



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-2466/2  
Дата/Data: 23-06-2025

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 и 40/25), 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 paragrafin (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për Planifikim Urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), dhe në lidhje me Në 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 Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Студеничани се издаваат Услови за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија - фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, склади, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон на КП 876, КП 877/1, КП 877/2, КП 881, КП 882, КП 885 и КП 886, КО Студеничани вон град, Општина Студеничани.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,76 ha.

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

AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Studeniçanit, i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimi – kompleks fabrikash, punëtori industriale, hala për montim, magazina, termo-furnale, stacione gjeneratorësh dhe të ngjashme, impiante dhe baza për prodhimin e asfaltit dhe betonit në PK 876, PK 877/1, PK 877/2, PK 881, PK 882, PK 885 dhe PK 886, KK Studeniçan jashtë qytetit, Komuna e Studeniçan.

Sipërfaqja e hapësirës planifikuese është 0,76 ha.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të përputhet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin e hapësirës, vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, konform Planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë.





СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У03225 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија - фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон на КП 876, КП 877/1, КП 877/2, КП 881, КП 882, КП 885 и КП 886, КО Студеничани вон град, Општина Студеничани, 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 4-та 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 и 40/25).

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij vendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U03225 janë një pjesë integrale e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimi – kompleks fabrikash, punëtori industriale, hala për montim, magazina, termo-furnale, stacione gjeneratorësh dhe të ngjashme, impiante dhe baza për prodhimin e asfaltit dhe betonit në PK 876, PK 877/1, PK 877/2, PK 881, PK 882, PK 885 dhe PK 886, KK Studeniçan jashtë qytetit, Komuna e Studeniçan, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vërejtje përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacionin planor të nivelit më të lartë dhe bashkëngjitet grafike të cilat paraqesin një Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, e veçanërisht kufizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa kreditore 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 4-të të bonitetit.

5. Hartuesi ose përpiluesi 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 në kufi me objektin planore që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urban ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urban ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25).




**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

6. Согласно податоците од Експертниот елабрат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарска општина Студеничани има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена згради од лесна градежна индустрија - фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, склади, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон на КП 876, КП 877/1, КП 877/2, КП 881, КП 882, КП 885 и КП 886, КО Студеничани вон град, Општина Студеничани, 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.

**ОБРАЗЛОЖЕНИЕ**

Општина Студеничани, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 66780 од 29.11.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија - фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, склади, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон на КП 876, КП 877/1, КП 877/2, КП 881, КП 882, КП 885 и

6. 6. Sipas të dhënave nga Ekspertiza për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe hartës arkeologjike të Republikës së Maqedonisë në zonën e komunës kadastrale të Studeniçanit janë evidentuar monumente të paluajtshme të kulturës dhe lokacione arkeologjike.

7. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin apo Vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën në fjalë me destinim industri të lehtë ndërtimi – kompleks fabrikash, punëtori industriale, hala për montim, magazina, termo-furnale, stacione gjeneratorësh dhe të ngjashme, impiante dhe baza për prodhimin e asfaltit dhe betonit në PK 69/5 dhe PK 69/6, në KK Rezhanovce, Komuna e Kumanovës, është e detyrueshme të merret parasysh udhëzimi për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në mjedis, si dhe vëzhgimet dhe konkluzionet nga fushat sektoriale të mbuluara me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

**ARSYETIM**

Komuna e Studeniçanit në bazë të nenit 42 paragrafi (1) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të Procedurës UPP 66780 nga 29.11.2024, në Agjencinë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimi – kompleks fabrikash, punëtori industriale, hala për montim, magazina, termo-furnale, stacione gjeneratorësh dhe të ngjashme, impiante dhe baza për prodhimin e asfaltit dhe betonit në PK 876, PK 877/1, PK 877/2, PK 881, PK 882, PK 885





СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

КП 886, КО Студеничани вон град, Општина Студеничани.

dhe PK 886, KK Studeniçan jashtë qytetit, Komuna e Studeniçan.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија - фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон на КП 876, КП 877/1, КП 877/2, КП 881, КП 882, КП 885 и КП 886, КО Студеничани вон град, Општина Студеничани и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-2466/1 од 30.05.2025 година.

Në bazë të nenit 42 paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka hartuar Kushtet për planifikimin e me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimi – kompleks fabrikash, punëtori industriale, hala për montim, magazina, termo-furnale, stacione gjeneratorësh dhe të ngjashme, impiante dhe baza për prodhimin e asfaltit dhe betonit në PK 876, PK 877/1, PK 877/2, PK 881, PK 882, PK 885 dhe PK 886, KK Studeniçan jashtë qytetit, Komuna e Studeniçan, dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-2466/1 nga 30.05.2025.

Условите за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија - фабрички комплекс индустриски работилници, хали за монтажа, складови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за производство на асфалт и бетон на КП 876, КП 877/1, КП 877/2, КП 881, КП 882, КП 885 и КП 886, КО Студеничани вон град, Општина Студеничани, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimi – kompleks fabrikash, punëtori industriale, hala për montim, magazina, termo-furnale, stacione gjeneratorësh dhe të ngjashme, impiante dhe baza për prodhimin e asfaltit dhe betonit në PK 876, PK 877/1, PK 877/2, PK 881, PK 882, PK 885 dhe PK 886, KK Studeniçan jashtë qytetit, Komuna e Studeniçan, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat. relevante për planifikimin e hapësirës.

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

Konkluzat përmbyllëse, të përcaktuara në Kushtet e Planifikimit Hapësinor që dalin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë dhe Planin Hapësinor të rajonit të Ohrit - Prespës, paraqesin aktivitete të detyrueshme në procesin e planifikimit të mëtutjeshëm hapësinor.

**Министерство за животна средина  
и просторно планирање****Ministria e Mjedisit Jetësor  
dhe Planifikimit Hapësinor****СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

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

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

**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.

**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  
Izet Mexhiti



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

Кабинет на министер / Kabineti i ministrit  
Согласен / Me pëlqim të: Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit  
të Ministrit  
Husamet Agushovski

