Република Северна Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1749/2
Дата/Data: 01-06-2026

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urban ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), Ministri i Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Сопиште се издаваат Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на КП 3253/7, 3253/6, КП 3253/5, КП 3253/4, дел од КП 3253/1, и дел од КП 3248, КО Долно Соње вон град, Општина Сопиште.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,7 ha.

Во близина се наоѓа плански опфат за кој се издадени Услови за планирање на просторот за изградба на мали единици за комерцијални и деловни дејности на КП 1, КП 2, КП 3/2, КО Маркова Сушица, Општина Студеничани со тех. број Y64923.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области

AKTVENDIM
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Sopishtes i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim për depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në PK 3253/7, 3253/6 PK 3253/5, PK 3253/4, pjesë nga PK 3253/1, dhe pjesë nga PK 3248, KK Sonje e Poshtme jashtë vendbanimit, Komuna e Sopishtes.

Sipërfaqja e hapësirës planifikuese është 0,7 ha.

Në afërsi ndodhet sipërfaqje planifikuese për të cilën janë lëshuar Kushtet për planifikimin e hapësirës për ndërtimin e njësive të vogla për veprimtari komerciale dhe biznesi në PK 1, PK 2, PK 3/2, KK Markova Sushicë, Komuna e Studeniçanit, me nr. tek U64923.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për Planifikim Urbanistikë dhe Rregulloren për Planifikim Urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin hapësinor dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во согладсност со Просторниот план на Република Македонија.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У07926 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на КП 3253/7, 3253/6, КП 3253/5, КП 3253/4, дел од КП 3253/1, и дел од КП 3248, КО Долно Соње вон град, Општина Сопиште, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот План е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште од 6-та и 7-ма бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно 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 и 127/25).

të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, në pajtim me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U07926 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në PK 3253/7, 3253/6 PK 3253/5, PK 3253/4, pjesë nga PK 3253/1, dhe pjesë nga PK 3248, KK Sonje e Poshtme jashtë vendbanimit, Komuna e Sopishtes, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, e veçanërisht organizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa klasifikuese prej I-IV për përdorim jo bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Fushëveprimi i planifikimit mbulon tokën bujqësore të klasës së 6-të dhe 7- të të bonitetit.

5. Miratuesi ose hartuesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të marrë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për shtrirjen specifike dhe për zonat fqinje që kufizohen me objektin planor, e që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25).

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на КП 3253/7, 3253/6, КП 3253/5, КП 3253/4, дел од КП 3253/1, и дел од КП 3248, КО Долно Соње вон град, Општина Сопиште, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

6. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim për depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në PK 3253/7, 3253/6 PK 3253/5, PK 3253/4, pjesë nga PK 3253/1, dhe pjesë nga PK 3248, KK Sonje e Poshtme jashtë vendbanimit, Komuna e Sopishtes, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e kryerjes së një Vlerësimi Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzionet e zonave sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Сопиште, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 78658 од 11.03.2026 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на КП 3253/7, 3253/6, КП 3253/5, КП 3253/4, дел од КП 3253/1, и дел од КП 3248, КО Долно Соње вон град, Општина Сопиште.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на КП 3253/7, 3253/6, КП 3253/5, КП 3253/4, дел од КП 3253/1, и дел од КП 3248, КО Долно Соње вон град, Општина Сопиште и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-1749/1 од 24.04.2026 година.

ARSYETIM

Komuna e Sopishtes, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistikë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e - urbanizmit, me numër të procedurës UPP 78658 me datë 11.03.2026, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Kushteve për planifikim hapësinor me destinim për depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në PK 3253/7, 3253/6 PK 3253/5, PK 3253/4, pjesë nga PK 3253/1, dhe pjesë nga PK 3248, KK Sonje e Poshtme jashtë vendbanimit, Komuna e Sopishtes.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim për depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në PK 3253/7, 3253/6 PK 3253/5, PK 3253/4, pjesë nga PK 3253/1, dhe pjesë nga PK 3248, KK Sonje e Poshtme jashtë vendbanimit, Komuna e Sopishtesdhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-1749/1 nga 24.04.2026.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Условите за планирање на просторот со намена отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, на КП 3253/7, 3253/6, КП 3253/5, КП 3253/4, дел од КП 3253/1, и дел од КП 3248, КО Долно Соње вон град, Општина Сопиште претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim për depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në PK 3253/7, 3253/6 PK 3253/5, PK 3253/4, pjesë nga PK 3253/1, dhe pjesë nga PK 3248, KK Sonje e Poshtme jashtë vendbanimit, Komuna e Sopishtes, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.

Konkluzat përmbyllëse, të përcaktuara në Kushtet e Planifikimit Hapësinor që dalin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete të detyrueshme në proçesin e planifikimit të mëtutjeshëm hapësinor.

Në bazë të asaj që u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktvendimi për kushtet e planifikimit të hapësirës, mund të ngrihet një padi administrative përpara gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga pranimi i Aktvendimit.

МИНИСТЕР/ MINISTËR
Muamet Hoxha

Република Северна Македонија * Министерство за животна средина и просторно планирање * Скопје
Republika e Maqedonisë së Veriut * Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor * Shkup

Изработил/Përpiloi: Ismail Shehabi, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Соња Фурнаџиска, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица“ бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk