

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И
ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО
МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Jovan
Mateski

Digitally signed by Jovan
Mateski
DN: c=MK, ou=Makedonski
Telekom CA Natural
Persons, givenName=Jovan,
sn=Mateski,
serialNumber=CRT3761829,
cn=Jovan Mateski
Date: 2026.03.10 15:09:25
+01'00'

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

Marija
Radevska
Beroska

Digitally signed by Marija
Radevska Beroska
Date: 2026.03.11 11:05:27
+01'00'

Liljana
Radevska

Digitally signed by
Liljana Radevska
Date: 2026.03.11
11:05:05 +01'00'

Vase
Nikoska

Digitally signed by Vase Nikoska
DN: c=MK, ou=Makedonski
Telekom CA Natural Persons,
givenName=Vase, sn=Nikoska,
serialNumber=CRT3663389,
cn=Vase Nikoska
Date: 2026.03.11 10:56:33 +01'00'

Sanja
Chugunca
liev

Digitally signed by Sanja
Chuguncaliev
DN: c=MK, ou=Makedonski
Telekom CA Natural Persons,
givenName=Sanja,
serialNumber=CRT3751900,
sn=Chuguncaliev, cn=Sanja
Chuguncaliev
Date: 2026.03.10 15:18:05 +01'00'

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ЛИНКОВ КОСТАДИН

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр.23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

СОРАБОТНИК ПЛАНЕР:

М-р САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ м-р.инж.арх.

Технички број:051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОДРЖИНА

- Општ дел
 - Документ за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
 - Решение за соработник планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
 - Проектна програма
 - Полномошно
 - Имотен лист
- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
3. Местоположба и опис на проектниот концепт
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Класи на намени
5. Општи услови за изградба развој и користење на земјиштето
6. Нумерички показатели на урбанистичкиот проект
7. Мерки за заштита

Прилози кон текстуален дел - Податоци и инфомации од надлежни институции
Геодетски елаборат - Ажурирана геодетска подлога

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 500$
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 500$
3. Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти $M = 1 : 500$
4. План на површини за градење и урбанистичко решение на парцела $M = 1 : 500$
5. Регулационен план $M = 1 : 500$
6. Сообраќаен и нивелациски план $M = 1 : 500$
7. Инфраструктурен план $M = 1 : 500$
8. Синтезен план $M = 1 : 500$

Мислења од надлежни институции

Идеен проект

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-28/2025
Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Број: 0805-50/150420250005653

Датум и време: 20.11.2025 г. 09:01

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија,градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

ЕМБГ/ЕМБС:	1101983410019
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик



Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1101983410019
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

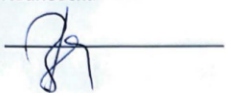
Напомена:

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

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

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

Изготвил:Весна
Ивановска



Овластено
лице:Влатко
Велјаноски





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 7386826

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР
[Signature]
Горан Сугарески

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. 0.0232

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

ЈОВАН МАТЕСКИ

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: 0.0232

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА СОРАБОТНИК ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НАГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Сања Чугунцалиев м.р. инж. арх. со Овластување бр. 0.0745

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број:051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ

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

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

Број: **0.0745**

Издадено на: 16.05.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

[Signature]
М-р Кристијанка Чулак
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.02 на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 К.О.Мрзенци со намена А1 – Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци, општина Гевгелија.

Предмет: Проектна програма

Проект: Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела

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

▪ Вовед

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 К.О.Мрзенци од УП за село Мрзенци, Општина Гевгелија, ќе се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за село, како и потребите на нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

▪ Анализа на постоечка состојба

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

– Предметниот проектен опфат се состои од две катастарски парцели (дел од КП 491 и дел од КП 1656) КО Мрзенци во с.Мрзенци.

-На катастарската парцела постои една станбена единица (објект), еден помошен објект и една гаража кои се запишани во имотен лист.

– Заради поттикнување на спроведување на планот се врши формирање на една градежна парцела.

▪ Цели

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 К.О.Мрзенци од УП за село Мрзенци, Општина Гевгелија.

Останатите Архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите на УП за село и законската регулатива.

▪ Методологија

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од УП за село Мрзенци и оваа Проектна програма.

Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање(Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Инвеститор:

Костадин Линков

Линков Костадин



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-10720/2025 од 09.09.2025 15:23:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 51 ИЗВОД
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0611961482010	ЛИНКОВ КОСТАДИН	МАРШАЛ ТИТО ББ, МРЗЕНЦИ	1/1	договор за дар ОДУ бр.575/15 од 11.12.2015 Нотар Маргарита Вангелова Гевгелија	1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
491	СЕЛО	гз	гиз	475	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29
491	СЕЛО	гз	зпз 1	119	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29
491	СЕЛО	гз	зпз 2	10	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29
491	СЕЛО	зз	н	2	452	СОПСТВЕНОСТ		1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29

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

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
					Влез	Кат	Број									
491	МРЗЕНЦИ	1		A1-1	1	ПО	-	П	15			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09
491	МРЗЕНЦИ	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	89			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09
491	МРЗЕНЦИ	2		A5-1	1	ПР	-	Г	9			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09
491	МРЗЕНЦИ	3		A5-4	1	ПР	-	П	32			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-10720/2025 од 09.09.2025 15:23:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 51 ИЗВОД
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
A5-1	гаражи
A5-4	останати помошни објекти
СТ	стан
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
П	помошна просторија
зз	Плодните земјишта
н	Нива
Г	гаража

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



Овластено лице:
Микица Батанџиева
име и презиме, потпис

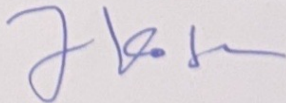
ПОЛНОМОШНО

Од лицето Линков Костадин со живеалиште на ул. „Маршал Тито,, бб Мрзенци, Општина Гевгелија и ЕМБГ 061196/482010, го ополномоштувам правниот субјект ДТГУ „Матески Архитекти,, увоз-извоз ДООЕЛ Битола, со ЕМБС 7386826, и Управителот Јован Матески, да можат во мое име, а без мое присуство да аплицираат пред надлежните општински органи во Општина Гевгелија, со целокупната документација за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 491 КО Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија. Ополномоштениот е овластен да ги потпишува сите документи и да аплицира пред надлежни органи.

Дата:

Давател на полномошно

Линков Костадин

Костадин Линков


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

Потврдувам дека

Костадин Линков, ул.Методи Андонов Ченто бр.131,
Мрзенци, Гевгелија, во мое присуство го призна
потписот на писменото за свој.

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0609657 Издадена од МВР
Гевгелија

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 5729/2025

Во Гевгелија 24.11.2025

НОТАР

Божидар Вангелов



Урбанистички проект за село

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО

Предмет на изработка:

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела ГП 22.02 на дел од КП бр.491 И ДЕЛ ОД КП 1656 К.О.Мрзенци е со намена А1.5 – Куќи во состав населски стопански двор од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија.

Согласно Изводот од УП за село Мрзенци, Општина Гевгелија, Одлука број 09-775/1 од 16.05.2025 година, за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 И ДЕЛ ОД КП 1656 К.О.Мрзенци, основа за изработка на Урбанистичкиот проект член 58 од Законот за урбанистичко планирање планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) како и условите од изводот од УПС, според кои катастарската парцела се разработува со Урбанистички проект според член 56 од Правилникот:

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

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

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

1. МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект го опфаќа: дел од КП бр.491 И ДЕЛ ОД КП 1656 К.О.Мрзенци. Површината на проектниот опфат изнесува 613 м2. Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е составен дел на Урбанистичкиот проект. Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, според кој е дефинирана група на намена:

А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор со компатабилни класи на намена: (Б1-30%, В1-30%, В2-30%, Д3-30%, Б5-5%) ----max. 30%.

Технички број:051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Катастарската парцела дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 К.О.Мрзенци е градежно изградено земјиште. До локацијата има пристап од постојната улица од јужната страна. Во рамки на проектниот опфат постојат градби со намена А1 и А5 кои се запишани во имотен лист. Градбите кои се снимени како нови градби и не се запишани во имотен лист, ќе бидат отстранети.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22													
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (m2)	Површина за градење (m2)	Максимална површина за градење (m2)	Максимална развиена површина (m2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1, B1, B2, ДЗ, Б5	/	/	/	/	/	10.2м	П+2+Пк	max 70%	max 2.8	Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Вестник на РМ бр. 142/16, 217/16, 220/16, 228/16, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17)

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

- Македонски Телеком АД Скопје достави податок дека има постојна МКТ инфраструктура во рамките на проектниот опфат, прикажани во графичките прилози.
- АД Мепсо достави податок дека планскиот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти кои се во нивна сопственост.
- Дирекцијата за заштита и спасување достави податок дека не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура во рамките на проектниот опфат.
- Номагас Скопје достави известување дека на планираниот опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.
- Министерство за култура, управа за заштита на културното наследство достави информација дека во проектниот опфат нема заштитени добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
- ЕВН Скопје достави известување дека на планираниот опфат не постојат електроенергетски објекти и инсталации сопственост на Електродистрибуција Скопје .

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

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 К.О.Мрзенци од Урбанистички план за село Мрзенци со разработка на блок 7,12,14 и 25, Општина Гевгелија, со површина од 613м², со извршен преклоп во регистарот на земјиште. Проектниот опфат е дефиниран како наменска зона која според УП е со класа на намена: А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор со компатабилни класи на намена: (Б1- 30%, В1-30%, В2-30%, Д3-30%, Б5-5%) ----max. 30%.

4. КЛАСА НА НАМЕНИ

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

А1.5 – Куќи во состав на селски стопански двор со компатабилни класи на намена: (Б1-30%, В1-30%, В2-30%, Д3-30%, Б5-5%) ----max. 30%

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.М. бр.225/20; 219/21; 104/22; 99/23 и 7/25): Се определуваат следните компатибилни намени: (Б1-30%, В1-30%, В2-30%, Д3-30%, Б5-5%) со максимално учество од максимум 30% на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Со овој УП се дефинира една градежна парцела 22.02

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП													
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22.02	A	A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор	Б1, В1, В2, Д3, Б5	/	613м ²	225,50м ²	225,50м ²	902,0м ²	10.2м	П+2+Пк	36,7%	1.47	3

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

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

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

Опис и образложение на планските решенија за изградба.

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

1. Домување- (група на класа на намена А)

А0 – Домување со посебен режим

А1-Домување во станбени куќи

А4- Времено сместување

2. Комерцијални и деловни намени (група на класа на намена Б)

• Б1 – мали комерцијални и деловни намени

• Б3 – Големи угостителски единици

• Б5 – Хотелски комплекси

3. Јавни институции (група на намена В)

• В1-Образование и наука

• В4 – Државни институции

• В5 – Верски институции

4. Производство, дистрибуција и сервиси (група на класа на намена –Г)

• Г2 – лесна индустрија

• Г4 – Стоваришта

5. Зеленило и рекреација (група на класа на намена –Д)

• Д2 – Заштитно зеленило

• Д3 – Спорт и рекреација

6. Инфраструктура (група на класа на намена –Е)

• Е1 – Комунална инфраструктура

• Е2 – Комунална супраструктура-трафостаници и бензинска пумпна станица

Основна класа на намена А – домување во станбени куќи

• Максимален процент на изграденост во рамки на градежна парцела= 70%

• Максимална височина на градните до венец = 10.20m

• Максимален број на спратови = P+2+Pk

• Максимален коефициент на искористеност на земјиштето = 2.8

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Максимална кота на нулта плоча = 1,2m
- Максимален дозволен % на учество на компатибилна класа на намена во однос на основната класа на намена A1:
 $B_1 = 30\%$
 $B_2 = 30\%$
 $D_3 = 30\%$
 $B_5 = 5\%$
- Максималниот дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена A1 не смее да надмине 30%.
- Максималната висина на венецот на планираната во однос на заштитниот тротоар на градбите земен како нулта кота.

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

- Кота на тротоар (нулта кота): 0,00m;
- Кота на прво ниво (нулта плоча) во однос на тротоар:
 - а3 домување: 1,20m;
 - а3 друга намена: се дефинира со проектна програма за градбите: (катна висина за домување: min.2,90m; (катна висина за деловна дејност: min.3,40m;

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

Стационарен сообраќај

За сите градежни парцели, паркирањето е планирано да се реши во рамките на сопствената парцела во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18). Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела и треба да се земе во предвид при изработка на проектната документација за градбите врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

Хидротехничка инфраструктура.

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

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Атмосферската канализација не е изведена.
Планирана е изведба на нова водоводна инсталација, фекална и атмосферска.

Електротехничка инфраструктура

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

Телекомуникациска инфраструктура

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

Мерки на заштита на животната средина

Во доменот на заштитата на животната средина основната цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа. Локалитетот се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираните намени, проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекува да бидат посебно изразени но мора да бидат земени во предвид.

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

Во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и Законот за зеленило, процентот на озеленост во рамките на секоја градежна парцела да изнесува најмалку 20%.

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

6.1. Билансни показатели

- ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: 613 м²
- ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 613 м²
- МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ИЗГРАДБА: 225,50 м²
- РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: 902,00 м²
- ПОСТИГНАТА ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛО: 32%
- ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА:

A1.5– Куќи во состав на селски стопански двор

Споредбена табела:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22													
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1, B1, B2, D3, B5	/	/	/	/	/	10.2м	П+2+Пк	max 70%	max 2.8	Сопствен Простанок за стандардни и неопределени за урбанистичко планирање (Соп. Висина на РМ: 6, 14, 16, 21, 25, 22, 15, 22, 15, 26, 16, 20, 16, 13, 16, 20, 17)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП													
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Максимална површина за градење (м ²)	Максимална развиена површина (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност (к)	Потребен број на паркинг места во рамките на парцелата
22.02	A	A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор	B1, B1, B2, D3, B5	/	613м ²	225,50м ²	225,50м ²	902,0м ²	10.2м	П+2+Пк	36,7%	1.47	3

НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 22.02			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина	процент
		м ²	%
	Граница на ГП 22.02	613.0м ²	100
	A1.5 – Станбени куќи во состав на селски стопански двор	225.5м ²	36.7%
	E1 – Сообраќајници	191.5м ²	31.3%
	Зеленило	196м ²	32%

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Мерки за заштита на културното наследство

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

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за културно наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

Мерки за заштита животна средина

Заштитата на животната средина како темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) е регулирана со Законот за животна средина (Сл.в. на Р.М. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 1454, / 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).

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

Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15); Закон за води (Сл.в. на РМ, 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16); Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на РМ 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);

Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на РМ 39/16 и 63/16)); Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18) и други законски и подзаконски акти.

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

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Мерки за заштита на почвата

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

При реализација на активностите на терен да се избегне непотребно губење, модификација и фрагментација на природните живеалишта и прекумерно искористување на биолошките ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на постојните екосистеми.

Употребата на тешка механизација во фазата на градба ќе предизвика зголемување на механичкиот притисок врз почвата, односно набивање и компактирање на површинскиот слој. Компакцијата на почвата ја намалува можноста за апсорпција на атмосферските талози, ја отежнува размената на гасови, биолошката активност на почвата како и растот на корењата кај растенијата. Механичкиот притисок врз почвата, дополнително ја намалува нејзината стабилност и го зголемува ризикот од ерозија. Доколку се применуваат мерки за намалување на компакција на почвата и изградбата на предвидените објекти заврши во период од две години од отпочнувањето на реализацијата на планот, влијанието може да се смета за краткотрајно.

Мерки за управување со отпадот

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

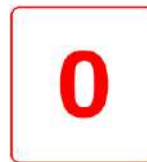
Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина. По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Технички број: 051-28/2025

Јануари 2026 г.

Дата: 11/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Мерки за заштита на воздухот

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

Мерки за заштита од бучава во животната средина

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

Заштита од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита на животната средина (Сл.весник на рм 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 о), Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.весник на рм бр.03/90) Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сервисните, индустриските улици и пгони треба да се решава со насади од растителни видови (вегетација во функција на заштитни зелени бариери).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

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

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;

Технички број: 051-28/2025

Јануари 2026 г.

Дата: 11/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3. изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4. обезбедување на противпожарни пречки;
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребната инфраструктура.

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

ЗАСОЛНУВАЊЕ

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно Програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и Програмата на единицата на локална самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградуваат во урбанистичките планови. Начинот на изградба на јавни засолништа и одржување и користење на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата ("Сл.весник на РМ" број 80/05).

ПОПЛАВИ

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

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

Технички број: 051-28/2025

Јануари 2026 г.

Дата: 11/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

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

ЗАШТИТА ОД НЕЕКСПЛОДИРАНИ УБОЈНИ И ДРУГИ ЕКСПЛОЗИВНИ СРЕДСТВА

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаѓање, 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.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

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

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци, да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РСМ бр. 93/12), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци, во урбанистичкото решение за оваа мерка во текот на планирањето на просторот, да се утврди претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност.

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки. Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Технички број: 051-28/2025

Јануари 2026 г.

Дата: 11/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПРИРОДНИ НЕПОГОДИ И ДРУГИ НЕСРЕЌИ

При изработка на планската документација Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 КО Мрзенци од УП за село Мрзенци, во урбанистичкото решение во текот на планирањето на просторот, да се опфати мерката Заштита и спасување од неексплодирани убојни сретства. При проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји. (СВ на РСМ број 22/11;44/29;87/23;55/22), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација-Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

СПАСУВАЊЕ ОД СООБРАЌАЈНИ НЕСРЕЌИ

Согласно член 83 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Рм бр.93/12) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој проект опфат е во реонот на Општината Гевгелија на одалеченост од 4000 метри и времето за интервенирање би изнесувало седум минути.

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

ЕВАКУАЦИЈА

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

Технички број:051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

МЕРКИ ЗА ЗГРИЖУВАЊЕ НА НАСТРАДАНОТО И ЗАГРОЗЕНО НАСЕЛЕНИЕ

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

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

РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

ПРВА МЕДИЦИНСКА ПОМОШ

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА ЖИВОТНИ И ПРОИЗВОДИ ОД ЖИВОТИНСКО ПОТЕКЛО

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ НА РАСТЕНИЈА И ПРОИЗВОДИ ОД РАСТИТЕЛНО ПОТЕКЛО

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

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

АСАНАЦИЈА НА ТЕРЕН

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

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ПОДАТОЦИ И ИНФОМАЦИИ ОД
НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

Технички број:051-28/2025
Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ДО :

Општина Гевгелија,
А1 Македонија -Скопје
Агенција за електронски комуникации
АД Гама
ДЗС Гевгелија
ЕВН КЕЦ Гевгелија
Македонски Телеком АД Скопје
ЈПКД Комуналец Гевгелија
Министерство за животна средина –сектор води
НОМАГАС АД Скопје
Министерство за култура-Управа за заштита на културно наследство
АД Водостопанство на РСМ Скопје
МЕПСО АД Скопје
Агенција за катастар на недвижности

ПРЕДМЕТ : Барање за податоци и информации

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработениот: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија. Тех.бр.051-028/2025 од Ноември 2025год. изработен од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ,, дооел Битола.

Бараме да ни доставете информации и податци за наведениот опфат.

Со почит,

Во прилог Ви доставуваме:

- Ажурирана подлога со опфат во dwg и pdf формат;
- Извод од планска документација;
- Полномошно;

Гевгелија:

Ноември, 2025 год.

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

Управител:

м-р Јован Матески

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален
0932_2893_2_Известување за констатирувани недостатоци	Податоци и информации	t.bilali@katas tar.gov.mk	28.11.2025 14:11:16	Одговор АКН	Да
АД МЕПСО	Податоци и информации	aleksandark@mepso.co m.mk	26.11.2025 09:38:26	пода тоц и. А Д МЕ ПСО	Не
Odgovor-Telekom	Податоци и информации	mica.conik-kepevska@tel ekom.mk	24.11.2025 11:39:53	Македонски Телеком АД Скопје	Да
76384	Податоци и информации	anitatevdovska@gmail.co m	20.11.2025 13:25:19	НОМ АГАС АД С копје	Да
ПИМ доставува	Податоци и информации	gevgelija@dz s.gov.mk	20.11.2025 09:22:00		Да

АКЦИИ

ПОМОШ

Проследи го барањето до барател

Опционални документи

- Податоци и информации
- Мислење

РОКОВИ

Датум на истекување на рокот
01.12.2025

Денови до истекување на рокот
0

ПРОЦЕСНИ ДИЈАГРАМИ

Графички тек на процесот

- ПИМ.pdf



Влада на Република Северна Македонија

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

Дата:	20.11.2025
Архивски број:	09-392/3
До:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Предмет:	Податоци и информации, доставува
Врска:	Број на постапката:76382

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 СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

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 СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА



НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

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.



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ 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



Влада на Република Северна Македонија

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

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

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 материи, 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 снегозащитни 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 СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со изработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.**

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ 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

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост
Shqipëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përcimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

Ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
телефон: 02 8000 137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-5797/2
20-11 20 21 год.viti.
Скопје-Shkup

До: Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. / од 19.11.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. / од 19.11.2025 година, за изготвување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

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:

76382

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески





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

Бр: 76382
Дата: 19.11.2025

До
Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, Ве известуваме дека 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
Матески архитекти
ул. Партизанска бр. 23
Битола

Матески Горка бр.4, 1.000 Скопје

T: Кабинет на генерален директор

+389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС

+389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+389 (0) 23 149 813

F: +389 (0) 23 111 160

www.mepco.com.mk

Бр.11-6421/1

24.11.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 19.11.2025 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 19.11.2025 година со број на постапка 76382 (наш број 11-6421 од 20.11.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 491, КО Мрзенци со намена А1 – домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25 во Општина Гевгелија, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски 

Проверил: Весна Чингоска 

Одобрил: Semijal Ziberi 

Генерален Директор

Doc. 0 - Битум Лап





Бр. 17-3873/2
03-12-2025 год
Скопје

До
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Ул. Партизанска 23
7000 Битола
Република Македонија

Предмет: Податоци и информации
Врска: Ваше барање од 11.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за село за формирање на ГП на дел од КП 491 со намена А1, КО Мрзенци, општина Гевгелија, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски 27.11.2025

Одобрил: м-р Б. Јовановска

27-11-2025



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/7-674 од 19.11.2025
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 од 19.11.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

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

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

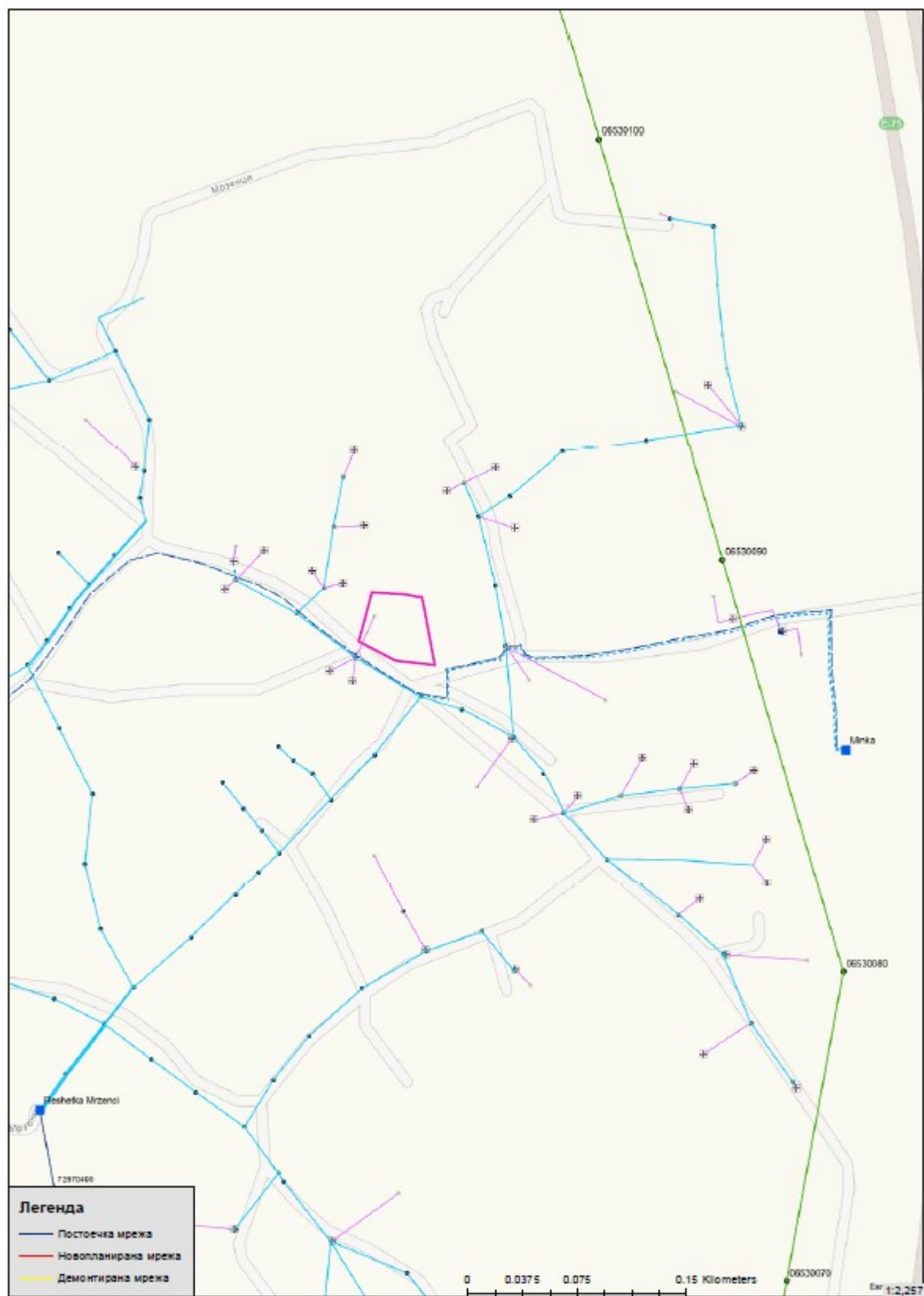
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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



ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА
ПОДЛОГА

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Гео-Сигнал Дооел , Гевгелија

Mail: geo_signal@yahoo.com
076/421-043

De lovoden broj : 01-238/3__

Datum: _13.11 _2025 godina

GEODETSKI ELABORAT ЗА GEODETSKI РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
на КП бр.491 и други

(vid na geode t skio t elabora t)

КО_МРЗЕНЦИ

SODR@ I NA NA GEODETSKI OT ELABORAT

1.Насловна страна/страна на заверка

2, Содржина

3.Технички извештај

4.Скица на премерување

5. Кординати на снимени детални точки

ПРИЛОЗИ:

--- ZIP файл,шип файл за претходно добиен опфат од 1 ха ,КО Мрзенци

--- Полигона точка со висина

TEHN I ^K I I ZVE [TAJ

**Изготвен е геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени
Ажурирана геодетска подлога за претходно определен опфат за кп бр.491 и
други во КО Мрзенци**

**Ажурирана геодетска подлога изработена е по претходно собирање на
потребните карактеристични точки од лице место,**

**На ден 05.11.2025 година излезено е на лице место и извршено е геодетско
снимање на претходно добиениот опфат, снимени се 115 детални точки со
висина и истите прикажани во скица на премерување.**

**Снимањето е извршено со GPS ресивер Leica viva со РТК метода, со
параметри – јужен полигон.**

Податоците купени од Агенцијата за катастар на недвижности- Гевгелија

**Купен е ЗИП-шип файл за прикажаниот опфат односно до 1ха и полигонска
точка со висина.**

Podatoci za izvr { itel ite na premerot:

1—дип. геод . инж. Вангелчо Џонов

2—геодетски инженер Дончев Лазар

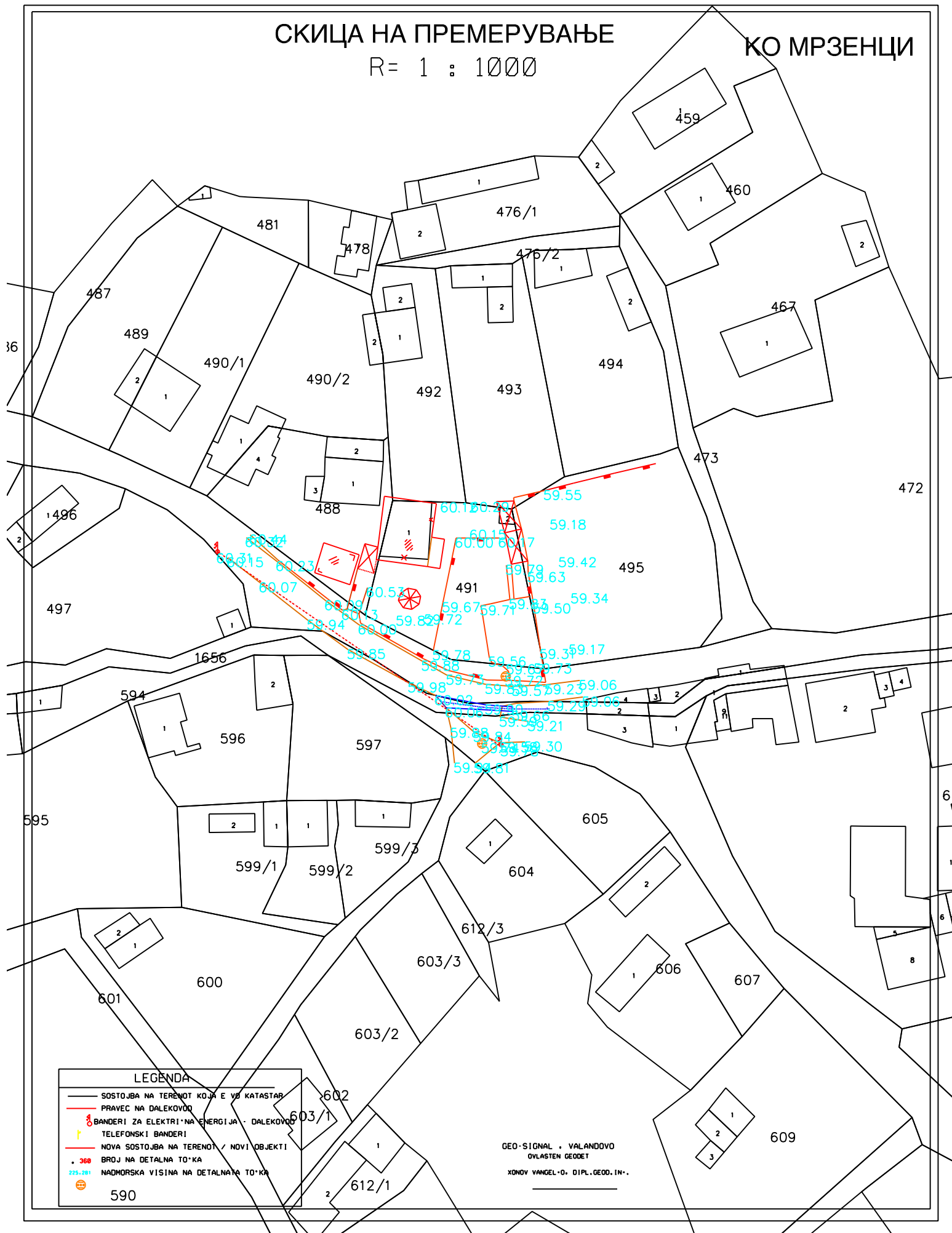
I zgotvil

(ime, prezime i potpis)

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

R= 1 : 1000

КО МРЗЕНЦИ



RTCM-Ref (Reference	11.05.2025 13:45	631338.93	4576134.459	145.8673	0
1 Measured	11.05.2025 13:46	626599.85	4559073.486	60.3115	0.0323
2 Measured	11.05.2025 13:47	626602.14	4559072.608	60.1462	0.0382
3 Measured	11.05.2025 13:47	626606.12	4559076.995	60.318	0.0256
4 Measured	11.05.2025 13:47	626606.99	4559077.565	60.4387	0.0317
5 Measured	11.05.2025 13:47	626613.02	4559072.083	60.2337	0.0246
6 Measured	11.05.2025 13:47	626612.81	4559071.765	60.2312	0.0275
7 Measured	11.05.2025 13:47	626609.13	4559067.12	60.0689	0.0248
8 Measured	11.05.2025 13:48	626619.54	4559058.975	59.9361	0.0304
9 Measured	11.05.2025 13:48	626623.43	4559063.218	60.089	0.0266
10 Measured	11.05.2025 13:48	626623.85	4559063.611	60.1616	0.0217
11 Measured	11.05.2025 13:48	626627.13	4559061.111	60.1329	0.0239
12 Measured	11.05.2025 13:48	626628.12	4559061.431	60.1899	0.0276
13 Measured	11.05.2025 13:48	626630.71	4559060.347	60.1881	0.0221
14 Measured	11.05.2025 13:48	626631.03	4559058.342	60.0609	0.0219
15 Measured	11.05.2025 13:48	626630.75	4559057.955	59.997	0.0211
16 Measured	11.05.2025 13:49	626628.3	4559052.587	59.8459	0.0294
17 Measured	11.05.2025 13:50	626641.52	4559045.329	59.9755	0.0588
18 Measured	11.05.2025 13:51	626644.47	4559050.053	59.8815	0.0396
19 Measured	11.05.2025 13:51	626644.83	4559050.504	60.0074	0.0651
20 Measured	11.05.2025 13:51	626650.12	4559048.025	59.9736	0.0639
21 Measured	11.05.2025 13:51	626649.85	4559046.996	59.7283	0.1677
22 Measured	11.05.2025 13:51	626647.43	4559042.519	60.0193	0.0967
23 Measured	11.05.2025 13:52	626649.73	4559039.878	60.0619	0.0266
24 Measured	11.05.2025 13:53	626659.02	4559039.397	59.9156	0.0343
25 Measured	11.05.2025 13:53	626658.31	4559040.502	59.9043	0.0273
26 Measured	11.05.2025 13:53	626664.13	4559040.104	59.6687	0.0213
27 Measured	11.05.2025 13:53	626664.17	4559039.118	59.6584	0.03
28 Measured	11.05.2025 13:53	626657.54	4559032.079	59.7351	0.0316
29 Measured	11.05.2025 13:53	626661.7	4559031.385	59.7787	0.0788
30 Measured	11.05.2025 13:55	626650.76	4559035.417	59.877	0.0297
31 Measured	11.05.2025 13:55	626651.55	4559027.794	59.9408	0.0434
32 Measured	11.05.2025 13:57	626655.93	4559027.722	59.8128	0.0382
33 Measured	11.05.2025 13:58	626661.46	4559032.258	59.582	0.0491
34 Measured	11.05.2025 13:58	626655.8	4559034.529	59.8416	0.044
35 Measured	11.05.2025 13:58	626666.91	4559032.442	59.2969	0.0824
36 Measured	11.05.2025 13:59	626667.65	4559036.893	59.2068	0.0513
37 Measured	11.05.2025 13:59	626661.45	4559037.84	59.594	0.1774
38 Measured	11.05.2025 14:02	626665.01	4559040.841	59.5481	0.0344
39 Measured	11.05.2025 14:02	626664.22	4559044.562	59.5682	0.0256
40 Measured	11.05.2025 14:02	626663.96	4559045.824	59.628	0.0224
41 Measured	11.05.2025 14:02	626658.58	4559045.931	59.861	0.0738
42 Measured	11.05.2025 14:02	626658.36	4559044.991	59.8311	0.0613
43 Measured	11.05.2025 14:03	626671.4	4559045.402	59.2624	0.0351
44 Measured	11.05.2025 14:03	626671.39	4559044.908	59.2261	0.0363
45 Measured	11.05.2025 14:04	626671.98	4559041.243	59.2874	0.0848
46 Measured	11.05.2025 14:04	626679.52	4559042.216	59.0619	0.0796
47 Measured	11.05.2025 14:04	626678.86	4559045.854	59.0608	0.0328
48 Measured	11.05.2025 14:06	626676.62	4559053.58	59.1719	0.0264
49 Measured	11.05.2025 14:06	626670.25	4559052.602	59.3094	0.051

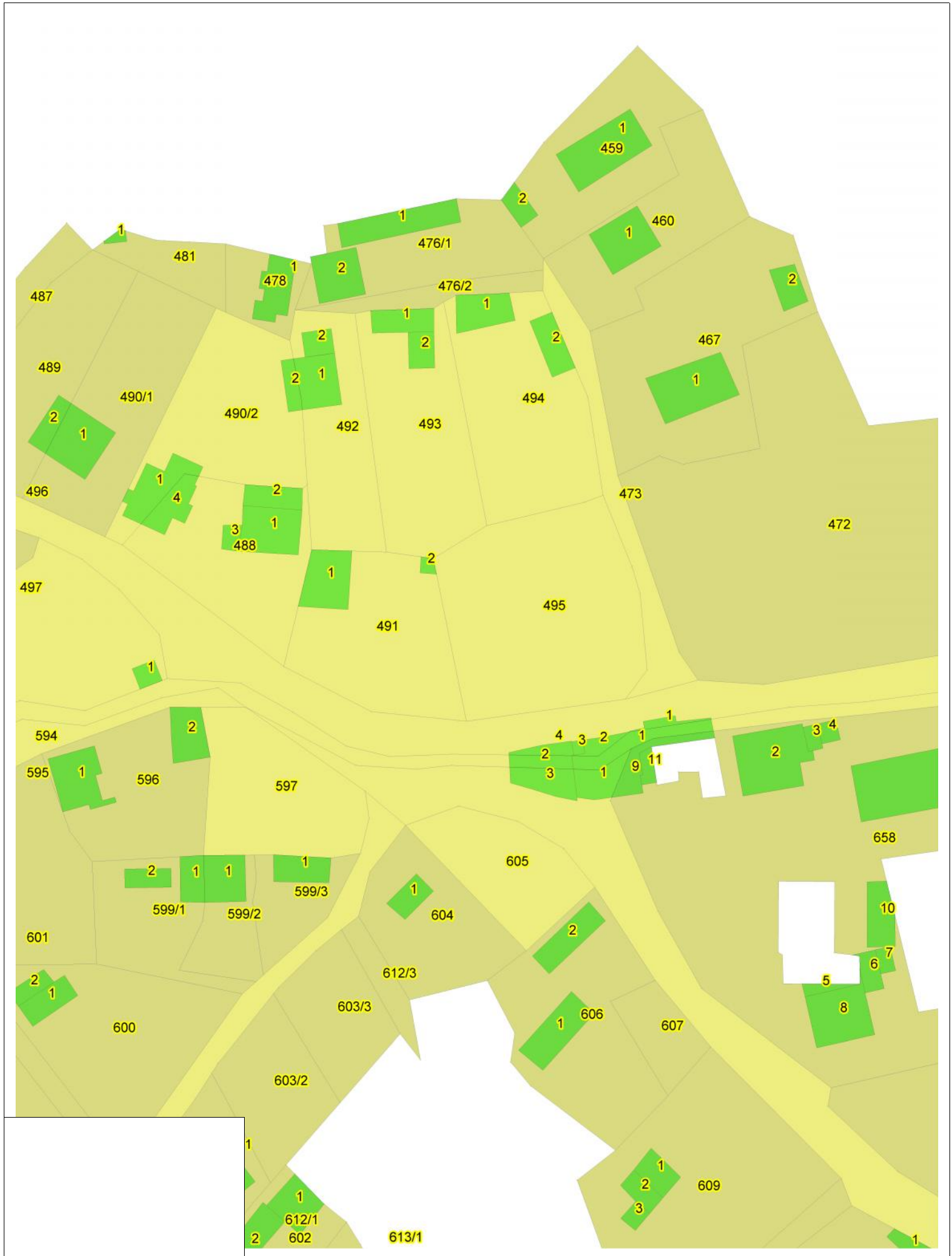
50	Measured	11.05.2025 14:06	626668.73	4559062.549	59.4981	0.0672
51	Measured	11.05.2025 14:07	626677.05	4559064.735	59.3381	0.1153
52	Measured	11.05.2025 14:07	626674.38	4559072.608	59.4249	0.061
53	Measured	11.05.2025 14:07	626667.52	4559071.844	59.8255	0.1667
54	Measured	11.05.2025 14:08	626667.58	4559069.356	59.6283	0.0307
55	Measured	11.05.2025 14:08	626666.36	4559077.869	60.1566	0.1082
56	Measured	11.05.2025 14:08	626666.13	4559078.876	60.5574	0.0942
57	Measured	11.05.2025 14:09	626664.49	4559084.977	61.1686	0.055
58	Measured	11.05.2025 14:09	626664.43	4559085.695	60.8886	0.0486
59	Measured	11.05.2025 14:10	626671.12	4559087.251	59.5488	0.0564
60	Measured	11.05.2025 14:10	626672.5	4559080.812	59.1814	0.0681
61	Measured	11.05.2025 14:11	626668.85	4559045.596	59.7134	0.0736
62	Measured	11.05.2025 14:13	626668.99	4559049.45	59.7279	0.0315
63	Measured	11.05.2025 14:13	626662.97	4559049.27	59.666	0.0485
64	Measured	11.05.2025 14:14	626661.36	4559049.759	59.644	0.0353
65	Measured	11.05.2025 14:14	626659.08	4559050.938	59.5569	0.066
66	Measured	11.05.2025 14:15	626659.64	4559049.734	59.75	0.0676
67	Measured	11.05.2025 14:15	626662.08	4559048.926	59.6617	0.0556
68	Measured	11.05.2025 14:15	626663.31	4559047.866	59.6919	0.0415
69	Measured	11.05.2025 14:15	626663.45	4559046.487	59.6662	0.0271
70	Measured	11.05.2025 14:15	626662.68	4559046.728	59.7157	0.0372
71	Measured	11.05.2025 14:16	626657.55	4559060.779	59.7558	0.0695
72	Measured	11.05.2025 14:16	626657.26	4559062.135	59.708	0.0315
73	Measured	11.05.2025 14:16	626659.39	4559062.544	59.7095	0.0395
74	Measured	11.05.2025 14:16	626666.66	4559063.709	59.751	0.0443
75	Measured	11.05.2025 14:17	626663.58	4559063.481	59.833	0.0385
76	Measured	11.05.2025 14:17	626664.51	4559063.59	59.8717	0.0574
77	Measured	11.05.2025 14:18	626662.84	4559070.98	59.7887	0.0372
78	Measured	11.05.2025 14:19	626663.44	4559071.13	60.813	0.0315
79	Measured	11.05.2025 14:19	626663.98	4559070.668	60.7243	0.0236
80	Measured	11.05.2025 14:20	626660.67	4559084.854	61.3693	0.0323
81	Measured	11.05.2025 14:21	626662.75	4559076.886	61.3962	0.0226
82	Measured	11.05.2025 14:21	626661.98	4559077.895	61.3562	0.0289
83	Measured	11.05.2025 14:22	626661.32	4559076.902	60.1692	0.0361
84	Measured	11.05.2025 14:22	626651.87	4559076.887	60.0023	0.0478
85	Measured	11.05.2025 14:22	626648.98	4559062.795	59.6721	0.1314
86	Measured	11.05.2025 14:23	626646.89	4559052.332	59.7832	0.0788
87	Measured	11.05.2025 14:24	626648.26	4559069.688	61.2835	0.0862
88	Measured	11.05.2025 14:25	626649.02	4559070.184	61.2052	0.1031
89	Measured	11.05.2025 14:25	626645.55	4559070.112	61.2997	0.0838
90	Measured	11.05.2025 14:26	626649.82	4559076.568	61.4169	0.0617
91	Measured	11.05.2025 14:26	626649.55	4559077.912	61.2884	0.0632
92	Measured	11.05.2025 14:26	626648.06	4559084.359	61.4578	0.0576
93	Measured	11.05.2025 14:26	626647.67	4559084.98	61.3711	0.0702
94	Measured	11.05.2025 14:26	626648.68	4559084.564	60.1163	0.0646
95	Measured	11.05.2025 14:27	626655.3	4559084.665	60.2857	0.0768
96	Measured	11.05.2025 14:27	626655.06	4559078.609	60.1525	0.062
97	Measured	11.05.2025 14:29	626634.42	4559071.63	61.4122	0.0392
98	Measured	11.05.2025 14:40	626632	4559075.661	60.1965	0.0383
99	Measured	11.05.2025 14:40	626630.41	4559070.231	60.701	0.0912

100	Measured	11.05.2025 14:42	626635.78	4559086.051	61.6937	0.0489
101	Measured	11.05.2025 14:42	626636.27	4559086.442	61.5345	0.0537
102	Measured	11.05.2025 14:42	626635.11	4559084.086	61.5437	0.0427
103	Measured	11.05.2025 14:42	626634.59	4559083.568	61.3862	0.0487
104	Measured	11.05.2025 14:43	626630.74	4559073.222	61.4061	0.0443
105	Measured	11.05.2025 14:43	626628.73	4559066.703	61.1112	0.0524
106	Measured	11.05.2025 14:43	626621.02	4559069.324	61.2334	0.0331
107	Measured	11.05.2025 14:46	626632.52	4559066.084	60.5288	0.0624
108	Measured	11.05.2025 14:47	626639.28	4559063.286	59.9913	0.033
109	Measured	11.05.2025 14:47	626640.36	4559061.702	59.9567	0.0351
110	Measured	11.05.2025 14:47	626642.22	4559061.344	59.9996	0.0324
111	Measured	11.05.2025 14:48	626643.8	4559062.448	60.0592	0.0265
112	Measured	11.05.2025 14:48	626644.14	4559064.184	60.0497	0.0317
113	Measured	11.05.2025 14:48	626643.2	4559065.576	60.0741	0.0604
114	Measured	11.05.2025 14:48	626645.09	4559060.14	59.7231	0.0326
115	Measured	11.05.2025 14:48	626638.93	4559059.852	59.823	0.0429

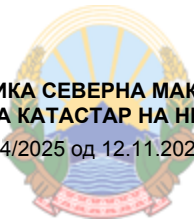
Снимени детални точки			
1	7626599.85	4559073.49	60.3115
2	7626602.14	4559072.61	60.1462
3	7626606.12	4559076.99	60.318
4	7626606.99	4559077.56	60.4387
5	7626613.02	4559072.08	60.2337
6	7626612.81	4559071.77	60.2312
7	7626609.13	4559067.12	60.0689
8	7626619.54	4559058.97	59.9361
9	7626623.43	4559063.22	60.089
10	7626623.85	4559063.61	60.1616
11	7626627.13	4559061.11	60.1329
12	7626628.12	4559061.43	60.1899
13	7626630.71	4559060.35	60.1881
14	7626631.03	4559058.34	60.0609
15	7626630.75	4559057.95	59.997
16	7626628.3	4559052.59	59.8459
17	7626641.52	4559045.33	59.9755
18	7626644.47	4559050.05	59.8815
19	7626644.83	4559050.5	60.0074
20	7626650.12	4559048.03	59.9736
21	7626649.85	4559047	59.7283
22	7626647.43	4559042.52	60.0193
23	7626649.73	4559039.88	60.0619
24	7626659.02	4559039.4	59.9156
25	7626658.31	4559040.5	59.9043
26	7626664.13	4559040.1	59.6687
27	7626664.17	4559039.12	59.6584
28	7626657.54	4559032.08	59.7351
29	7626661.7	4559031.39	59.7787
30	7626650.76	4559035.42	59.877
31	7626651.55	4559027.79	59.9408
32	7626655.93	4559027.72	59.8128
33	7626661.46	4559032.26	59.582
34	7626655.8	4559034.53	59.8416
35	7626666.91	4559032.44	59.2969
36	7626667.65	4559036.89	59.2068
37	7626661.45	4559037.84	59.594
38	7626665.01	4559040.84	59.5481
39	7626664.22	4559044.56	59.5682
40	7626663.96	4559045.82	59.628
41	7626658.58	4559045.93	59.861
42	7626658.36	4559044.99	59.8311
43	7626671.4	4559045.4	59.2624
44	7626671.39	4559044.91	59.2261
45	7626671.98	4559041.24	59.2874
46	7626679.52	4559042.22	59.0619
47	7626678.86	4559045.85	59.0608
48	7626676.62	4559053.58	59.1719

49	7626670.25	4559052.6	59.3094
50	7626668.73	4559062.55	59.4981
51	7626677.05	4559064.73	59.3381
52	7626674.38	4559072.61	59.4249
53	7626667.52	4559071.84	59.8255
54	7626667.58	4559069.36	59.6283
55	7626666.36	4559077.87	60.1566
56	7626666.13	4559078.88	60.5574
57	7626664.49	4559084.98	61.1686
58	7626664.43	4559085.69	60.8886
59	7626671.12	4559087.25	59.5488
60	7626672.5	4559080.81	59.1814
61	7626668.85	4559045.6	59.7134
62	7626668.99	4559049.45	59.7279
63	7626662.97	4559049.27	59.666
64	7626661.36	4559049.76	59.644
65	7626659.08	4559050.94	59.5569
66	7626659.64	4559049.73	59.75
67	7626662.08	4559048.93	59.6617
68	7626663.31	4559047.87	59.6919
69	7626663.45	4559046.49	59.6662
70	7626662.68	4559046.73	59.7157
71	7626657.55	4559060.78	59.7558
72	7626657.26	4559062.13	59.708
73	7626659.39	4559062.54	59.7095
74	7626666.66	4559063.71	59.751
75	7626663.58	4559063.48	59.833
76	7626664.51	4559063.59	59.8717
77	7626662.84	4559070.98	59.7887
78	7626663.44	4559071.13	60.813
79	7626663.98	4559070.67	60.7243
80	7626660.67	4559084.85	61.3693
81	7626662.75	4559076.89	61.3962
82	7626661.98	4559077.89	61.3562
83	7626661.32	4559076.9	60.1692
84	7626651.87	4559076.89	60.0023
85	7626648.98	4559062.79	59.6721
86	7626646.89	4559052.33	59.7832
87	7626648.26	4559069.69	61.2835
88	7626649.02	4559070.18	61.2052
89	7626645.55	4559070.11	61.2997
90	7626649.82	4559076.57	61.4169
91	7626649.55	4559077.91	61.2884
92	7626648.06	4559084.36	61.4578
93	7626647.67	4559084.98	61.3711
94	7626648.68	4559084.56	60.1163
95	7626655.3	4559084.66	60.2857
96	7626655.06	4559078.61	60.1525
97	7626634.42	4559071.63	61.4122
98	7626632	4559075.66	60.1965

99	7626630.41	4559070.23	60.701
100	7626635.78	4559086.05	61.6937
101	7626636.27	4559086.44	61.5345
102	7626635.11	4559084.09	61.5437
103	7626634.59	4559083.57	61.3862
104	7626630.74	4559073.22	61.4061
105	7626628.73	4559066.7	61.1112
106	7626621.02	4559069.32	61.2334
107	7626632.52	4559066.08	60.5288
108	7626639.28	4559063.29	59.9913
109	7626640.36	4559061.7	59.9567
110	7626642.22	4559061.34	59.9996
111	7626643.8	4559062.45	60.0592
112	7626644.14	4559064.18	60.0497
113	7626643.2	4559065.58	60.0741
114	7626645.09	4559060.14	59.7231
115	7626638.93	4559059.85	59.823



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-1484/2025 од 12.11.2025 10:10:05



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ГЕВГЕЛИЈА К.О : МРЗЕНЦИ ПАРЦЕЛА : 491

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
GE_TR_130	7626429.190	4558601.490	139.54

М.П.



Овластено лице
Вангелчо Џонов

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7813048

Датум на валута

06.11.2025

Назив на налогодавач:

Вангелчо Џонов

ул. Борис Карпузов бр. 5 Гевгелија

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:

6217320

Износ:

МКД

928

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:

06.11.2025

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

664

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

14

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

250.00

ВКУПНО ЗА НАПЛАТА

928



БАРАЊЕ

за издавање на податоци од ГКИСКО МРЗЕНЦИ
Од ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, 6217320.
Б.КАРПУЗОВ 5, ____.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: ____ за КП број: ____, КО: ____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: ____.
3. Извод од катастарски план за КП број: ____, КО: ____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: ____, КО: ____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: ____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: ____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: ____.
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: ____, број на зграда____, влез____, кат____, посебен дел од згради (стан/деловна просторија)____, КО ____.
9. Лист за предбележување на градба број: ____ на КП број: ____, КО ____.
10. Лист за предб. на инфрастр. објект број: ____ на КП број: ____, КО ____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: ____, КО: ____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: ____.
13. Лист за времени објекти број: ____, КО ____.
14. Пописен лист со незапишани права број: ____, КО: ____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: ____, КО: ____.
16. Координати на детална точка ____, КП: ____.
17. Фотокопија од етажна скица ____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: ____ од КЗ/КН, КО ____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
- 20.Список индикации за КП број: ____, КО: ____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. ____.
22. Други податоци: КП: 491.

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

Дата 06.11.2025

Подносител на барањето

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-105/2025 од 03.12.2025 08:00:25



ИЗВЕСТИУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ, заведена под број: 1109-1437/2025 од 06.11.2025 година.

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

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 03.12.2025 08:00:25 часот.

М.П.



Службено лице

ГЕО-СИГНАЛ ДООЕЛ

(име и презиме, потпис)

Урбанистички проект за село

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/460 од 10.09.2025год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

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

Одлука бр: 09-775/1 од 16.05.2025год.

Намена на градба:

A1 – Домување во станбени куќи

Ул., _____ “ бр. Мрзенци

К.П бр.491 К.О.Мрзенци дел од Блок 22

ДЛ: 1,2,4,5,7

M = 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 22

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

Изработил:
Ана Чугунцалиева,

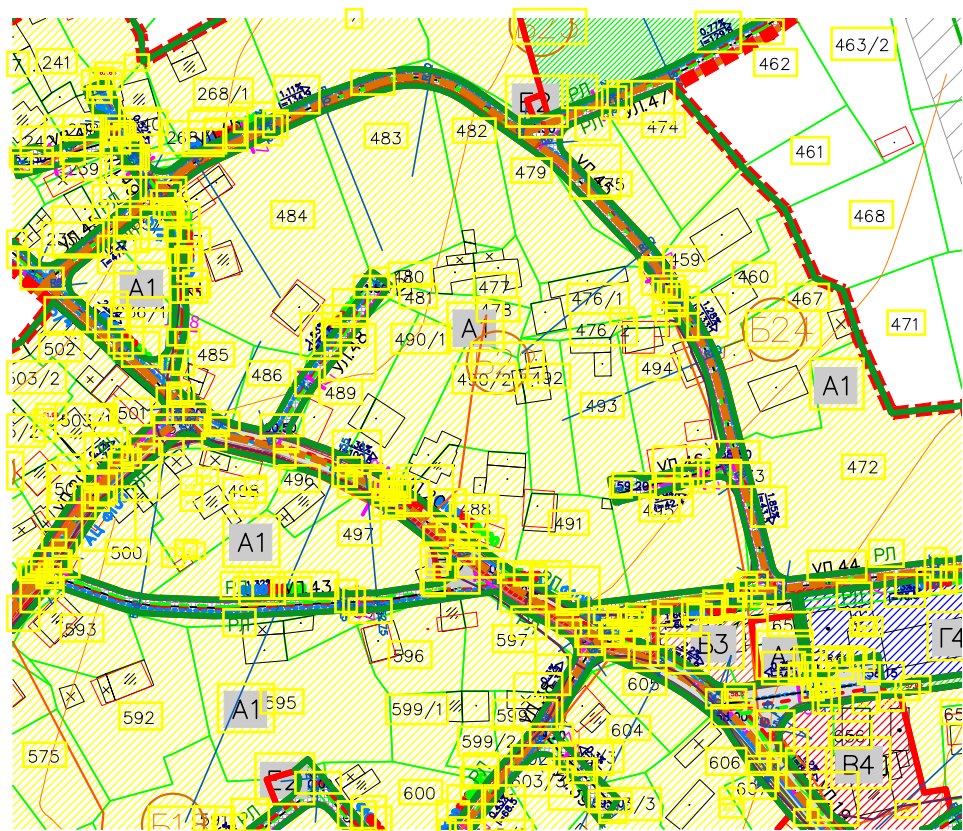


ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева,

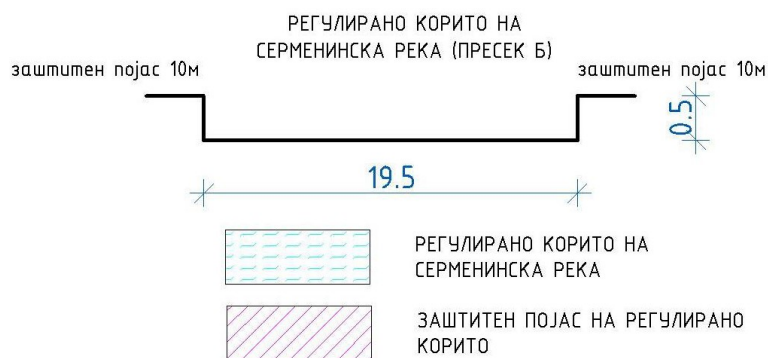
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Синтезен план:

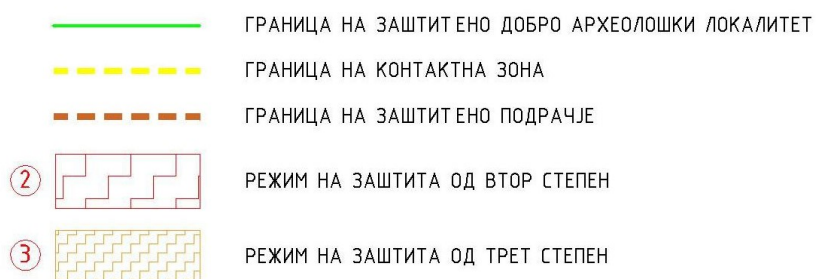


ПОВРШИНА		60.9765 ха			
ФАЗА		ПРЕДЛОГ ПЛАН		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 - 2028
ДЕЛ		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		РАЗМЕР	1 : 2500
</					

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛИЦЕ МЕСТО
	ИЗОХИПСИ
	ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	ФАКТИЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ПЛАН
1147	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАСФАЛТИРАНИ ПАТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПАТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПАТИШТА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖИЧАНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕНТ
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОРАНЖЕРИИ-ПЛАСТЕНИЦИ
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТЕК

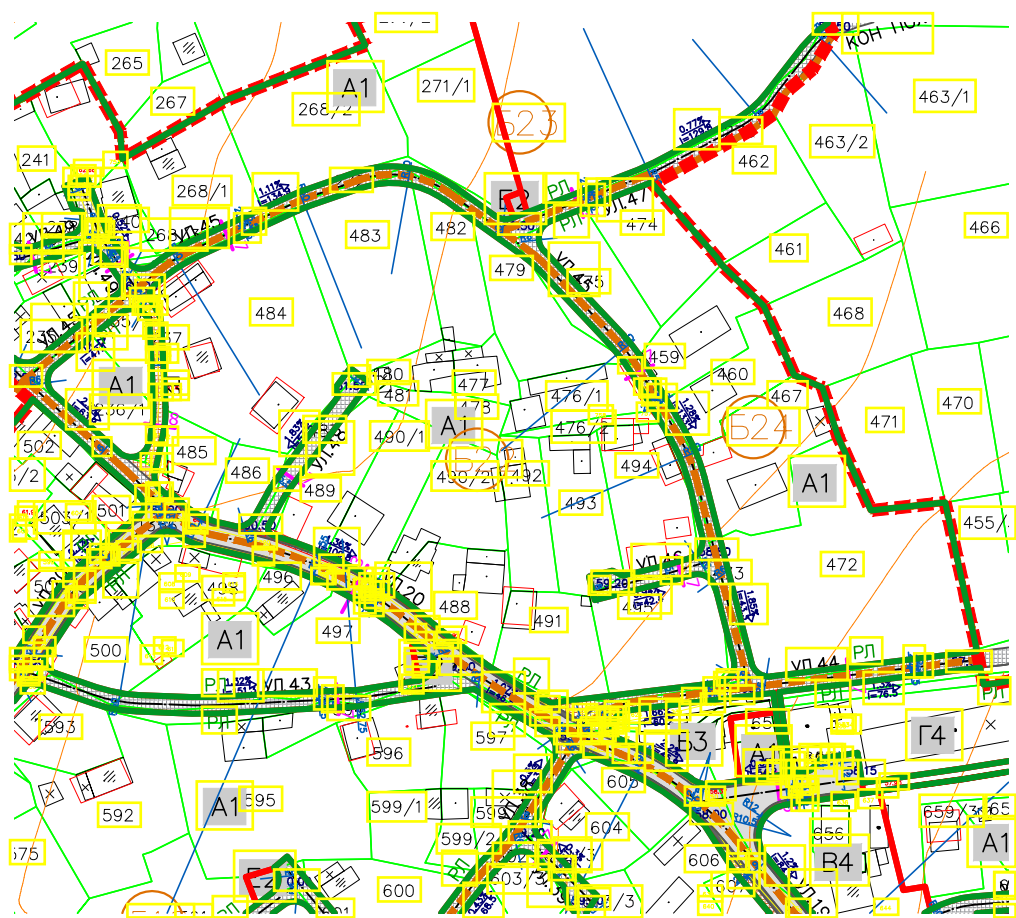


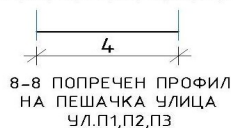
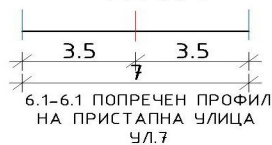
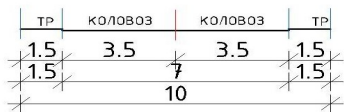
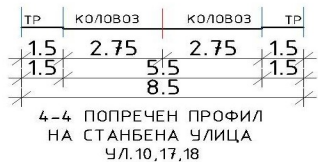
АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МОНАСТИР - НАД СЕЛО "



1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:

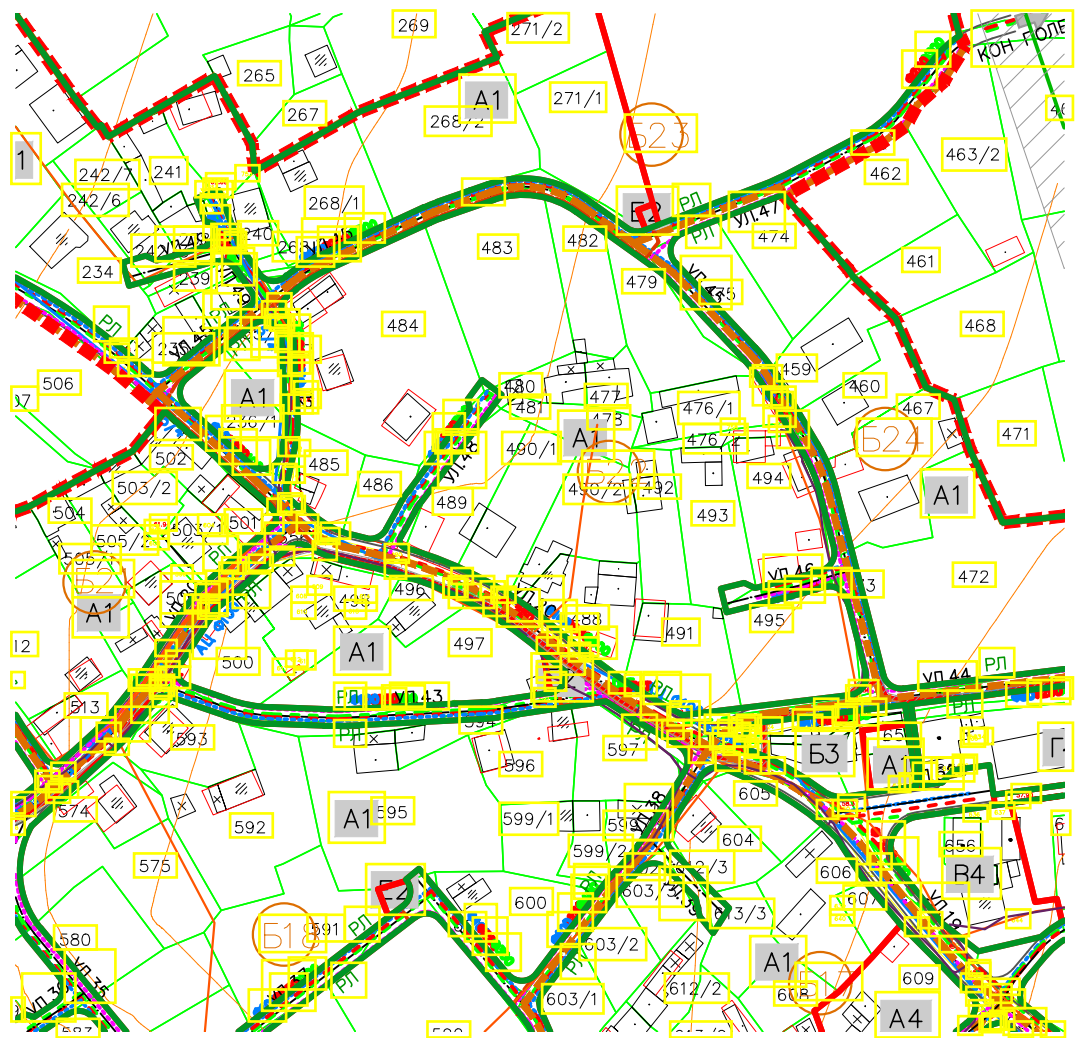




ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ					
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25					
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА					
ПОВРШИНА	60.9765 ха					
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН			ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			РАЗМЕР	1 : 2500	
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК <i>P/L</i> РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУќИ ВРЕМЕННО СМЕСТУВАЊЕ МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ Н. ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОВАРИШТА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА – БЕНЗИНСКА ПУМПА СТАНИЦА, ТРАФОСТАНИЦА ЕМ-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЛНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ ПРОТОАР ПРИСТАПНА УЛИЦА ПЕШАЧКА УЛИЦА, ЈАВНА ПОВРШИНА (B1) НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЧА НА ВЕТЕРОТ 					
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА <i>Unlogo_ivanov_2.tif</i>			УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ дум		
ДОНСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА					
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА дум ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094					
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА дум АНДРИЈАН ИВАНОВ дум					
ПРИЛОГ:	СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН					
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18		ДАТУМ	04.2025		ЛИСТ
						4

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Инфраструктурен план:

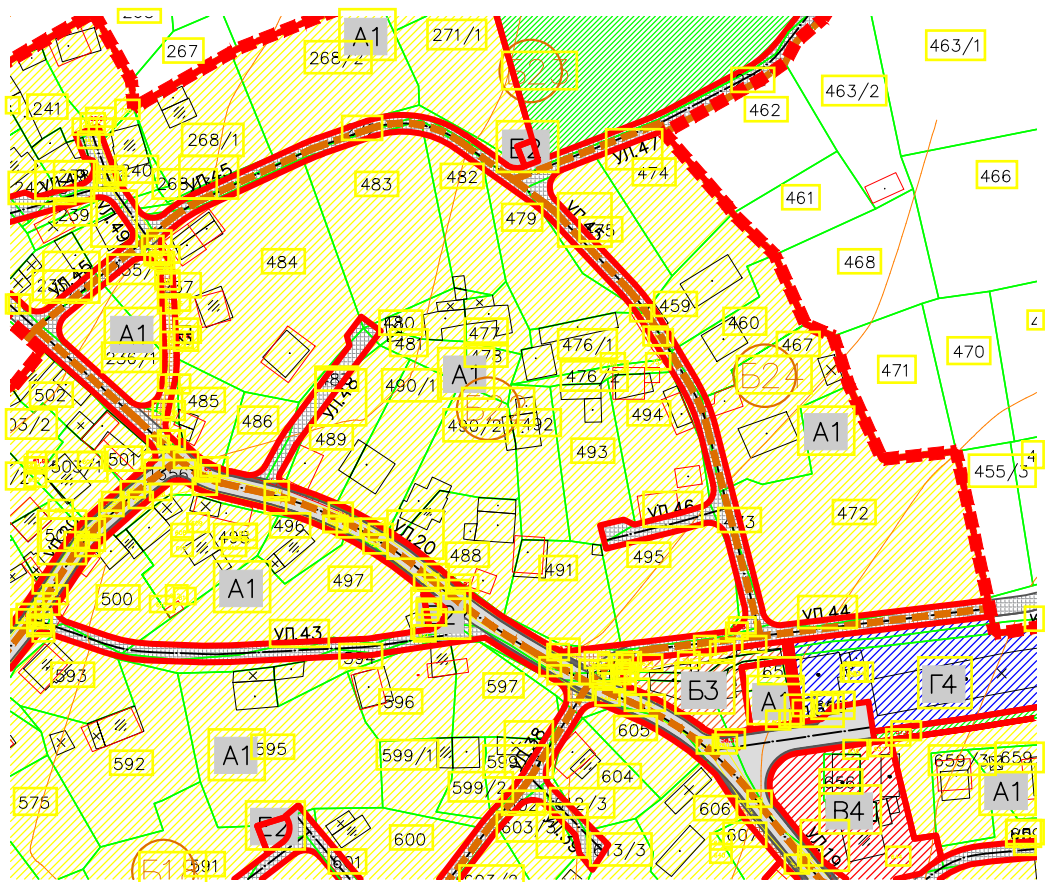


ВИД НА ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ					
ИМЕ	СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25					
МЕСТО	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА					
ПОВРШИНА	60.9765 ха					
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН			ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 - 2028	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			РАЗМЕР	1 : 2500	
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ГРАНИЦА НА ГПН НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА ДОМУЌАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ ДОМУЌАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУќИ ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ Н. ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОВАРИШТА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА – БЕНЗИНСКА ПУМПА СТАНИЦА, ТРАФОСТАНИЦА ЕЛ-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СОБРАЌАЛНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ ТРОТОАР ПРИСТАПНА УЛИЦА ПЕШАЧКА УЛИЦА , ЈАВНА ПОВРШИНА (B1) НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК. ПОСТОЕЧКА ТРАФОСТАНИЦА НОВОПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ПОСТОЕЧКИ 35кV ДАЛНОВОД (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 15м ОД СЕКООЈА СТРАНА) ПОСТОЕЧКИ 10кV ДАЛНОВОД (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 10м ОД СЕКООЈА СТРАНА) ДИС/ЛОКАЦИЈА НА ПОСТОЕЧКИ 35кV ДАЛНОВОД ПЛАНИРАНО КАБ/ЛИРАЊЕ 35кV ЕЛМРЕЖА(ЗАШТИТЕН ПОЈАС 3м ОД СЕКООЈА СТРАНА) ПОСТОЕЧКА ПОДЗЕМНА 10(20)кV ЕЛМРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1м ОД СЕКООЈА СТРАНА) ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА 10(20)кV ЕЛМРЕЖА (ЗАШТИТЕН ПОЈАС 1м ОД СЕКООЈА СТРАНА) НИС/КОНАПОНСКА ЕЛМРЕЖА БАКАРЕН КАБЕЛ ОПТИЧКИ КАБЕЛ ПЛАН. ТК ИНСТАЛАЦИЈА ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ИНСТ. ПЛАН. ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА ПОСТОЕЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАН. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАН. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЧА НА ВЕТЕРОТ					
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА <i>Ulogo ivanov 2.tif</i>			УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ д-р		
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА					
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094					
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д-р АНДРИЈАН ИВАНОВ д-р					
ПРИЛОГ:	ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН					
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18		ДАТУМ	04.2025		ЛИСТ
						5

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Прилог 2

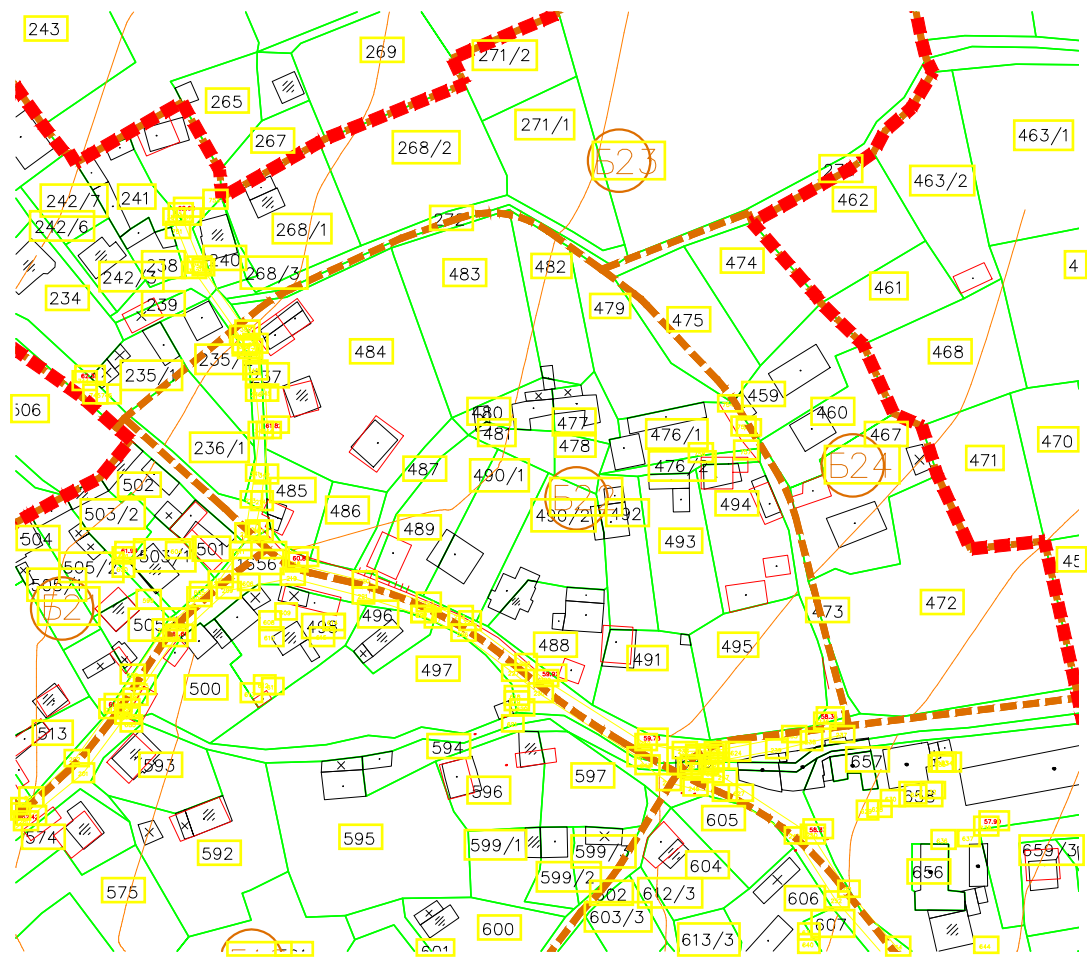
План на намени на земјиштето:



РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА СЕРМИНСКА РЕКА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛИРАНО КОРИТО ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПЛАН (20m ОД ЕКОЈА СТРАНА ВО ОПФАТ НА МК) 5m ОД ЕКОЈА СТРАНА ВО ОПФАТ НА МК ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АБСТОПАТ (40m ОД ЕКОЈА СТРАНА)		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	ПЛАНСКИ ПЕРИОД
ДЕЛ		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР
			2018 - 2028
			1 : 2500

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				
ПОВРШИНА	60.9765 ха				
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		РАЗМЕР	1 : 2500	
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	51	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК		ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ
■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА				
■ ■ ■ ■ ■	ГРАНИЦА НА БЛОК				
			317 N 224 % NE 23 % E 70 % SE 101 % S 73 % SW 29 % W 27 % NW 136 %		
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО BORIS KIDRIC 12/16, BITOLA U:\logo ivanov 2.tif		УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ д.и.с.		
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА				
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.и.с ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094				
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.и.с АНДРИЈАН ИВАНОВ д.и.с				
ПРИЛОГ:	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

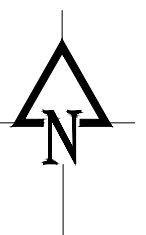
- максимална кота на нулта плоча = 0.15м
 - не се дозволени компатибилни класи на намена
- **4.5.** Нумеричките вредности зададени како нумерички показатели за урбанистички параметри, имаат максимални вредности, и при разработка со Урбанистичко-проектна и проектна документација треба да се дефинираат:
- 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.

	СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ КОЈА Е ВО КАТАСТАР
	ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД
	БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД
	ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
	360 БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	225.281 НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТАЛНАТА ТОЧКА
	ШАХТИ

 Граница на проектен опфат
 Катастарски граници на парцели
 491 Број на катастарска парцела



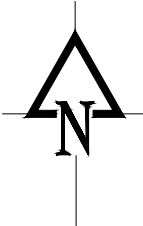
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА
НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 613м2
- Геодетска подлога (граници на кат. парцели)
- Асфалтен пат
- Постоечки објекти по катастар
- Постоечки објекти од терен

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- НЗ- неизградено земјиште



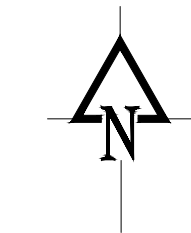
НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН				
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: Јануари 2026г.	Лист бр. 2	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389				
ПЛАНЕР: СОРАБОТНИК:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунцалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745			 М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА
НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 613м2
- Геодетска подлога (граници на кат. парцели)
- Асфалтен пат
- Градби со правен статус стекнат
по основ на Закон за постапување
со бесправно изградени градби



НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на градбите со правен статус по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти	Размер: М=1:500	Дата: Јануари 2026г.	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.			
СОРАБОТНИК:	Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунцалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745			





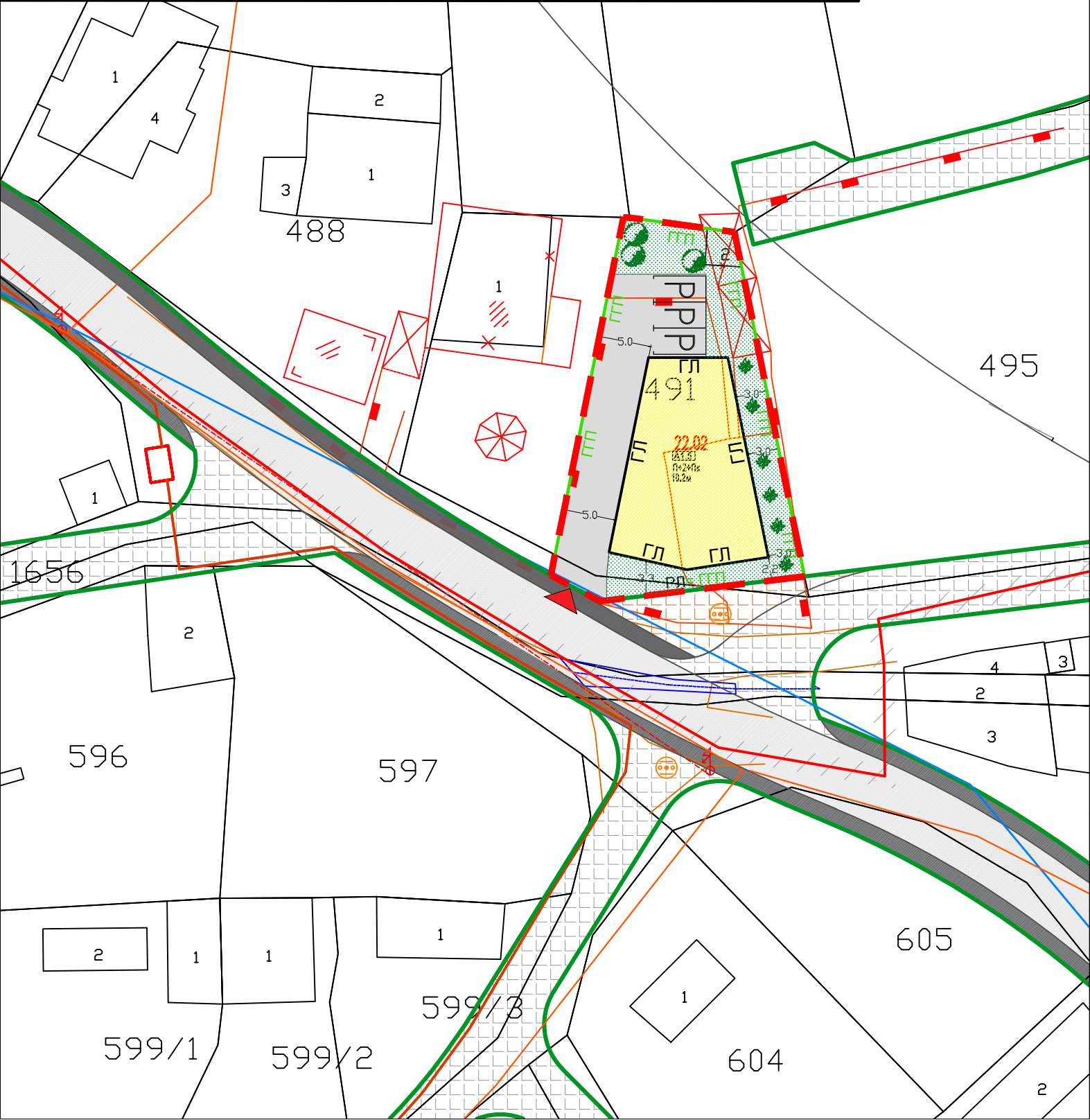
0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.
Овластен
планер
0232



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22											
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %
22	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1, B1, B2, Д3, Б5	/	/	/	/	/	10.2м	П+2+Пк	max 70%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност	Процент на изграденост %
22.02	A	A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор	B1, B1, B2, Д3, Б5	/	613м2	225,50м2	225,50м2	902,0м2	10.2м	П+2+Пк	36,7%



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА

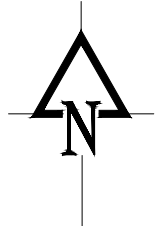
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектен опфат 613м2
- Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки бакарни комуникациски кабли
- Постоечки водовод
- Постоечки еврн подземен вод
- Постоечки еврн надземен вод

КЛАСИ НА НАМЕНА

- E- ИНФРАСТРУКТУРА
- E1- комунална инфраструктура
- A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
- E- ИНФРАСТРУКТУРА
- E1 - Пристапна улица

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило 196м2
- Средно зеленило
- Високо зеленило
- Паркинг место



НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План на површини за градење и урбанистичко решение на парцела	Размер: М=1:500	Дата: Јануари 2026г.	Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.			
СОРАБОТНИК:	Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745			





0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



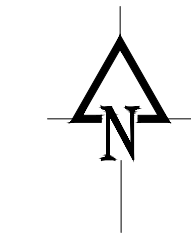
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Површина на проектен опфат 613м2
- ГП Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)

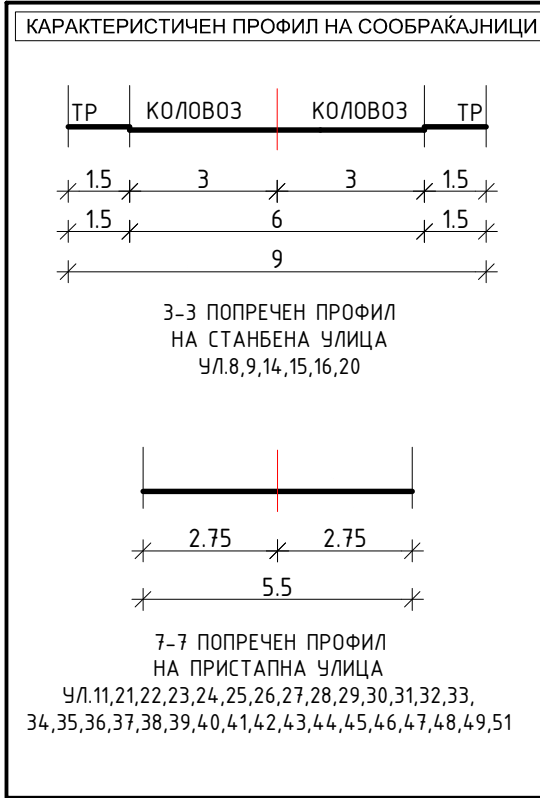
КЛАСИ НА НАМЕНА

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



НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Регулационен план	Размер: М=1:500	Дата: Јануари 2026г.	Лист бр. 5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	
СОРАБОТНИК:	Овластување о.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх.		Овластен планер 0232	
		Овластување о.0745		





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА

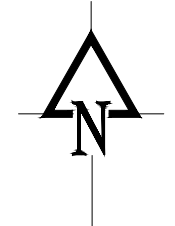
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 613м2
- ГП Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- Бетонски пат
- 0.94%
l=42.4 Коти нивелација

КЛАСИ НА НАМЕНА

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

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило 196м2
- Средно зеленило
- Високо зеленило
- Паркинг место



НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Сообраќаен и нивелациски план	Размер: М=1:500	Дата: Јануари 2026г.	Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.			
СОРАБОТНИК:	Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745			



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер
0232



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ЛЕГЕНДА

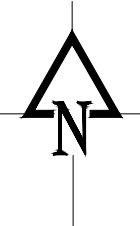
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Површина на проектен опфат 613м2
- Граница на градежна парцела
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- Елементи на сообраќајници
- Осовина на коловоз
- GP 22.02 Број на градежна парцела
- Влез во парцела
- Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
- Бетонски пат
- Постоечки бакарни комуникациски кабли
- Постоечки водовод
- Постоечки евр подземен вод
- Постоечки евр надземен вод
- План тф. инсталација
- Планирана водоводна инсталација
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- V Приклучок на водоводна мрежа
- KV Приклучок на фекална канализација

КЛАСИ НА НАМЕНА

- Е- ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1- комунална инфраструктура
- A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1 - Пристапна улица
- Коти нивелација

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Бетонски површини
- Ниско зеленило 196м2
- Средно зеленило
- Високо зеленило
- Паркинг место



НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА			Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план	Размер: М=1:500	Дата: Јануари 2026г.	Лист бр. 7
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх.			
СОРАБОТНИК:	Овластување 0.0232 м-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745			



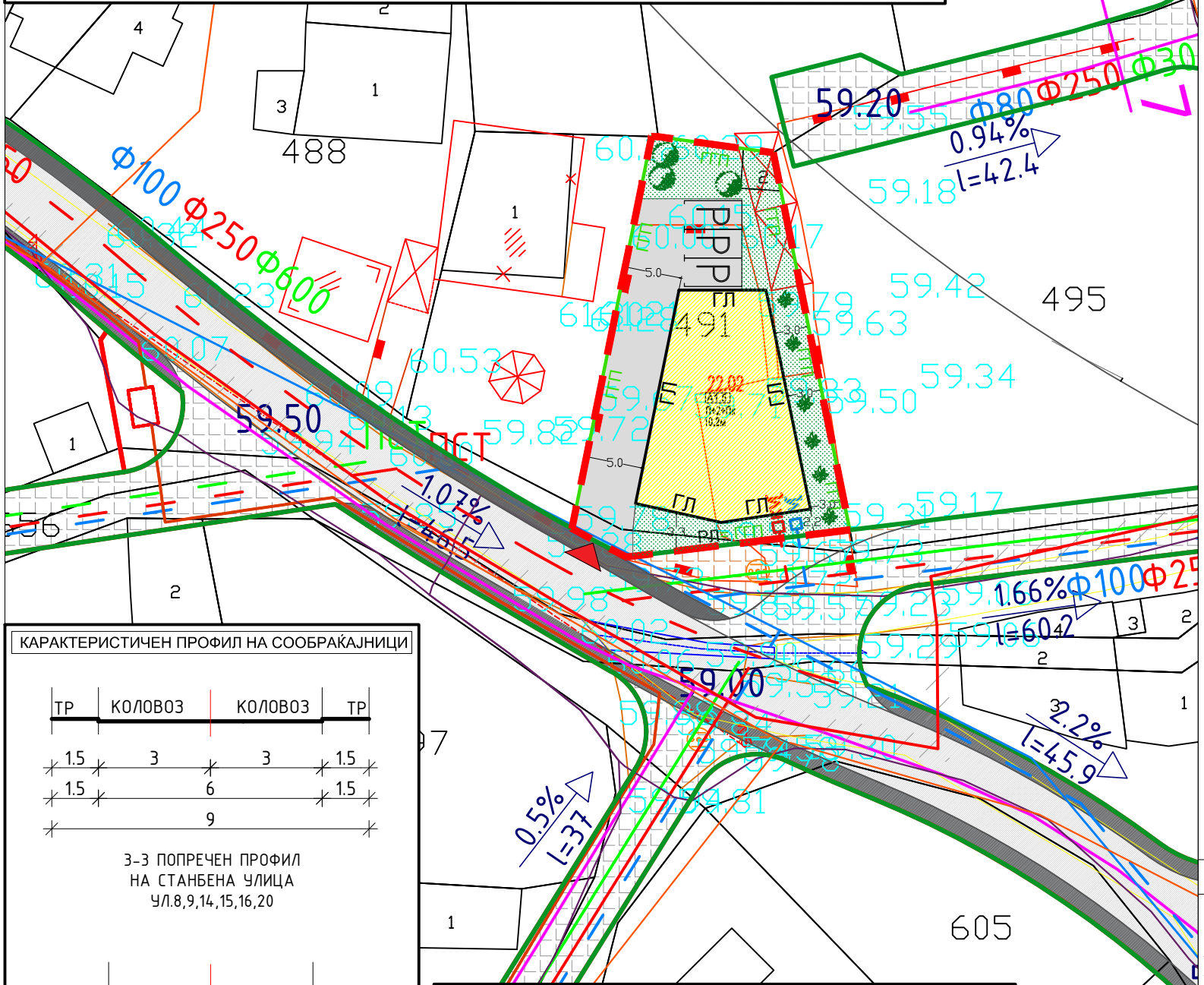
М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.
Овластен
планер
0232



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПС ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 22										
Број на блок	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност
22	A	A1 - Домување во станбени куќи	B1, B1, B2, D3, B5	/	/	/	/	/	10.2м	П+2+Пк

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП										
Број на градежна парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена вкупно 30%	Комплементарна класа на намена	Површина на парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Максимална површина за градење (м2)	Максимална развиена површина (м2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров (м)	Катност
22.02	A	A1.5 - Куќи во состав на селски стопански двор	B1, B1, B2, D3, B5	/	613м2	225,50м2	225,50м2	902,0м2	10.2м	П+2+Пк



КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦИ



НАМЕНИ НА ПОВРШИНИТЕ ВО ГП 22.02			
СИМБОЛ	ЗНАЧЕЊЕ	површина м2	процент %
	Граница на ГП 22.02	613.0м ²	100
	A1.5 - Станбени куќи во состав на селски стопански двор	225.5м ²	36.7%
	E1 - Сообраќајници	191.5м ²	31.3%
	Зеленило	196м ²	32%

ЛЕГЕНДА:	
	СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ КОЈА Е ВО КАТАСТАР
	ПРАВЕЦ НА ДАЛЕКОВОД
	БАНДЕРИ ЗА ЕЛЕКТИЧНА ЕНЕРГИЈА - ДАЛЕКОВОД
	ТЕЛЕФОНСКИ БАНДЕРИ
	НОВА СОСТОЈБА НА ТЕРЕНОТ / НОВИ ОБЈЕКТИ
	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	НАДМОРСКА ВИСИНА НА ДЕТАЛНАТА ТОЧКА
	ШАХТИ

ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ Површина на проектен опфат 613м2
	Граница на градежна парцела
	Регулациона линија
	Градежна линија
	Елементи на сообраќајници
	Осовина на коловоз
	Број на градежна парцела
	Влез во парцела
	Геодетска подлога (граница на кат. парцели)
	Бетонски пат
	Постоечки бакарни комуникациски кабли
	Постоечки водовод
	Постоечки евр подземен вод
	Постоечки евр надземен вод
	План тф. инсталација
	Планирана водоводна инсталација
	Планирана фекална канализација
	Планирана атмосферска канализација
	Приклучок на водоводна мрежа
	Приклучок на фекална канализација

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

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ	
	Бетонски површини
	Ниско зеленило 196м2
	Средно зеленило
	Високо зеленило
	Паркинг место

НАРАЧАТЕЛ:	ЛИНКОВ КОСТАДИН		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП 491 И ДЕЛ ОД КП 1656 КО МРЗЕНЦИ ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7,12,14 И 25, ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезен план	Размер: М=1:500	Технички број: 051-28/2025 од 11/2025 год.
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232		
СОРАБОТНИК:	М-р Сања Чугунџалиев м-р.инж.арх. Овластување 0.0745		



МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ

Технички број: 051-28/2025

Дата: 11/2025

Јануари 2026 г.

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ДО :

Општина Гевгелија,
А1 Македонија -Скопје
Агенција за електронски комуникации
АД Гама
ДЗС Гевгелија
ЕВН КЕЦ Гевгелија
Македонски Телеком АД Скопје
ЈПКД Комуналец Гевгелија
Министерство за животна средина –сектор води
НОМАГАС АД Скопје
Министерство за култура-Управа за заштита на културно наследство
АД Водостопанство на РСМ Скопје
МЕПСО АД Скопје

ПРЕДМЕТ : Барање за мислење согласно Закон

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработениот: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија. Тех.бр.051-028/2025 од Ноември 2025год. изработен од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ,, дооел Битола.

Бараме да ни доставете Ваше мислење во врска со изработениот Урбанистички проект.

Со почит,

Во прилог Ви доставуваме Урбанистички Проект во dwg и pdf формат.

Гевгелија:
Ноември, 2025 год.

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

Управител:
м-р Јован Матески

- Постапки
- Програми
- Огласи
- Комисија

Помош

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален
Одговор 76696	Податоци и информации	d.yonuz@gmail.com	12.12.2025 14:41:10	АД В одос топа нств о на РСМ во д ржав на с опст вено ст-С копје	Не
Odgovor - Telekom	Мислење	mica.conik-kepevska@telekom.mk	10.12.2025 13:51:00	Маке донс ки Т елек ом АД С копје	Да
Одговор на барање_76696	Мислење	brankica.marinakovska@a1.mk	05.12.2025 11:27:54		Не

ПОМОШ

Проследи го барањето до барател

Опционални документи

- Податоци и информации
- Мислење

РОКОВИ

Датум на истекување на рокот
16.12.2025

Денови до истекување на рокот
0

ПРОЦЕСНИ ДИЈАГРАМИ

Графички тек на процесот

- ПИМ.pdf

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror: НОМАГАС Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 18-5972/2
04.12 2025 год. в.и.
Скопје-Shkup

До: Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. / од 03.14.2025 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. / од 04.12.2025 година, за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **позитивно** мислење.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

76696

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески





Влада на Република Северна Македонија

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

Дата:	05.12.2025
Архивски број:	09-408/3
До:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Предмет:	Мислење, доставува.-
Врска:	Број на постапката: 76696

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.215/21 и 124/25) а согласно Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед („Службен весник на Република Македонија“ бр. 105/05), Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачно одделение за заштита и спасување Гевгелија, Ви го доставува следното:

ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ

за застапеноста на мерките за заштита и спасување
во „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, “

Согласно Барањето за мислење на Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола со адреса: ул. “Партизанска” бр.23 Битола доставено преку е-урбанизам, Дирекцијата за заштита и спасување изврши увид и од извршениот увид на поднесената проектна документација за „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија,“ со технички број 051-28/2025 од 11/2025 година, изработена од



Влада на Република Северна Македонија
Бул. „Илинден“ 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

Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола со адреса: ул. "Партизанска" бр.23 Битола и констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **ПОЗИТИВНО мислење**.

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

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

При извршениот увид на поднесената проектна документација за „УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија,“ со технички број 051-28/2025 од 11/2025 година, изработена од Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола со адреса: ул. "Партизанска" бр.23 Битол за нарачателот/инвеститор Линков Костадин, се констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени.

Раководител на ПОЗС Гевгелија
Александра Ичев

Доставено до:

- насловот
- архива



Влада на Република Северна Македонија

Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Дирекција за заштита и спасување

Сектор за оператива и логистика

Подрочно одделение за заштита и спасување Гевгелија

ул. "Маршал Тито" бр. 10, 1480 Гевгелија | www.dzs.gov.mk | gevgelija@dzs.gov.mk

04-12-2025

Скопје



До: Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз
ДООЕЛ Битола

Скопје, 04.12.2025 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 76696 креирано на 04.12.2025 година и наслов 'УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:

Бранкица Ставресска

тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Ставресска
Специјалист за дизајн и планирање на мрежа


Друштво за комуникациски услуги
A1 Македонија ДООЕЛ Скопје



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

Бр. 76696

Датум: 09.12.2025

До
Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ со намена А1 –Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



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

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
jpvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ, Битола (ул. Партизанска бр.23, Битола)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-4896 од 09.12.2025

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

Бр.-Nr. 11-4896/2
11.12 2025 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за мислење од 04.12.2025 од МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола за Урбанистички Проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 КО Мрзенци со намена А1 -Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат, АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост" - Скопје нема своја водостопанска инфраструктура, односно не постои систем за наводнување.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил

Технички директор: Љубе Димов

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



До
Матески Архитекти ДООЕЛ Битола
ул.Партизанска бр.23
7000 Битола

Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektrotansmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri aksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim
me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

Бр.-Nr. 10-6841/1

16. 12 2025 год. ШТИ
СКОПЈЕ - ШКУП

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

+ 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број:
Наш број: 10-6841 од 05.12.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за **Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП бр.491 КО Мрзенци со намена А1-Домување во стамбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7, 12, 14 и 25 Општина Гевгелија**, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 76696, а врз основа на наш допис со бр. 11-6421/1 од 24.11.2025 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. 11-6421/1 од 24.11.2025 год.,

Со почит,

Изработил:

Драган Милошев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Bace Јовевски

Ко:

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





Република Северна Македонија

Министерство за внатрешни работи

Оддел за информатика и телекомуникации
Сектор за телекомуникации

Рег. бр. 11.2.123885/2
Скопје, 02.12.2025

До:
Костадин Линков
Ул. Маршал Тито 66 Мрзенци
Гевгелија

10-12-2025

Предмет: Одговор по барање податоци за постоечки
инсталации, доставува.-
Врска: Ваш акт од 12.11.2025 година

Во врска со Вашето барање, Ве известуваме дека за посочената локација (Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на дел од КП 491 КО Мрзенци, од урбанистички план 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.

Контакт: Ефтим Панов, тел: 072/228-556 лок, 37-00



ОМОНШНИК МИНИСТЕР
г-р Александар Стоилевски

Изработил: Систем специјалист, Андријана Ангеловска
Контролирал: Началник на Одделение, Дејан Гацовски
Согласен: Началник на Сектор, Игор Петров

Изработено во: 1 (еден) примерок
и 1 (една) копија и доставено до:
- Примател - примерок 1
- Архива на сектор - копија

**Јавно претпријатије за комунални
дејности „Комуналец“, Гевгелија
Дел.бр. 08 - 94 / 2
27. 01. 2026 година**

**До: МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ
ДООЕЛ Битола**

Предмет: Мислење

Во врска со вашето Барање за Мислење, заведено во архива на ЛПКД Комуналец - Гевгелија под бр. 08-94/1 од 23.01.2026 година, во врска со изработениот: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА ДЕЛ ОД КП бр.491 КО МРЗЕНЦИ** со намена А1-Домување во станбени куќи од УП за село Мрзенци со разработка на Блок 7,12,14 и 25, општина Гевгелија. Тех.бр. 051-028/2025 од Ноември 2025 година изработен од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ,, дооел Битола.

ЛПКД „Комуналец,, - Гевгелија, по однос на вашето барање, има **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

Одобрил: Со овластување раководител
на водовод и канализација
Стојан Воданов

Директор
Раско Чочков





ИДЕЕН ПРОЕКТ



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

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

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

0701-009 од 20.11.2025 година

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин

МЕСТО:

дел од КП бр.491и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

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

СОРАБОТНИК:

Sanja
Chuguncaliev

Digitally signed by Sanja
Chuguncaliev
DN: c=MK, ou=Makedonski
Telekom CA Natural Persons,
givenName=Sanja,
serialNumber=CRT3751900,
sn=Chuguncaliev, cn=Sanja
Chuguncaliev
Date: 2026.03.10 15:18:58 +01'00'

Ноември 2025 година

СОДРЖИНА:

А. ОПШТ ДЕЛ

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

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Имотен лист
- Извод од план
- Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

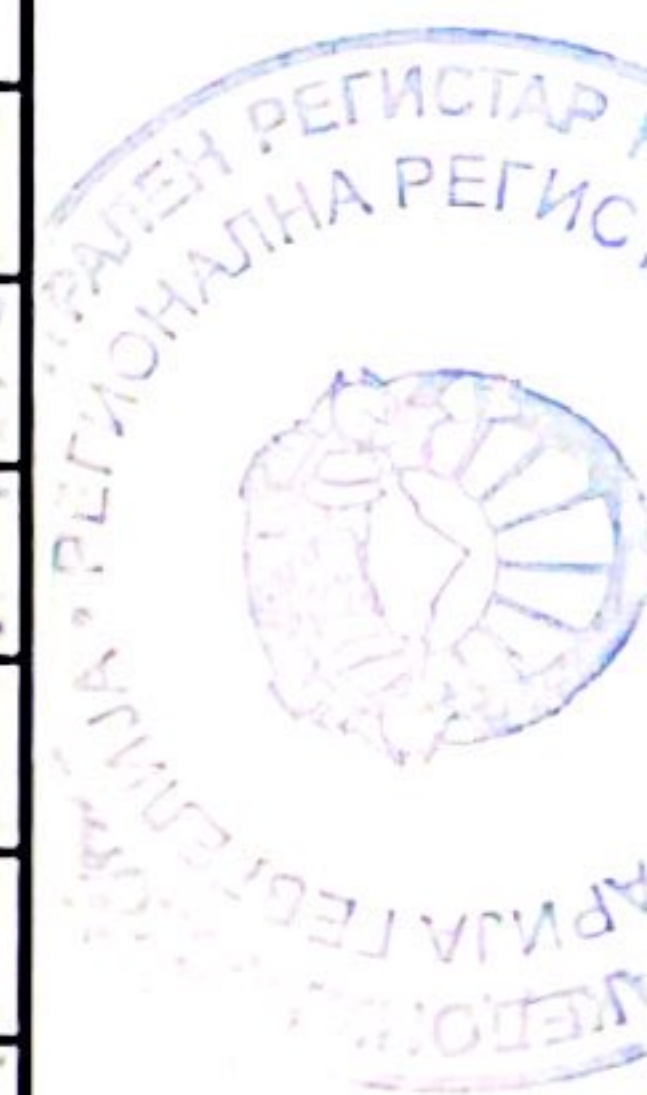
- Ситуација.....лист бр.1
 - Основа на темели.....лист бр.2
 - Основа на приземје.....лист бр.3
 - Основа на приземје со мебел.....лист бр.4
 - Основа на петта фасада.....лист бр.5
 - Пресек 1-1.....лист бр.6
 - Јужна фасада.....лист бр.7
 - Северна фасада.....лист бр.8
 - Западна фасада.....лист бр.9
 - Источна фасада.....лист бр.10
-

Број: 0805-50/151520250002634

Датум и време: 4.8.2025 г. 11:48

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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



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

СОПСТВЕНИЦИ

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

Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	0,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

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

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

Напомена:

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

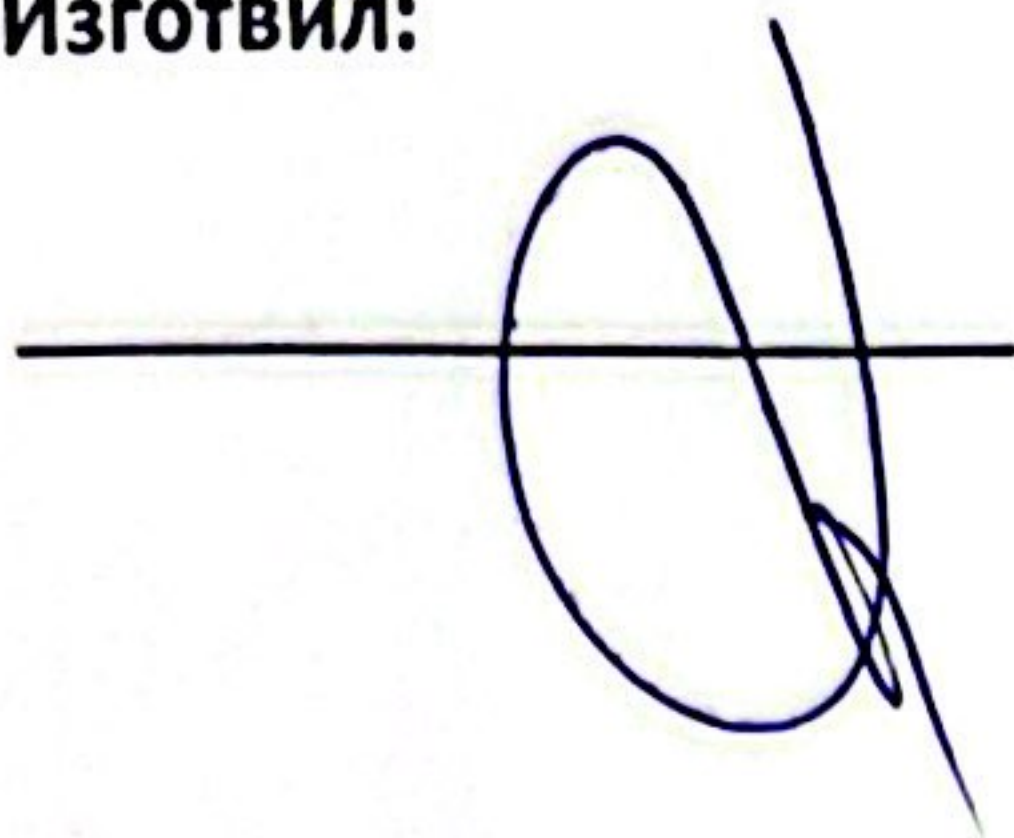
*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Број: 0805-50/151520250002634

Страна 2 од 3

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

Изготвил:



Овластено лице:





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ

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

Л И Ц Е Н Ц А Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
на

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

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

26-ТИ АПРИЛ бр.21 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ЕМБС: 7854986

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 07.08.2032 година

Број П.1191/Б
07.08.2025 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски



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

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

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен проектант и соработници

Врз основа на Законот за градење (Сл. Весник на РМ бр.130/09), Управителот на ДАПГУ „ЕНСО АРХИТЕКТС,, ДООЕЛ Гевгелија за изработка на техничка документација ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА А1.5- КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656, КО Мрзенци, со технички број: 0701-009 од 20.11.2025 година, ги определува лицата:

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

Гевгелија

20.11.2025 год.

ДАПГУ „ЕНСО АРХИТЕКТС,,

ДООЕЛ Гевгелија

Sanja
Chuguncaliev

v

Digitally signed by Sanja Chuguncaliev
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom
CA Natural Persons, givenName=Sanja,
serialNumber=CRT3751900,
sn=Chuguncaliev, cn=Sanja
Chuguncaliev
Date: 2026.03.11 13:13:51 +01'00'



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

САЊА ЧУГУНЦАЛИЕВ

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

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

Број: **1.2642**

Издадено на: 09.03.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Објект : НАМЕНА А1.5 – КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

Инвеститор : ЛИНКОВ КОСТАДИН, МРЗЕНЦИ

Место : дел од КП бр.491 и дел од КП 1656, КО МРЗЕНЦИ

• Општ дел

Проектната задача се однесува на изработка на Идеен и Основен проект за изградба на објект со намена А1.5 куќи во состав на селски стопански двор, која ќе биде наменета за живеење на две семејства. Поставена е на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656 во КО Мрзенци со катност само приземје. Проектирањето треба да биде во согласност со важечките урбанистички и технички нормативи, при што објектот ќе овозможи удобно, функционално и квалитетно домување. Се стреми кон современ архитектонски израз, енергетска ефикасност и прилагоденост на околината.

• Генерални информации

Тип на објект: Индивидуален станбен објект со два влеза
Локација: дел од КП бр.491 и дел од КП 1656, КО Мрзенци
Катност: Приземје
Површина: 76м²
Број на корисници: 4 (две мали семејства)
Паркирање: 3 паркинг места

• Намена и опис на објектот

Објектот е наменет за индивидуално домување на две мали семејства. Испроектирано е домување со среден степен на удобност, функционална и просторна организација и можност за користење на надворешен простор – двор. Објектот е поделен на два влеза, каде што и двата влеза имаат иста содржина: дневна просторија со мала кујна, бања и спална соба. И двата влеза се решени како гарсоњери кои излегуваат на иста поголема тераса.

• Габарит и карактеристики

Габаритот на објектот е со правилна форма, во рамки на дозволената површина на градба, со катност само приземје и висина до венец 4.00м. Стреите на објектот се испуштени од сидната површина од сите страни на објектот по 30см и 40см. Влезот во парцелата е од јужната страна на пацелата, додека влезот за објектот е позициониран на западната страна од парцелата. Паркирањето на моторните возила е решено во рамки на градежната парцела.

• Материјали и конструктивни системи

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

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

Инвеститор:
Линков Костадин
Мрзенци

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-10720/2025 од 09.09.2025 15:23:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 51 ИЗВОД
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0611961482010	ЛИНКОВ КОСТАДИН	МАРШАЛ ТИТО ББ, МРЗЕНЦИ	1/1	договор за дар ОДУ бр.575/15 од 11.12.2015 Нотар Маргарита Вангелова Гевгелија	1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09

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

Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
491		СЕЛО	гз	гиз	475	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29
491		СЕЛО	гз	зпз 1	119	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29
491		СЕЛО	гз	зпз 2	10	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29
491		СЕЛО	зз	н	2	СОПСТВЕНОСТ			1122-370/2014	10.09.2014 14:49:29

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

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)		Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
						Влез	Кат	Број									
491	0	МРЗЕНЦИ	1		A1-1	1	ПО	-	П	15			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09
491	0	МРЗЕНЦИ	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	89			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09
491	0	МРЗЕНЦИ	2		A5-1	1	ПР	-	Г	9			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09
491	0	МРЗЕНЦИ	3		A5-4	1	ПР	-	П	32			СОПСТВЕНОСТ			1112-2082/2015	12.12.2015 11:42:09

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-10720/2025 од 09.09.2025 15:23:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 51 ИЗВОД
Катастарска општина: МРЗЕНЦИ

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
A5-1	гаражи
A5-4	останати помошни објекти
СТ	стан
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
П	помошна просторија
зз	Плодните земјишта
н	Нива
Г	гаража

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



Овластено лице:
Микица Батанџиева
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

Број: 11-3/460 од 10.09.2025год.

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

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: _____

УПС: Урбанистички план за село Мрзенци со
разработка на блок 7, 12, 14 и 25, општина Гевгелија
(Плански период 2018-2028)**Одлука бр:** 09-775/1 од 16.05.2025год.**Намена на градба:**

А1 – Домување во станбени куќи

Ул., _____ “ бр. Мрзенци

К.П бр.491 К.О.Мрзенци дел од Блок 22

ДЛ: 1,2,4,5,7

М = 1: 2500

ИЗВОДОТ ЗА БЛОК 22**СОДРЖИ:****1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

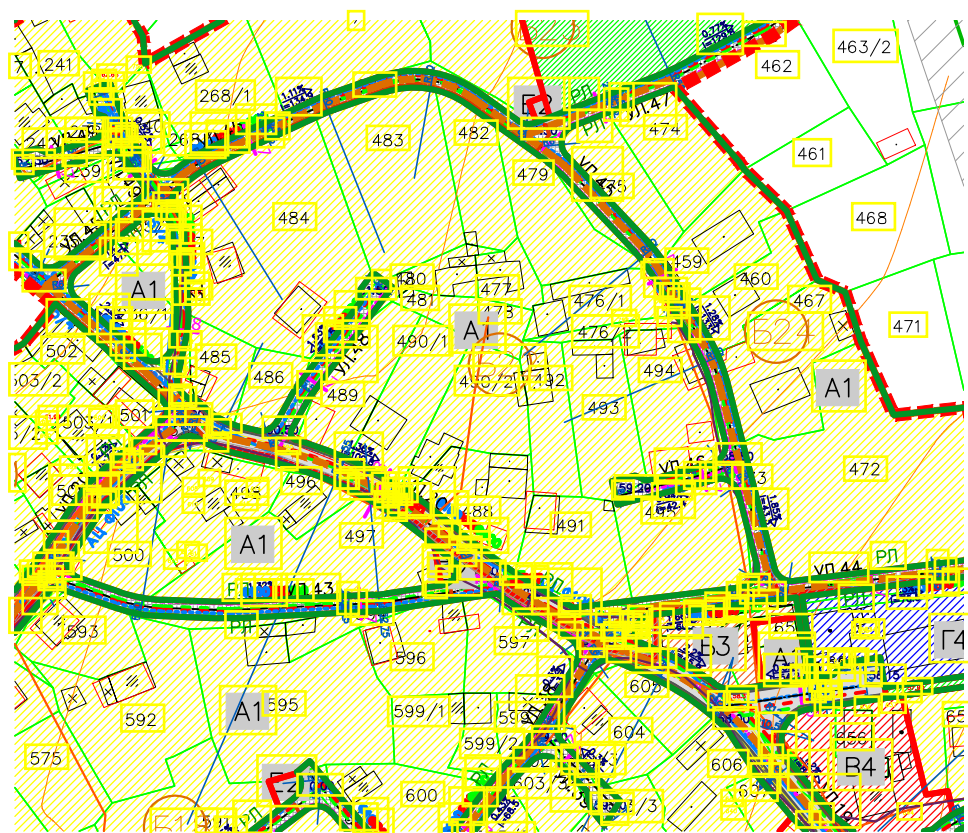
Изработил:
Ана Чугунцалиева,

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА

Ирена Томчева,

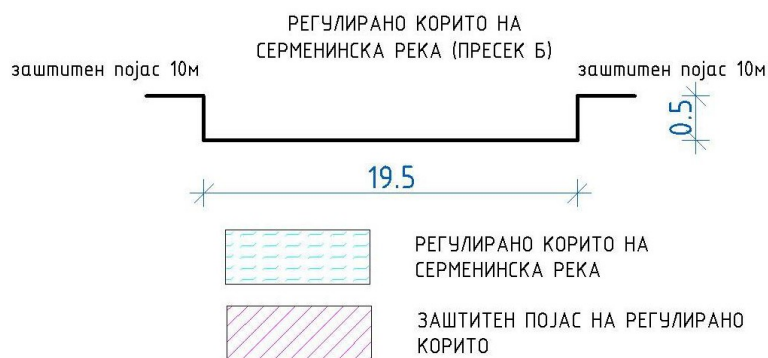
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Синтезен план:

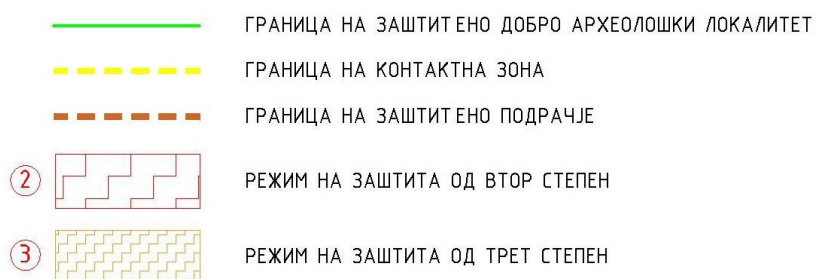


ПОВРШИНА		60.9765 ха			
ФАЗА		ПРЕДЛОГ ПЛАН		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 - 2028
ДЕЛ		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		РАЗМЕР	1 : 2500

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
	ГРАНИЦИ НА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
	СИТУАЦИЈА НА ЛИЦЕ МЕСТО
	ИЗОХИПСИ
	ПЛАНСКИ ОПФАТ
	ТОЧКА СО НАДМОРСКА ВИСИНА
	ФАКТИЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИ
	ПОСТОЈАНИ ОБЈЕКТИ ОД ПЛАН
1147	БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
	ШАХТА
	НЕАСФАЛТИРАНИ ПАТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПАТИШТА
	АСФАЛТИРАНИ ПАТИШТА СО ТРОТОАР
	ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ
	МЕТАЛНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	ЖИЧАНА ОГРАДА НА БЕТОНСКИ ЗИД
	БАЗЕНТ
	ТРАНСФОРМАТОР
	ОРАНЖЕРИИ-ПЛАСТЕНИЦИ
	НЕПОСТОЈАН ВОДОТЕК

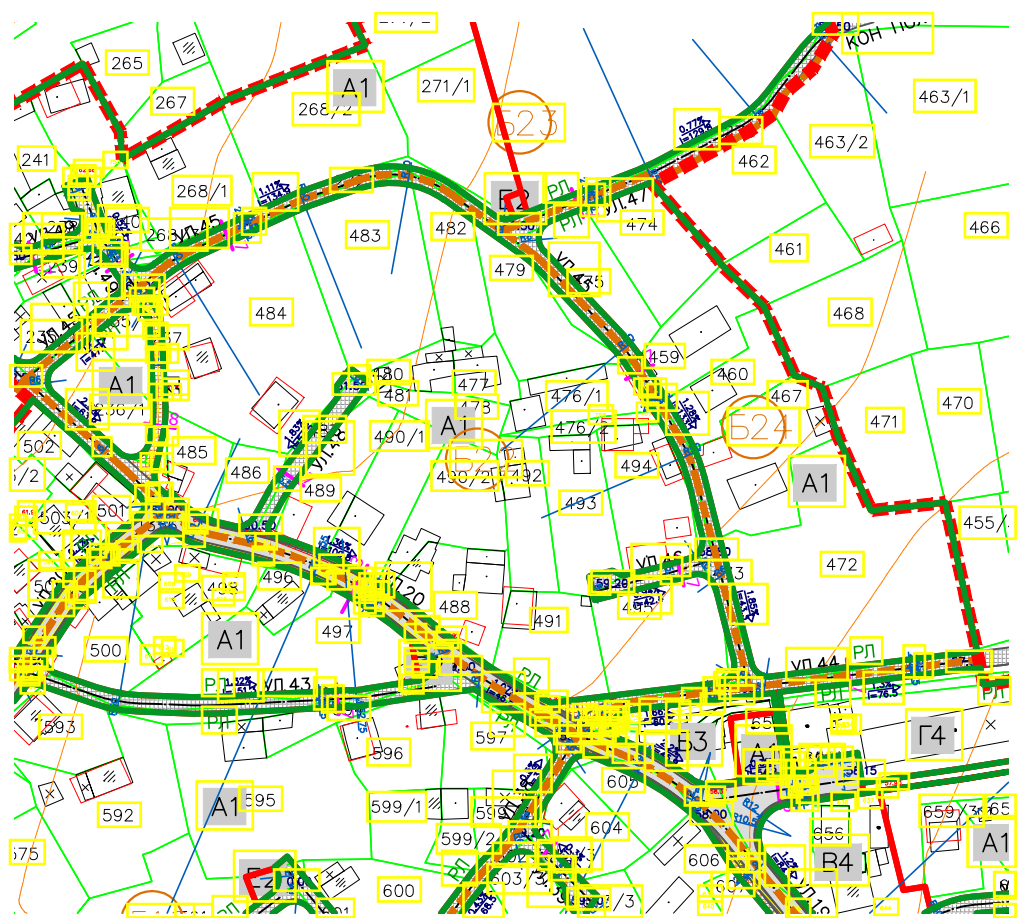


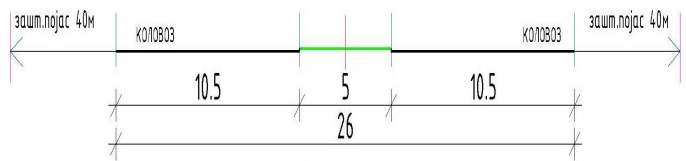
АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "МАНАСТИР - НАД СЕЛО "



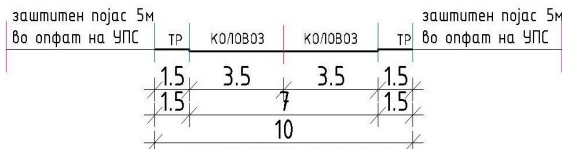
1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Сообраќаен и нивелациски план:

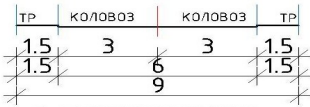




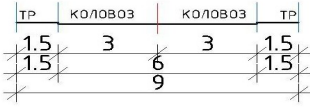
А ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
АВТОПАТ А1 (Е-75)



1-1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО СЕЛО
(ТРАСА НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р 1102)



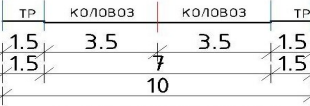
2-2 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СЕРВИСНА УЛИЦА
УЛ.12,19



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



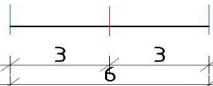
4-4 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА СТАНБЕНА УЛИЦА
УЛ.10,17,18



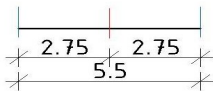
5-5 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
УЛ.2,3,4,5,6,13,52



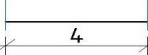
6.1-6.1 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПРИСТАПНА УЛИЦА
УЛ.7



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

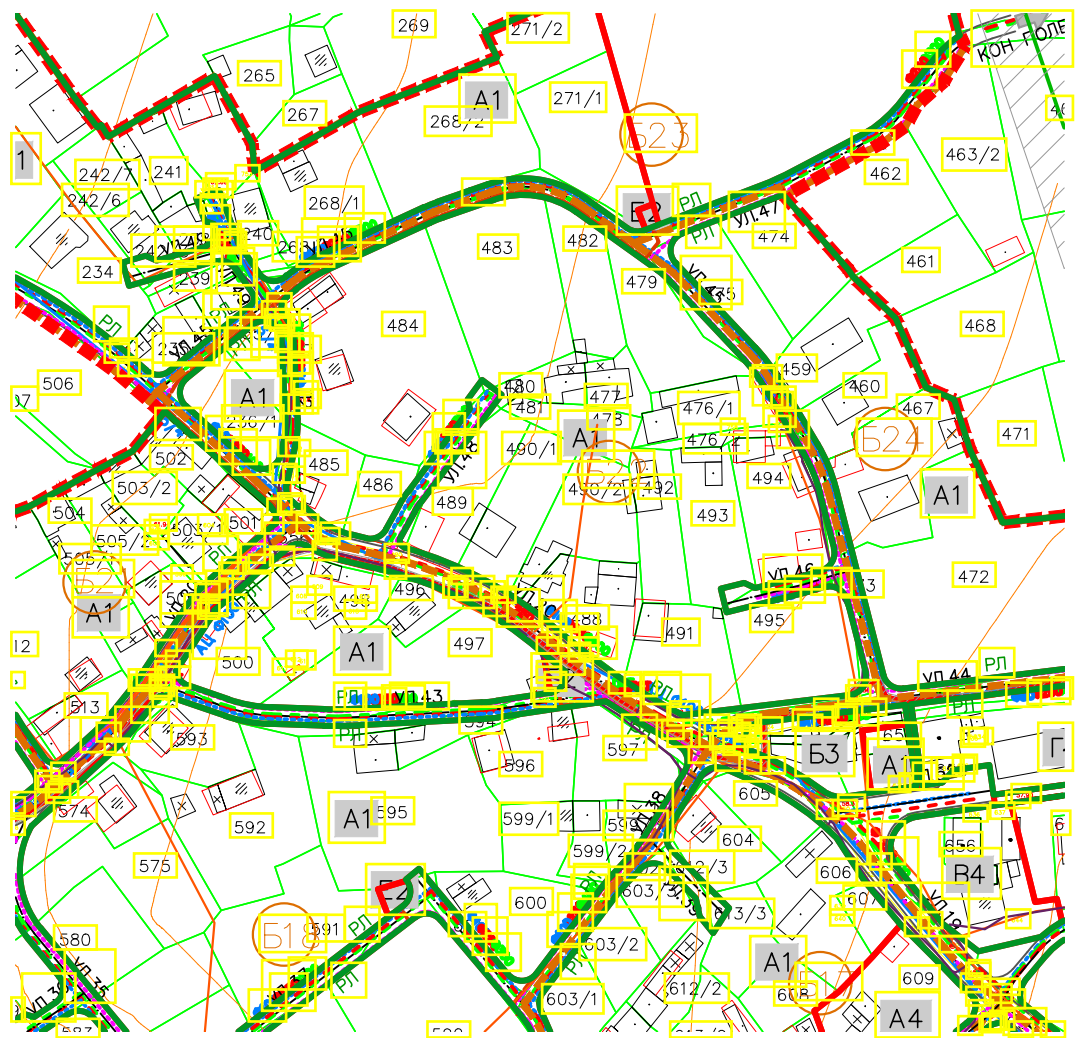


8-8 ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ
НА ПЕШАЧКА УЛИЦА
УЛ.П1,П2,П3

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			ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 – 2028	
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			РАЗМЕР	1 : 2500	
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ - ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА - ГРАНИЦА НА БЛОК - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА - ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ВРЕМНО СМЕСТУВАЊЕ - МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ Н. ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОВАРИШТА - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА – БЕНЗИНСКА ПУМПА СТАНИЦА, ТРАФОСТАНИЦА - ЕЛ-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАќАЛНИ КОРИДОРИ - КОЛОВОЗ - ПРОТОАР - ПРИСТАПНА УЛИЦА - ПЕШАЧКА УЛИЦА, ЈАВНА ПОВРШИНА (B1) НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ 					
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА <i>Unlogo ivanov 2.tif</i>			УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ дум		
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА					
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА дум ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094					
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА дум АНДРИЈАН ИВАНОВ дум					
ПРИЛОГ:	СООБРАќАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН					
ТЕХ. БРОЈ	0801-07-06/18		ДАТУМ	04.2025		ЛИСТ
						4

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

Инфраструктурен план:

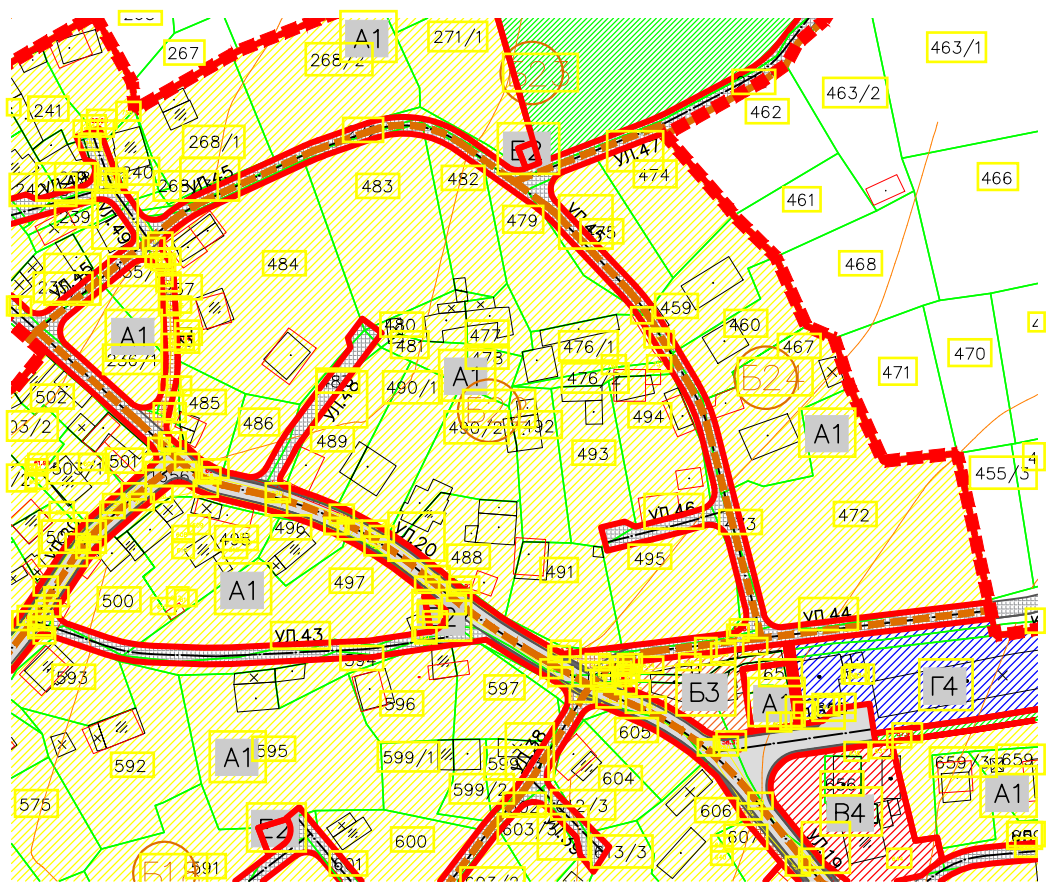


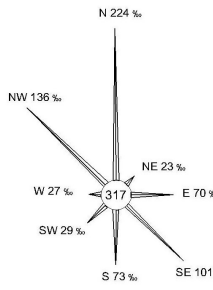
[illegible]

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

План на намени на земјиштето:

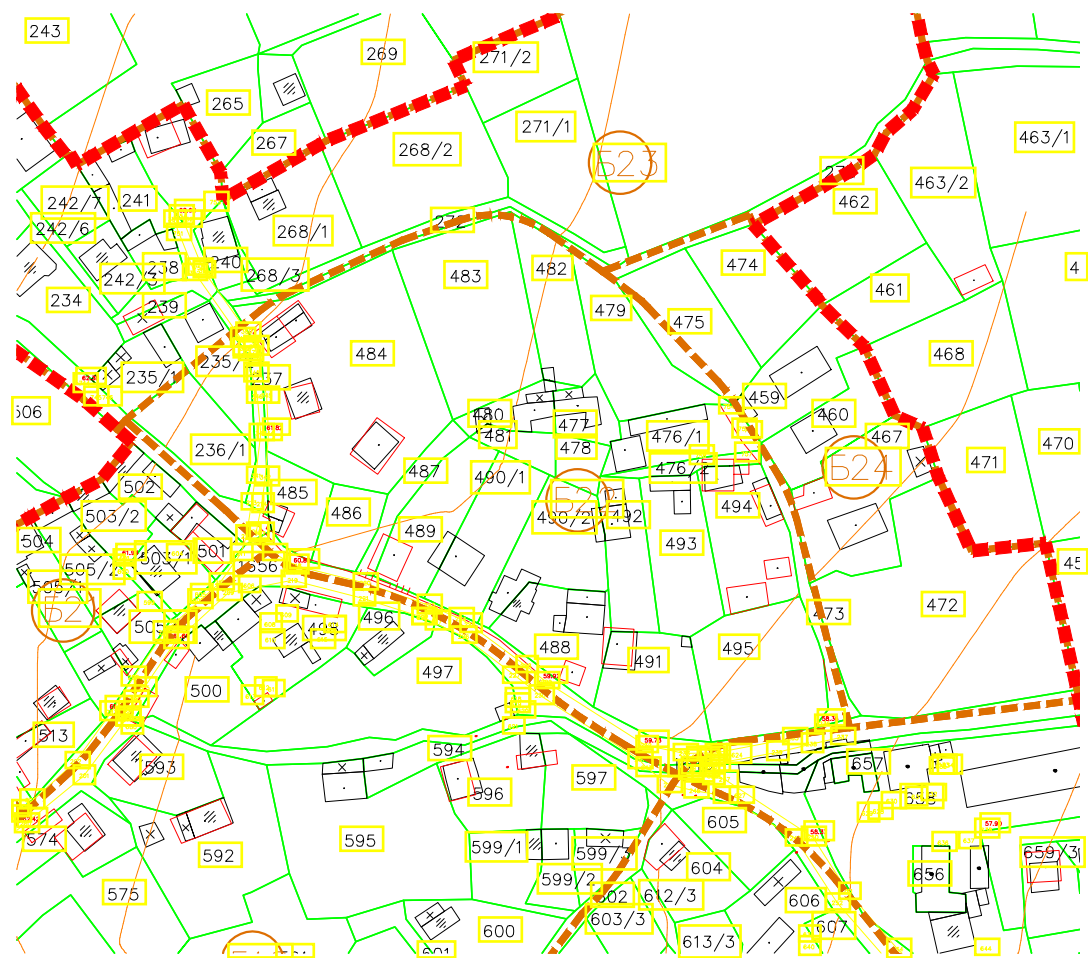
Прилог 2

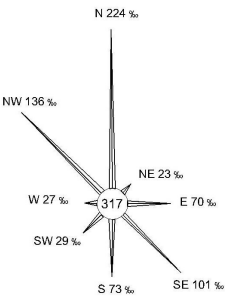


 РЕГУЛИРАНО КОРИТО НА СЕРМИНСКА РЕКА ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГУЛИРАНО КОРИТО ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА РЕГИОНАЛЕН ПЛАН (20m ОД СЕКОЈА СТРАНА ВО ОПФАТ НА МПС, 5m ОД СЕКОЈА СТРАНА ВО ОПФАТ НА УПС) ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА АУТОПАТ (40m ОД СЕКОЈА СТРАНА)		УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО МРЗЕНЦИ СО РАЗРАБОТКА НА БЛОК 7, 12, 14 И 25 ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
ВИД НА ПЛАН		ИМЕ	
ПОВРШИНА		МЕСТО	
60.9765 ха			
ФАЗА		ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 - 2028
ДЕЛ		РАЗМЕР	1 : 2500
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ ГРАНИЦА НА ГП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА ГРАНИЦА НА БЛОК ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА ДОМУВАЊЕ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ Н. ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СТОВАРИШТА КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - БЕНЗИНСКА ПУМПНА СТАНИЦА, ТРАФОСТАНИЦА Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЈНИ КОРИДОРИ КОЛОВОЗ ТРОТОАР ПРИСТАПНА УЛИЦА ПЕШАЧКА УЛИЦА, ЈАВНА ПОВРШИНА		51	УМЕРАЦИЈА НА БЛОК
		ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЧА НА ВЕТЕРОТ 	
ИЗРАБОТУВАЧ		ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ д.уа БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА	
UNlogo ivanov 2.tif			
ДОНОСИТЕЛ		ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА	
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ		НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.уа ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094	
СОРАБОТНИЦИ		СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.уа АНДРИЈАН ИВАНОВ д.уа	
ПРИЛОГ:		ПЛАН НА НАМЕНА ЗА ЗЕМЈИШТЕТО	
ТЕХ. БРОЈ		ДАТУМ	04.2025
0801-07-06/18			
		ЛИСТ	2

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				
ПОВРШИНА	60.9765 ха				
ФАЗА	ПРЕДЛОГ ПЛАН	ПЛАНСКИ ПЕРИОД	2018 - 2028		
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	РАЗМЕР	1 : 2500		
	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	51	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	ГОДИШНА ТЕРМИЧКА РУЖА НА ВЕТЕРОТ 	
	ГРАНИЦА НА ГУП НА ГРАД ГЕВГЕЛИЈА				
	ГРАНИЦА НА БЛОК				
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДОО БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА U:\Logo Ivanov 2.tif		УПРАВИТЕЛ: АНДРИЈАН ИВАНОВ д.у.а.		
ДОНОСИТЕЛ	ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА				
ОБЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.у.а. ОБЛАСТУВАЊЕ 0.0094				
СОРАБОТНИЦИ	СТЕФАНИЈА ИВАНОВ ГАТА д.у.а. АНДРИЈАН ИВАНОВ д.у.а.				
ПРИЛОГ:	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.

ТЕХНИЧКИ ОПИС**Објект :** НАМЕНА А1.5 – КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР**Инвеститор :** ЛИНКОВ КОСТАДИН, МРЗЕНЦИ**Место :** дел од КП бр.491 и дел од КП 1656, КО МРЗЕНЦИ**• Општ опис на објектот**

Објектот претставува индивидуален станбен објект со намена А1.5 – домување во куќи во состав на селски стопански двор, кој ќе служи за домување на две помали семејства, организиран како приземен волумен со два влеза. Според Имотен лист број 51 КО Мрзенци, објектот е лоциран на дел од КП бр.491 и дел од КП 1656, чија сопственост е на инвеститорот Линков Костадин. Објектот е позициониран во рамките на градежната парцела согласно урбанистички проект.

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

• Содржина и просторна организација

Објектот е со катност само приземје и содржи две идентични станбени единици. Секоја од станбените единици располага со: дневна соба со мала кујна и спална соба (отворен концепт) и бања, и двата влеза излегуваат на заедничка тереса. Дневните соби се ориентирани кон запад, за максимално искористување на природната светлина преку цел ден. Двете станбени единици се меѓусебно раздвоени со подебел сид, при што се обезбедува звучна и функционална изолација.

ВЛЕЗ 1		ПОД	М2
1	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	19.30м ²
2	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.80м ²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			23.10м ²
ВЛЕЗ 2		ПОД	М2
3	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	19.30м ²
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.80м ²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			23.10м ²
5	ТЕРАСА И СКАЛИ	КЕР.ПЛОЧКИ	16.80м ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:			63.00м ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:			76.00м ²

- **Архитектонски концепт и дизајн**

Објектот е замислен со јасна геометриска форма - правоаголник и чист волумен, во модерен архитектонски стил. Фасадното обликување е со едноставни линии, комбинација на малтерисана површина во боја по избор на инвеститорот, во две различни нијанси. Прозорските отвори се хоризонтално и вертикално распределени, со големи застаклени површини на дневната зона. Се користат современи материјали и енергетски ефикасна столарија. Објектот е прилагоден на конфигурацијата на теренот и урбаната структура.

- **Сообраќај и пристап**

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

- **Инфраструктура и комунални приклучоци**

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

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

- **Конструктивен систем**

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

Кровот е предвиден на една вода, челични решеткасти носачи поставени на армирано-бетонската меѓукатна конструкција, врз кои налегнуваат челични рожници и кровен сендвич панел. Во согласност со инвеститорот можно е и поставување на термоизолација и хидроизолација на кровот.

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

- **Градежно-занаетчиски работи**

Фасадата е предвидена малтерисана термофасада со изолација (10см стиропор) и завршно обработена со сите потребни слоеви (мрежа, лепило, малтер и фасадна боја). Надворешната столарија е предвидена со ПВЦ прозори и врати со термопан стакло во бела боја. Внатрешната столарија да бидеат дупло шперовани, фурнирани и обоени во тон и оков по избор на инвеститорот.

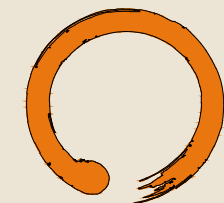
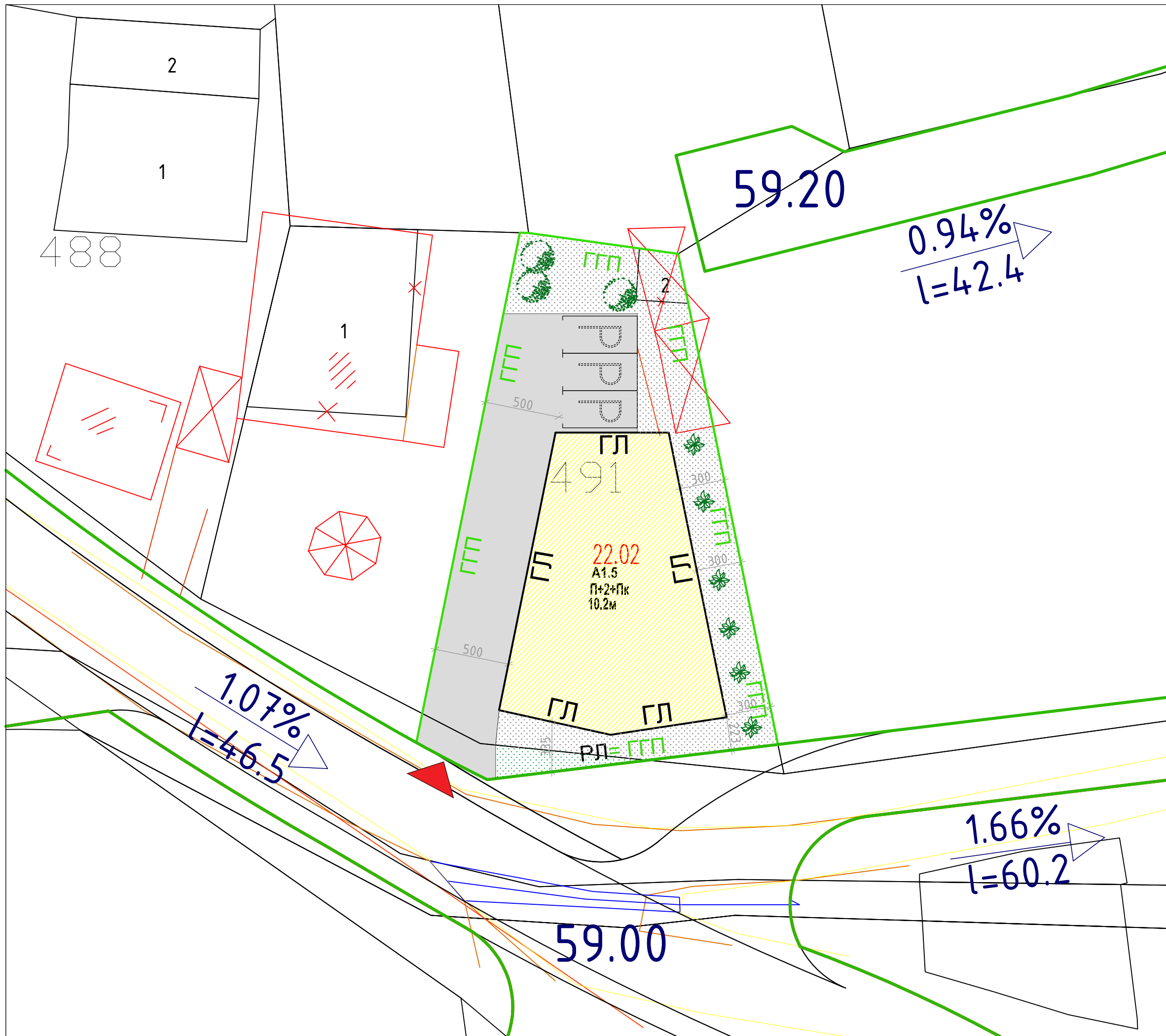
Подовите во дневните соби и спалните да бидат со ламинат, а под кујните, бањите и терасите со керамички плочки. Внатрешно плафоните и сидовите да бидат малтерисани и боени со еколошки бои. Во делот кај терасите на средината, накнадно може да се постави панел од плексиглас, за да може да има приватност измеѓу двете станбени единици.

- **Заклучок**

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

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

Изработил:
Сања Чугунцалиев



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

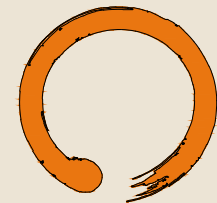
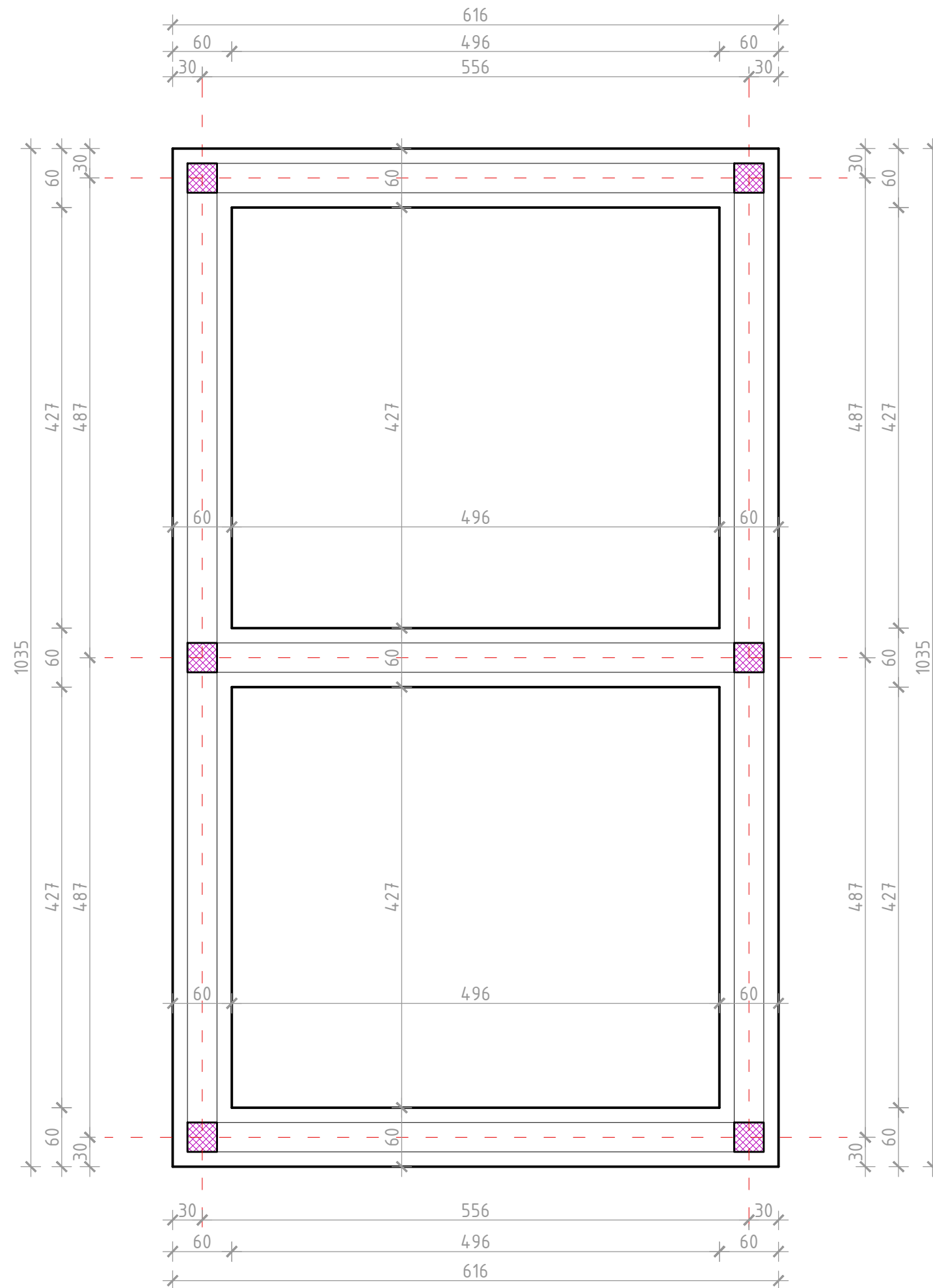
Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:
СИТУАЦИЈА



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:250	1



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

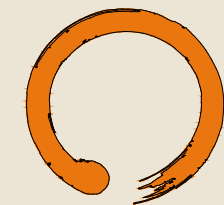
Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:
ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	2



ENSO ARCHITECTS

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

ВЛЕЗ 1		ПОД	М2
1	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	19.30м²
2	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.80м²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			23.10м²
ВЛЕЗ 2		ПОД	М2
3	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	19.30м²
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.80м²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			23.10м²
5	ТЕРАСА И СКАЛИ	КЕР.ПЛОЧКИ	16.80м²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:			63.00м²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:			76.00м²

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

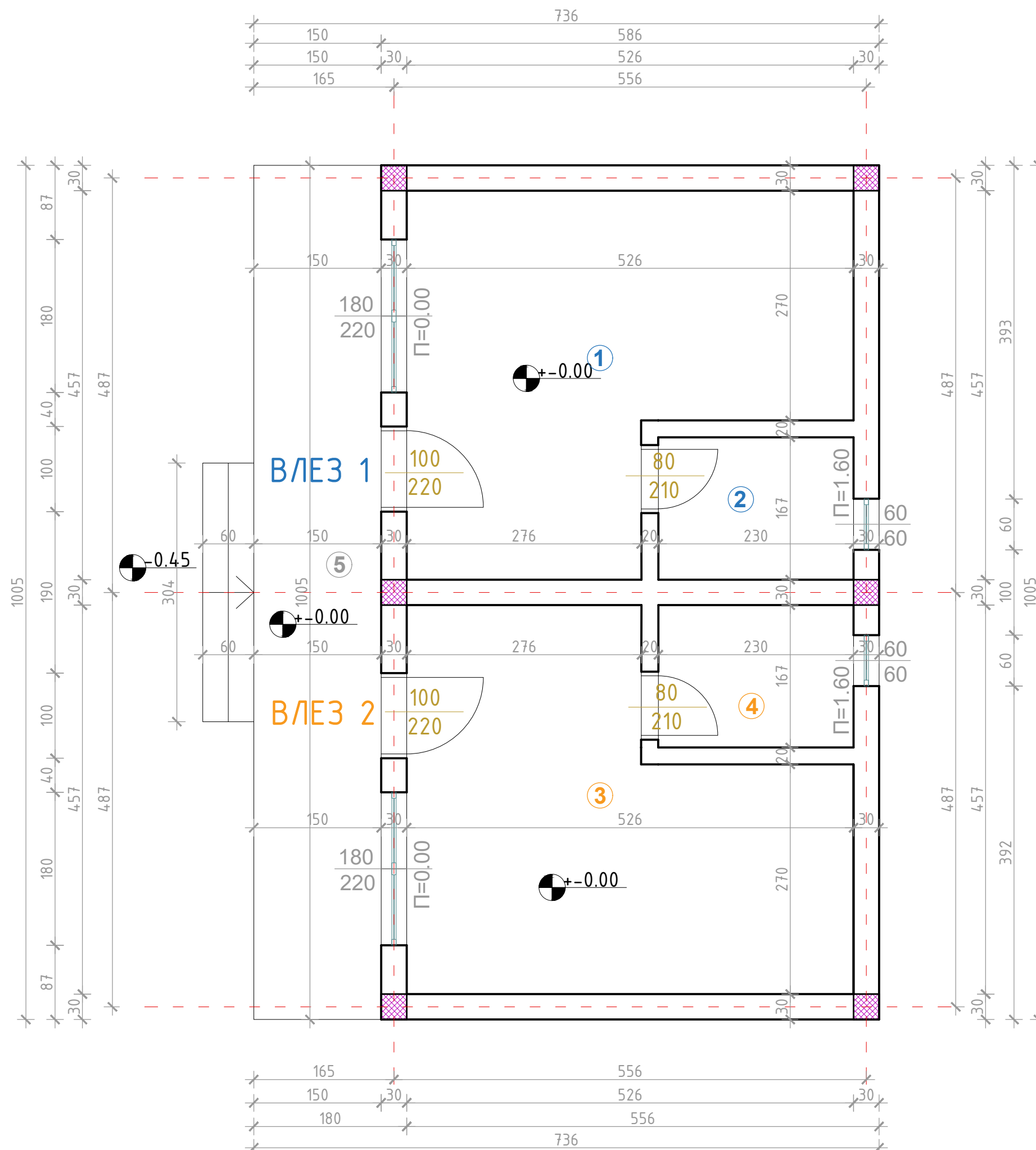
СОРАБОТНИК:

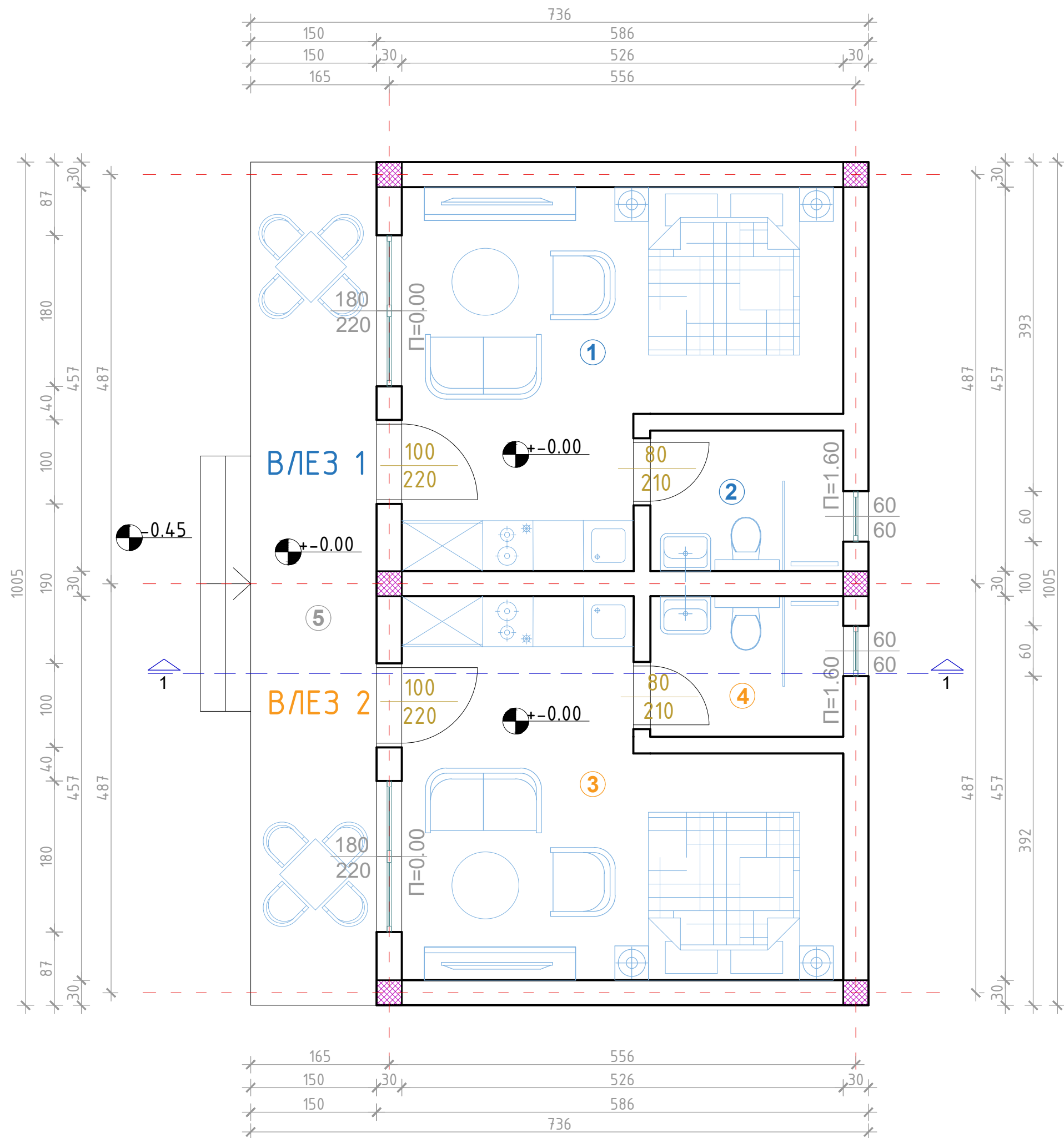
СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	3





ENSO
ARCHITECTS

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

ВЛЕЗ 1		ПОД	М2
1	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	19.30м²
2	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.80м²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			23.10м²
ВЛЕЗ 2		ПОД	М2
3	ДНЕВНА СОБА И КУЈНА	КЕР.ПЛОЧКИ ЛАМИНАТ	19.30м²
4	БАЊА	КЕР.ПЛОЧКИ	3.80м²
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:			23.10м²
5	ТЕРАСА И СКАПИ	КЕР.ПЛОЧКИ	16.80м²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:			63.00м²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:			76.00м²

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ:

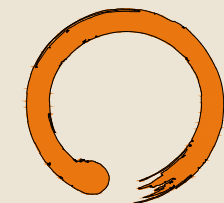
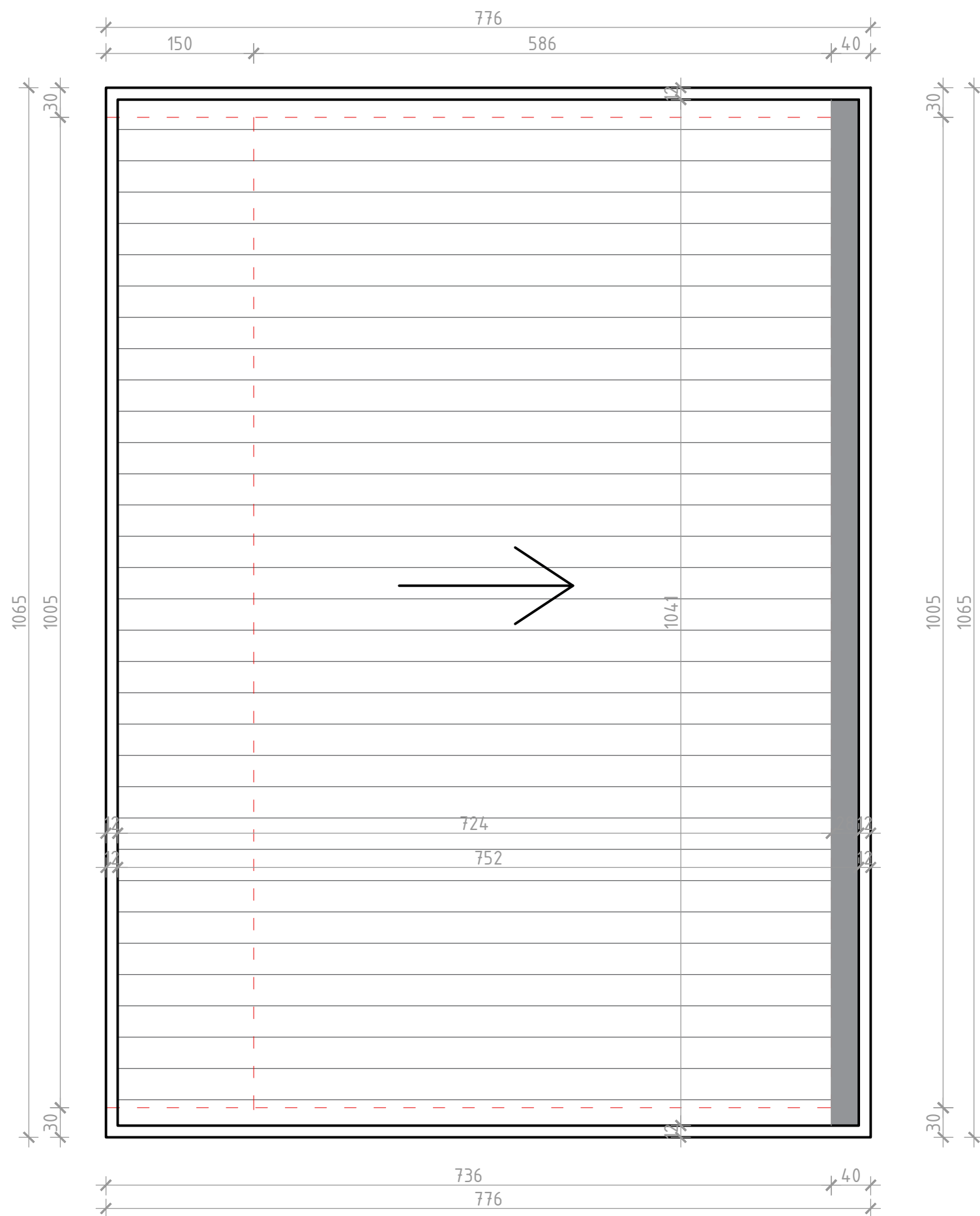
Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
СО МЕБЕЛ



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	4



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ:

Сања Чугунчалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:
ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА



ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	5

[illegible]

- | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|---|--|
| ① | <ul style="list-style-type: none"> - ЛАМИНАТ 1см - ЛЕПАК 1см - ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 4см - АРМ. БЕТ. ПЛОЧА 15см - ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР 6см -РВС ФОЛИЈА -МРШАВ БЕТОН 5см -НАСИП-ШЉУНАК 25см | ② | <ul style="list-style-type: none"> - ПЛОЧКИ 1см - ЛЕПАК 1см - ПРЕМАЗ "ХИДРОМАЛ ФЛЕКС" - ЦЕМЕНТНА КОШУЛКА 5см - АРМ. БЕТ.ПЛОЧА 15см - ТВРДО ПРЕСУВАН СТИРОПОР 6см - РВС ФОЛИЈА - МРШАВ БЕТОН 5см - НАСИП-ШЉУНАК 25см | ③ | <ul style="list-style-type: none"> - КРОВЕН СЕНДВИЧ ПАНЕЛ 5см - МЕТАЛНИ РОЖНИЦИ 80x60x3 - МЕТАЛНА РЕШЕТКА - МИНЕРАЛНА ВОЛНА - 15см - АРМ.БЕТ.ПЛОЧА 15см - МАЛТЕР - 1.5см | ④ | <ul style="list-style-type: none"> - ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР 2см - КЕРАМИЧКИ БЛОК 25см - ИЗОЛАЦИЈА -СТИРОПОР 10см - МАЛТЕР СО МРЕЖА 2см - ФАСАДНА БОЈА |
|---|--|---|--|---|--|---|--|

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

MECTO:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

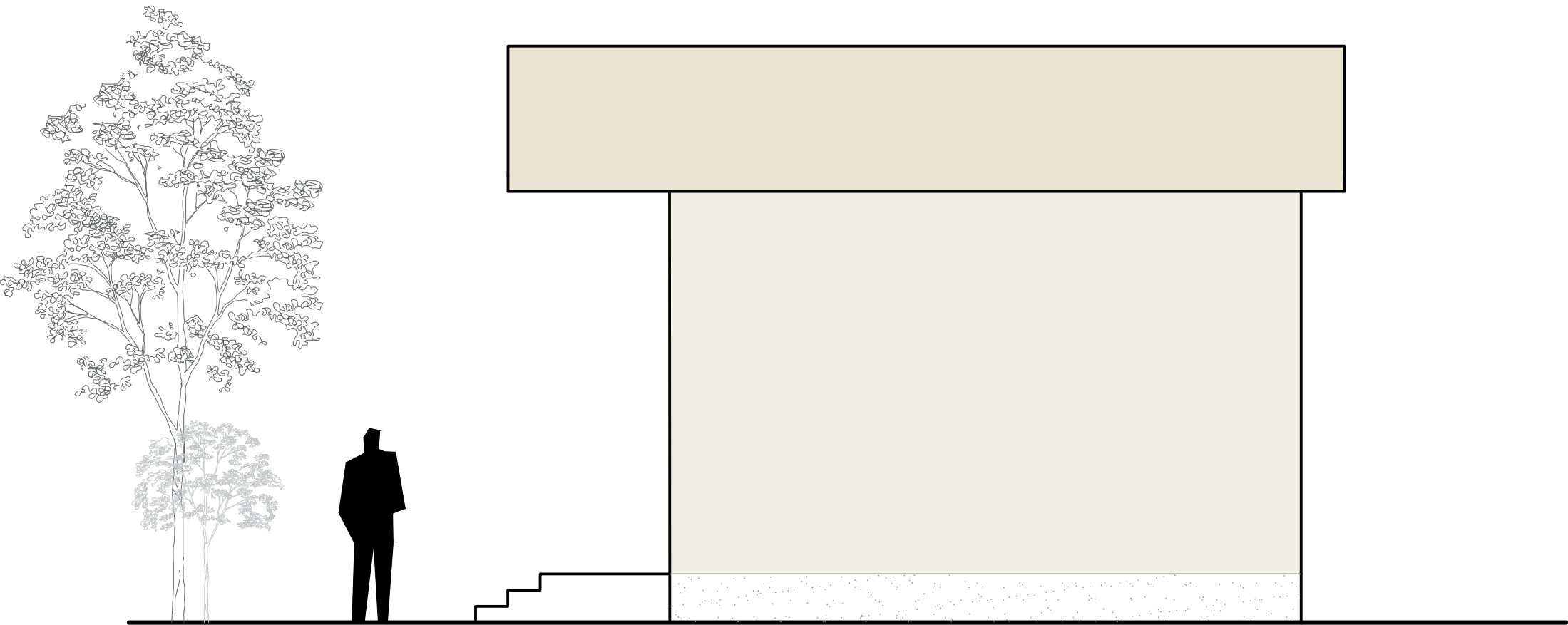
**ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ:**

Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:
ПРЕСЕК 1-1

ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	6



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

**ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ:**

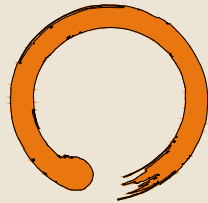
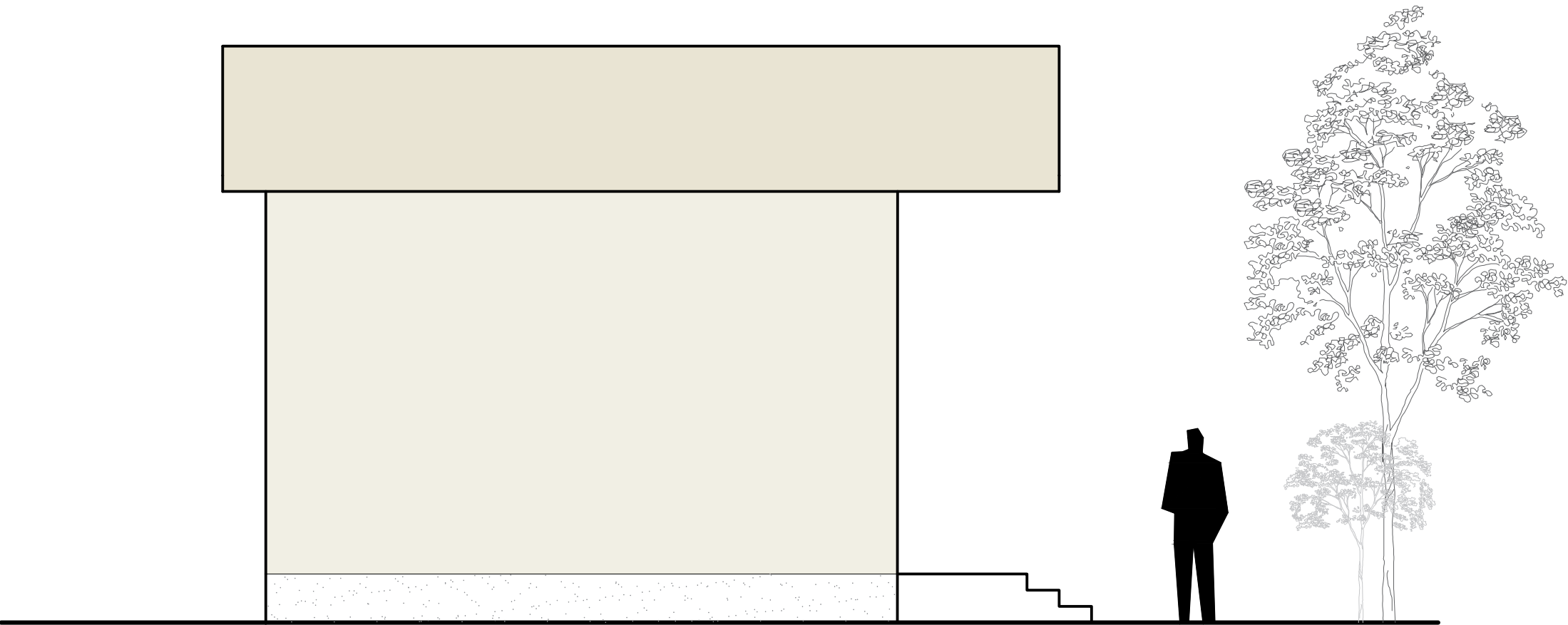
Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

ЈУЖНА ФАСАДА

ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	7



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ:

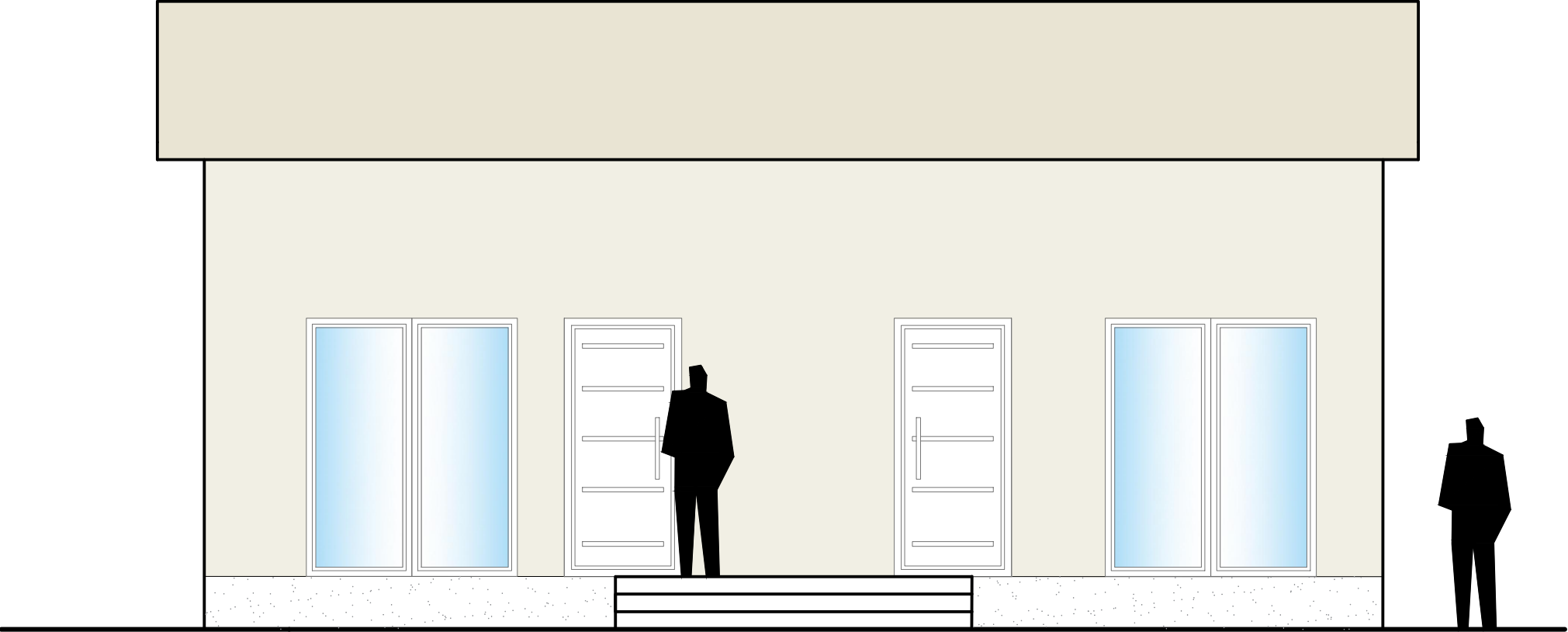
Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

СЕВЕРНА ФАСАДА

ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	8



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

**ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ:**

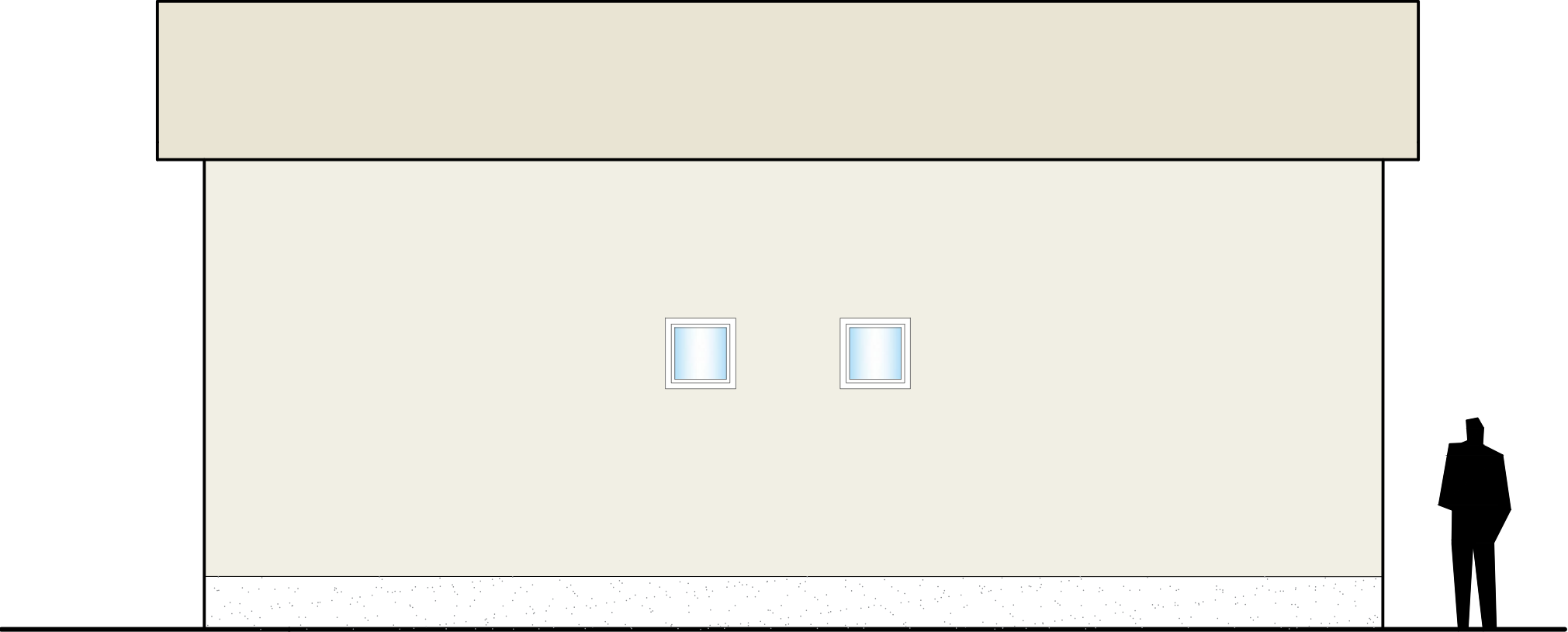
Сања Чугунцалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

ЗАПАДНА ФАСАДА

ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	9



ENSO
ARCHITECTS

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

АРХИТЕКТУРА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ:

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

МЕСТО:

дел од КП бр.491 и дел од КП 1656
КО Мрзенци

ИНВЕСТИТОР:

Линков Костадин
Мрзенци

ОДГОВОРЕН
ПРОЕКТАНТ:

Сања Чугунчалиев
Овластување Б
бр.1.2642

СОРАБОТНИК:

СОДРЖИНА НА ПРИЛОГ:

ИСТОЧНА ФАСАДА

ТЕХ.БРОЈ	ДАТА	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
0701-009	20.11.2025	1:50	10