 30%

Б3 = 30%

В2 = 30%

Д3 = 30%

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

Основна класа на намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени

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

А1 = 20%

А3 = 20%

Б4 = 20%

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

Основна класа на намена Б3 - големи угостителски единици

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

А3 = 40%

Б5 = 40%

В4 = 40%

В3 = 40%

Д3 = 40%

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

Основна класа на намена Б5 - хотелски комплекси

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

Б1 = 40%

Б2 = 40%

Б3 = 40%

Б4 = 40%

Б6 = 40%

В2 = 40%

В3 = 40%

Д3 = 40%

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

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

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

$$ДЗ = 20\%$$

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

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

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

$$B1 = 25\%$$

$$B2 = 25\%$$

$$B3 = 25\%$$

$$B4 = 25\%$$

$$B3 = 25\%$$

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

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

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

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

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

$$B1 = 30\%$$

$$B2 = 30\%$$

$$B4 = 10\%$$

$$B2 = 5\%$$

$$Д2 = 30\%$$

$$Д3 = 30\%$$

$$Д4 = 30\%$$

$$Г3 = 30\%$$

$$Г4 = 30\%$$

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

- **Основна класа на намена Г4** – стоваришта

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

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

Б1 = 30%

Б2 = 30%

Б4 = 30%

Г3 = 49%

Д2 = 30%

Д3 = 30%

Д4 = 30%

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

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

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

А4 = 20%

Б1 = 10%

Б2 = 30%

Б3 = 10%

Б4 = 10%

Б5 = 20%

Б6 = 30%

В3 = 20%

Д1 = 40%

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

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

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

ќе се дефинира при изработка на проектна документација

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

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

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

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

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

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

- **4.24.** 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.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/611 од 28.11.2025год.

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.472 К.О.Мрзенци дел од Блок 24

ДЛ: 1,2,4,5,7

M = 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 24

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 Чугунџалиева,

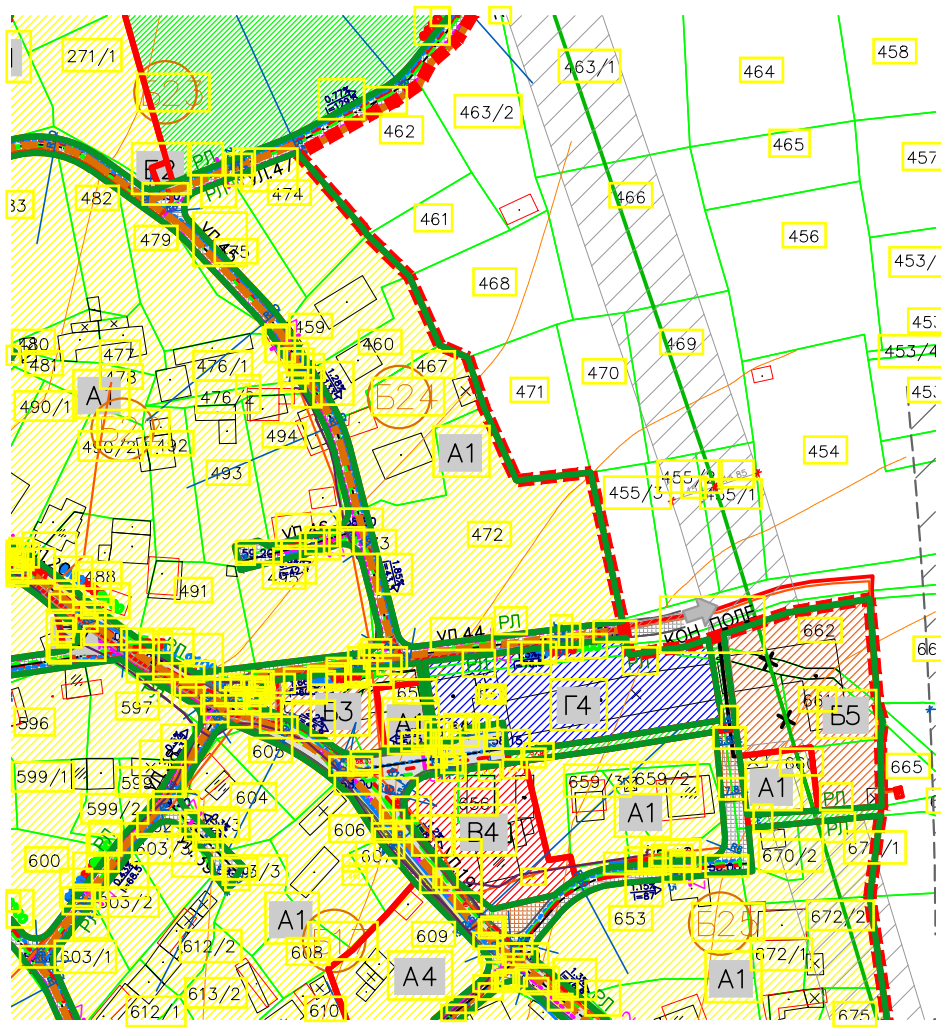
М.П.



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

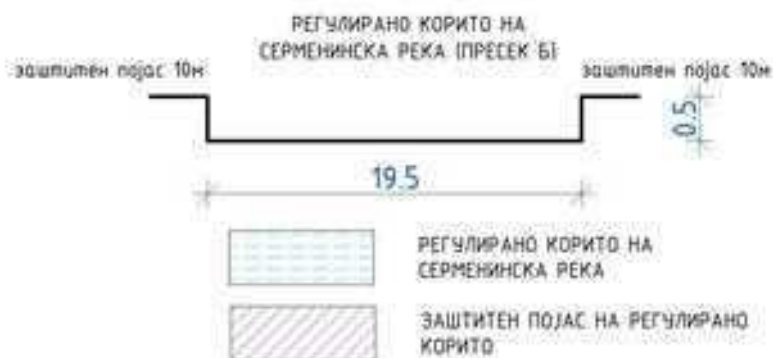
Синтезен план:

Прилог 2

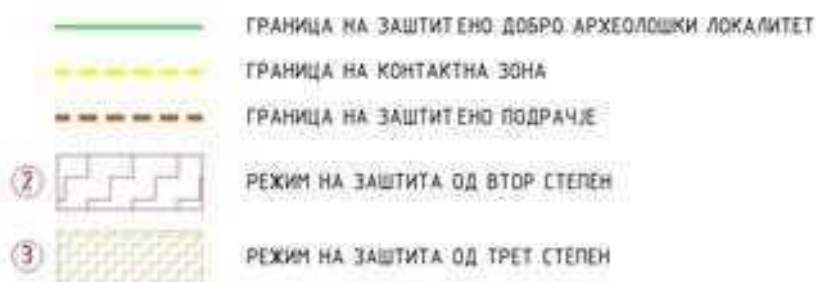


[illegible]

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛЕЖЕ МЕСТО
	КООДИНАТИ
	ПЛАНСКИ ОПВАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	БАСТЕНКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ГЛЕДИ
1147	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАДАПТИРАНИ ПАТНИЦА
	АСФАЛТИРАНИ ПАТНИЦА
	АСФАЛТИРАНИ ПАТНИЦА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖЕЛАЗНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕН
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОГРАНОВИТЕЛНА ПЛОШТИНА
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТОК



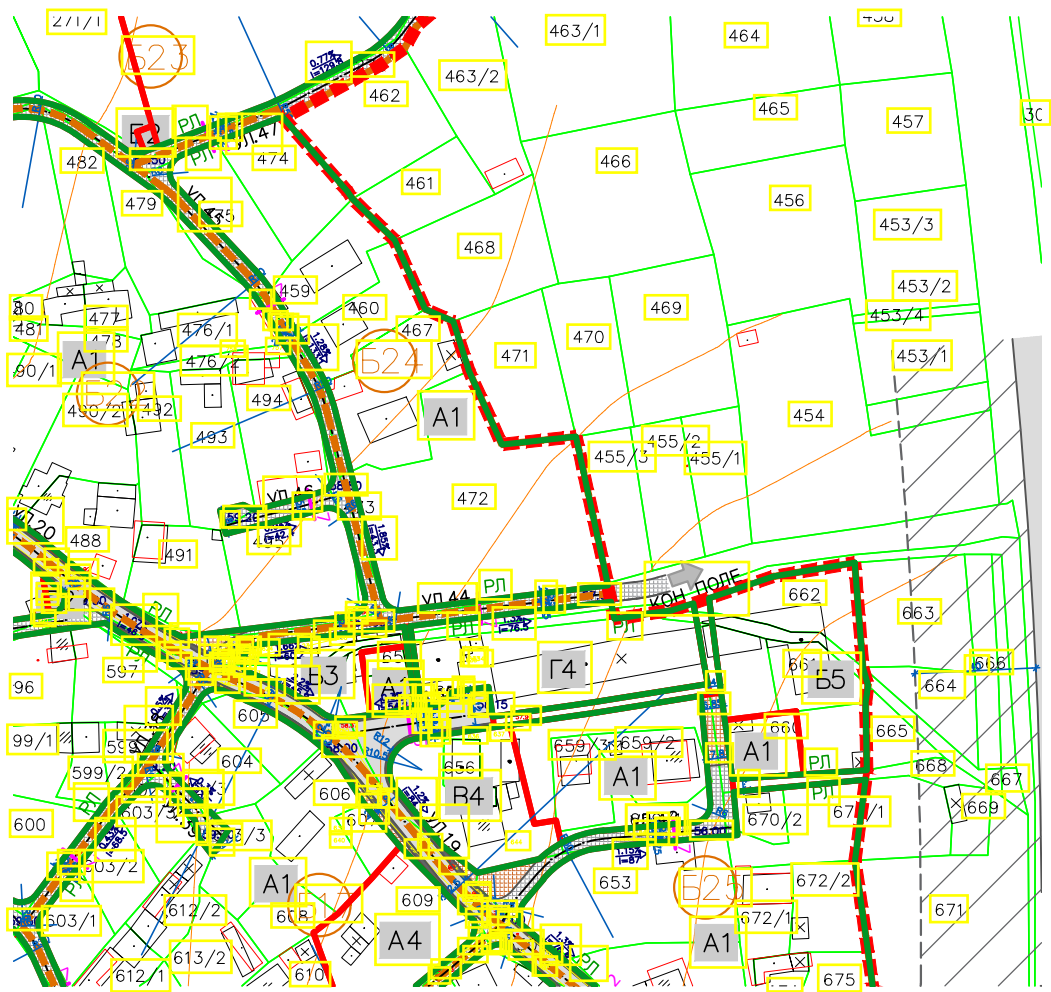
АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО "

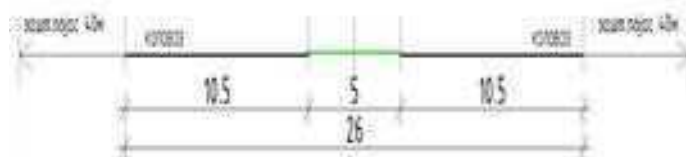


1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

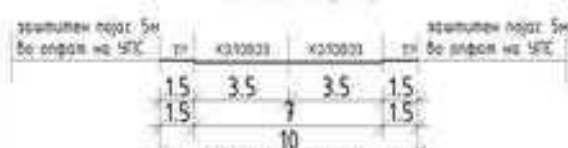
Сообраќаен и нивелациски план:

Прилог 2





А ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
АВТОПАТ А1 (Е-75)



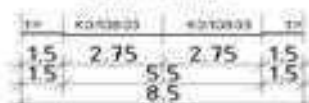
1-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО СЕЛО
(ТРАСА НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р.1002)



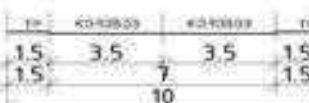
2-2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ.12,19



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



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



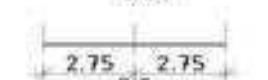
5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ИНДУСТРИЈСКА УЛИЦА
УЛ.2,3,4,5,6,13,52



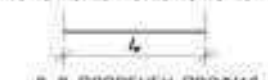
6.1-6.1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.7



6.2-6.2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.50



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



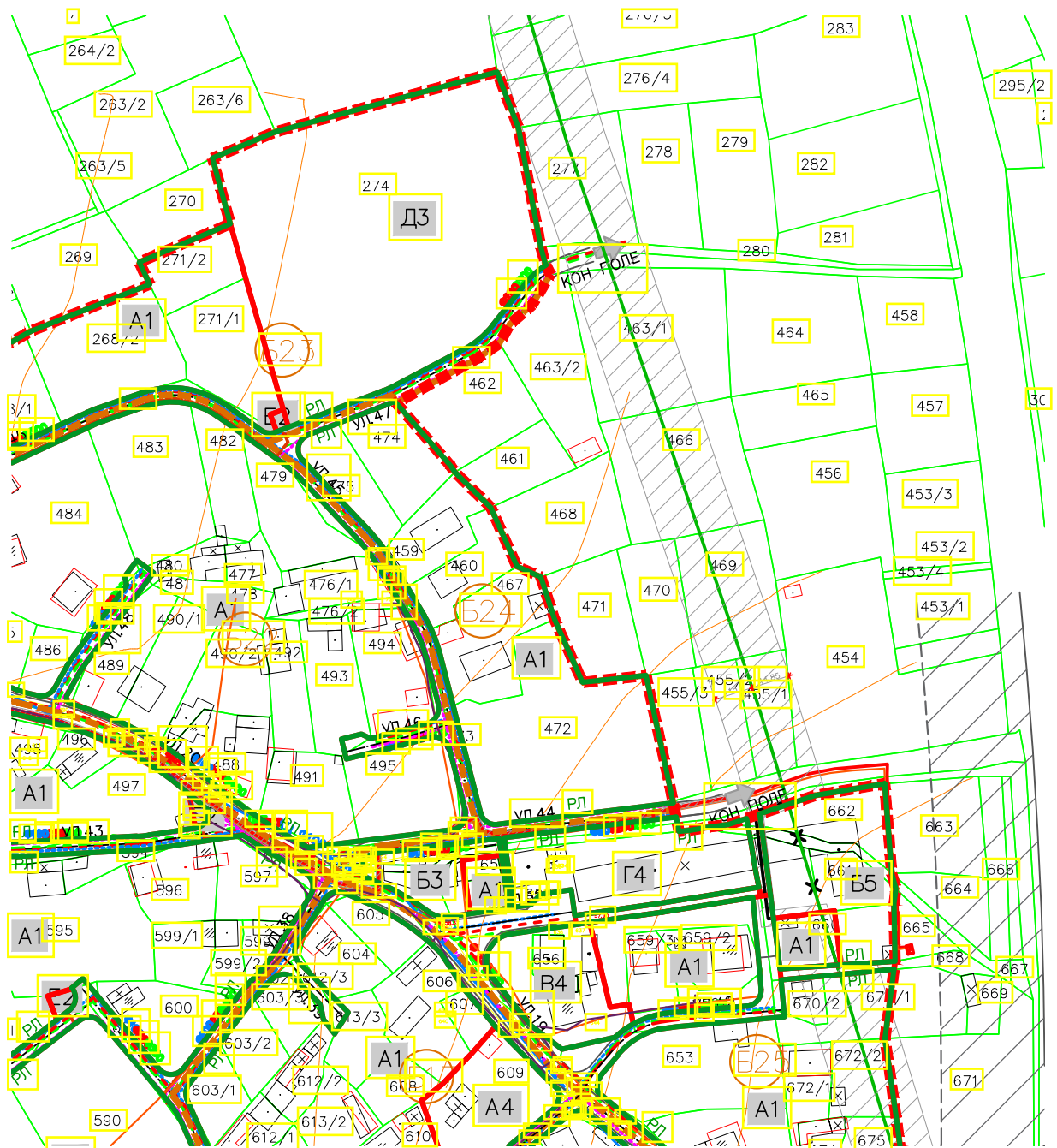
8-8 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПЕШАЧКА УЛИЦА
УЛ.П1,П2,П3

[illegible]

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Инфраструктурен план:

Прилог 2

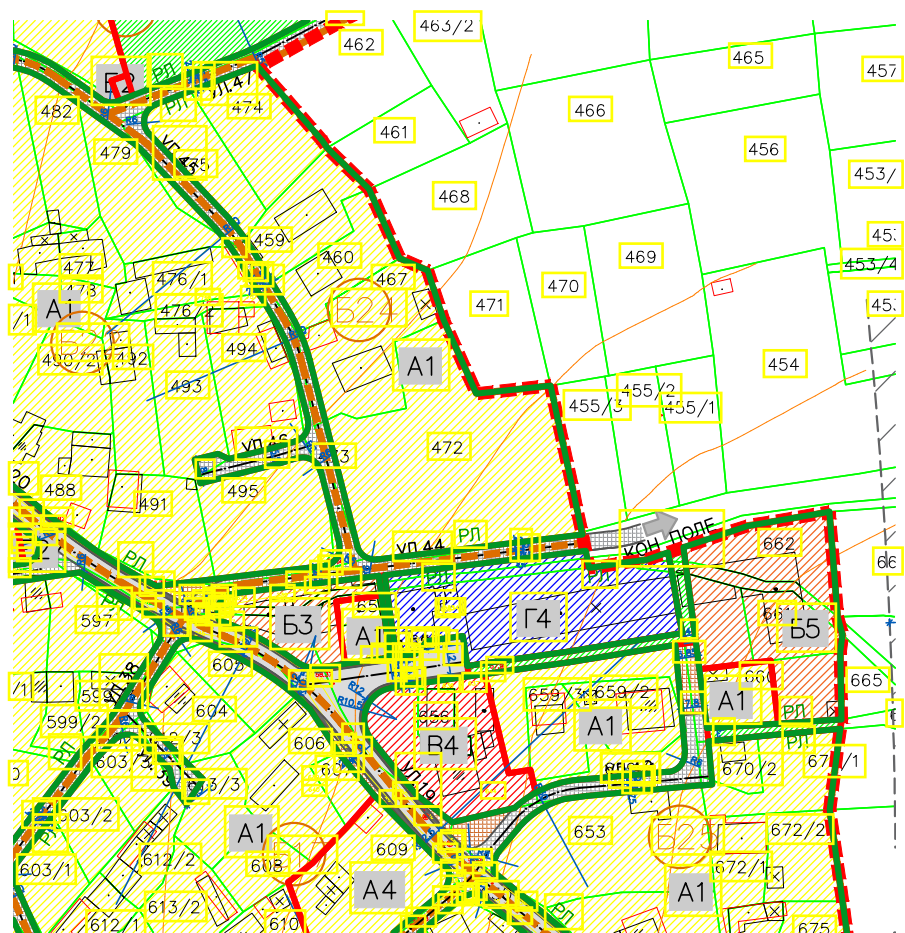


ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ		
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25		
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ПОВРШИНА	60.9765 ха		
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНОВИ ПЕРИОД	2018 - 2028
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	МАШШ	1 : 2500
ИЗРАБОТЕНА	ИВАНОВ ИВАНОВИЌ ДОО	ИЗРАБОТЕНА АНДРИЈАН ИВАНОВ ДОО	
ДИЗАЈНИР	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ ПЛАНИР	НАТАЛИ ТАДЕВСКА ГИЛЕВСКА ДОО	ОБЛАСТНИ ПЛАНИР	
ГОРАБОТНИК	СТЕФАНКА ИВАНОВ ГАТА ДОО		
ПРОЈЕКТ	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025
ЛИСТ	5		

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

План на намени на земјиштето:

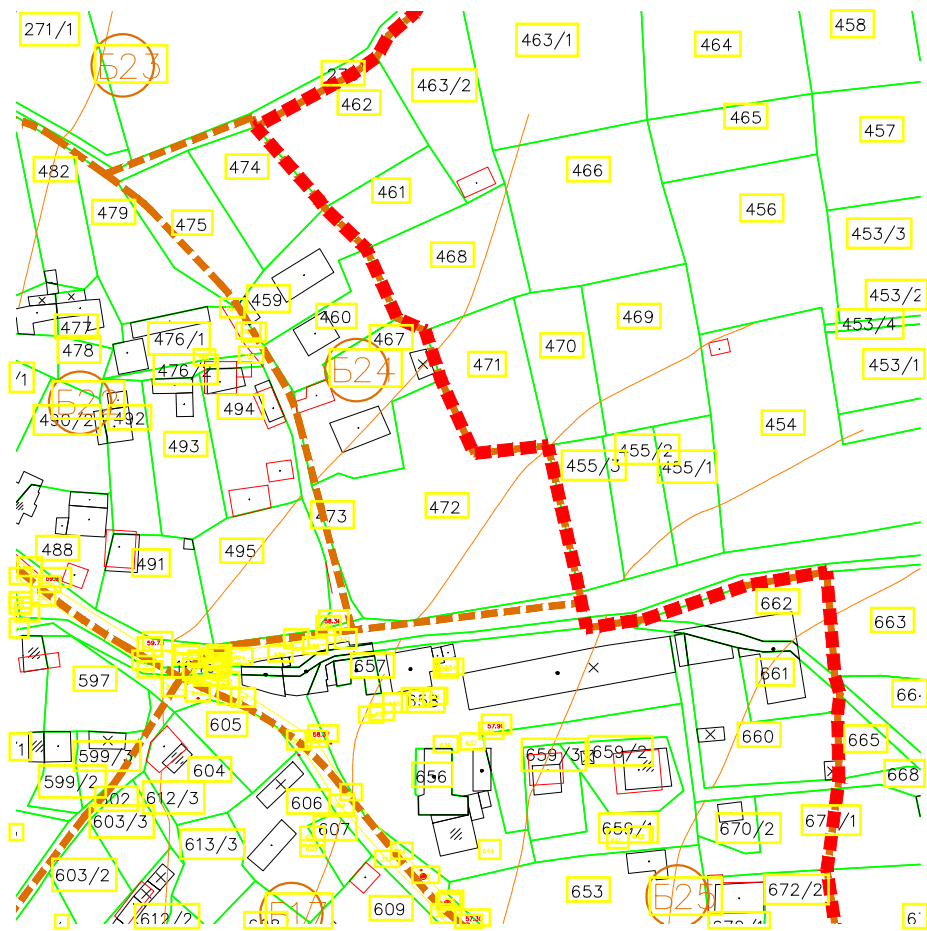
Прилог 2



[illegible]

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		
ПОБЕДИЛА	60.9765 ха		
НАЗНА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028
СТА	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 2500
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОДНАВ ГРАНИЦА НА ТИП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК	51	ИНФОРМАЦИИ НА БЛОК	ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РИСКА НА ВЕТЕРИ
ИЗРАБОТЕНА	ИВАНОВ ИВАНОВИЌЕ ДОО. БОРИС КИРОВИ Д/В, БИТОЛА		УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ Д-р
ДОКОНЧЕН	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ОБЛАСТНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ЗАДЕРСКА-ГУЛЕВСКА Д-р ОБЛАСТНИ НАЧ. О 101%		
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНЈА ИВАНОВ ТХТА Д-р АНДРИЈАН ИВАНОВ Д-р		
ПРОЛОГ	ПОДЕЛБА НА БЛОКОВИ		
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18	ДАТУМ	04.2025
		Лист	1

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

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

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

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

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

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

- катастарската парцела претставува градежна парцела

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

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

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

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

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

Б1 = 30%

В1 = 30%

В2 = 30%

Д3 = 30%

Б5 = 5%

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

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

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

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

Б1 = 30%

Б3 = 30%

В2 = 30%

Д3 = 30%

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

Основна класа на намена Б1 - мали комерцијални и деловни намени

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

А1 = 20%

А3 = 20%

Б4 = 20%

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

Основна класа на намена Б3 - големи угостителски единици

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

А3 = 40%

Б5 = 40%

В4 = 40%

В3 = 40%

Д3 = 40%

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

Основна класа на намена Б5 - хотелски комплекси

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

Б1 = 40%

Б2 = 40%

Б3 = 40%

Б4 = 40%

Б6 = 40%

В2 = 40%

В3 = 40%

Д3 = 40%

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

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

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

$$ДЗ = 20\%$$

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

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

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

$$B1 = 25\%$$

$$B2 = 25\%$$

$$B3 = 25\%$$

$$B4 = 25\%$$

$$B3 = 25\%$$

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

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

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

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

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

$$B1 = 30\%$$

$$B2 = 30\%$$

$$B4 = 10\%$$

$$B2 = 5\%$$

$$Д2 = 30\%$$

$$Д3 = 30\%$$

$$Д4 = 30\%$$

$$Г3 = 30\%$$

$$Г4 = 30\%$$

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

- **Основна класа на намена Г4** – стоваришта

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

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

Б1 = 30%

Б2 = 30%

Б4 = 30%

Г3 = 49%

Д2 = 30%

Д3 = 30%

Д4 = 30%

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

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

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

А4 = 20%

Б1 = 10%

Б2 = 30%

Б3 = 10%

Б4 = 10%

Б5 = 20%

Б6 = 30%

В3 = 20%

Д1 = 40%

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

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

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

ќе се дефинира при изработка на проектна документација

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

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

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

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

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

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

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

ИМОТЕН ЛИСТ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-15911/2025 од 19.12.2025 12:39:18

Подпишан за сертифицираност на МЕН на Р. Македонија
Издаден на: Electronic Sufix
Издаден: Macedonian Telekom SA
Сервис број: 13-58-49-77
Валиден до: 16.09.2027
Датум и час на потпишување: 19.12.2025 во 12:39:18
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 1007 ПРЕПИС
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Бр. на ред.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Име	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0410576450101	ДЕЈАН ПАРВЕСКИ	БУЛИЦИНДЕН 1/1, СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	1/1	Сопствеништво-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ бр.169/2025 од 26.03.2025г. на Нотар Горги Николаов од Гевгелија.	1112-511/2025	26.03.2025 15:05:27

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

Бр. на катастарска парцела	Вид на земјиште	Вид на земјиште	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Правен основ на приклучување на податоците од стариот ел. систем	Бр. на ел. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
467		СЕЛО	г	г	1345	СОПСТВЕНОСТ			1113-351/2025	28.04.2025
467		СЕЛО	г	зг 1	175	СОПСТВЕНОСТ			1113-351/2025	28.04.2025
467		СЕЛО	г	зг 2	50	СОПСТВЕНОСТ			1113-351/2025	28.04.2025

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

Бр. на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зградата)	Бр. на ел. лист	Вид на земјиште	Површина на зградата при приклучување на податоците од стариот ел. систем	Внесувањето на податоците од стариот ел. систем			Површина на посебни делови на зградата	Внесувањето на површина на посебни делови на зградата	Површина на посебни делови на зградата	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Правен основ на приклучување на податоците од стариот ел. систем	Бр. на ел. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					г	г	г								
467	МРЗЕНЦИ	1	А3	1	ПО	1	П	17			СОПСТВЕНОСТ			1121-35/2014	17.01.2014 11:05:31
467	МРЗЕНЦИ	1	А3	1	ПР	1	СТ	97			СОПСТВЕНОСТ			1121-35/2014	17.01.2014 11:05:31
467	МРЗЕНЦИ	1	А3	1	ПР		П	34			СОПСТВЕНОСТ			1121-35/2014	17.01.2014 11:05:31
467	МРЗЕНЦИ	2	ПО	1	ПР		П	86			СОПСТВЕНОСТ			1121-35/2014	17.01.2014 11:05:31

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-15908/2025 од 19.12.2025 12:34:53

Подготвено со сертификат на АЗН на Р. Македонија
Идентиф. код: E0100001-S0101
Идентиф. број: 13.09.48.11
Валутен дат: 16.09.2021
Датум и час на генерирање: 19.12.2025 од 12:34:53
Документот е дигитално потпишан и е скениран



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1622 ПРЕПИС
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМС	Име и презиме / Име	Адреса / Сопште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е користено запишување	Датум и час на запишување
1	0410976450101	ДЕЈАН ЛАЗЕВСКИ	БУЛ. ИЛИНДЕН 1/1, СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	1/1	Сопствеништво - Договор за купопродажба на недвижен имот Одлу бр. 106/25 од 20.02.2025г. од Нотар Горѓе Николов	1112-285/2025	21.02.2025 09:21:02

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

Број на катастарска парцела		Видно место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / одопственост / заедничка сопственост	Правен основ при конвекција на податоците од стариот ег. систем	Бр. на изд. лист	Бр. на пред. по кој е користено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел									
			култура	класа						
472		СЕЛО		св.	по	4302	СОПСТВЕНОСТ		1113-202/2025	05.03.2025

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
по	Воспоставено/непотврдено земјиште
по	Градско/неградско земјиште

Тип

Препис

Опис

Цела содржина од изготвено лист



Овластено лице:

Фросина Клисароска Канчевска

Име и презиме, потпис

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО – ПРИЗМА дооел ГЕВГЕЛИЈА
Е-маил: geo.prizma@yahoo.com

Број : 0801-185 / 4
Датум: 12-05-2026 год.

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**
- ажурирана геодетска подлога -

**КП.467, КП.472
КО МРЗЕНЦИ**

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
ГЕО-ПРИЗМА дооел ГЕВГЕЛИЈА

Заверил: М.П.

геод.инж: Љупчо Павлов

Име, презиме и потпис на овластен геодет

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Одобрил: М.П.

Име, презиме и потпис на стручно лице од
геодетска насока

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

- 1. Насловна страна**
- 2. Содржина**
- 3. Технички извештај**
- 4. Теренска скица на премерување**
- 5. Теренски податоци**
- 6. Копија од катастарски план (Зип фајл)**
- 7. Координати на геодетска точка**
- 8. Потврда за платена заверка на геодетски елаборат**
- 9. Потврда за проверка на геодетски елаборат**

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Согласно барањето на странката Дејан Павлески од Скопје излезено е на лице место на кп.467 и кп.472 во КО Мрзенци или поточно во населено место Мрзенци и извршено е геодетско снимање заради ажурирање на геодетска подлога во површинаа од околу 2 ха во опфат даден од предлагачот на Скицата исцртан со црвена испрекината линија.

Со цел секоја снимена детална точка да биде целосно дефинирана во просторот, одредени се координати Y, X, и Z.

Извршено е пренесување на снимената состојба на постоечка катастарска подлога, поточно изработена е ажурирана геодетска подлога.

Примерот на теренските атрибутни податоци е извршен со геодетски инструмент LAIKA GNSS систем GS 08.

На ситуација во размер 1 : 1000 е преставена следната ситуација:

- со зелена боја се преставени катастарските парцели.
- со сепија боја е преставена вертикалната престава на теренот преку изохипси.

Останатите податоци и знаци од скицата од теренско мерење се преставени табеларно во Легенда.

Со снимената состојба на лице место и увидот во катастарскиот операт се констатира состојбата на изграденост натеренот.

Извршеното снимање и елаборирање на добиените податоци во геодетскиот елаборат е извршено согласно важечките законски прописи за овој вид на работа.

Извршители на примерот:

1, геодет.инж. Љупчо Павлов

2, геом. Јованов Цветко

Место и дата:
Гевгелија 16-03-2026 год.

Изготвил-геодетско стручно лице:

М.П _____
геод.инж. Љупчо Павлов

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

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
КП.472, КП.467
КО. МРЗЕНЦИ
Размер 1:1000

ЛЕГЕНДА	
	Линија на градежен опфат
	Катастарски парцели
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Бетонирана улица
	Метална ограда на зид
	Бетонска бандера
	Шахта
	Ормарче за струја
	Пропуст за вода под пат
	Помошен објект
	Индивидуален стамбен објект
	Новоизградени објекти

Изработил :
геод.инж: Љупчо Павлов

Pavleski Dejan

TERENSKI PODATOCI

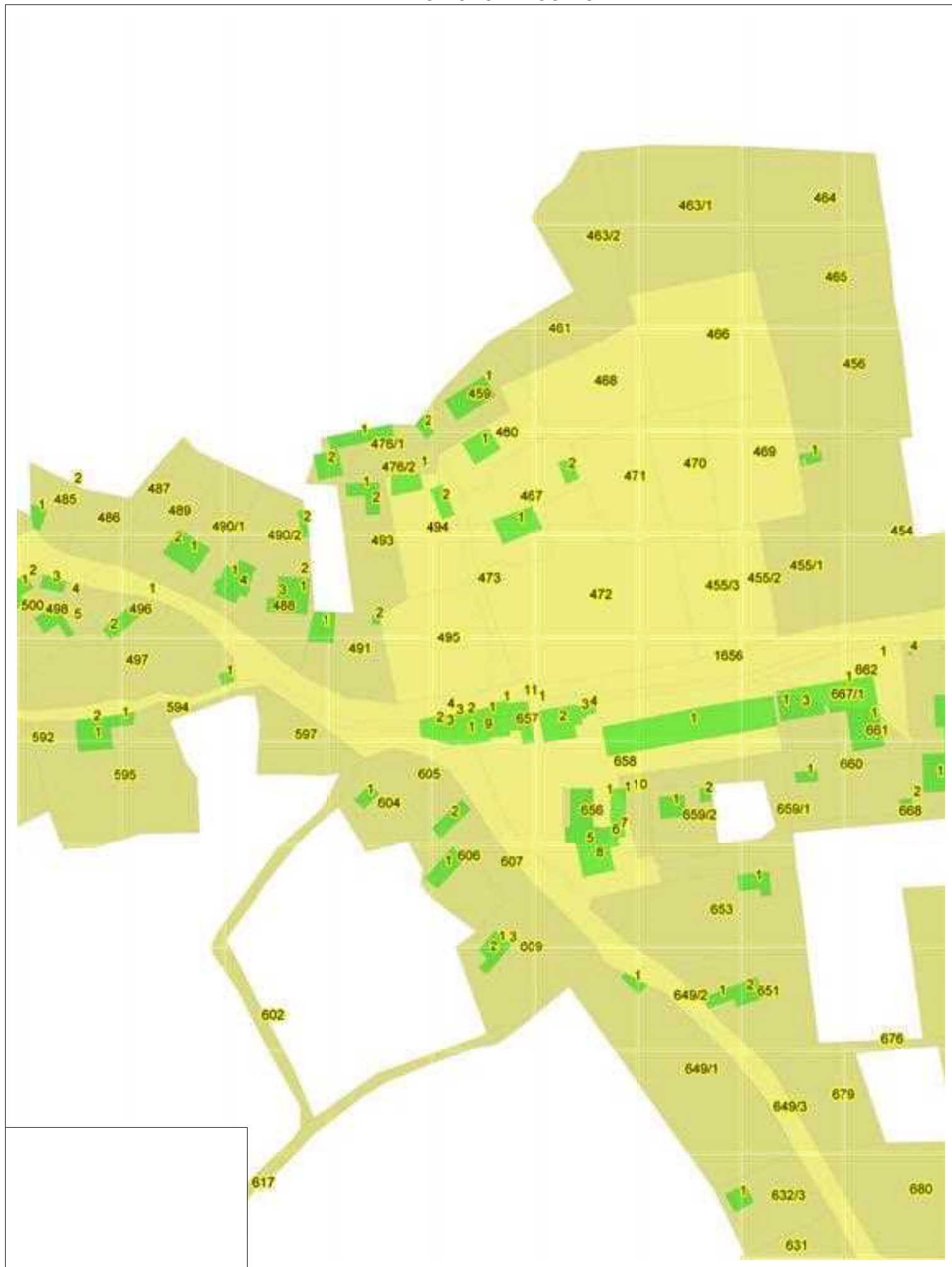
Point Id	Easting Northing		Ellip. Hgt.		Posn. + Hgt. Qlty	
Date/Time						
RTCM-Ref 0012	631338.9312	4576134.4678	145.8007	0.0000		
10/31/2025 09:11:52						
0001	626691.9037	4559048.2328	58.6835 0.0463	10/31/2025	09:12:08	
0002	626692.5866	4559048.3854	58.6271 0.0210	10/31/2025	09:14:33	
0003	626694.6363	4559045.6213	58.5783 0.0294	10/31/2025	09:14:55	
0004	626696.4844	4559046.0237	58.5328 0.0247	10/31/2025	09:14:59	
0005	626698.9445	4559046.5336	58.5265 0.0410	10/31/2025	09:15:04	
0006	626705.4299	4559047.9549	58.4150 0.0602	10/31/2025	09:15:33	
0007	626706.5219	4559048.5521	58.4462 0.0192	10/31/2025	09:15:39	
0008	626705.5493	4559052.1026	58.4268 0.0180	10/31/2025	09:15:45	
0009	626709.1076	4559055.2116	58.3614 0.0649	10/31/2025	09:15:54	
0010	626708.7697	4559055.5501	58.4147 0.0253	10/31/2025	09:15:58	
0011	626706.0992	4559055.6440	58.8291 0.0240	10/31/2025	09:17:30	
0012	626706.8832	4559055.7165	58.8914 0.0750	10/31/2025	09:17:35	
0013	626710.0997	4559056.9145	58.3633 0.0459	10/31/2025	09:17:47	
0014	626710.5913	4559058.4150	58.3974 0.0479	10/31/2025	09:17:51	
0015	626710.5987	4559061.9194	58.4245 0.0742	10/31/2025	09:18:04	
0016	626710.6038	4559065.0224	58.4422 0.0497	10/31/2025	09:18:09	
0017	626710.1787	4559068.7195	58.5429 0.0460	10/31/2025	09:18:15	
0018	626709.4103	4559072.0826	58.5651 0.0474	10/31/2025	09:18:21	
0019	626707.3692	4559071.7814	58.8697 0.0220	10/31/2025	09:18:27	
0020	626700.4180	4559066.8265	58.9160 0.0296	10/31/2025	09:18:37	
0021	626690.6790	4559062.6394	58.8935 0.0262	10/31/2025	09:18:41	
0022	626686.8114	4559071.2203	58.8739 0.0251	10/31/2025	09:18:44	
0023	626684.7088	4559081.6946	58.9162 0.0219	10/31/2025	09:18:59	
0024	626695.8116	4559079.1355	58.9717 0.0268	10/31/2025	09:19:02	
0025	626702.8402	4559081.8993	58.9831 0.0181	10/31/2025	09:19:05	
0026	626705.1537	4559082.7595	59.0038 0.0227	10/31/2025	09:19:22	
0027	626705.8289	4559082.9214	58.7399 0.0218	10/31/2025	09:19:27	
0028	626703.4626	4559088.8118	58.8459 0.0287	10/31/2025	09:19:35	
0029	626701.8640	4559092.7279	58.8884 0.0224	10/31/2025	09:19:42	
0030	626692.7802	4559090.2246	58.9707 0.0301	10/31/2025	09:19:46	
0031	626700.2620	4559094.7909	59.1498 0.0393	10/31/2025	09:19:54	
0032	626700.7600	4559096.7494	59.0545 0.0468	10/31/2025	09:19:59	
0033	626697.7660	4559113.3865	59.2560 0.0256	10/31/2025	09:21:37	
0034	626697.0577	4559113.0070	59.3179 0.0279	10/31/2025	09:21:42	
0035	626696.6435	4559112.3454	59.2907 0.0400	10/31/2025	09:21:59	
0036	62688.5136	4559110.5712	59.3680 0.0284	10/31/2025	09:22:16	
0037	626676.0101	4559108.3460	59.4001 0.0294	10/31/2025	09:22:30	
0038	626699.6890	4559109.3238	59.2462 0.0573	10/31/2025	09:23:08	
0039	626697.3309	4559115.9842	59.3653 0.0361	10/31/2025	09:24:05	
0040	626696.3444	4559120.2359	59.3629 0.0200	10/31/2025	09:24:34	
0041	626694.5059	4559125.4717	59.5840 0.0259	10/31/2025	09:24:41	
0042	626693.1216	4559124.9521	59.6311 0.1230	10/31/2025	09:24:45	
0043	626691.7904	4559131.1689	59.8559 0.0228	10/31/2025	09:24:59	
0044	626688.7344	4559137.0947	59.8896 0.0341	10/31/2025	09:26:19	
0045	626685.9022	4559142.3111	59.8764 0.0399	10/31/2025	09:26:27	
0046	626685.0618	4559141.8167	59.7333 0.0353	10/31/2025	09:26:51	
0047	626684.7047	4559144.3895	59.9064 0.0370	10/31/2025	09:26:56	
0048	626683.8517	4559142.3142	59.7240 0.0590	10/31/2025	09:27:02	
0049	626687.1866	4559146.2196	59.9372 0.0388	10/31/2025	09:27:10	
0050	626689.6499	4559141.8661	59.9079 0.0374	10/31/2025	09:27:17	
0051	626693.6722	4559129.4238	59.8453 0.0343	10/31/2025	09:28:51	
0052	626696.0086	4559122.8461	59.5385 0.0635	10/31/2025	09:29:22	
0053	626699.3911	4559121.2462	59.3620 0.0394	10/31/2025	09:29:34	
0054	626711.7932	4559125.6902	59.3518 0.0304	10/31/2025	09:30:23	
0055	626718.4347	4559134.5813	59.2242 0.0312	10/31/2025	09:30:30	
0056	626729.2078	4559143.6088	59.2672 0.0256	10/31/2025	09:30:35	
0057	626721.5058	4559160.5658	59.2801 0.0191	10/31/2025	09:30:39	
0058	626709.8987	4559162.7530	59.2924 0.0279	10/31/2025	09:30:45	
0059	626696.8711	4559145.1860	59.3008 0.0267	10/31/2025	09:30:48	

Pavleski Dejan

0060	626703.8297	4559138.3544	59.2643	0.0239	10/31/2025	09:30:52
0061	626704.1368	4559119.5902	59.1194	0.0286	10/31/2025	09:31:06
0062	626707.8877	4559109.9160	58.9650	0.0193	10/31/2025	09:31:11
0063	626718.0641	4559107.6631	58.8760	0.0551	10/31/2025	09:31:16
0064	626700.4471	4559118.9270	59.3949	0.0650	10/31/2025	09:31:27
0065	626700.1176	4559115.8993	59.3233	0.0309	10/31/2025	09:31:34
0066	626701.1535	4559109.4588	59.1981	0.0432	10/31/2025	09:31:43
0067	626702.2394	4559102.8723	59.0501	0.0518	10/31/2025	09:32:36
0068	626703.2062	4559098.9529	59.0348	0.0645	10/31/2025	09:32:43
0069	626704.9224	4559093.8350	58.9863	0.0221	10/31/2025	09:32:59
0070	626708.0708	4559086.2929	58.7495	0.0249	10/31/2025	09:33:09
0071	626711.4360	4559076.4780	58.6967	0.0257	10/31/2025	09:33:20
0072	626712.8520	4559071.0030	58.5910	0.0205	10/31/2025	09:33:27
0073	626713.6877	4559062.9930	58.4955	0.0245	10/31/2025	09:33:36
0074	626713.0866	4559053.2485	58.3490	0.0344	10/31/2025	09:33:47
0075	626714.3518	4559050.8302	58.3459	0.0340	10/31/2025	09:33:54
0076	626715.0318	4559050.8943	58.4648	0.0565	10/31/2025	09:34:09
0077	626718.0855	4559051.1105	58.4492	0.0728	10/31/2025	09:34:45
0078	626751.5822	4559046.8117	58.2115	0.0244	10/31/2025	09:36:25
0079	626751.1459	4559051.2531	57.6913	0.0661	10/31/2025	09:36:34
0080	626750.7001	4559054.5305	57.7322	0.0361	10/31/2025	09:36:39
0081	626764.0319	4559057.1997	57.5205	0.0690	10/31/2025	09:37:12
0082	626764.2528	4559053.4409	57.5559	0.0556	10/31/2025	09:37:25
0083	626764.3272	4559048.9329	58.0996	0.0415	10/31/2025	09:37:32
0084	626780.7117	4559052.2782	57.5322	0.0335	10/31/2025	09:37:51
0085	626780.0958	4559056.3996	57.4434	0.0578	10/31/2025	09:37:57
0086	626779.1626	4559059.9601	57.5348	0.0250	10/31/2025	09:38:03
0087	626791.7000	4559067.3684	57.7923	0.0429	10/31/2025	09:39:04
0088	626794.9562	4559063.4951	57.3087	0.0809	10/31/2025	09:39:43
0089	626797.0099	4559059.6836	57.3496	0.0450	10/31/2025	09:39:51
0090	626799.6776	4559056.6354	57.2012	0.1086	10/31/2025	09:39:57
0091	626812.6335	4559058.0878	57.2316	0.0604	10/31/2025	09:41:25
0092	626812.0655	4559061.0354	57.1539	0.0353	10/31/2025	09:41:32
0093	626811.8352	4559062.0292	57.1032	0.1067	10/31/2025	09:41:52
0094	626823.0647	4559063.2644	57.0869	0.0377	10/31/2025	09:43:07
0095	626826.1924	4559063.9688	57.0416	0.0279	10/31/2025	09:43:12
0096	626827.0932	4559063.7913	57.0477	0.0336	10/31/2025	09:43:15
0097	626828.4331	4559063.2025	57.0044	0.0281	10/31/2025	09:43:19
0098	626828.1804	4559062.9919	57.0040	0.0281	10/31/2025	09:43:24
0099	626833.8609	4559065.0415	56.9962	0.0198	10/31/2025	09:43:31
0100	626834.2304	4559065.1310	57.0057	0.0196	10/31/2025	09:43:34
0101	626834.5150	4559066.2455	57.0370	0.0303	10/31/2025	09:43:37
0102	626833.0036	4559070.2883	57.0289	0.0381	10/31/2025	09:43:43
0103	626824.4994	4559072.3436	57.3126	0.0291	10/31/2025	09:43:58
0104	626824.2198	4559073.5078	57.5252	0.0245	10/31/2025	09:44:02
0105	626826.5112	4559074.2486	57.3653	0.0200	10/31/2025	09:44:07
0106	626826.8914	4559073.1202	57.4033	0.0311	10/31/2025	09:44:11
0107	626825.3695	4559072.4586	57.3125	0.0230	10/31/2025	09:44:16
0108	626821.8958	4559072.2547	57.4183	0.0263	10/31/2025	09:44:25
0109	626772.0899	4559069.6684	57.9725	0.0203	10/31/2025	09:46:01
0110	626779.8896	4559069.9920	57.9984	0.0200	10/31/2025	09:46:04
0111	626784.0953	4559070.5965	58.0448	0.0221	10/31/2025	09:46:07
0112	626792.4081	4559072.7563	58.0616	0.0194	10/31/2025	09:46:13
0113	626802.8033	4559075.0274	57.9452	0.0181	10/31/2025	09:46:17
0114	626811.8515	4559077.8565	57.9286	0.0260	10/31/2025	09:46:21
0115	626810.8237	4559087.7727	58.1026	0.0212	10/31/2025	09:46:35
0116	626803.4219	4559085.5653	58.0587	0.0210	10/31/2025	09:46:38
0117	626790.2982	4559083.1829	58.0780	0.0190	10/31/2025	09:46:42
0118	626781.6228	4559082.2902	58.0602	0.0181	10/31/2025	09:46:45
0119	626778.0886	4559082.2041	58.0911	0.0210	10/31/2025	09:46:48
0120	626769.5384	4559082.1126	58.0579	0.0195	10/31/2025	09:46:51
0121	626763.6387	4559096.1264	58.1483	0.0222	10/31/2025	09:47:05
0122	626772.0950	4559095.7839	58.1095	0.0235	10/31/2025	09:47:09
0123	626778.1597	4559097.1610	58.0829	0.0216	10/31/2025	09:47:13
0124	626787.3296	4559099.8649	58.0993	0.0240	10/31/2025	09:47:17
0125	626799.1033	4559100.1199	58.1084	0.0202	10/31/2025	09:47:20
0126	626807.8492	4559102.1382	58.1129	0.0213	10/31/2025	09:47:23
0127	626805.3984	4559122.5889	58.2803	0.0235	10/31/2025	09:47:43

Pavleski Dejan

0128	626790.4287	4559118.7356	58.2240	0.0214	10/31/2025	09:47:47
0129	626779.2229	4559116.2523	58.2185	0.0202	10/31/2025	09:47:51
0130	626770.7211	4559114.5607	58.2408	0.0261	10/31/2025	09:47:55
0131	626763.3489	4559111.3714	58.2482	0.0229	10/31/2025	09:48:00
0132	626755.5524	4559116.4480	58.2467	0.0233	10/31/2025	09:48:04
0133	626761.5705	4559129.5324	58.4190	0.0221	10/31/2025	09:48:21
0134	626769.1441	4559137.4251	58.4329	0.0206	10/31/2025	09:48:25
0135	626762.2778	4559146.6716	58.4343	0.0225	10/31/2025	09:48:29
0136	626757.0293	4559156.3449	58.4101	0.0222	10/31/2025	09:48:32
0137	626751.4083	4559167.0255	58.3703	0.0220	10/31/2025	09:48:35
0138	626740.4147	4559175.3361	58.3953	0.0209	10/31/2025	09:48:38
0139	626737.9585	4559160.7376	58.4743	0.0225	10/31/2025	09:48:48
0140	626744.5394	4559148.8761	58.4833	0.0198	10/31/2025	09:48:53
0141	626748.1694	4559136.1284	58.5116	0.0244	10/31/2025	09:48:59
0142	626748.3694	4559125.7756	58.5681	0.0205	10/31/2025	09:49:04
0143	626741.7230	4559123.2170	58.5309	0.0247	10/31/2025	09:49:12
0144	626737.1800	4559119.9747	58.6433	0.0369	10/31/2025	09:49:19
0145	626734.2192	4559117.3024	58.6589	0.0233	10/31/2025	09:49:25
0146	626737.8647	4559111.8749	58.5931	0.0332	10/31/2025	09:50:12
0147	626733.3684	4559108.0763	58.5553	0.0247	10/31/2025	09:50:29
0148	626738.6337	4559109.8305	58.5526	0.0189	10/31/2025	09:50:33
0149	626742.9199	4559105.9897	58.5032	0.0221	10/31/2025	09:50:36
0150	626749.4837	4559106.6890	58.5126	0.0300	10/31/2025	09:50:39
0151	626757.3439	4559107.0453	58.4970	0.0293	10/31/2025	09:50:42
0152	626755.6142	4559097.8184	58.5077	0.0322	10/31/2025	09:50:58
0153	626745.6641	4559095.8659	58.4824	0.0286	10/31/2025	09:51:02
0154	626739.1778	4559094.5854	58.4788	0.0374	10/31/2025	09:51:06
0155	626729.1222	4559092.4786	58.5467	0.0376	10/31/2025	09:51:10
0156	626717.9926	4559090.3342	58.5246	0.0240	10/31/2025	09:51:14
0157	626722.0728	4559076.6914	58.3314	0.0335	10/31/2025	09:51:26
0158	626733.0765	4559078.9628	58.4129	0.0320	10/31/2025	09:51:30
0159	626741.2192	4559080.2556	58.3627	0.0264	10/31/2025	09:51:33
0160	626749.1266	4559081.0002	58.3457	0.0224	10/31/2025	09:51:37
0161	626758.2167	4559081.7346	58.3383	0.0236	10/31/2025	09:51:40
0162	626760.4501	4559068.0878	58.3275	0.0303	10/31/2025	09:51:55
0163	626751.2191	4559066.0790	58.2802	0.0262	10/31/2025	09:51:58
0164	626744.3770	4559064.5128	58.3615	0.0291	10/31/2025	09:52:02
0165	626735.3962	4559063.1825	58.3182	0.0309	10/31/2025	09:52:06
0166	626725.0918	4559061.2759	58.2785	0.0283	10/31/2025	09:52:10



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-1477/2025 од 11.11.2025 12:13:14



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : МРЗЕНЦИ ПАРЦЕЛА : 472

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

М.П.



Овластено лице
Љупчо Павлов

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8265873

Датум на валута

12.05.2026

Назив на налогодавач:

Љупчо Павлов

ул. Борис Карпузов бб

Назив на налогопримач:

НРБМ

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:

6126987

Износ:

МКД

1328

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

12.05.2026

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

1078

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

0

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

250.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

1328

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ СУБЈЕКТИ

Надворешна институција	 Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Министерство за земјоделие, шумарство и водостопанство	04.01.2026	/		
АД ГАМА	04.01.2026	/		
МЕПСО АД Скопје	04.01.2026	/		
НОМАГАС АД Скопје	04.01.2026	08.01.2026		
Управа за заштита на културно наследство	04.01.2026	/		
Македонски Телеком АД-Скопје	04.01.2026	20.01.2026		
ЈП Комуналец, Гевгелија	04.01.2026	/		
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	04.01.2026	13.01.2026		
ДЗС Гевгелија	04.01.2026	05.01.2026		
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	04.01.2026	05.01.2026		

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
ГРАФИЧКИ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЕЛЕКТРОНСКИ ЗАПИС

На ден 26.05.2026 во 11:15 AM часот извршена е финална контрола на "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село - за формирање на градежна парцела со намена A1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија" со единствен идентификатор број 65610, тип на постапка Урбанистички проект за село (нов правилник), број на постапка во е-урбанизам 78779 доставен од страна на ДУТП Аква-Инг ДОО увоз-извоз Штип, од овластен планер ДУТП Аква-Инг, со корисничко име akvaing1995@gmail.com.

По извршената финална контрола се потврдува дека напред наведениот/та, "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за село - за формирање на градежна парцела со намена A1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија" го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект.



Овластен планер
ДУТП Аква-Инг

Јавно претпријатие за комунални
дејности „Комуналец“ Гевгелија
Дел.бр. 08 - 218 / 2
18. 02. 2026 година

До: Дејан Павлески
ул. Булевар Илинден 1/1
1000 Скопје, Центар

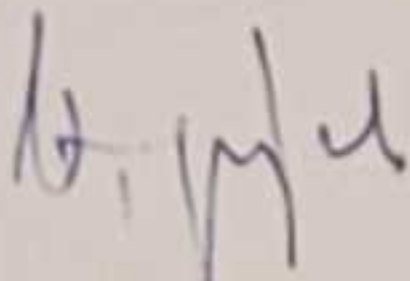
Предмет: Достава на податоци

Во врска со вашето Барање за податоци за подземни катастер за
К.П. 467 и К.П. 472, К.О. Мрзенци, заведено во архива на ЈПКД
Комуналец - Гевгелија под бр. 08-218/1 од 12.02.2026 година за ваши
потреби.

Бараните податоци ви ги доставуваме во прилогот.

Прилог: Ситуација од ГИС.

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



Одобрил: Раководител на водовод и канализација

Директор
Раско Чочков





— ВОДОВОДНА ЛИНИЈА

— ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА



Република Северна Македонија
Агенција за цивилно воздухопловство



ДО: АКВА-ИНГ ДОО Штип
ПРЕДМЕТ: Доставување на податоци и информации
ВРСКА: Ваш бр. 0302-1/26 од 04.01.2026 година
e-urbanizam, постапка бр.77242

Бр. 12-8/008
Скопје, 05.01.2026г.

Почитувани,

Во врска со Вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

**Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село -
формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци,
Општина Гевгелија**

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа во зона на било кој аеродром, леталиште или воздухопловен уред, односно во опфатот нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилно воздухопловство.

Врз основа на претходното констатирано е дека градежната парцела може да се формира без посебни услови и ограничувања, од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, со напомена дека за изградба на:

- хелидром
- издвоени антенски столбови, орази и водени кули со висина поголема од 30м,
- објекти со висина над 100м,

потребно е да се обезбеди согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај од Агенцијата за цивилно воздухопловство, согласно чл. 80, став (1) и (2) од Законот за воздухопловство ("Слвесник на РСМ" бр.14/24, 224/24, 3/25 и 144/25), на изработена проектна документација, а со цел следење и контрола на просторот од аспект на одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

Советник на директорот за безбедност и сигурност на аеродроми и навигација
(по овластување од Директорот бр.02-452/2 од 29.10.2025 година)



Бр. 17-284/2
23-01-2026
Скопје

До

„АКВА-ИНГ“ ДОО

ул. „Пиринска“ бр. 148/А-3

2000 ШТИП

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше писмо бр. 0302-1/26 од 05.01.2026 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела со намена А1.1 – куќи со двор на КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, Општина Гевгелија, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (22.01.2026)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

23-01-2026



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-3 од 04.01.2026
Скопје

Одговорно лице: Драган Николоски

Контакт телефон: 072 931 308

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-1/26 од 04.01.2026 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО 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 вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,

contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
EMSC: 7649401

увоз-извоз

Штип

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 0302-1/26 од 05.01.2026 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0302-1/26 од 05.01.2026 година, за изготвување на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија,

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх

Постапка

77242

НО
По
Замени
за

Р
М





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

Бр: 77242
Дата: 05.01.2026

До
АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип
ул.Пиринска бр.148/А-3 Штип

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

До
АКЗА ИНГ
ул. Пиринска бр.148/А-3
Штип

Бр.11-47/1

08.01.2026

Предмет: Податоци за постојки и планирани ел. трошоци

Врз основа на Вашето барање бр.0302-1/ на Е-урбанизам на 04.01.2026 година со број 05.01.2026 година) за податоци и информации техничка документација за урбанистички проект план за сел, формирање на градежна парцел и дел од КП 472, КО Мрзенци во Општина Гевгелија, се известува дека предметот на плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ објектот на АД МЕ

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi

Генера. Директор

Doc.d



Влада на Република Северна Македонија

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

Дата:	05.01.2026
Архивски број:	09-2/3
До:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип
Предмет:	Податоци и информации, доставува
Врска:	Ваш Број : 0302-1/26

Согласно член 27 став 1 и член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), Подрачното одделение за заштита и спасување Гевгелија во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија.

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

- Законот за заштита и спасување (Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25),
- Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план,
- Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село -



формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија.

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25), Законот за пожарникарство („Службен весник на Република Македонија“ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 152/19) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Да се предвидат и мерките кои се предвидени и во Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.231/20) како пример: објекти од јавен карактер се проектираат и изведуваат за да се овозможи непречен пристап за противпожарни возила од најмалку две спротивни страни на објектот, широчината на коловозот на пристапниот пат, ако објектот се гради до веќе постоечка градба, или се градат две нови градби, потребното меѓусебно растојание на градбите да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од осум метри, хидрантска мрежа и друго

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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



Влада на Република Северна Македонија

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно ПРОЦЕНАТА НА ЗАГРОЗЕНОСТ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25), **ДА СЕ ВГРАДАТ И ДРУГИТЕ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ како и мерката за заштита и спасување од НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА.**

Согласно член 53 и 54 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25);

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 материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-гостинилска дејност и
- 3) при изградба на објекти и инфраструктура.



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

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

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

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

Наведените претходни услови треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Влада на Република Северна Македонија
Бул. „Митинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | 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 | gevgelija@dzs.gov.mk



Република Северна Македонија

Министерство за внатрешни работи

11.2-1246/2

Оддел за информатика и телекомуникации

Сектор за телекомуникации

Per. бр. 11-79495/2

Скопје, 28.04.2026

До:

Д.У.Т.П. АКВА-ИНГ ДОО

Ул. Павел Шатев бр. 10/5, општина Аеродром

1000 Скопје

Предмет: Одговор по барање податоци за постоечки
инсталации, доставува

Врска: Ваш акт бр. 0302-6/6 од 24.04.2026 год.

Во врска со Вашето барање, Ве известуваме дека за посочената локација (Урбанистички проект за село за формирање градежна парцела со намена А1.1 – Куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7, 12, 14 и 25, општина Гевгелија) не располагаме со податоци за постоење на наша телекомуникациска инфраструктура. Доколку во текот на изведбените работи се појават телекомуникациски инсталации, задолжително да бидеме известени.

НАПОМЕНА: Оштетување на јавна инсталација е кривично дело кое е опфатено со член 291 од КЗ, сл. Весник на РСМ бр. 188/23

Важноста на овој одговор истекува по 90 дена од денот на издавање.

Лице за контакт: Ефтим Панов, тел: 072/228-556 лок. 37-00

ПОМОШНИК МИНИСТЕР

м-р Александар Стоилевски

Изработил: Систем специјалист, Андријана Ангеловска

Контролирал: Началник на Одделение, Дејан Гацовски

Согласен: Началник на Сектор, Игор Петров

МИСЛЕЊА И СОГЛАСНОСТИ ОД НАДЛЕЖНИ СУБЈЕКТИ



ДО: Д.У.Т.П. „АКВА ИНГ“ Д.О.О. - ШТИП

ПРЕДМЕТ : Мислење од утврдена состојба

Врска:Број на постапка во Е-Урбанизам за ПИМ со број: 80487

Ваш бр. 0302 – 1/4 од 26.05.2026 год.

Наш бр. 0932 – 1090/1 од 29.05.2026 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7, 12, 14 и 25, општина Гевгелија, изработен од Д.У.Т.П. „АКВА ИНГ“ Д.О.О. - ШТИП со тех.бр. 06 – 02/26 од мај 2026 година, со податоците од катастарскиот план [REDACTED] Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 101/25 и 127/2025).

Агенцијата за катастар на недвижности е доставила документација го констатираше дека податоците од катастарскиот план и податоците од проектот се споредуваат.

Од доставената документација е извршено споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од проектот. Споредувањето е извршено со помош на Електронскиот запис со кој се врши споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од проектот. Споредувањето е извршено со помош на Електронскиот запис со кој се врши споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од проектот. Споредувањето е извршено со помош на Електронскиот запис со кој се врши споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од проектот.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по споредување на податоците од катастарскиот план и податоците од проектот.

Со почит,

Изработил: д.и.а Илир Сламник, помлад соопштен работник
Контролирал/Одобрил: м-р Стојче Галазов, помошник на директорот



Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup
0932-1090/2
8.6.2026
Трифун Хаџиџанов
/ Trifun Hashi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел./Tel. (02) 3204.801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e: info@katastar.gov.mk
Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Реден број																		
	Име	Местоположба	Град	Куќен број	Катастарска општина	Површина	Дел		Класа		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар	
							Основен	Дел	Класа	Ж	а	м2						
1	ПЕТРОВ ДИМИТАР ЛАЗАР	МРЗЕНЦИ			6016	779	460	0		дм	0			0	24.01	06-02/26		
														827.48				
2	ДЕЈАН ПАВЛЕСКИ	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	БУЛ.ИЛИНДЕН	1	6016	1007	467	0	гз	гиз	0			1478.63	24.01			
														90.59				
3	БОГАТИНОВ ЛАЗАР ДИМИТАР	МРЗЕНЦИ			6016	23	468	0		НИВА	2			0	24.01			П
														1574.44				
4	БОГАТИНОВ ЛАЗАР ДИМИТАР	МРЗЕНЦИ			6016	23	471	0		НИВА	2			0	24.01			П
														1322.64				
5	ДЕЈАН ПАВЛЕСКИ	СКОПЈЕ-ЦЕНТАР	БУЛ.ИЛИНДЕН	1	6016	1622	472	0	гз	гнз	0			516.31	24.01			
														3785.23				
													Меѓузбир:	1994.94				
										ВКУПНО				1994.94				

Датум на генерирање на извештајот:
29-05-2026

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности



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

Бр. 78830

Датум: 18.03.2026

До

Друштво за услуги, трговија и производство

АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип

ул.Пиринска бр.148/А-3 Штип

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1 - Куќи за домување на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, 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

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Бр.-Нг.

у
н

најблизу

EMSC: 7649401

08-184612

Скопје-Shkup

До: Друштво за услуги, трговија и прои:
Штип

03

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. 0302-1/2

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр
Урбанистички проект за разработување на
градежна парцела со намена А1 - куќи за
Мрзенци, општина Гевгелија.

етален
ање на
172 КО

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава

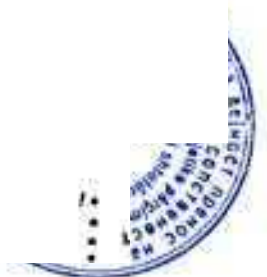
Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл. инж. арх.

Постапка

78830





До
ДУТП АКВА-ИНГ
ул. Пиринска бр.148/А-3
Штип

Оператор на електропреносните системи на Република Северна Македонија
Машинерско Друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје
Operator i sistemit elektrotansmisiones i Republika se Makedonise se Veriut
Shoqëri mekanere për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim
me sistemin elektromergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.Нр.

10-1841/1
30.03 2026 год.-VII
СКОПЈЕ - ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1-Куќи за домување на КП 467 и дел од КП 472 , КО Мрзенци , Општина Гевгелија , поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 78830 , а врз основа на наш допис со бр.11-47/1 од 08.01.2025 год. , Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр.11-47/1 од 08.01.2025 год.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на Подружница ОПМ
Василе Јовановски



Коп:

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



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-171 од 18.03.2026
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 број 0302-1/2 од 18.03.2026 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за разработување на урбанистички план за село - формирање на градежна парцела со намена А1 - куќи за домување на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

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



Влада на Република Северна Македонија

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

Дата:	19.03.2026
Архивски број:	09-95/3
До:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип адреса: Ул., Пиринска бр.148/А-3 Штип
Предмет:	Мислење, доставува.-
Врска:	Ваш број 0302-1/2

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 формирање на градежна парцела со намена А1 - Куќи за
домување на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија.“

Согласно барањето бр. 0302-1/2 на Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип со адреса: Ул., Пиринска бр.148/А-3 Штип доставено реку е-урбанизам, Дирекцијата за заштита и спасување изврши увид и од извршениот увид на поднесената проектна документација за „Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1 - Куќи за домување на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија.“ со технички број 06—2/26 од февруари 2026год., изработена Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип со адреса: Ул., Пиринска бр.148/А-3 Штип за нарачателот Дејан Павлески 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 формирање на градежна парцела со намена А1 - Куќи за домување на КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, општина Гевгелија. “ со технички број 06–2/26 од февруари 2026год., изработена Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип со адреса: Ул., Пиринска бр.148/А-3 Штип за нарачателот Дејан Павлески, се констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- наставот
- архива



Влада на Република Северна Македонија
Бул. „Митинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk
Дирекција за заштита и спасување
Сектор за оператива и логистика
Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија
ул. „Маршал Тито“ 66, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk



Бр. 17-284/4
06-04-2026
Скопје

До

„АКВА-ИНГ“ ДОО
ул. „Пиринска“ бр. 148/А-3
2000 ШТИП

Предмет: Мислење

Врска: Ваше писмо бр. 0302-1/2 од 18.03.2026 год.

Во врска со вашето барање мислење за Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена А1 - куќи за домување на КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, Општина Гевгелија (тех.бр. 06-02/26 од февруари 2026 година) изготвен од „Аква-Инг“ – Штип, каде на разгледување добиен е Графички прилог, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа добиената документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Во однос на Графичкиот прилог, Управата нема забелешки.

Со почит,

Директор

Весела Чешшоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (06.04.2026)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

06-04-2026



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

По ИЗВОД од УП за село : Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12, 14 и 25, општина Гевгелија (Плански период 2018-2028), одлука бр. 09-775/1 од 16.05.2025 година, се изработува Урбанистички проект за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - Куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

Опфатот се наоѓа во атарот на Општина Гевгелија, а намената на парцелата е **А1.1 – куќи со двор** која е предмет на изработка на урбанистичкиот проект по: **ИЗВОД од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12, 14 и 25, општина Гевгелија (Плански период 2018-2028), одлука бр. 09-775/1 од 16.05.2025 година.**

Се изработува овој урбанистички проект со кој се добива градежна парцела бр. 24.01. Содржината на проектот е во согласност со Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 143/25).

Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на оценките од Документациона основа и сеопфатно направена анализа по истата и податоци, информации и мислења добиени од надлежни институции.

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО – ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.1 - КУЌИ СО ДВОР НА ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472, КО МРЗЕНЦИ, ОД УП ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА.

Вовед:

Изработката на Урбанистички проект за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - Куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија е планирана и финансирана од страна на приватен инвеститор.

Урбанистичкиот проект се изработува во согласност со одредбите од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24 и 40/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 143/25).

Анализа на постоечката состојба:

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е составен од катастарската парцела дел од 467 и дел од 472, од кои се формира градежна парцела;
- на лице место на предметната парцела има изградено постоечки објекти кои се планираат да се рушат;
- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.1007 и бр. 1622, за КО Мрзенци.
- Целта на урбанистичкиот проект е оформување на градежна парцела, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

Плански опфат и намена:

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани во границите на катастарската парцела дел од КП 467 и дел од КП 472, во КО Мрзенци, општина Гевгелија.

Градежна парцела: Градежната парцела 24.01 ќе се оформи во границите на катастарската парцела дел од КП 467 и дел од КП 472.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени А1.1 - Куќи со двор.

Основа за изработка на Урбанистички проект:

- ИЗВОД од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7, 12, 14 и 25, општина Гевгелија (Плански период 2018-2028), одлука бр. 09-775/1 од 16.05.2025 година.
- Проектна програма одобрена од стана на нарачателот/инвеститорот;
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога, изработен од ГЕО-ПРИЗМА. ДООЕЛ Гевгелија;
- Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручните лица од правното лице, изработувач на урбанистичкиот проект;
- Просторните можности на локалитетот;
- Потребите на нарачателот / инвеститорот.

Методологија и основа на изработка на планот:

Урбанистички проект ќе 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 и 40/25),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 143/25),
- Закон за заштита на животната средина (Сл.весник на РМ бр.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, 99/18-
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр. 467 и КП бр. 472 КО Мрзенци, Општина Гевгелија, потребно е да се направи Урбанистички проект за формирање на градежна парцела, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПС за село Мрзенци.

**Инвеститор,
Дејан Павлески**

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

2.1 ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат од аспект на географско и геодетска местоположба се наоѓа во атарот на село Мрзенци, општина Гевгелија, односно во областа Бојмија, во крајниот јужен дел на територијата на Општина Гевгелија, недалеку од градот Гевгелија, поради што припаѓа на неговата рурална зона. Селото е рамничарско, на надморска височина од 50 метри и е едно од најниските места во целата Република. До опфатот има директен пристап преку локален пат од западната страна со кој е овозможен и пристап во парцелата.

Предметниот опфат е на надморска висина од околу 58м, заземаќи површина од 1994,94м² (0.199ха).

Границите на планскиот опфат се следниве:

- север – соседна катастарска парцела бр. 460 и бр. 468
- запад – постоечки пат (катастарска парцела бр. 473)
- југ – соседна катастарска парцела бр. 472
- исток – соседна катастарска парцела бр. 471

Локалитетот е оддалечен околу 3км од центарот на Гевгелија. Сообраќајно локалитетот преку постоечки локален пат е поврзан со централното градско подрачје.

Релјефот на предметниот локалитет е рамен, со минимален пад од 2% и тоа од запад кон исток. Локалитетот има поволна географска диспозиција, и е овозможено поволно осончување и во зимскиот период.

Проектниот опфат е дефиниран со следните координати:

1. X=7626698.6866 Y=4559132.2934
2. X=7626709.0900 Y=4559136.4800
3. X=7626707.2200 Y=4559141.1200
4. X=7626731.7400 Y=4559156.3900
5. X=7626741.0500 Y=4559152.3200
6. X=7626746.2600 Y=4559135.9800
7. X=7626757.1400 Y=4559111.6200
8. X=7626733.9600 Y=4559106.7700
9. X=7626717.4800 Y=4559103.3600
10. X=7626707.4215 Y=4559101.5935
11. X=7626701.9794 Y=4559122.9509

2.1.1. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ НА РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ, НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА И НИВНОТО СПРОВЕДУВАЊЕ.

Географски карактеристики

Локалитетот се наоѓа во Општина Гевгелија, која се наоѓа во најјужниот дел од Република Македонија, на самата граница со Република Грција, на надморска височина од 64 м и на простор од 485 км². Во општината живеат 22.988 жители, од кои околу 15.685 жители во општинскиот центар Гевгелија.

Низ територијата на општина Гевгелија минува примарната оска на развојот која се протега по Вардарската долина во правец север-југ и претставува дел од коридорот 10.

Мошне важна е и пограничната позиција на општина Гевгелија со Република Грција, како и можностите за лоцирање на стопанските капацитети, кои бараат голем транспорт на сировини и готови производи, при што близината на Солунското пристаниште претставува значајна компаративна предност.

Поволно влијание треба да има новопредвидената идна "хоризонтална" врска - од Битола преку Мариово до Гевгелија, како сообраќаен правец кој ги поврзува источните и западните делови на Република Македонија и кој воедно ги интегрира најзначајните туристички простори.

Климатски карактеристики

Подрачјето на регионот се карактеризира со силно влијание на медитеранска (Егејска) клима, Ова влијание посебно е изразено во котлинскиот дел од 300 м.н.в., а нешто изменето и во ридското подрачје до 600 м.н.в. Планинската клима преовладува само во највисоките делови на Кожуф планина. Вкупен број на часови со инсолација во годината изнесува 2.448 часа, Просечната годишна температура изнесува 14,0°C. Најстудениот месец е јануари со просечна температура од 3,3°C. Најтопол месец е јули со просечна температура од 24,9°C. Средната годишна минимална температура изнесува 8,2°C, додека пак средната годишна максимална 20,2°C. Годишната амплитудата на температурата е 14,0°C. Просечно годишно има 108 ведри денови, 181 облачен ден и 76 тмурни денови. Просечната годишна сума на врнежи во Гевгелија изнесува 675,5 мм. Распоредот на врнежите не е рамномерен. Најголеми количини на врнежи има во есен, а потоа во зима, па во пролет, а најмалку во лето. Фактичкиот број на денови со снежна покривка изнесува 5 дена, додека траењето на мразниот период изнесува 127 дена. На планината бројот на снежни денови е многу поголем. Просечната вредност на релативната влажност изнесува 71%, во зима е 81%, а во летниот период се спушта до 56%. Маглите во

просторот на Гевгелиската општина се ретка појава. Просечниот број на денови со магла за Гевгелија изнесува 12. Маглите се јавуваат во есенските и зимските месеци, а најизразени се во ноември со 3 дена. Од ветровите највеќе дуваат Вардарецот и Југ. Вардарецот се јавува од северен, јужен и југоисточен правец. Тој дува преку целата година, но најчесто во зимските месеци (224%). Во тек на зимските денови ја снижува температурата, додека пак во лето го зголемува испарувањето. Југот е топол ветар и најчесто дува во пролет и во есен. По долината на Серменинската и Самовилската река од Кожуф во летните и зимските месеци дува северозападен ветар со максимум учесталост 136%, од југоисток со честина од 101% и од југ со честина од 73%. Брзината на ветерот е од 1.3м/с од источен правец до 3,4м/с од северозападен правец.

Релјефни карактеристики

Градот Гевгелија лежи во рамниот дел на котлината чии природни граници се: од исток реката Вардар, од југ Сува Река, према запад нема природна граница, рамнината продолжува кон Моин, према север брдото Караорман и Мрзенски рид меѓу кои поминува патот за Негорци низ куса долина. Мошне интересна е појавата на осамени ридови (Динкут, Мрзенски и Вардарскиот Рид) чие потекло е најверојатно ерозивно, но не се исклучени и можните тектонски влијанија. Овие ридови на градот му даваат особени пејсажни вредности и го означуваат неговиот идентитет.

Просечната надморска височина на која лежи градот изнесува меѓу 53 и 60 м.н.в. што значи дека ридовите се воздигнуваат за по 50 до 100 м. од рамницата.

Хидролошки карактеристики

Градот Гевгелија припаѓа на Водостопанското подрачје (ВП) "Долен Вардар", кое го опфаќа сливот на долниот тек на реката Вардар од водомерниот профил "Демир Капија" до границата со Р. Грција. Во локалниот слив позначајни притоки на р. Вардар од десна страна се реките: Кованска, Серменинска и Конска, а од лева страна: Анска Река и Луда Мара. Расположивите водни количини може да се изразат преку просторната дистрибуција на површинското истекување односно преку специфичното истекување л/сек/км², кое за долниот слив на река Вардар изнесува од 6,3л/сек/км² кај водомерниот профил Д. Капија, до 6,5 л/сек/км² кај водомерниот профил Гевгелија. Ова покажува дека ова ВП не е богато со вода и спаѓа во подрачје со помали специфични истекувања во Р. Македонија. Како посебен вид на подземни води се издвоени наоѓалиштата со термални, термоминерални и минерални води од кои во регионот на В.П "Долен Вардар" со значаен квалитет и капацитет се забележани на просторот Смоквица - Негорци - Гевгелија. Геотермалиите води традиционално се користат за банско лекување, но во Гевгелискиот регион се користат и за топлинска енергија. Градот Гевгелија со вода се снабдува од подземни води со зафаќање на два локалитети и тоа во градското подрачје: бунарот во кругот на фабриката "Зора" и бунарите во близина на автопатот, односно реката Вардар. Двата постоечки бунари се со капацитет од: Б1=20л./сек и Б2=90л./сек. Овие два бунари

поради својата местоположба се загрозени со изградбата на автопатот, бензинската пумпа, автосервисот на "Млаз" и други објекти кои се во непосредна близина на бунарите. Посебно режимот е пореметен со изградбата на новите мостови на реката Вардар кои го загрозија режимот на течение на подземните води. Поради претходното и поради недостигот на вода во летните месеци, изградени се нови бунари во локалитетот на селото Моин.

Инженерско-геолошки карактеристики

Разновидноста на геолошките, рељефните и вегетациските прилики, а посебно влијанието на човекот и на климатските услови дозволуваат да се сретнат повеќе видови на почви. Територијата на општината се одликува со богатство на различни карпести маси, што значи дека инженерско - геолошките карактеристики се доста различни и во зависност од литолошкиот состав на стената, тектонската оштетеност и свежина. Геолошкиот состав е разноврсен и богат така што овозможува експлоатација на минералното благо. Во прв ред, тука се неметалните појави, нарочно на украсен камен во кој спаѓаат: ортофирите, варолатите, мермерите, гранитот, габровите и анфиолитите. Општина Гевгелија го зазема Долното Повардарие односно Гевгелиската котлина. Просторот се одликува со просторни површини од ридско рамничарските терени, кои се издигаат до околу 600 м.н.в, на кои се развиваат полувијално - делувијални и циментно кафеави почви и планинско подрачје, од 600 - 2000 м.н.в, на кои доминираат кисело - кафеави почви. Во геолошки поглед терените се изградени претежно од габро и дијабаз, а делумно од гранити и карбонати.

Сеизмички карактеристики

Теренот на Гевгелиската општина му припаѓа на просторот на Вардарската зона која се одликува со повремена сеизмичка активност. Сеизмичката динамика на овој епицентрален предел се базира на неговиот тектонски склоп. Во основни потези тој склоп е многу едноставен. Меѓу хорстовите од стари маси (кристалести шкрилци од I група) во облик на своевиден тектонски ров, стеснета е Вардарската зона. Главните нејзини хорстови, од исток се блоковите на Родопската маса, а од запад блоковите на Пелагониската маса. Всушност пред формирањето на Вардарската зона, двете маси представувале една целина - Родопски масив. Со распаѓањето на овој масив, некои делови (блокови) помеѓу раседите се одвојувале, додека некои делови (блокови) помеѓу нив потонувале и биле засипувани со помлади творевини, создавајќи на тој начин тектонски депресији или ровови. Таков ров претставува и Вардарската зона. Рововите се подложни на разновидни притисоци и оттука на нив се применети разни движења кои повремено се манифестираат со сеизмички појави (земјотреси), од различен тип и интензитет. Најсилните до сега забележани трусни катастрофи на ова подрачје настанале во 1931 година. По оваа трусна катастрофа периодот е релативно мирен, со исклучок на 21.12.1990 година, кога се случи силен земјотрес со магнитуда од $M_L=5.6$ по Рихтер, со епицентар 25 км јужно од Гевгелија. Предметната локација се наоѓа во зона со VII степен на Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

ЗАКЛУЧОК:

Погодностите и ограничувањата во просторно-физичкиот развој на Гевгелија, а со тоа и на селото Мрзенци и околината, непосредно има влијанија од природните фактори како што се:

рељефните карактеристики на просторот, климата, сеизмиката и геомеханичките својства на земјиштето во градот и непосредно опкружување.

2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот, и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

Во проектниот опфат на овој **“Урбанистички проект за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - Куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија”** постојат постоечки објекти, кои се впишани во имотен лист, истите не се урбанистички складно позиционирани, и не ги задоволуваат потребите на Инвеститорот, и се предвидени да се рушат.

- објект бр. 1 со површина од 175m²
- објект бр. со површина од 50m²

Предметниот проектен опфат е со површина од 1994,94m².

Исто така за целосен увид на постојната состојба, поднесени се барања за податоци и информации во врска со предметниот опфат до институции преку електронскиот систем e-urbanizam. Повратни информации се добиени од: ЈКП ‘Комуналец’ - Гевгелија, Агенција за цивилно воздухопловство, Македонски Телеком АД Скопје, АД МЕПСО, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје, Управа за заштита на културно наследство, АД Номагас Скопје, Дирекција за заштита и спасување - подрачно одделение Гевгелија.

2.2.1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Спрема информацијата на ЈКП ‘Комуналец’ - Гевгелија, со број 08-218/2 од 18.02.2026 година, согласно графичкиот прилог, со прикажана најблиска постоечка инсталација, констатирано е дека на бараниот проектен опфат има постоечка водоводна и канализациона инфраструктура.

2.2.2 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ 110kV И 400kV ОБЈЕКТИ

Спрема информацијата на Македонски електроносен систем оператор-МЕПСО, со бр 11-47/1 од 08.01.2026 година констатирано е дека со проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

2.2.3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ

Спрема информацијата на Македонски Телеком АД-Скопје, со бр 77242 од 05.01.2026 година констатирано е дека на предметното подрачје нема постојна МКТ инфраструктура.

2.2.4 ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОДЗЕМНИ И НАДЗЕМНИ ИНСТАЛАЦИИ НА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Спрема информацијата од ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со број 10-55/7-3 од 04.01.2026 година, констатирано е дека низ опфатот е евидентирана 0,4kV надземна мрежа во сопственост на ЕВН.

Спрема информацијата од НОМАГАС Скопје, со број 08-22/2 од 05.01.2026 година, констатирано е дека низ опфатот нема евидентирана мрежа во сопственост на НОМАГАС.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ ВО КОЈ МОЖЕ ДА СЕ ПОСТАВУВААТ ПОВЕЌЕ ГРАДБИ.

3.1. ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ГРАДБА ПОЕДИНЕЧНО.

3.1.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

Градежна парцела 24.01

Новооформената градежна парцела 1.1, претставува и проектен опфат на дел од КП 467 и дел од КП 472.

На овој начин се оформува:

ПРОЕКТЕН ОПФАТ.....0,199ха(100%)
со намена ГРАДБИ ЗА ДОМУВАЊЕ И ПРЕСТОЈ НА ЛУЃЕ (А).....0,199ха(100%)

- **A1 – Куќи за домување;**
A1.1 – Куќи со двор

На градежната парцела 24.01 во површината за градба се предвидува изградба на куќа за домување, означена со нумерички знаци 24.01.1, како и помошни објекти, означени со нумерички знаци 24.01.2; 24.01.3. Пристапот до парцелата е од западната страна на парцелата преку постоечки пат.

Градбата 24.01.1. е кука за домување со двор. Пристапот до објектот со лесни возила и пристапот на пешаци е преку западната страна на парцелата. Паркирањето е предвидено на јужната страна од парцелата, на отворено, и во истата се пристапува директно од ниво на улица. Предвидени се четири паркинг места.

Пешачкиот пристап е преку поплочени патеки. Влез во градбата има од нејзината западна страна (главен влез). Дозволена висина за градба на објектот е П+1, т.е. Н=7,50м.

Површината за градење има правилна ортогонална форма, со "Т" форма, со најдолгата страна на источна страна од 23.89m. Бруто површина за градбата на приземје изнесува 176.00м² и развиена површина по етажи, без еркери и тераси, од 352.00м².

Површината за градење на објектот 24.01.2 – помошен објект изнесува 45.00м², и истата се наоѓа на јужната страна. Дозволена висина за градба на објектот е П, т.е. Н=3,50м.

Површината за градење на објектот 24.01.3 – помошен објект изнесува 42.32м², и истата се наоѓа на јужната страна. Дозволена висина за градба на објектот е П, т.е. Н=3,50м.

Како компатибилна намена на основната е предвидена Б1 – мали комерцијални и деловни дејности, која може да биде застапена со 30% учество.

Конструкцијата и конструктивниот систем на градбата ќе биде утврдена со изработка на Основниот проект-фаза архитектура и фаза градежни конструкции.

Утврдениот број на паркинг места во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21 и 104/22) за предметната локација е 4 паркинг места.

3.1.2. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Нумерички показатели за градежна парцела

Планирани вкупни етажни површини за градење по намена на градбата, урбанистички параметри како што се процентот на изграденост на земјиштето, коефициентот на искористеност на земјиштето, површина на градежната парцела, планираните површини за градење и висините на планираните градби.

Табелите ги прикажуваат урбанистичките параметри на ниво на градежните парцели.

УП за формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, општина Гевгелија Р=0.2ха													
нумерација на градежна парцела	класа на намена	подинечна намена	компатибилна класа на намена	макс% на учество на единична класа на намена во однос на основната	нумерација на градба	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (m2)	максимална површина за градба (m2)	максимална развиена површина (m2)	процент на изграденост %	коефициент на искористеност	потребен број на паркиннг места
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
24.01	A1	A1.1 (куќи со двор)	B1	30	24.01.1	7.50 m	П+1	1994.94m2	176.00m2	352.00m2	8.82	0.18	4
		A1.1 (куќи со двор-помошен објект)	/	/	24.01.2	3.50 m	П		45.00m2	45.00m2	2.25	0.02	
		A1.1 (куќи со двор-помошен објект)	/	/	24.01.3	3.50 m	П		42.32m2	42.32m2	2.12	0.02	
ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА								1099.07m2	/	/	55.09	/	/
СЕ ВКУПНО								1994.94m2	263.32m2	439.32m2	13.2	0.22	4

Биласни (споредбени) показатели

Споредбените податоци се земени за постоечка сотојба и планирана сотојба.

Во постоечката сотојба во рамките на опфатот има две катастарски парцели, односно една парцела дел од КП 467 и дел од КП 472.

Во планираната сотојба целиот проектен опфат е дефиниран со истоимените парцели по класа на намена А1.1- куќи со двор.

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1	Проектен опфат	1994.94	100,00%	1994.94	100,00%
2	Градежно неизградено земјиште	1769.94	88.72%	1731.62	86.80%
3	Градежно изградено земјиште	225	11.28%	263.32	13.20%
4	А1-куќи за домување	1994.94	100,00%	1994.94	100,00%
5	Површина на земјиште под градба	225		263.32	
6	Градежна површина по етажи	225		439.32	
7	Процент на изграденост на ниво на плански опфат	11.28%		13.20%	
8	Коефициент на искористеност на ниво на плански опфат	0.11		0.22	

3.2. ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Пристапот до парцелата е овозможен од западната страна преку постоечка улица. Влезот и излезот во самата парцела, за лесни возила, како и за ПП возило е предвиден од западната страна на парцелата од постоечката улица.

Бројот на паркинг места е утврден според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 143/25), согласно кој потребно е да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица.

Предвидена класа на намена е: А1.1 – Куќи со двор, каде за начинот на пресметување на најмалиот потребен број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, се утврдува според нормативи согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 143/25).

Оттука, во рамките на градежната парцела со урбанистичкиот проект е предвидено паркирање, каде се предвидени **4 паркинг места во склоп на градежна парцела.**

Границите на планскиот опфат се следниве:

- север – соседна катастарска парцела бр. 460 и бр. 468
- запад – постоечки пат (катастарска парцела бр. 473)
- југ – соседна катастарска парцела бр. 472
- исток – соседна катастарска парцела бр. 471

Профил на постоечка пристапна улица од западната страна:

- коловоз =3,00м'

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Со урбанистички проект, пожелно е да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило, таму каде што тоа е можно и во зависност од основната намена, тип и големина на градбата и на градежната парцела, како и нивната просторна диспозиција во однос на населеното место.

Со урбанистичкото решение, процентот на озеленост во предметната градежна парцела бр.24.01 изнесува 55.09%.

Хортикултурното решение и изборот на типот на зеленило се остава на избор на подетални разработувања на стручни служби.

3.4. ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ.

3.4.1 ВОДОСНАБДУВАЊЕ

-Потребно количество на вода

Потребата за вода се однесува на потребата за корисниците, посетителите и потреба за гасење на пожари. Од анализата на постојната состојба констатирано е дека во предметниот локалитет има постоечка водоводна мрежа, преку која ќе се одвива снабдувањето на објектот со вода.

Точните количини на вода за пиење и санитарна вода ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на Основни проекти за водоводна инсталација.

-Разводна мрежа

Димензионирањето на разводната мрежа, нејзиниот распоред и поставувањето на хидранти, шахти, приклучоци, воздушни вентили и др. ќе бидат решени и детално обработени од страна на стручно лице во Основниот проект – фаза водовод и канализација.

-Фекална канализација

Од анализата на постојната состојба констатирано е дека на предметниот локалитет има постоечка канализациона мрежа, преку која ќе се врши одведувањето на фекалните води од објектот.

Димензиите на хидрауличка пресметка со точно познати количини на отпадни води ќе биде решено и детално обработено од страна на стручно лице во Основниот проект-фаза водовод и канализација. Со добивање на потребните параметри за димензионирање на фекалната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

-Атмосферска канализација

На предметниот локалитет преку анализа на постојната состојба констатирано е дека не постои атмосферска мрежа.

Вкупната потреба и начинот на одвод на атмосферска вода од внатрешните улици ќе биде решено и детално обработено од страна на стручно лице во Основниот проект-фаза водовод и канализација.

При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална, и атмосферска инсталација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации на соодветните комунални организации но не помалку од 0.60м, односно 1.00м. од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

Минимално растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4.0м, растојание од градежен објект до магистрален водовод помал од Ф500мм.

3.4.2. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРО КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

-Електро-енергетска инсталација

Електро-енергетската инсталација се предвидува да биде приклучена на постојната електрична мрежа на постоечкиот пат од западната страна, преку подземни кабли до објектот, односно разводните ормани. Деталната обработка за електричната инсталација ќе биде претставена во Основниот проект-фаза електрика.

- Мобилна телефонија

Кориснички компании за мобилна телефонија во Р.Македонија се Т-Мобиле и А1. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

– Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:

- региони, општини, населени места;
- подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.);
- сообраќајна и транспортна инфраструктура.

–Изготвување на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.

–Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

4.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

1.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот проектен опфат треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.3 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на проектниот опфат. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.

1.4 Во оваа зона, можат да се предвидат површини за градба со намена од А-домување.

1.5 Проектниот опфат е дефиниран со една градежна парцела.

1.6 Со проектот се одредени

- Регулациони линии
- Граница на градежна парцела
- Површина за градење ограничена со градежна линија
- Намена на земјиштето и градбите

Во проектот е зацртана група-основна класа на намена:

A1.1 – Куќи со двор

1.7 Согласно член 83 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21,104/22,99/23,143/25), домувањето од класата на намени A1 - домување во куќи, е најзаштитена класа на намени, на која по правило и пречат сите други освен класите на намени: Д1 - парковско и пејзажно зеленило, и Д2 - заштитно и сообраќајно зеленило и неопходните комунални инфраструктури, поради што во рамките на градежна парцела со класата на намени A1 по правило не се предвидува ниту една друга намена.

По исклучок, во наменски зони со класата на намени A1.1 – куќи со двор, може да се предвидуваат во делови од зоната, градежни парцели, градби и делови од градби некои од класата на намени Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности што не ја загрозуваат основната намена на домувањето, како што се:

- Б1.1 – дуќани, занаетчиски дуќани, продавници за мали прибори, опрема, делови и потреби за домаќинство,
- Б1.3 - продавници за храна, минимаркети, гранапи и други продавници,
- Б1.10 - канцеларии за консалтинг и интелектуални услуги,
- Б1.11 - адвокатски, нотарски и извршителски канцеларии, и
- Б1.13 - Мали ординации од различни медицински и стоматолошки општи и специјалистички области,
- Б1.14 – Продавници за предмети, уреди, салони за мебел и други мали специјализирани продавници,
- Б1.15 - Козметички салони, студија за нега на телото и слично.

Исклучоците од ставот може да се предвидуваат само во случаи:

- на просторни единици за планирање во коишто ваквото мешање на деловни намени со основната намена А1 е веќе применето и постојно,
- кога е тоа на барање на корисниците на просторната единица, и
- кога е тоа применето најмалку за една цела наменска зона или просторна единица како што е блок, а не за поединечни градежни парцели во наменски зони со единствена намена за домување А1.

1.8 Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решава во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребниот број паркинг места согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 143/25), според кој е потребно да се обезбеди најмалку едно паркинг место за една станбена единица.

1.9 Максималната височина на градење изнесува 7.50м односно кота на горниот венец во однос на заштитниот тротоар или катност П+1.

- Максималната височина на слеме да изнесува 4.50м

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

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

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

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

1.12 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 20%.

Да се обезбеди слободна неизградена површина од дворното земјиште со длабока почва, без каква и да е подземна градба, за подигање на високо дворно зеленило, таму каде што тоа е можно и во зависност од основната намена, тип и големина на градбата и на градежната парцела, како и нивната просторна диспозиција во однос на населеното место.

Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Доколку при реализација на градбите од Урбанистичкиот проект за дел од КП 467 и дел од КП 472 за изградба на објект со основна класа на намена – А1.1 - куќи со двор, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Службен 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, 11/18 и 20/19).

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

1.14 Во табеларниот прилог обележани се: градежната парцела со број, површина на градежна парцела, површина за градење ограничена со градежни линии, намена на земјиштето и површините за градба, височина на градење, односно кота на горниот венец, максимален број на катови, паркирање во локација и во објект согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 143/25).

УП за формирање на градежна парцела на КП 467 и дел од КП 472, КО Мрзенци, општина Гевгелија P=0.2ха													
нумерација на градежна парцела	класа на намена	поединечна намена	компатибилна класа на намена	маx% на учество на единична класа на намена во однос на основната	нумерација на градба	максимална висина	катност	површина на градежна парцела (m2)	максимална површина за градба (m2)	максимална развиена површина (m2)	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност	потребен број на паркинг места
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
24.01	A1	A1.1 (куќи со двор)	B1	30	24.01.1	7.50 m	П+1	1994.94m2	176.00m2	352.00m2	8.82	0.18	4
		A1.1 (куќи со двор-помошен објект)	/	/	24.01.2	3.50 m	П		45.00m2	45.00m2	2.25	0.02	
		A1.1 (куќи со двор-помошен објект)	/	/	24.01.3	3.50 m	П		42.32m2	42.32m2	2.12	0.02	
ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА								1099.07m2	/	/	55.09	/	/
СЕ ВКУПНО								1994.94m2	263.32m2	439.32m2	13.2	0.22	4

4.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП 24.01 на дел од КП 467 и дел од КП 472

Класа на намена: ГП 24.01 на КП 467 и дел од КП 472, е намена А1.1-Куќи со двор

Површина на градежна парцела: 1994.94м²

Површина за градба: 263.32м²

Вкупна површина по катови: 439.32м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 7,50м

Процент на изграденост (%): 13.20%

Коефициент на искористеност: 0.22

Утврден број на паркинг места: 4

Објект 24.01.1 – куќа за домување

Површина за градба: 176.00м²

Вкупна површина по катови: 352.00м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 7,50м

Процент на изграденост (%): 8,82%

Коефициент на искористеност: 0.18

Објект 24.01.2 – помошен објект

Површина за градба: 45.00м²

Вкупна површина по катови: 45.00м²

Катност: П

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 3,50м

Процент на изграденост (%): 2,25%

Коефициент на искористеност: 0.02

Објект 24.01.3 – помошен објект

Површина за градба: 42.32м²

Вкупна површина по катови: 42.32м²

Катност: П

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 3,50м

Процент на изграденост (%): 2,12%

Коефициент на искористеност: 0.02

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Концептот на заштита на животна средина во планирање се базира на превентивен пристап односно вклучување на еколошки фактори во донесување на планско-инвестициона одлука.

За состојбата на животната средина карактеристично е:

- нарушување на квалитетот на воздухот, водата и земјиштето, пред се заради големиот интензитет на сообраќајот, голема употреба на фосилни горива и производни активности;
- големо ниво на загадување, кое особено се зголемува поради прекумерена употреба на сумпор диоксид и оксиди на азот;
- големи трошоци за рехабилитација на екосистемот и земјиштето;

Поради неадекватно планирање, резултираат претходно наведените проблеми и последици, со што се донесени многу меѓународни документи кои го помагаат и укажуваат на пристапот на планирањето. Во 1991 година е донесен “Зелениот документ за квалитет на животната средина” со цел подобрување на квалитетот на урбаната средина. Според овој документ потребно е да се превземат неколку активности:

- урбанистичко и просторно планирање;
- оптимално управување со стопански и економски развој, потрошувачка на електрична енергија и отпадок;
- рационализација на сообраќај;
- заштита на обработливо земјиште и зелените површини;

- *Атмосфера*

Во однос на атмосферската загаденост, состојбите покажуваат нејзина релативна незагаденост, иако досега не се направени анализи. Во наредниот период треба да се има во предвид следново:

- во планскиот период потребно е контрола на загадувачите на атмосферата и донесување на соодветни програми за отстранување на причините за загадувањето;
- за објектите кои се проценуваат како загадувачи на воздухот да се одредат посебни услови и технологии на производство согласно сите законски нормативи и правилници за заштита на животна средина;
- да се создадат зелени појаси долж сообраќајните коридори со кои ќе се формира систем на зелени заштитни зони кои најефикасно ќе ја исполнуваат заштитната функција;
- да се предвидуваат зелени површини во самите парцели.

- *Воздух*

Непријатната миризба вообичаено е резултат на биолошкото разградување на органските материи, при што се создаваат гасови со различен мирис, вклучувајќи индоли, скатоли, маркаптани и амини. Во случај на предметниот проектен опфат и предвидените објекти во него, не се очекува појава на емисии од непријатна миризба кои можат да предизвикаат иритација / вознемиреност.

- *Води*

За испитување на водите во природните рецепиенти и нивниот квалитет, да се обезбедат техничко-технолошки мерки за испитување.

- водотеци -континуирано мерење на параметри кои укажуваат на квалитетот на водата, воведување на техничко-технолошки мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- *Земјиште и загрозуени подрачја*
- рационално користење на земјиштето како природен ресурс, со планирана намена на површините која е усогласена со неговите битни геоморфолошки, педолошки и хидролошки карактеристики;
- планско уредување на земјиштето на површините загрозуени со подземни води, отпадни води, деградирано депонирање на сметот, деградирано користење на минерални сировини;
- во зоните за заштита да се пропишат и спроведат мерки за заштита и тоа согласно видот на загрозување;
- заштита на флората и фауната и биопродуктивните системи, со обновување и одржување на шумскиот фонд.

Законската регулатива која ја регулира областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на Урбанистички план е следната:

- Закон за заштита на животната средина (Сл.весник на РМ бр.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, 99/18, 171/22, 3/25, 124/25);
- Закон за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, 215/21, 124/25);
- Закон за води (Сл.весник на РМ бр. 87/08,6/09,51/11,44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16,151/ 2021, 3/2025);
- Закон за управување со отпад („Сл. весник на РМ бр. 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 143/08,124/10,9/11,51/11,123/12, 147/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16, 63/16, 216/21, 3/25);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Сл. весник на РМ бр. 79/07,47/11, 163/13, 146/15, 151/21, 3/25);
- Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.99/16);

5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Урбанистичко-технички мерки:

-Засолнување

Засолнувањето како мерка за заштита и спасување опфаќа планирање и изградба на засолништа и други заштитни објекти и нивно одржување и користење. Тие се градат непосредно на местото каде се наоѓаат луѓето, местото на живеење, местото на работа или на јавно посебно место.

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, 215/21, 124/25), потребите за засолништа и други заштитни објекти, се планираат според прописите за просторно и урбанистичко планирање, а се предвидуваат во просторните и урбанистичките планови.

– При планирањето и изградба на засолништа за заштита на населението од воени разурнувања во станбените, стопанските, деловните, јавните и други видови на градежни објекти е уредено со повеќе Закони и подзаконски акти и тоа:

Законот за одбрана (Службен весник на РМ бр.42/2001, 05/2003, 58/2006, 110/2008, 51/2011, 151/2011, 185/2011, 251/15 и 42/2020),

Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18),

Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/2005, 36/2011, 41/2014, 104/2015, 39/2016 и 83/2018),

Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр.32/2020),

Уредба за начинот на изградбата, одржувањето и користењето на засолништата и другите заштитни објекти и определувања на потребниот број засолнишни места (Службен весник на РМ бр.80/2005),

Уредба за спроведување на заштита и спасување од поплави (Службен весник на РМ бр.93/2005),

Уредба за спроведување на засолнувањето (Службен весник на РМ бр.93/2005),

Уредба за начинот на применување 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 РМ бр.105/2005),

Одлука за утврдување на загрозените зони (Службен весник на РМ бр.105/2005).

- Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави како мерка за заштита и спасување согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18) 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 и сл.

За заштита од поплави превентивно, превентивно се проверува состојбата на хидрантската и водоводната инсталација и се следи огласувањето на центарот за известување и тревожење кој треба навремено да јавува за можните опасности.

Во случај на поплава спасувањето на луѓето и материјалните добра би се вршело со спроведување на евакуација на луѓето 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 места 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 материји

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, 215/21, 124/25) за објектите на предметната локација има непречен пристап за противпожарните возила. Сообраќајниот систем се состои од сообраќајници кои овозможуваат лесен пристап на противпожарни возила до објектите и непречено движење на истите.

Кај улиците со слепи завршетоци, се предвидува проширување со што се овозможува подобра интервенција во случај на пожар.

Пешачките и колско-пешачките патеки се димензионираат со ширина најмалку од 3,5м и осовински притисок од 8,0 тони, со цел истите да се користат за пристап на противпожарно возило за време на пожар.

Рабникот на пристапните патишта треба да биде со висина не поголема од 7,0см и истиот треба да се закоси заради полесен пристап на противпожарните возила до објектите.

Со планирање на хидрантска мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничка документација треба да се во согласност со Законот за заштита од пожар.

Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди, со што водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува до хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила. За надворешната хидрантска мрежа е предвиден прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник од Ø 80мм. На хидрантската водоводна мрежа која има минимален профил од Ø 80мм, се поставуваат противпожарни хидранти чиј што приклучни цевоводи имаат пречник најмалку Ø 80мм. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Податоците се во институција надлежна за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

При изработката на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти) треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18, 215/21, 124/25), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Да се предвидат и мерките кои се предвидени и во Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РСМ бр.231/20) како пример : објекти од јавен карактер се проектираат и изведуваат за да се овозможи непречен пристап за противпожарни возила најмалку од две спротивни страни на објектот, широчината на коловозот на пристапниот пат, ако објектот се гради до веќе постоечка градба, или се градат две нови градби, потребното растојание на градбите да изнесува 1/3 од вкупната височина на двете градби сметано од котата на терен до котата на венец, но да не е помало од осум метри, хидрантска мрежа и друго.

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

-Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18) заштитата од неексплодирани, убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаѓање 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.

Доколку постојат безбедносни услови, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаѓање.

-Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18) опфаќа превентивни и оперативни мерки, каде превентивните мерки се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Спасувањето од урнатини опфаќа мерки и активности за заштита од уривање, извидување на урнатината, пронаоѓање на затрупаните како и осигурување на конструкцијата на поместените и оштетените делови на објектите заради спречување на дополнителни опасности.

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

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

-Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на Основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, а согласно тоа потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

-Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи опфаќа превземање на превентивни и оперативни мерки во индустриски објекти кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

За избегнување на овие катастрофи и намалување на последиците од истите, се превземаат мерки за заштита:

- одржување на опремата и инсталациите за сигурност при користење на опасни материјали во разни технолошки процеси.
- заштита на животната средина од емисија на опасни материји.
- заштита од пожар и експлозија.
- вградување на сите заштитни мерки, предвидени од елаборатите за заштита, како составен дел од проектите на одделни објекти.
- примена на прописите од областа на безбедноста и здравје при работа.

-Спасување од сообраќајни несреќи

Мерките за спасување од сообраќајни несреќи, согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18) се однесуваат на големи настанати несреќи во патниот, воздушниот, железничкиот и водениот сообраќај, со што подразбира активности за спасување како што се:

- извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица;
- укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи;
- учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

-Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), 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 материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенсии и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

При изработката на понатамошна документација да се води сметка и на Процена на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на општина Гевгелија, односно почитување на прописите и насоките наведени во истата.

Хуманитарни мерки:**-Евакуација**

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), со евакуација се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

За време на природните непогоди и други несреќи, доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците, се применува евакуација на населението и исто така задолжително се применуваат мерките за заштита и спасување.

-Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на загрозеното и настраданото население Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), подразбира 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.

-Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), 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

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), заштита и спасување 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. Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), Заштита и спасување на растенија 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.

- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Асанација на теренот Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), 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.

5.3 ОБЕЗБЕДУВАЊЕ ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

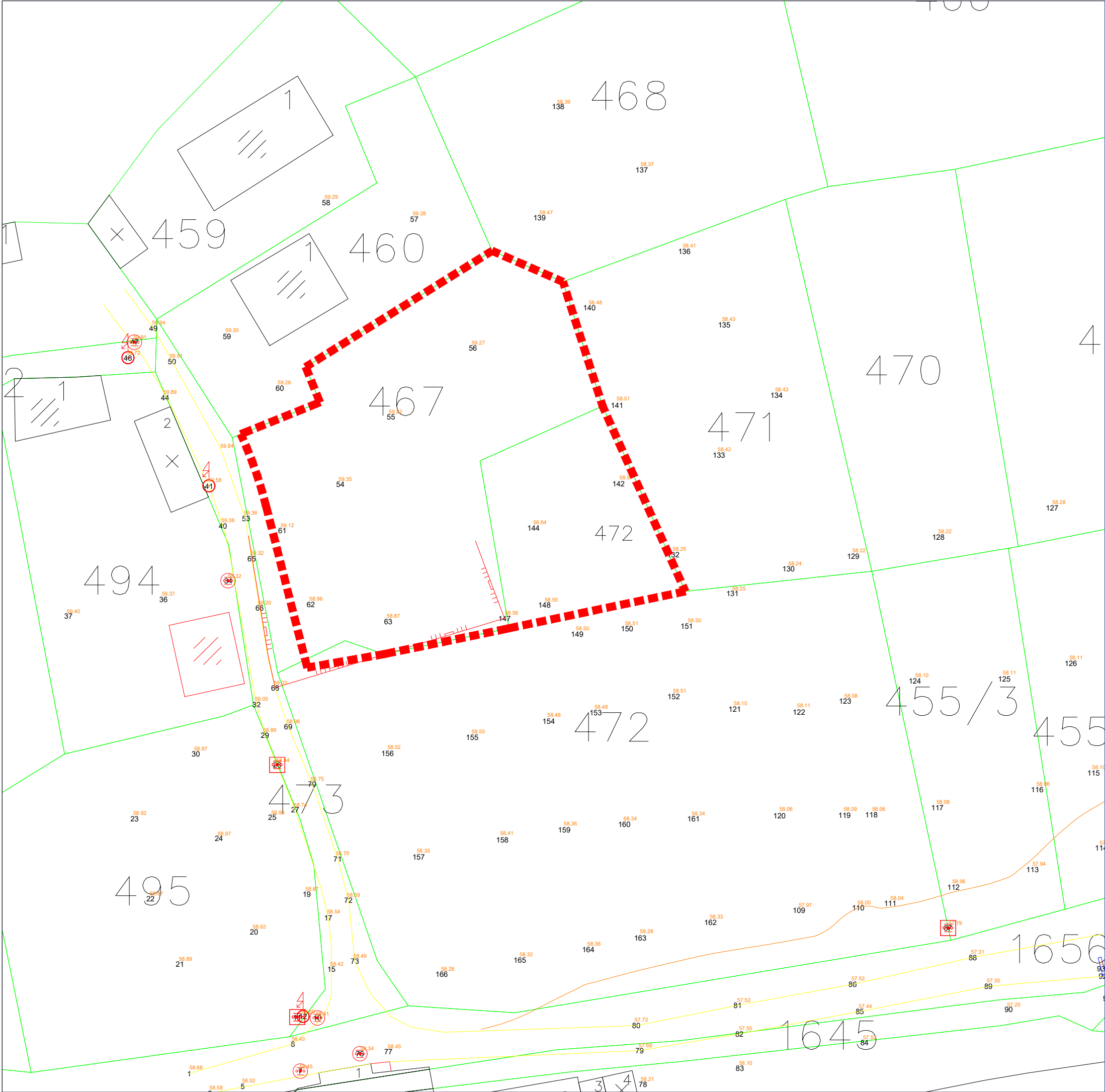
Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање планирање (Сл. весник на РСМ бр: 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 143/25).

5.4 ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во Археолошката карта на Република Македонија, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје, нема евидентирани локалитети, заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство:

Доколку при реализација на градбата од предметниот Архитектонско урбанистички проект, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбитена член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Службен 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, 11/18 и 20/19).

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.199ha

	Катастарски парцели
	Детална точка со висина
	Изохипси
	Бетонирана улица
	Метална ограда на зид
	Бетонска бандера
	Шахта
	Ормарче за струја
	Пропуст за вода под пат
	Помошен објект

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129



МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

www.akvaing.mk

СТАТУС УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25,општина Гевгелија

ОБЈЕКТ

А1.1 КУЌИ СО ДВОР

ЛОКАЦИЈА

ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР

Дејан Павлески

(м.п)



ФАЗА

УРБАНИЗАМ



НАМЕНА НА ГРАДБА

А1.1 - КУЌИ СО ДВОР

Управител

Бојка Даскалова

Лиценца за
урбанистичко
планирање

У. 0132

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Благој Даскалов м.и.а.
Овл. бр. 0.0579

СОРАБОТНИК

Драгана Стефанова м.и.а.

РЕВИДЕНТ

ДАТА

мај 2026

ТЕХ.БР.

06-02/26

С



ЦРТЕЖ

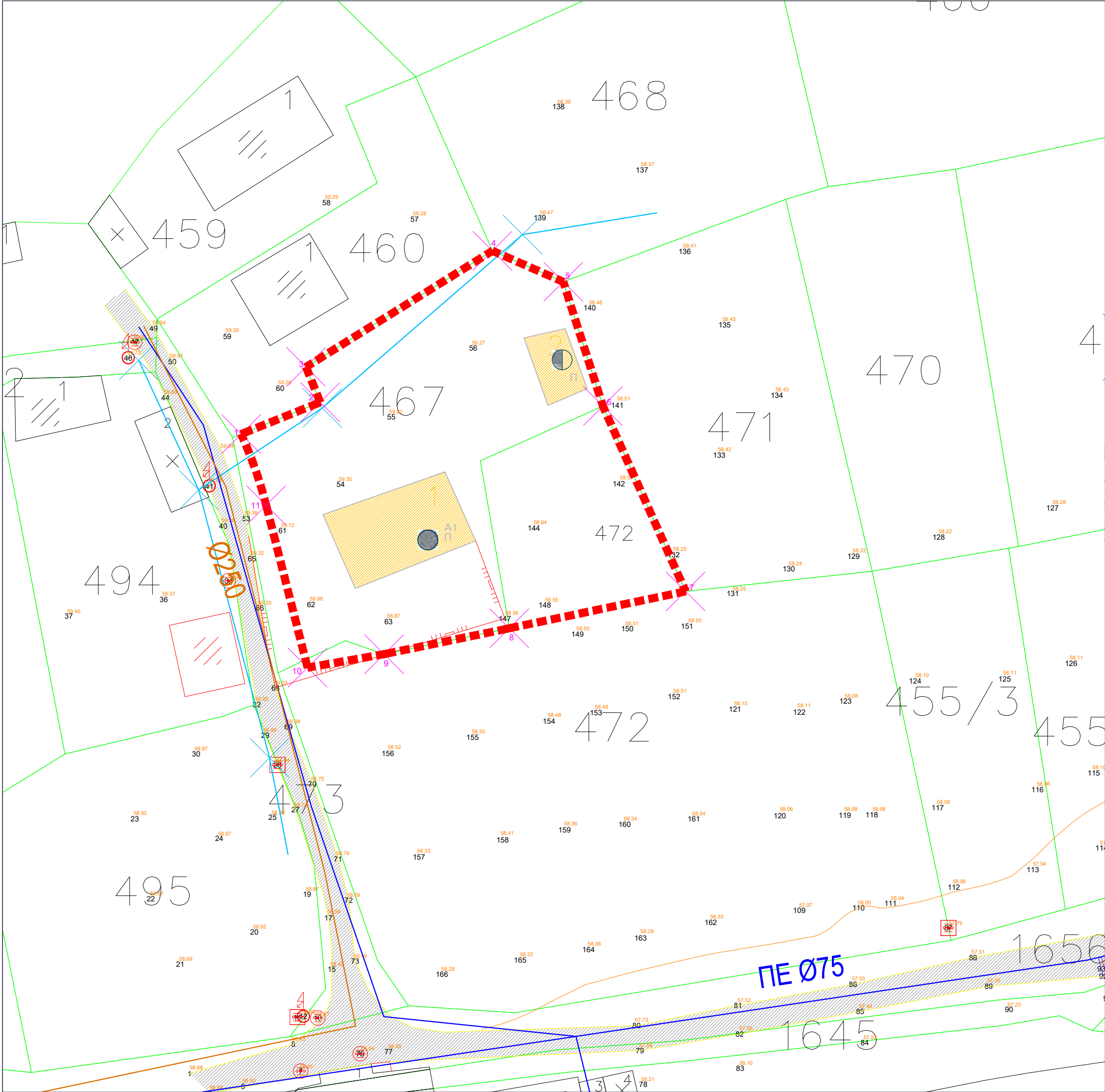
АЖУРИРАНА ПОДЛОГА

РАЗМЕР

1:500

ПРИЛОГ БР.

01



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.199ha

A1.1 - КУЌИ СО ДВОР

ПОСТОЕЧКА УЛИЦА

СОСТОЈБА - ЛОША

СОСТОЈБА - СРЕДНА

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН НАДЗЕМЕН ВОД

ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129

МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

www.akvaing.mk

СТАТУС

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25,општина Гевгелија

ОБЈЕКТ

A1.1 КУЌИ СО ДВОР

ЛОКАЦИЈА

ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР

Дејан Павлески

(м.п.)

ФАЗА

УРБАНИЗАМ

НАМЕНА НА ГРАДБА

A1.1 - КУЌИ СО ДВОР

Управител

Бојка Даскалова

Лиценца за урбанистичко планирање

У. 0132

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Благој Даскалов м.и.а.
Овл. бр. 0.0579

СОРАБОТНИК

Драгана Стефанова м.и.а.

РЕВИДЕНТ

ДАТА

мај 2026

ТЕХ.БР.

06-02/26

С

ЦРТЕЖ

ИНВЕРТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД,
ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО
РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТОТ

РАЗМЕР

1:500

ПРИЛОГ БР. 02

СРОПЕШЕНИ БИТАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ		ДНЕВНАТА ИЖБА		ПРЕДНА ДНЕВНАТА	
1	Поповување	1949	100%	1949	100%
2	Поповување на водот	1789	87%	1712	80%
3	Поповување на енергијата	25	12%	212	10%
4	Поповување на енергијата	1949	100%	1949	100%
5	Поповување на енергијата	25		212	
6	Поповување на енергијата	25		212	
7	Поповување на енергијата	12%		10%	
8	Поповување на енергијата	12%		10%	

Табела со податоци за проектот											
Број	Име	Вид	Вид	Вид	Вид	Вид	Вид	Вид	Вид	Вид	Вид
1	Поповување	1949	100%	1949	100%	1949	100%	1949	100%	1949	100%
2	Поповување на водот	1789	87%	1712	80%	1712	80%	1712	80%	1712	80%
3	Поповување на енергијата	25	12%	212	10%	212	10%	212	10%	212	10%
4	Поповување на енергијата	1949	100%	1949	100%	1949	100%	1949	100%	1949	100%
5	Поповување на енергијата	25		212		212		212		212	
6	Поповување на енергијата	25		212		212		212		212	
7	Поповување на енергијата	12%		10%		10%		10%		10%	
8	Поповување на енергијата	12%		10%		10%		10%		10%	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.199ha
- 24.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 24.01.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДБА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+..... ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=.....m ВИСИНА ВО МЕТРИ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- A1.1 КУЌИ СО ДВОР

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН НАДЗЕМЕН ВОД
- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШНИ:

- ПОСТОЕЧКА УЛИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА
- ВИСИНСКА КОТА НА ГРАДБА ВО ПРИЗЕМЈЕ
- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ВЛЕЗ ВО ЛОКАЦИЈА
- ВЛЕЗ ВО ПОМОШЕН ОБЈЕКТ

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129



www.akvaing.mk

МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

СТАТУС УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25,општина Гевгелија

ОБЈЕКТ

А1.1 КУЌИ СО ДВОР

ЛОКАЦИЈА

ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР

Дејан Павлески

(м.п)



ФАЗА

УРБАНИЗАМ



НАМЕНА НА ГРАДБА

А1.1 - КУЌИ СО ДВОР

Управител

Бојка Даскалова

Лиценца за
урбанистичко
планирање

У. 0132

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Благој Даскалов м.и.а.
Овл. бр. 0.0579

СОРАБОТНИК

Драгана Стефанова м.и.а.

РЕВИДЕНТ

ДАТА

мај 2026

ТЕХ.БР.

06-02/26

С

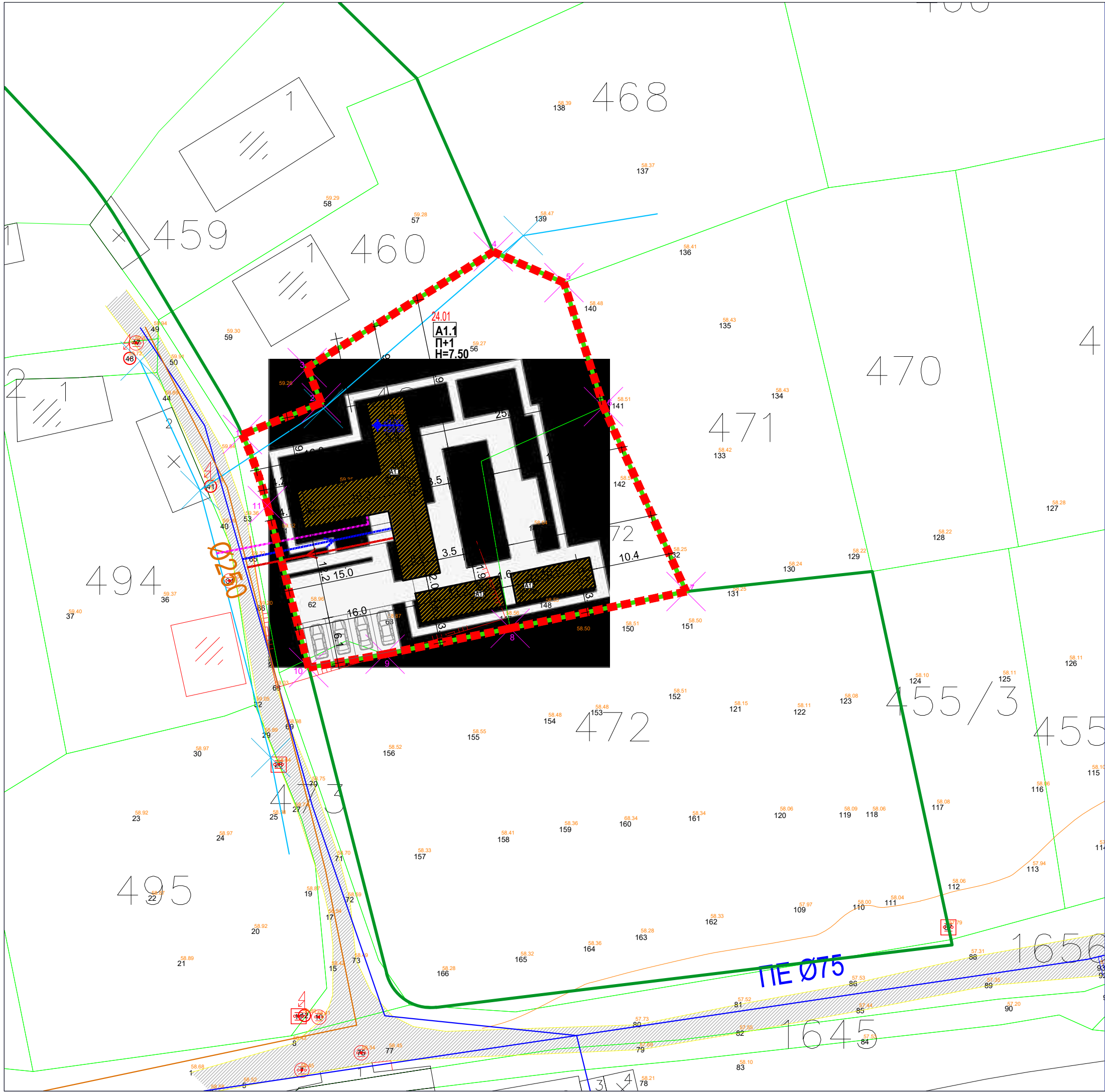


ЦРТЕЖ

СИНТЕЗЕН ПЛАН

РАЗМЕР 1:500

ПРИЛОГ БР. 03



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.199ha
- 24.01 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 24.01.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДБА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+..... ВИСИНА ВО КАТОВИ
- H=.....m ВИСИНА ВО МЕТРИ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- A1 КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- A1.1 КУЌИ СО ДВОР

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН НАДЗЕМЕН ВОД
- ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН СТОЛБ
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПОСТОЕЧКА УЛИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА
- ВИСИНСКА КОТА НА ГРАДБА ВО ПРИЗЕМЈЕ

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129



МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

www.akvaing.mk

СТАТУС УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25,општина Гевгелија

ОБЈЕКТ

А1.1 КУЌИ СО ДВОР

ЛОКАЦИЈА

ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР

Дејан Павлески

ФАЗА

УРБАНИЗАМ



НАМЕНА НА ГРАДБА

А1.1 - КУЌИ СО ДВОР

Управител

Бојка Даскалова

Лиценца за урбанистичко планирање

У. 0132

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Благој Даскалов м.и.а.
Овл. бр. 0.0579

СОРАБОТНИК

Драгана Стефанова м.и.а.

РЕВИДЕНТ

ДАТА

мај 2026

ТЕХ.БР.

06-02/26

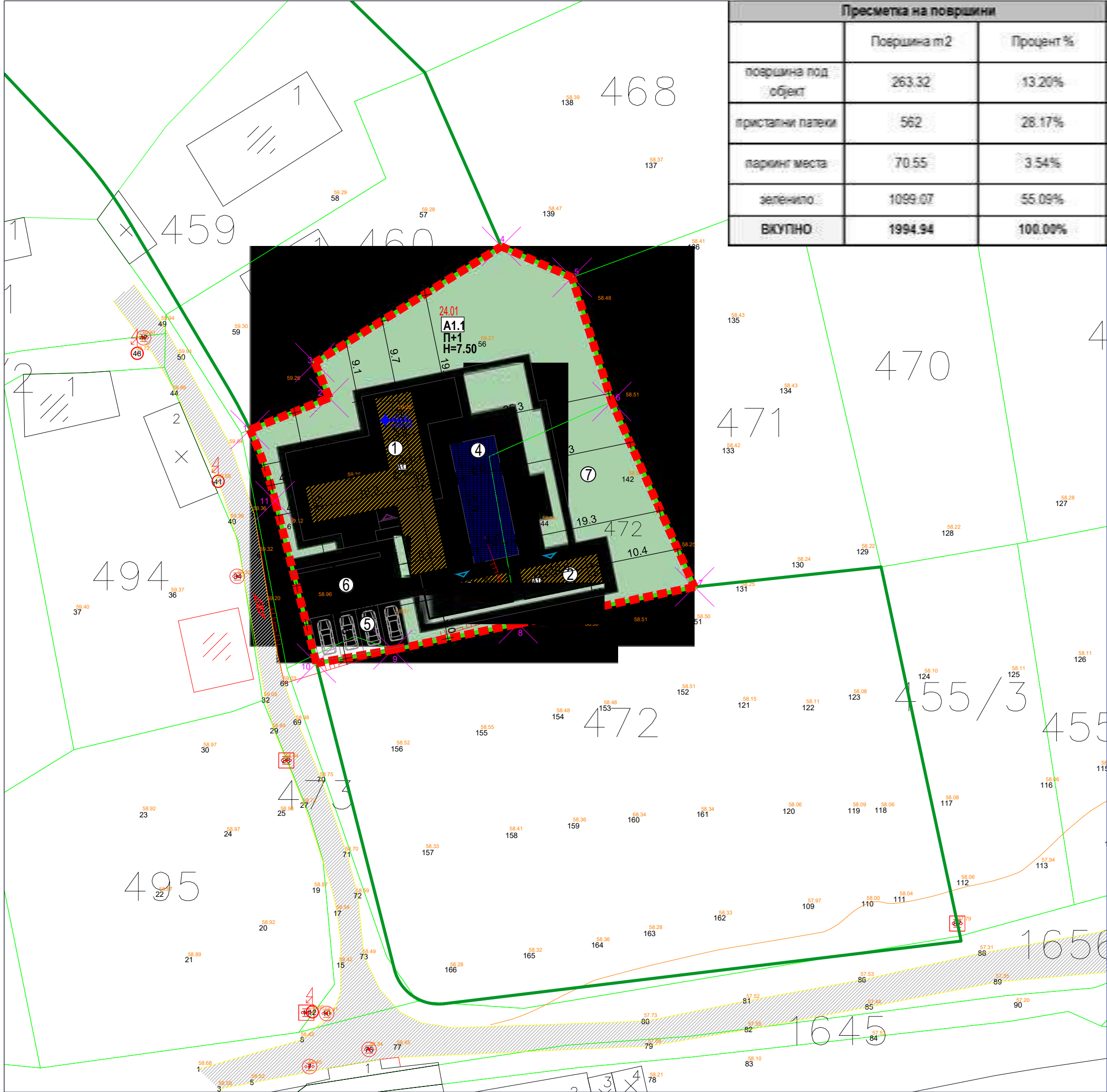
С



ЦРТЕЖ

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧОЦИ НА
ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИ НА ВНАТРЕШЕН РАЗВОД
И СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

РАЗМЕР 1:500 ПРИЛОГ БР. 05



Пресметка на површини		
	Површина m2	Процент %
површина под објект	263.32	13.20%
пристапни патеки	562	28.17%
паркинг места	70.55	3.54%
зеленило	1099.07	55.09%
ВКУПНО	1994.94	100.00%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0.199ha
- 24.01

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 24.01.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДБА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+.....

ВИСИНА ВО КАТОВИ
- Н=.....m

ВИСИНА ВО МЕТРИ

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- КУЌИ ЗА ДОМУВАЊЕ
- A1.1

КУЌИ СО ДВОР

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПОСТОЕЧКА УЛИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПЕШАЧКА ПАТЕКА
- +0.00

ВИСИНСКА КОТА НА ГРАДБА ВО ПРИЗЕМЈЕ

- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ВЛЕЗ ВО ЛОКАЦИЈА
- ВЛЕЗ ВО ПОМОШЕН ОБЈЕКТ

ЛЕГЕНДА НА ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНИ:

1. КУЌА ЗА ДОМУВАЊЕ
2. ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
3. ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
4. БАЗЕН
5. ПАРКИНГ МЕСТА
6. ПАТЕКИ И КОМУНИКАЦИЈА
7. ЗЕЛЕНИЛО

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129



МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

www.akvaing.mk

СТАТУС **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

за село - за формирање на градежна парцела со намена А1.1 - куќи со двор на дел од КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25,општина Гевгелија

ОБЈЕКТ
А1.1 КУЌИ СО ДВОР

ЛОКАЦИЈА
ДЕЛ ОД КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР
Дејан Павлески

(м.п.)

ФАЗА
УРБАНИЗАМ
НАМЕНА НА ГРАДБА
А1.1 - КУЌИ СО ДВОР

Управител
Бојка Даскалова

Лиценца за
урбанистичко
планирање
У. 0132

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Благој Даскалов м.и.а.
Овл. бр. 0.0579

СОРАБОТНИК

Драгана Стефанова м.и.а.

РЕВИДЕНТ

ДАТА
мај 2026

ТЕХ.БР.
06-02/26



ЦРТЕЖ
СИТУАЦИЈА - ЗЕЛЕНИЛО И ПАРТЕР

РАЗМЕР **1:500** ПРИЛОГ БР. **06**

ПРИЛОГ
ИДЕЕН ПРОЕКТ - АРХИТЕКТУРА



AKVA - ИНГ доо Штип

ул. Пиринска бр.148А/3, Штип
бул. Партизански Одреди бр. 19/9 Скопје
akvastip@yahoo.com
078/300-129
078/300-220
078/393-130

ОБЈЕКТ

Идеен проект за семејна кука

ЛОКАЦИЈА

КП 467 и дел од КП 472 КО Мрзенци, Општина Гевгелија

ИНВЕСТИТОР

Дејан Павлески

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА

ПРОЕКТАНТ

Мартин Марковски миа, овластување бр. 1.1955
Патриција Спасевска Марковска миа, овластување бр. 1.1954

ТЕХНИЧКИ БРОЈ

06-02/26

проектант

управител на проектантска кука

ревидент

управител на ревидентска кука

мај 2026

СОДРЖИНА

Општ дел

- Решение од регистрација
- Лиценца за проектирање
- Решение за назначување на проектант
- Овластување на проектант

Урбанистички дел – во дел од Урбанистички проект

- Извадок од планска документација
- Имотен лист

Текстуален дел

- Технички опис

Графички дел

- НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА -			
01.	СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ	1:250	01
02.	СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА	1:250	02
03.	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ -со мебел-	1:50	03
04.	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ -градежна-	1:50	04
05.	ОСНОВА НА ПОМОШЕН ОБЈЕКТ -градежна-	1:50	05
06.	ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА	1:50	05
07.	ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА НА ПОМОШЕН ОБЈЕКТ	1:50	05
08.	ПРЕСЕЦИ	1:50	06
09.	ПРЕСЕЦИ	1:50	07
10.	ФАСАДИ	1:50	08
11.	ФАСАДИ	1:50	09

ОПШТ ДЕЛ



Број: 0805-50/150020260059693

Датум и време: 16.2.2026 г. 12:43

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4986156
Целосен назив:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип
Кратко име:	ДУТП АКВА-ИНГ ДОО Штип
Седиште:	ПИРИНСКА бр.148-А/3 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	13.12.1994 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4029995105295
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	316.038,00
Уплатен дел MKD:	316.038,00
Вкупно основна главнина MKD:	316.038,00

Број: 0805-50/150020260059693

Страна 1 од 4

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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:	БОЈКА ДАСКАЛОВА
Адреса:	ЛИЧКА бр.51 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	105.346,00
Уплатен дел MKD:	105.346,00
Вкупен влог MKD:	105.346,00
Вид на одговорност:	Не одговара
Име и презиме/Назив:	БЛАГОЈ ДАСКАЛОВ
Адреса:	ПАВЕЛ ШАТЕВ бр.10-1/5 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	105.346,00
Уплатен дел MKD:	105.346,00
Вкупен влог MKD:	105.346,00
Име и презиме/Назив:	САШО ДАСКАЛОВ
Адреса:	ЛИЧКА бр.51 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	105.346,00
Уплатен дел MKD:	105.346,00
Вкупен влог MKD:	105.346,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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



Одобренија, потврди, лиценци и др:	Сертификат со регистерски број КЦ-600К-37 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ ЕН ИСО 9001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ. Сертификат со регистерски број КЦ-600К-38 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ ЕН ИСО 14001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ.
---	--

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	БОЈКА ДАСКАЛОВА
Адреса:	ЛИЧКА бр.51 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внарешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	4986156/1
Назив:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, Подружница Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	БУЛЕВАР ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ бр.19 ламела1-дијадема а/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	БЛАГОЈ ДАСКАЛОВ
Адреса:	ПАВЕЛ ШАТЕВ бр.10-1/5 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	Раководител, ВСС

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	akvastip@yahoo.com

Напомена:

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

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

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

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/9777791807793B70BBD22B7303CB9C398A19BB716BAFD7EC9E2E067F73015FD7>

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





лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250384070

Датум и време: 17.10.2025 г. 09:39

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4986156
Назив:	Друштво за услуги, трговија и производство АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип
Седиште:	ПИРИНСКА бр.148-А/3 ШТИП, ШТИП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.120 - Инженерски дејности и поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Сертификат со регистерски број КЦ-600К-37 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ ЕН ИСО 9001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ. Сертификат со регистерски број КЦ-600К-38 со важност до 02.04.2023 година, издаден од систем за управување согласно МКЦ

Број: 0809-50/150020250384070

Страна 1 од 2

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/02EDA70026A5D04A64B45ECAADBC1E2003D9AA0434A3F8357124B9E92EC4611C>

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



ЕН ИСО 14001 2015, согласно процедурите на КОНТРОЛ ЦЕРТ ДООЕЛ, со кој се потврдува дека Друштво за услуги, трговија производство АКВА - ИНГ ДОО увоз-извоз Штип, со седиште на ул. Пиринска бр.148/А-3 применува систем за управување во согласност со горенаведениот стандард за проектирање и инженеринг, консалтинг услуги и надзор од областа на градежништвото, архитектурата и урбанизам, хидротехника, геотехника, заштита на животната средина и ППЗ.

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/02EDA70026A5D04A64B45ECAADBC1E2003D9AA0434A3F8357124B9E92EC4611C>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

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

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за услуги, трговија и производство
АКВА-ИНГ ДОО увоз-извоз Штип

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

ПИРИНСКА бр.148-А/3 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 4986156

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 13.03.2030 година

Број П.062/Б
13.03.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Благој Бочварски

Врз основа на член 15 и 17 од Законот за градење (Службен весник на Р.С. Македонија бр. 70/2013, измени и дополни бр. 79/2013, бр. 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 18/2020, 279/2020, 277/2022, 111/2023) согласно описот за работните задачи на вработени во "Аква-Инг", го донесувам следното:

**РЕШЕНИЕ
ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ**

1. Мартин Марковски миа - Одговорен проектант фаза архитектура
2. Патриција Спасевска Марковска миа - Одговорен проектант фаза архитектура

Се одредува за проектант за изработка на Проектна документација за Идеен проект за семејна кука на К.П. 467 и дел од К.П. 472, К.О. Мрзенци, Општина Гевгелија

Образложение:

Горенаведеното лице се одредува за проектант за изработка на инвестиционо техничка документација, бидејќи ги исполнува условите од член 17 од Законот за градење, односно поседува соодветна стручна подготовка и потребното работно искуство.

Февруари 2026

Управител
Даскалова Бојка



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА
на

МАРТИН МАРКОВСКИ

магистер по архитектура (NQF 310 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 26.06.2029 год.

Број: 1.2955

Издадено на: 27.06.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022, 111/2023, 27/2024, 17/2025 и 87/2025), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ПАТРИЦИЈА СПАСЕВСКА МАРКОВСКА

магистер по архитектура (NQF 310 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 26.06.2029 год.

Број: **1.2954**

Издадено на: 05.03.2026 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Дејан Метикош
дипл.град.инж.

ПРОЕКТАНТСКИ ДЕЛ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Кон Идеен Проект за објект – Куќа со двор

К.П. бр. 467 и дел од К.П. бр. 472, К.О. Мрзенци, Општина Гевгелија

Инвеститор: Дејан Павлески

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Кон Идеен Проект за објект – Куќа со двор

К.П. бр. 467 и дел од К.П. бр. 472, К.О. Мрзенци, Општина Гевгелија

1. ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Во рамки на градежната парцела со сопственик наведен како Инвеститор, се планира изградба на нов објект со намена А1.1 – Куќи со двор, кој е проектиран според законските регулативи и параметрите зададени според Извод од УП за село: Општ акт за село Мрзенци, Општина Гевгелија.

Со проектот се предвидува изградба на семејна куќа, со спратност приземје.

2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Со проектот се почитуваат параметрите зададени во Општ акт за село Мрзенци, како и стандардите и нормативите од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Со урбанистичкиот проект за формирање на градежна парцела зададени се следните вредности:

- објект 1 - семејна куќа
 - површина за градба – 176.00m²
 - бруто развиена површина за градба – 352.00m²
 - катност и висина - П+1 / 7.50м
 - процент на изграденост (%) – 8.82%
 - коефициент на искористеност – 0.18

- објект 2 – помошен објект
 - површина за градба – 45.00m²
 - бруто развиена површина за градба – 45.00m²
 - катност и висина - П / 3.50м
 - процент на изграденост (%) – 2.25%
 - коефициент на искористеност – 0.02

- објект 3 – помошен објект
- површина за градба – 42.32m²
- бруто развиена површина за градба – 42.32m²
- катност и висина - П / 3.50м
- процент на изграденост (%) – 2.12%
- коефициент на искористеност – 0.02

Објектот граничи со четири соседни парцели од три страни, односно исток, север и југ, додека пристапната улица е од западната страна.

Предвидени се 4 паркинг места во склоп на парцелата.

3. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕНИЕ

Новопроектираниот објект претставува една модерна и современа целина, проектирана да одговори на функционалните и естетски барања на Инвеститорот. Основната намена на објектот е семејна куќа со двор и потребните функционални целини за истата се рапределени на едно ниво, приземје.

Пристапот кон парцелата е од западната страна, каде се предвидени два влеза, за пешаци и автомобили. Предвидени се 4 паркинг места во склоп на парцелата и истите се позиционирани на јужната страна при самиот влез.

На локацијата се испланирани 3 објекти, главниот објект и 2 помошни објекти. Поставеноста на објектите е со ориентација кон внатрешноста на дворот.

Главниот објект (објект 1 – семејна куќа) е проектиран на приземно ниво во Т форма, каде секој крак е со различни функции и истиот е кренат за 32цм од кота на тротоар.

Влезот во објектот е на западната страна и истиот води кон влезен простор од кој се расчленуваат различните функции.

Во помалиот крак каде се наоѓа влезот, поставени се секундарните функции како гостински тоалет, гостинска спална соба и теретана, кои се ориентирани кон западната страна каде е влезот кон парцела. Во подолгиот крак се планирани главните функции како дневна соба, кујна со трпезарија, остава за кујната, утилити, бања со сауна, гардеробер и спална соба, со ориентација на исток, односно кон внатрешноста на дворот.

Согласно поставеноста на функциите и формата, објектот се одликува со две висини. Поголемиот крак каде се сместени главните функции е со висина на

венец 412цм од кота на тротоар и висина на слеме 507цм од кота на тротоар. Помалиот крак каде се сместени останатите функции е понизок, односно висина на венец 332цм и висина на слеме 427цм, од кота на тротоар.

Помошните објекти се со ориентација кон север, односно кон внатрешноста на дворот. Тие се со висина на венец 267цм и висина на слеме 343цм од кота на тротоар.

- **ПОВРШИНИ НА ОБЈЕКТ 1 (семејна куќа)**

1. Влезен простор	8.80 м ²
2. Кујна со трпезарија	22.00 м ²
3. Дневна соба	18.60 м ²
4. Остава	5.60 м ²
5. Ходник	9.50 м ²
6. Спална соба	13.20 м ²
7. Гардеробер	7.70 м ²
8. Бања	9.65 м ²
9. Сауна	5.70 м ²
10. Утилити	6.75 м ²
11. Гостински тоалет	5.10 м ²
12. Гостинска спална соба	12.10 м ²
13. Теретана	16.60 м ²
14. Ходник	7.50 м ²
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	148.80 м²
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	176.00 м²

- **ПОВРШИНИ НА ОБЈЕКТ 2 (помошен објект)**

1. Остава за двор	11.40 м ²
2. Помошна просторија	27.00 м ²
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	38.40 м²
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	45.00 м²

- **ПОВРШИНИ НА ОБЈЕКТ 3 (помошен објект)**

1. Помошна просторија	16.20 м ²
2. Помошна просторија	10.10 м ²
3. Помошна просторија	9.70 м ²
ВКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	36.00 м²
ВКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	42.32 м²

4. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивно објектот е решен со армирано-бетонски скелетен систем од столбови и греди и истите ќе бидат детално решени во Основниот проект фаза градежни конструкции.

5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКУВАЊЕ

Надворешните сидови се зидаат како сидови од пено-бетонски блокови YTONG, со Д=25цм сидани во продолжноцементен малтер. Внатрешните сидови се предвидени како сидови од гипс-картонски плочи на потконструкција со дебелина од 12.5цм, 15цм и 22цм.

Дизајнот на фасадата се постигнува со второстепена пластика, која се изведува со поставување на потконструкција на која се поставуваат сите потребни фасадни слоеви. Со делот од фасадата од второстепена пластика е предвидено да ги скрие кровните површини и хоризонталните олуци. Фасадната обработка е предвидена да биде термичка фасада со дебелина која се движи од 10-20цм, со цел да се постигне потребната фасадна пластика. Завршниот слој на фасадата е изработен од декоративен малтер – абриб. Потребните слоеви за фасадата ќе бидат според производител по избор на Инвеститорот и во боја по избор на проектантот.

Боењето на внатрешните сидови и таваници ќе се изведат со внатрешен поликолор на претходно изглетовани сидови, односно тавани. Боите за секоја просторија ќе ги одреди самиот Инвеститор.

Фасадната столарија е предвидена со целосни стаклени прозори, без парапети и истите ќе бидат од петкоморни пластифицирани профили застаклени со трослојно термопан стакло. Внатрешната е од готови производи - фурнирани врати во боја по избор на Инвеститорот.

6. КРОВ

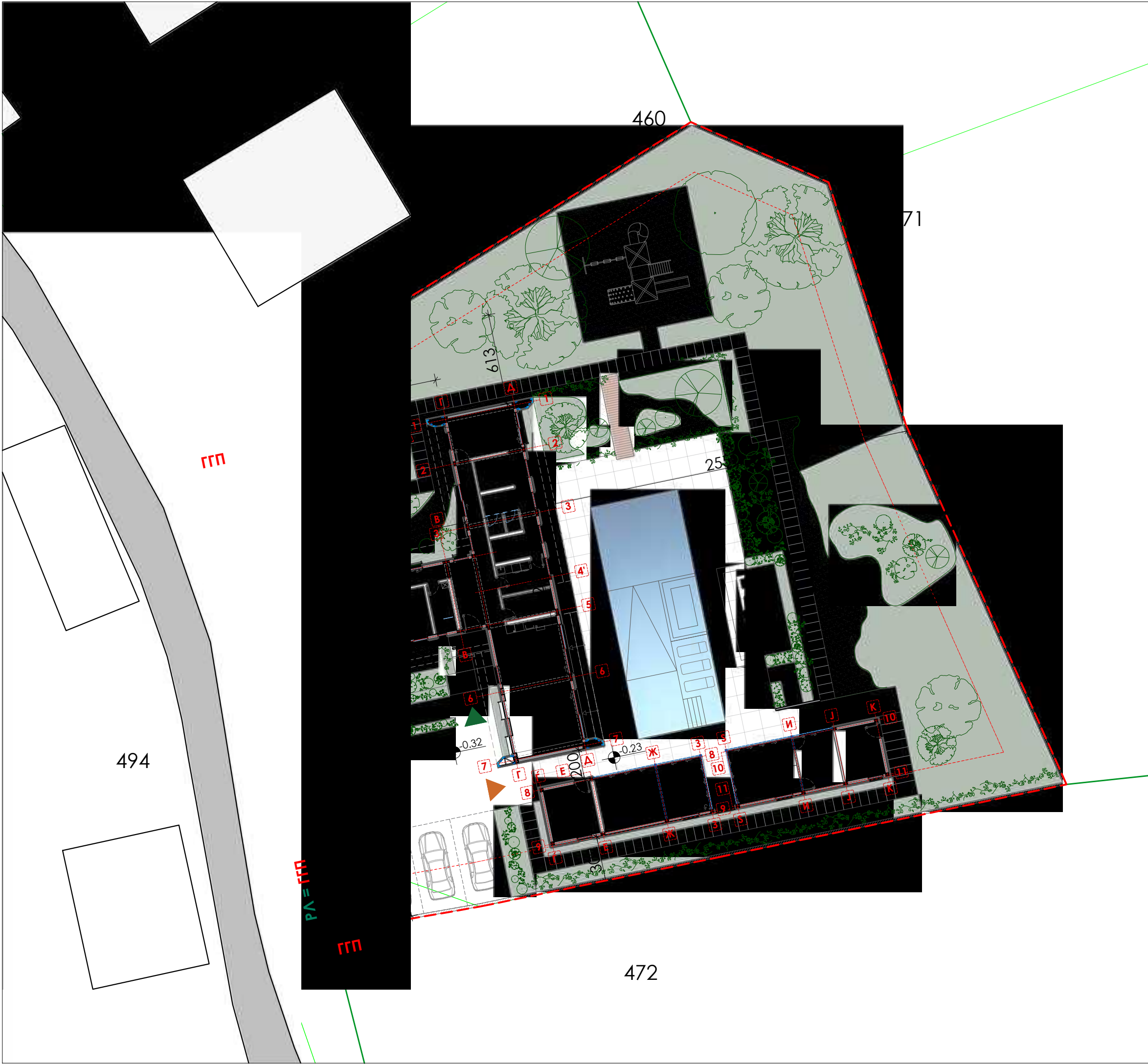
Кровната конструкција ќе биде изведена од дрвена конструкција која се состои од дрвени рогови, на која ќе се постави финалниот покривач од ребраст пластивициран лим. Вертикалните олуци ќе бидат скриени и прицврстени во фасада.

Составиле,

Мартин Марковски, миа

Патриција Спасевска Марковска, миа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



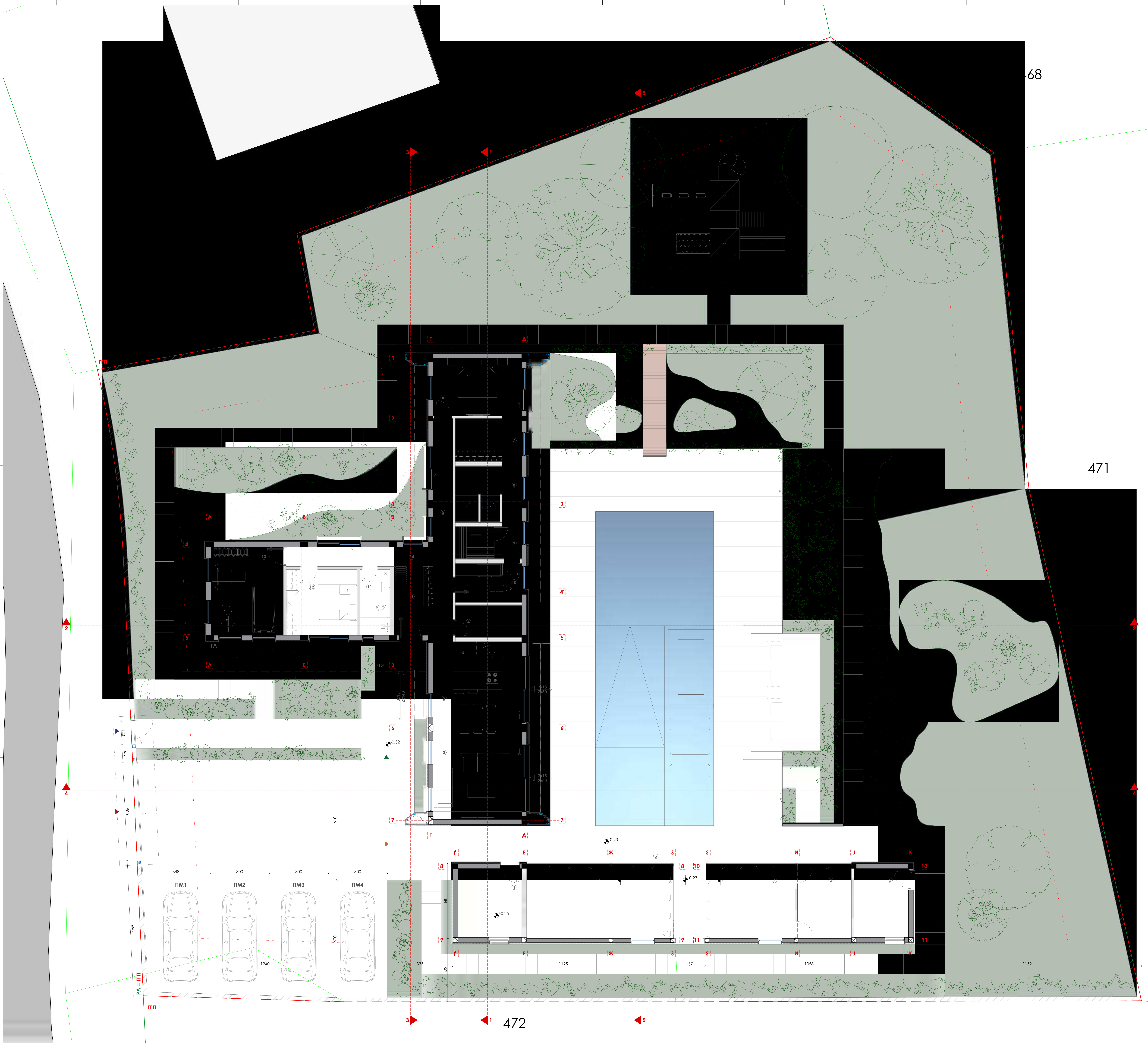
- ЛЕГЕНДА:
- ▲ Главен влез / пристап на парцела
 - ▲ Пристап за возила
 - ▲ Влез во објект
 - ▲ Пристап кон помошни објекти и двор
 - Регулациона линија
 - (Г.Л.) Градежна линија
 - (Г.Г.П.) Граница на градежна парцела
 - Катастарски парцели
 - - - Дозволена граница на градежна линија 3м од градежна парцела
 - Соседни објекти
 - Улица
 - Зеленило

АКВА - ИНГ доо ШТИП			
тел. 078/393-130 078/300-220 078/300-129		Control Cert MKC EN ISO 9001:2015 MKC EN ISO 14001:2015	
www.akvaing.mk			
СТАТУС			
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
ОБЈЕКТ			
A1.1 КУЌИ СО ДВОР			
ЛОКАЦИЈА			
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ИНВЕСТИТОР			
Дејан Павлески			
м.п)		ФАЗА	
		АРХИТЕКТУРА A	
		НАМЕНА НА ГРАДБА	
		A1.1 - КУЌИ СО ДВОР	
Управител		Бојка Даскалова	
Лиценца за проектирање		П. 062/Б	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР			
Мартин Марковски м.и.а. Овл. бр. 1.2955			
Патриција Спасевска Марковска м.и.а. Овл. бр. 1.2954			
РЕВИДЕНТ			
ДАТА		ТЕХ.БР.	
Мај 2026		06-02/26	
			
ЦРТЕЖ			
СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ			
РАЗМЕР		ПРИЛОГ БР.	
1:250		01	



- ЛЕГЕНДА:
- Главен влез / пристап на парцела
 - Пристап за возила
 - Влез во објект
 - Пристап кон помошни објекти и двор
 - Регулациона линија
 - (Г.Л.) Градежна линија
 - (Г.Г.П.) Граница на градежна парцела
 - Катастарски парцели
 - Дозволена граница на градежна линија 3м од градежна парцела
 - Соседни објекти
 - Улица
 - Зеленило

АКВА - ИНГ доо ШТИП			
тел. 078/393-130 078/300-220 078/300-129		Control Cert MKC EN ISO 9001:2015 MKC EN ISO 14001:2015	
www.akvaing.mk			
СТАТУС			
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
ОБЈЕКТ			
A1.1 КУЌИ СО ДВОР			
ЛОКАЦИЈА			
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ИНВЕСТИТОР			
Дејан Павлески			
м.п)		ФАЗА	
		АРХИТЕКТУРА A	
		НАМЕНА НА ГРАДБА	
		A1.1 - КУЌИ СО ДВОР	
Управител		Бојка Даскалова	
Лиценца за проектирање		П. 062/Б	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР			
Мартин Марковски м.и.а. Овл. бр. 1.2955			
Патриција Спасевска Марковска м.и.а. Овл. бр. 1.2954			
РЕВИДЕНТ			
ДАТА		ТЕХ.БР.	
Мај 2026		06-02/26	
			
ЦРТЕЖ			
СИТУАЦИЈА СО ОТВОРЕНО ПРИЗЕМЈЕ			
РАЗМЕР		ПРИЛОГ БР.	
1:250		02	



ТАБЕЛА	
Површина на семејна кука	
опис	м²
1. Влезен простор	8.80
2. Кујна со трпезарија	22.00
3. Дневна соба	18.60
4. Остаета	5.60
5. Холник	9.50
6. Спална соба	13.20
7. Гардеробер	7.70
8. Бања	9.65
9. Сауна	5.70
10. Утилит	6.75
11. Гостински подмет	5.10
12. Гостинска спална соба	12.10
13. Тераса	16.60
14. Холник	7.50
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	148.80
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	175.95
15. Скор	11.10

ТАБЕЛА	
ПОМОШЕН ОБЈЕКТ 1	
опис	м²
1. Остаета за двор	11.40
2. Помошна просторија	27.00
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	38.40
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	44.84

ТАБЕЛА	
ПОМОШЕН ОБЈЕКТ 2	
опис	м²
1. Помошна просторија	16.20
2. Помошна просторија	10.10
3. Помошна просторија	9.70
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	36.00
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	42.44

- ЛЕГЕНДА:
- Регулациона линија
 - (Г.А.) Градежна линија
 - (Г.Л.П.) Граница на градежна парцела
 - Катастарски парцели
 - Дозвољена граница на градежна линија 3м од градежна парцела
 - Соседни објекти
 - Улица
 - Земнина

АКВА - ИНГ доо ШТИП
Тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129
www.akvaing.mk
МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

СТАТУС

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ

ЛОКАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР

ФАЗА

НАМЕНА НА ГРАДБА

Управител

Лиценца за проектирање

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Мартин Марковски м.и.а.
Сл. бр. 1.2955
Патриција Спасовска Марковска м.и.а.
Сл. бр. 1.2954

РЕВИДЕНТ

ДАТА

ТЕХ.БР.

ЦРТЕЖ

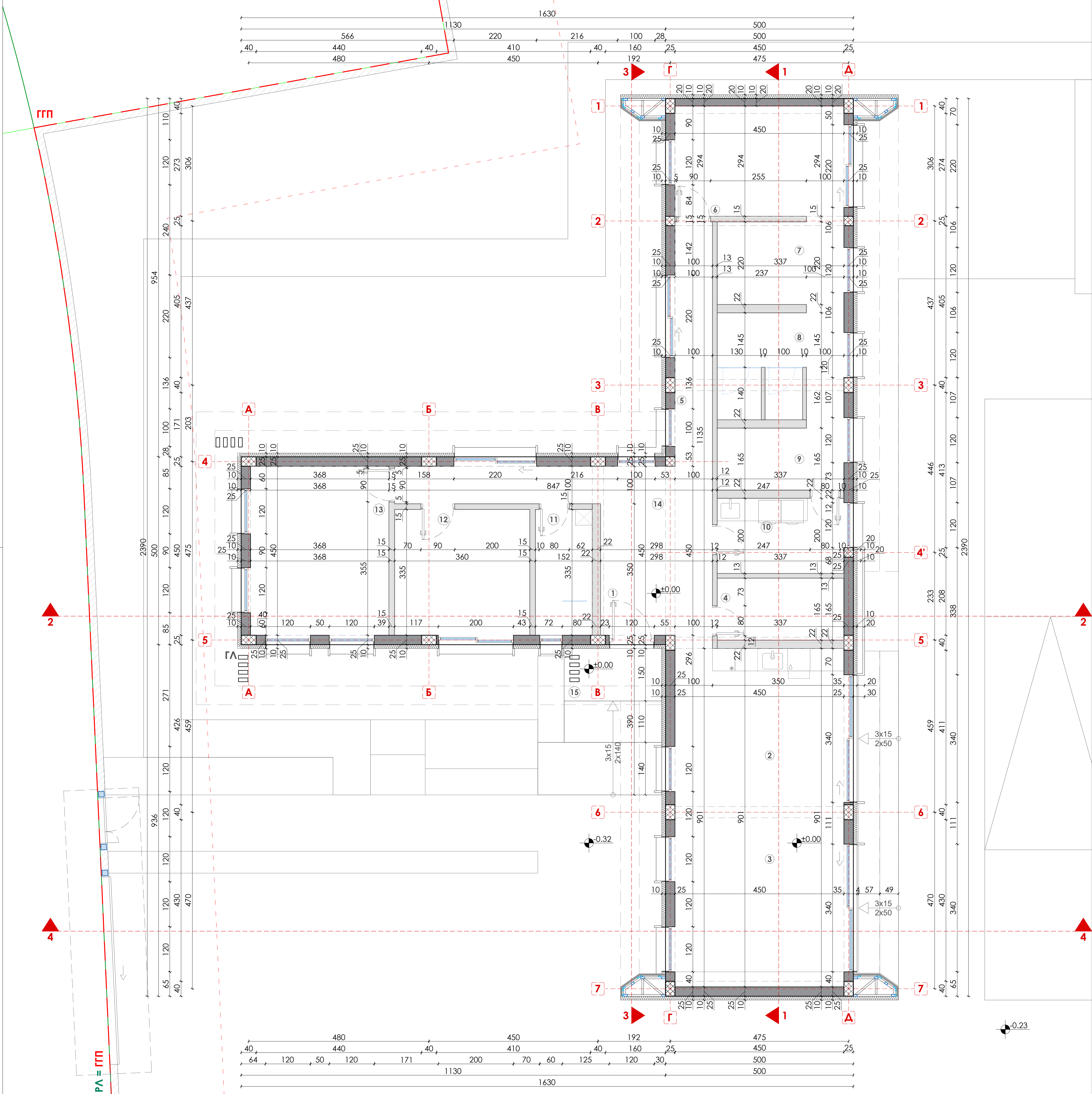
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

РАЗМЕР

1:50

ПРИЛОГ БР.

03



ТАБЕЛА	
Површина на семејна кука	
опис	м²
1. Влезен простор	8.80
2. Кујна со трпезарија	22.00
3. Дневна соба	18.60
4. Остата	5.60
5. Ходник	9.50
6. Спална соба	13.20
7. Гардеробер	7.70
8. Бања	9.65
9. Сауна	5.70
10. Утилити	6.75
11. Гостински тоалет	5.10
12. Гостинска спална соба	12.10
13. Теретана	16.60
14. Ходник	7.50
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	148.80
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	175.95
15. Скали	11.10

- ЛЕГЕНДА:
- Регулациона линија
 - (Г.Л.) Градежна линија
 - (Г.Г.П.) Граница на градежна парцела
 - Катастарски парцели
 - Дозволена граница на градежна линија 3м од градежна парцела

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129

www.akvaing.mk

СТАТУС

Control Cert
MKS EN ISO 9001:2015
MKS EN ISO 14001:2015

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ

ЛОКАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР

(М.П.)

ФАЗА

АРХИТЕКТУРА

НАМЕНА НА ГРАДБА

Управител

Лиценца за проектирање

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

МАРТИН МАРКОВСКИ м.и.а.
Овл. бр. 1.2955

ПАТРИЦИЈА СПАСЕВСКА МАРКОВСКА м.и.а.
Овл. бр. 1.2954

РЕВИДЕНТ

ДАТА

ТЕХ.БР.

ЦРТЕЖ

РАЗМЕР

1:50

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
- градежна -

ПРИЛОГ БР. 04

А1.1 КУКИ СО ДВОР

КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Дејан Павлески

АРХИТЕКТУРА

НАМЕНА НА ГРАДБА

А1.1 - КУКИ СО ДВОР

Бојка Даскалова

П. 062/Б

МАРТИН МАРКОВСКИ м.и.а.
Овл. бр. 1.2955

ПАТРИЦИЈА СПАСЕВСКА МАРКОВСКА м.и.а.
Овл. бр. 1.2954

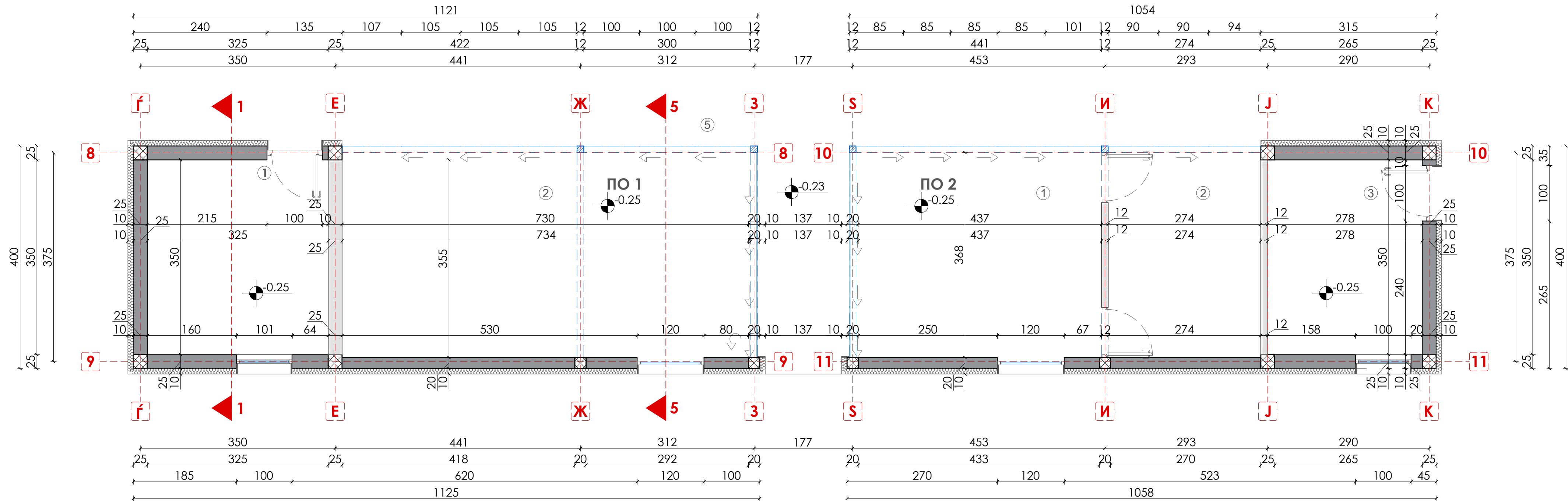
ДАТА

ТЕХ.БР.

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
- градежна -

1:50

ПРИЛОГ БР. 04



ТАБЕЛА	
ПОМОШЕН ОБЈЕКТ 1	
ОПИС	m ²
1. Остава за двор	11.40
2. Помошна просторија	27.00
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	38.40
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	45.00

АКВА - ИНГ доо ШТИП
 тел. 078/393-130
 078/300-220
 078/300-129

 **Control Cert**
 MKC EN ISO 9001:2015
 MKC EN ISO 14001:2015

www.akvaing.mk

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЛОКАЦИЈА
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

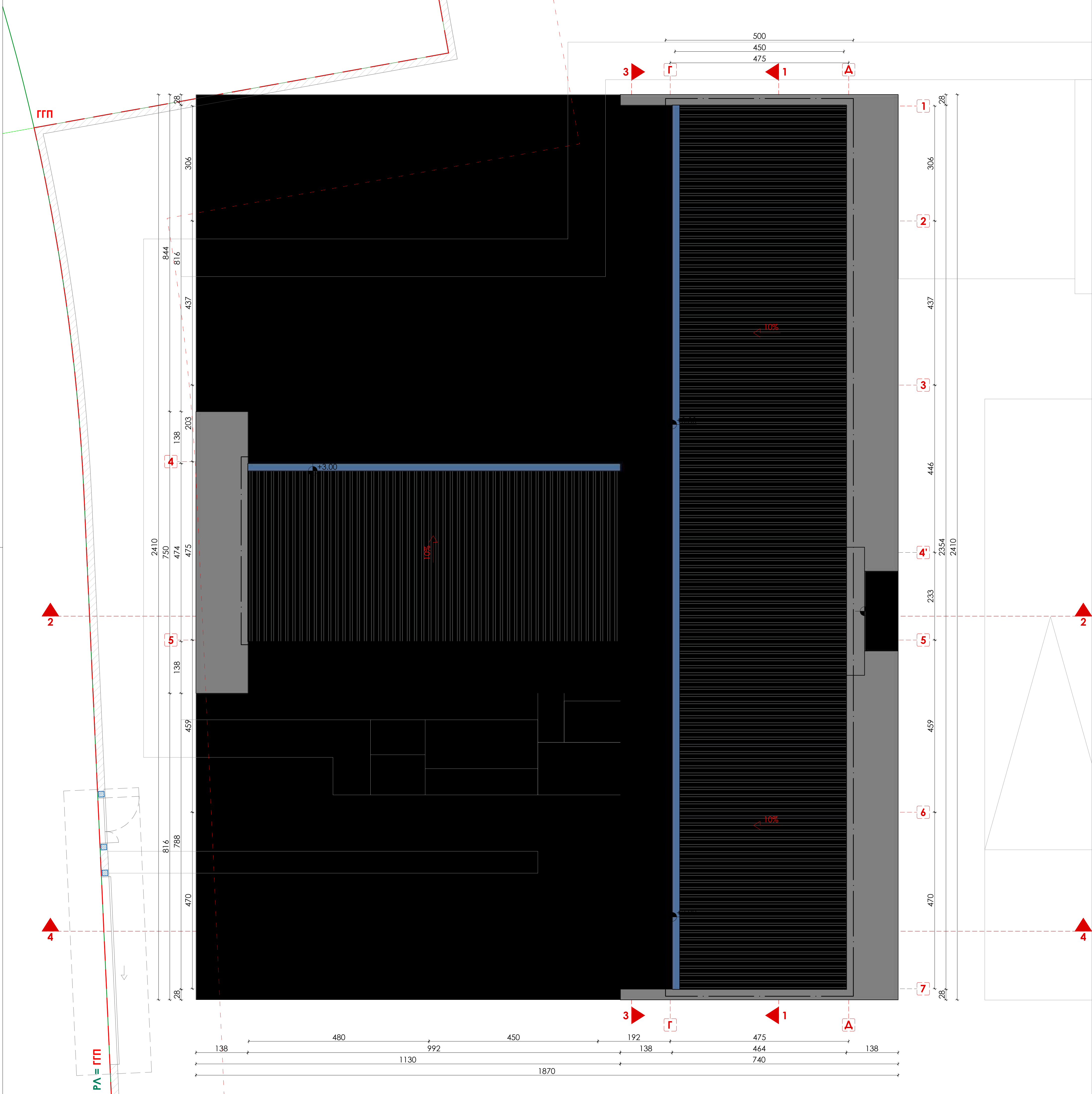
(М.п.) 	ФАЗА АРХИТЕКТУРА	A
	НАМЕНА НА ГРАДБА A1.1 - КУКИ СО ДВОР	

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

РЕВИДЕНТ

ОСНОВА НА ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
- градежна -

РАЗМЕР	1:50	ПРИЛОГ БР.	05
--------	------	------------	----



ЛЕГЕНДА:

- Регулациона линија
- (Г.Л.) Градежна линија
- (Г.Г.П.) Граница на градежна парцела
- Катастарски парцели
- Дозволена граница на градежна линија 3м од градежна парцела
- Кровен панел
- Лимена опшивка на атика
- Олук

АКВА - ИНГ доо ШТИП

тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129

www.akvaing.mk



Control Cert
МКС EN ISO 9001:2015
МКС EN ISO 14001:2015

СТАТУС
ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ
А1.1 КУЌИ СО ДВОР

ЛОКАЦИЈА
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР
Дејан Павлески

(м.п) ФАЗА
АРХИТЕКТУРА А
НАМЕНА НА ГРАДБА
А1.1 - КУЌИ СО ДВОР

Управител
Бојка Даскалова

Лиценца за
проектирање
П. 062/Б

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

Мартин Марковски м.и.а.
Овл. бр. 1.2955

Патриција Спасевска Марковска м.и.а.
Овл. бр. 1.2954

РЕВИДЕНТ

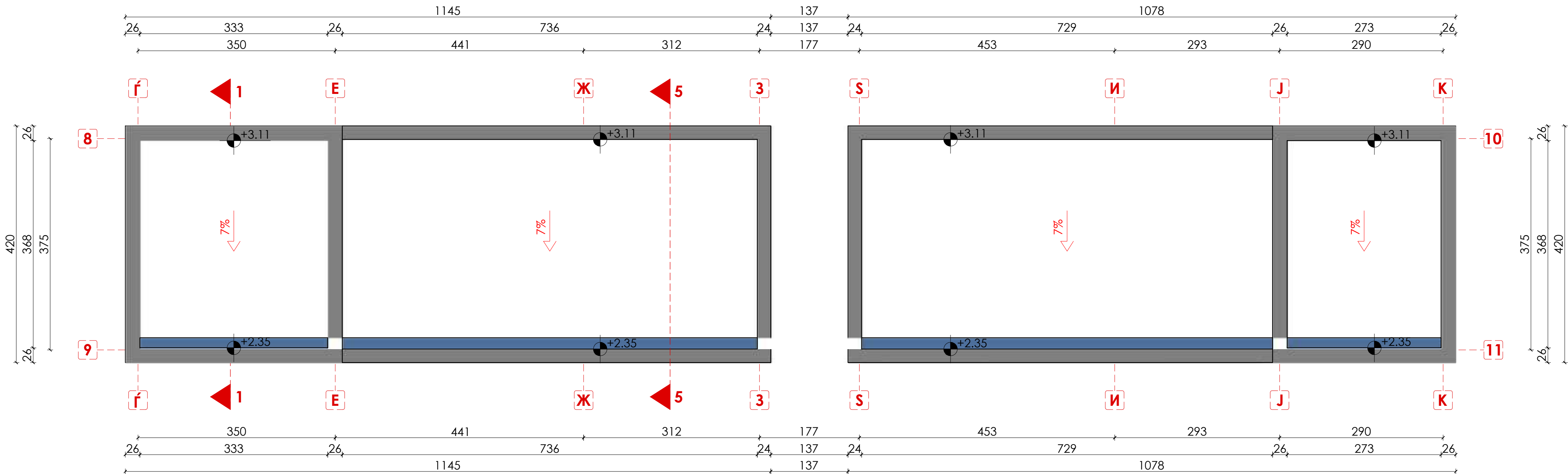
ДАТА
Мај 2026

ТЕХ.БР.
06-02/26

С

ЦРТЕЖ
ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА

РАЗМЕР 1:50 ПРИЛОГ БР. 06



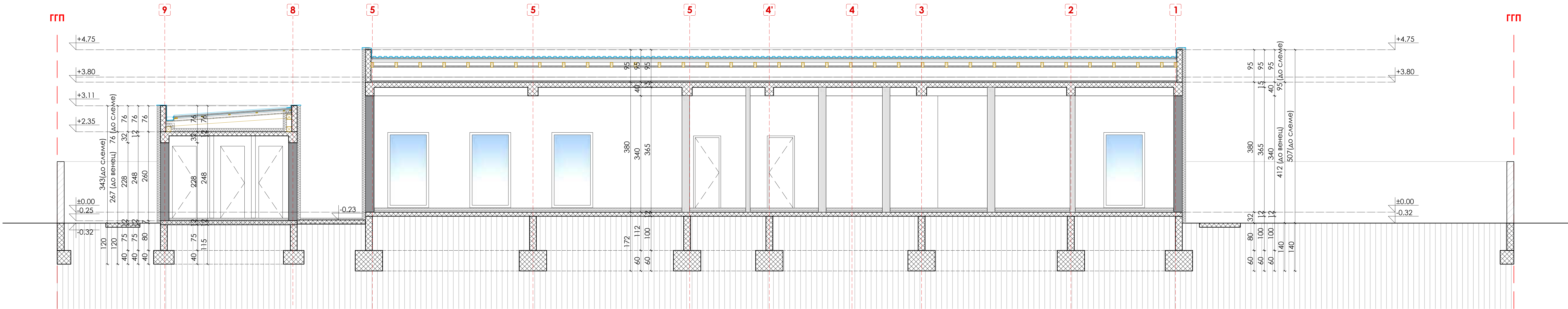
- ЛЕГЕНДА:
- Кровен панел
 - Лимена опшивка на атика
 - Олук

АКВА - ИНГ доо ШТИП
тел. 078/393-130
078/300-220
078/300-129

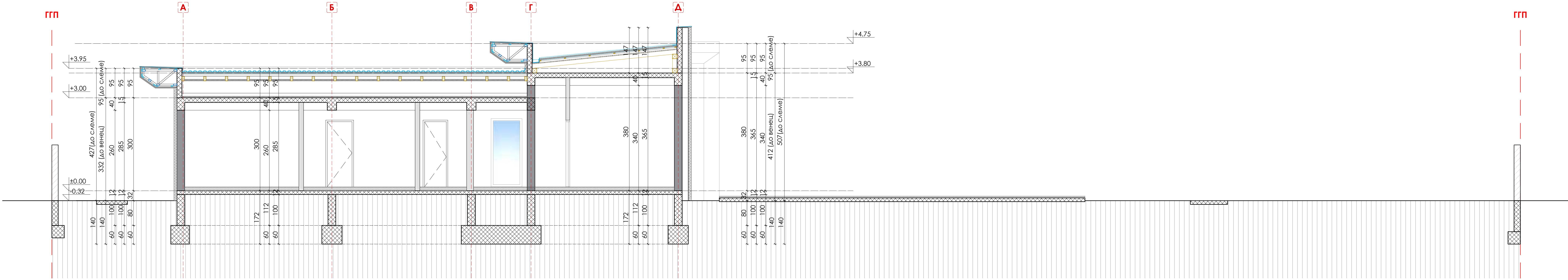
ControlCert
MKC EN ISO 9001:2015
MKC EN ISO 14001:2015

www.akvaing.mk

СТАТУС		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		
ОБЈЕКТ		
A1.1 КУЌИ СО ДВОР		
ЛОКАЦИЈА		
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ИНВЕСТИТОР		
Дејан Павлески		
м.п.)	ФАЗА	
	АРХИТЕКТУРА	A
	НАМЕНА НА ГРАДБА	
	A1.1 - КУЌИ СО ДВОР	
Управител	Бојка Даскалова	
Лиценца за проектирање	П. 062/Б	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР		
Мартин Марковски м.и.а. Овл. бр. 1.2955		
Патриција Спасевска Марковска м.и.а. Овл. бр. 1.2954		
РЕВИДЕНТ		
ДАТА	ТЕХ.БР.	
Мај 2026	06-02/26	
ЦРТЕЖ		
ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА НА ПОМОШЕН ОБЈЕКТ		
РАЗМЕР	1:50	ПРИЛОГ БР. 07

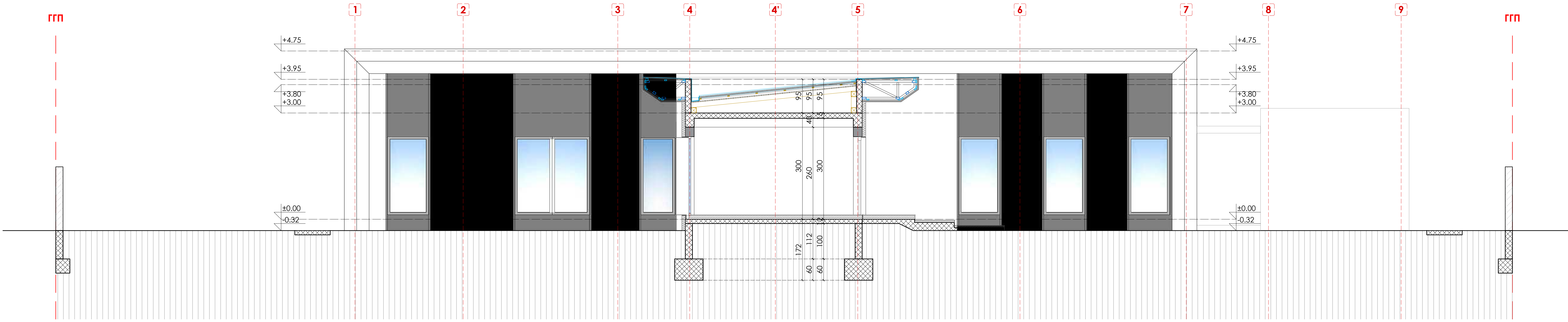


ПРЕСЕК 1-1

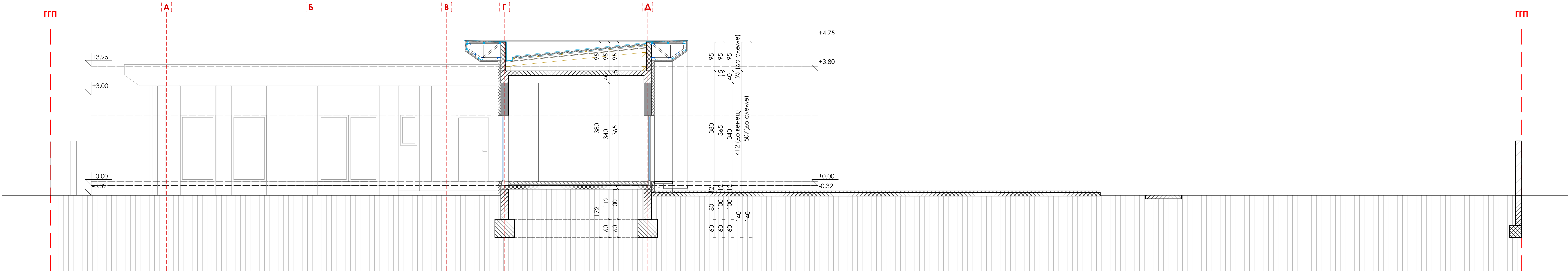


ПРЕСЕК 2-2

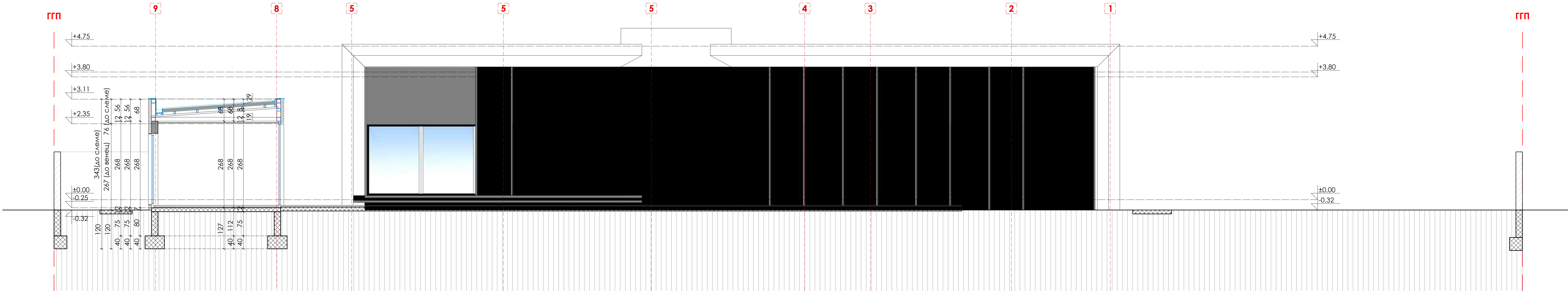
АКВА - ИНГ доо ШТИП тел. 078/393-130 078/300-220 078/300-129		 ControlCert MKS EN ISO 9001:2015 MKS EN ISO 14001:2015	
www.akvaing.mk			
СТАТУС		ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ОБЈЕКТ		А1.1 КУКИ СО ДВОР	
ЛОКАЦИЈА		КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
ИНВЕСТИТОР		Дејан Павлески	
(м.п.)		ФАЗА	
		АРХИТЕКТУРА A	
		НАМЕНА НА ГРАДБА А1.1 - КУКИ СО ДВОР	
Управител		Бојка Даскалова	
Лиценца за проектирање		П. 062/Б	
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР			
Мартин Марковски м.и.а. Овл. бр. 1.2955			
Патриција Спасевска Марковска м.и.а. Овл. бр. 1.2954			
РЕВИДЕНТ			
ДАТА		ТЕХ.БР.	
Мај 2026		06-02/26	
ЦРТЕЖ		ПРЕСЕЦИ	
РАЗМЕР		1:50	ПРИЛОГ БР. 08



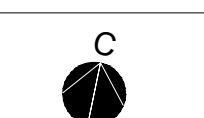
ПРЕСЕК 3-3

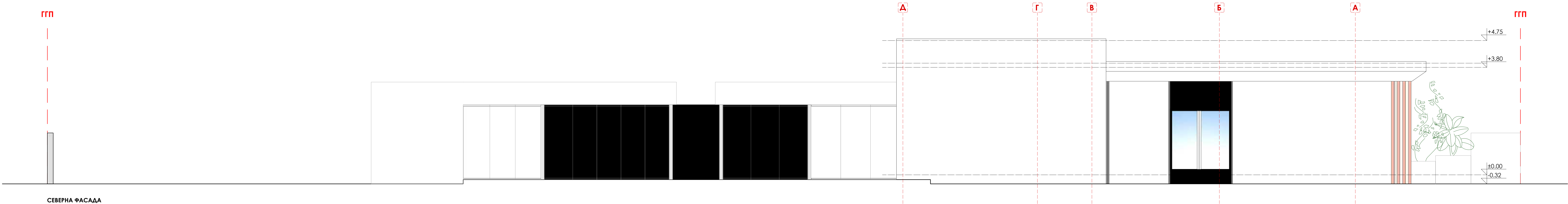
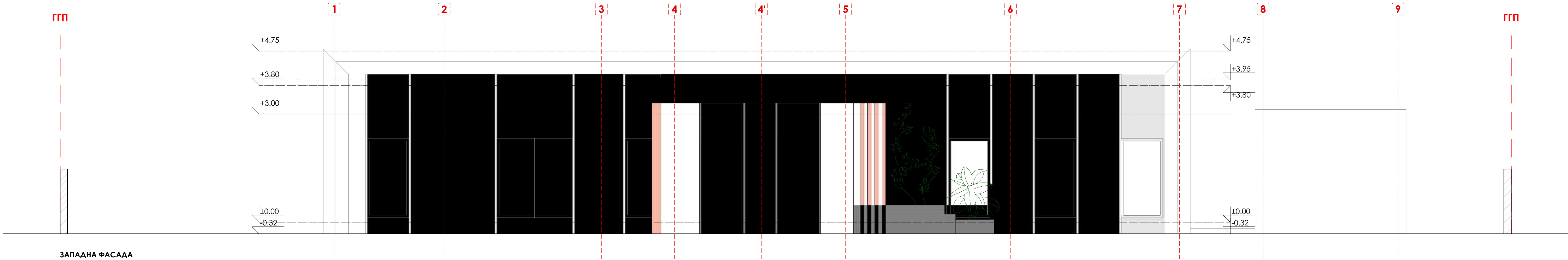
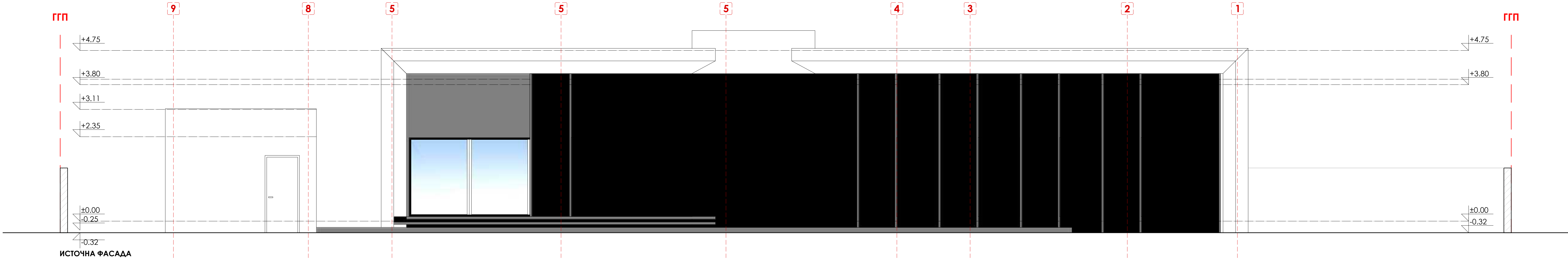


ПРЕСЕК 4-4

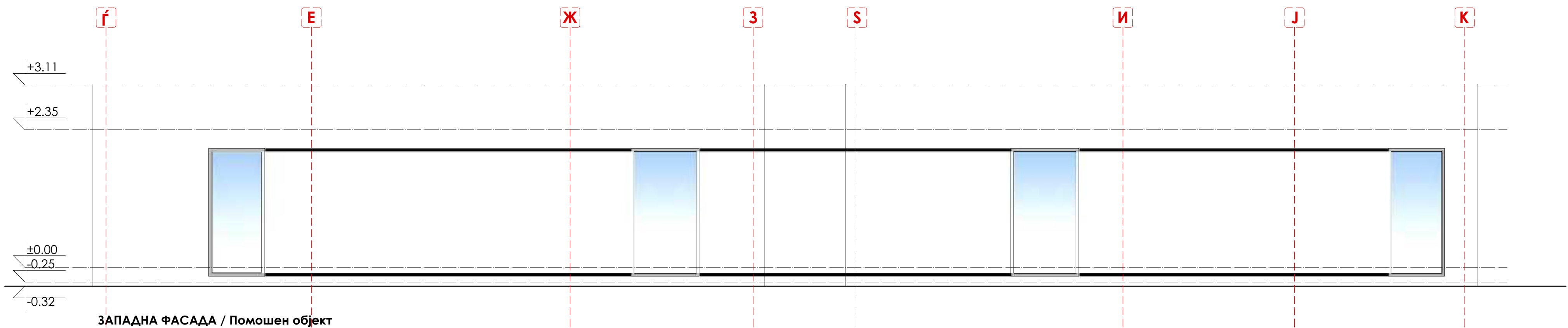
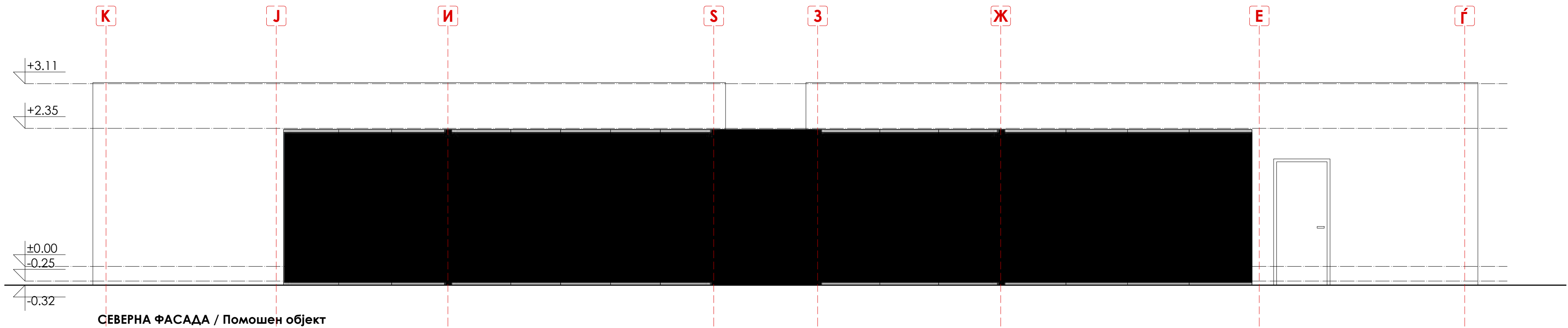
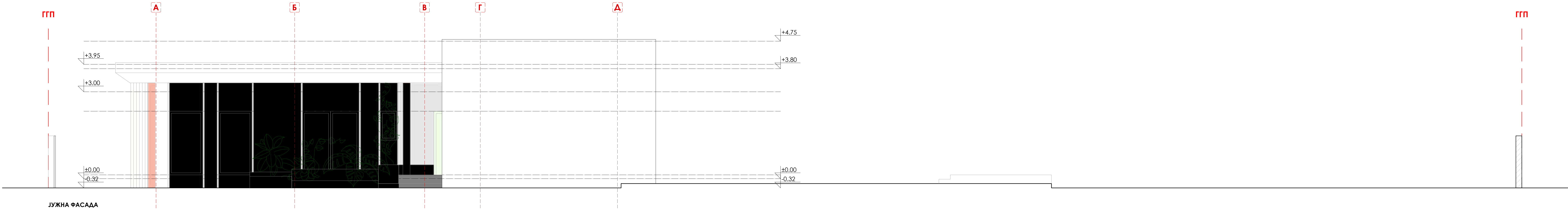


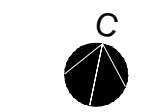
ПРЕСЕК 5-5

АКВА - ИНГ доо ШТИП Тел. 078/393-130 078/300-220 078/300-129 www.akvaing.mk		 Control Cert MKC EN ISO 9001:2015 MKC EN ISO 14001:2015	
СТАТУС			
ИДЕЕН ПРОЕКТ			
ОБЈЕКТ			
A1.1 КУЌИ СО ДВОР			
ЛОКАЦИЈА			
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ИНВЕСТИТОР			
Дејан Павлески			
(м.п.)	 ФАЗА АРХИТЕКТУРА A НАМЕНА НА ГРАДБА A1.1 - КУЌИ СО ДВОР		
Управител			Бојка Даскалова
Лиценца за проектирање			П. 062/Б
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР			
Мартин Марковски м.и.а. Овл. бр. 1.2955			
Патриција Спасевска Марковска м.и.а. Овл. бр. 1.2954			
РЕВИДЕНТ			
ДАТА	ТЕХ.БР.		
Мај 2026	06-02/26		
ЦРТЕЖ			
ПРЕСЕЦИ			
РАЗМЕР	1:50	ПРИЛОГ БР. 09	



АКВА - ИНГ доо ШТИП		
тел. 078/393-130		
078/300-220		
078/300-129		
www.akvaing.mk		
ControlCert		
MKC EN ISO 9001:2015		
MKC EN ISO 14001:2015		
СТАТУС		
ИДЕЕН ПРОЕКТ		
ОБЈЕКТ		
А1.1 КУЊИ СО ДВОР		
ЛОКАЦИЈА		
КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ		
ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ИНВЕСТИТОР		
Дејан Павлески		
(м.п.)		
ФАЗА		
АРХИТЕКТУРА А		
НАМЕНА НА ГРАДБА		
А1.1 - КУЊИ СО ДВОР		
Управител		
Бојка Даскалова		
Лиценца за проектирање		
П. 062/Б		
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР		
Мартин Марковски м.и.а.		
Овл. бр. 1.2955		
Патриција Спасевска Марковска м.и.а.		
Овл. бр. 1.2954		
РЕВИДЕНТ		
ДАТА		
Мај 2026		
ТЕХ.БР.		
06-02/26		
ЦРТЕЖ		
ФАСАДИ		
РАЗМЕР		
1:50		
ПРИЛОГ БР.		
10		



АКВА - ИНГ доо ШТИП					
тел. 078/393-130		ControlCert			
078/300-220		MKC EN ISO 9001:2015			
078/300-129		MKC EN ISO 14001:2015			
www.akvaing.mk					
СТАТУС					
ИДЕЕН ПРОЕКТ					
ОБЈЕКТ		А1.1 КУЌИ СО ДВОР			
ЛОКАЦИЈА		КП 467 И ДЕЛ ОД КП 472 КО МРЗЕНЦИ ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			
ИНВЕСТИТОР		Дејан Павлески			
(м.п.)		ФАЗА		АРХИТЕКТУРА A	
		НАМЕНА НА ГРАДБА			
		А1.1 - КУЌИ СО ДВОР			
Управител		Бојка Даскалова			
Лиценца за проектирање		П. 062/Б			
ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР					
Мартин Марковски м.и.а.					
Овл. бр. 1.2955					
Патриција Спасевска Марковска м.и.а.					
Овл. бр. 1.2954					
РЕВИДЕНТ					
ДАТА		ТЕХ.БР.		С	
Мај 2026		06-02/26			
ЦРТЕЖ					
ФАСАДИ					
РАЗМЕР		1:50		ПРИЛОГ БР. 11	

