Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-1547/2
28.04.2026 год. - viti
Скопје / Shkup

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. 15-1547/2
Дата/Data: ___________________

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 и 171/24), 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:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Неготино се издаваат Услови за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија-фабрички комплекси на КП 1177, КП 1171/1, КП 1171/2, КП 1172/1, КП 1172/2, КП 1170/2 во КО Неготино, Општина Неготино.

Површината на предвидениот опфат изнесува 3,17 ha.

Планскиот опфат се граничи со плански опфат за кој се издадени услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план вон населено место за стопански комплекс на КП 1000, КО Неготино, Општина Неготино со тех. бр. Y33210.

Исто така планскиот опфат се граничи и со плански опфат за кој се издадени услови за планирање на просторот со намена отворени полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови на КП 1169 и КП 1170/1, КО Неготино, Општина Неготино со тех. бр. Y34525.

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 dhe 171/24), 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:

A K T V E N D I M
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Negotinës i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimore – komplekse fabrike në PK 1177, PK 1171/1, PK 1171/2, PK 1172/1, PK 1172/2 dhe PK 1170/2 në KK Negotinë, Komuna e Negotinës.

Sipërfaqja e hapësirës së parashikuar është 3,17 ha.

Përfshirja e planit kufizohet me një përfshirje planore për të cilën janë lëshuar kushte për planifikimin e hapësirës për hartimin e planit urbanistik jashtë vendbanimit për kompleks ekonomik në PK 1000, KK Negotinë, Komuna e Negotinës, me nr. tek U33210.

Gjithashtu, përfshirja e planit kufizohet edhe me një përfshirje për të cilën janë lëshuar kushte për planifikimin e hapësirës me destinim depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale, qendra distribucioni me magazina në KP 1169 dhe KP 1170/1, KK Negotinë, Komuna e Negotinës, me nr. teknik U34525.

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

Во близина на планскиот опфат се наоѓа опфат за кој се издадени Услови за планирање на просторот за поставување на нов 10(20)kV кабелски вод, КО Неготино, Општина Неготино со тех. бр. Y26821.

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 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. У00926 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија-фабрички комплекси на КП 1177, КП 1171/1, КП 1171/2, КП 1172/1, КП 1172/2, КП 1170/2 во КО Неготино, Општина Неготино, 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 **1-ва, 2-ра,** 3-та и 5-та бонитетна класа.

Në afërsi të përfshirjes së planit ndodhet një përf-shirje për të cilën janë lëshuar Kushte për planif-ikimin e hapësirës për vendosjen e një linje të re kabllore 10(20) kV, KK Negotinë, Komuna e Nego-tinës, me nr. tek U26821.

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 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. U00926 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimore – komplekse fabrike në PK 1177, PK 1171/1, PK 1171/2, PK 1172/1, PK 1172/2 dhe PK 1170/2 në KK Negotinë, Komuna e Negotinës, 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 **1-rë, 2-të**, 3-të dhe 5-të të bonitetit.

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

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 И 171/24).

6. Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија2, на подрачјето на катастарската општина Неготино има еден регистриран со Решение недвижен споменик на културата како и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена згради од лесна градежна индустрија-фабрички комплекси на КП 1177, КП 1171/1, КП 1171/2, КП 1172/1, КП 1172/2, КП 1170/2 во КО Неготино, Општина Неготино, 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.

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, dhe 171/24).

6. Sipas të dhënave nga Elaborati ekspert për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe Harta arkeologjike e Republikës së Maqedonisë, në territorin e komunës kadastrale Negotinë ka një monument të paluajtshëm të kulturës të regjistruar me Aktvendim, si dhe monumente të tjera të paluajtshme të kulturës dhe lokalitete arkeologjike të evidentuara.

7. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimore – komplekse fabrike në PK 1177, PK 1171/1, PK 1171/2, PK 1172/1, PK 1172/2 dhe PK 1170/2 në KK Negotinë, Komuna e Negotinës, 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.

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Неготино, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 76410 од 20.11.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија-фабрички комплекси на КП 1177, КП 1171/1, КП 1171/2, КП 1172/1, КП 1172/2, КП 1170/2 во КО Неготино, Општина Неготино.

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 на КП 1177, КП 1171/1, КП 1171/2, КП 1172/1, КП 1172/2, КП 1170/2 во КО Неготино, Општина Неготино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-1547/1 од 03.04.2026 година.

Условите за планирање на просторот со намена згради од лесна градежна индустрија-фабрички комплекси на КП 1177, КП 1171/1, КП 1171/2, КП 1172/1, КП 1172/2, КП 1170/2 во КО Неготино, Општина Неготино 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.

ARSYETIM

Komuna e Negotinës, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistikë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të procedurës UPP 76410 me datë 20.11.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Kushteve për planifikim hapësinor me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimore – komplekse fabrike në PK 1177, PK 1171/1, PK 1171/2, PK 1172/1, PK 1172/2 dhe PK 1170/2 në KK Negotinë, Komuna e Negotinës.

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 ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimore – komplekse fabrike në PK 1177, PK 1171/1, PK 1171/2, PK 1172/1, PK 1172/2 dhe PK 1170/2 në KK Negotinë, Komuna e Negotinës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-1547/1 nga 03.04.2026.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë së lehtë ndërtimore – komplekse fabrike në PK 1177, PK 1171/1, PK 1171/2, PK 1172/1, PK 1172/2 dhe PK 1170/2 në KK Negotinë, Komuna e Negotinës, 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.

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

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.

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

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