



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-974/2
Дата/Data: 28-04-2026

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 Демир Капија се издаваат Услови за планирање на просторот со намена за индустриски згради за други преработувачки и производствени индустрии со помалку загадувачки процеси на КП 83/1, КП 84, КП 85, КП 86, КП 87 и делови од КП 82, КП 83/2, КП 646/1 и КП 1745, КО Прждево, Општина Демир Капија.

Површината на планскиот опфат изнесува 1,92 ha.

Во близина на планираниот планскиот опфат се наоѓа опфат за кој се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на УПВНМ за стопански комплекс за лесна и загадувачка индустрија, КО Прждево, Општина Демир Капија, со тех.бр. Y14508.

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

V E N D I M

për Kushtet e planifikimit hapësinor

1.Me këtë Vendim të Komunës së Demir Kapisë jepen Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për ndërtesa industriale për industri të tjera përpunuese dhe prodhuese me procese më pak ndotëse në parcelat kadastrale KP 83/1, KP 84, KP 85, KP 86, KP 87 dhe pjesë të KP 82, KP 83/2, KP 646/1 dhe KP 1745, KK Przhdevo, Komuna e Demir Kapisë.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 1,92 ha. Në afërsi të përfshirjes së planifikuar ndodhet një zonë për të cilën janë lëshuar Kushte për planifikimin e hapësirës për përgatitjen e UPVNM për kompleks ekonomik për industri të lehtë dhe jo ndotëse, KK Przhdevo, Komuna e Demir Kapisë, me nr. Teknik Y14508.

Lloji i dokumentacionit planifikues të harmonizohet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.


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

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот, обработени во согласност 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. Y48425 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена за индустриски згради за други преработувачки и производствени индустрии со помалку загадувачки процеси на КП 83/1, КП 84, КП 85, КП 86, КП 87 и делови од КП 82, КП 83/2, КП 646/1 и КП 1745, КО Прждево, Општина Демир Капија, 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, нива од 4-та, , лозје од 3-та и пасишта 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 урбанистички 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).

Kushtet për planifikimin e hapësirës duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës, të përpunuara në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikimin e hapësirës nga pika 1 e këtij Vendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikimin e Hapësirës me nr. teknik Y48425, janë pjesë përbërëse e Vendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për ndërtesa industriale për industri të tjera përpunuese dhe prodhuese me procese më pak ndotëse në KP 83/1, KP 84, KP 85, KP 86, KP 87 dhe pjesë të KP 82, KP 83/2, KP 646/1 dhe KP 1745, KK Przhdevo, Komuna e Demir Kapisë, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje, si dhe përfundime përfundimtare me karakter detyrues nga dokumentacioni planifikues 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, veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës nga klasa boniteti I-IV për përdorim jobujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Përfshirja planifikuese përfshin tokë bujqësore: arë e klasës së 4-të, vresht i klasës së 3-të dhe kullota të klasës së 4-të të bonitetit.

5. Organi që miraton ose përgatitësi që harton dokumentacionin planifikues është i detyruar të sigurojë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit jetësor, natyrës dhe ujërave për ndërhyrjen konkrete dhe për zonat fqinje që kufizohen me përfshirjen planifikuese, të cilat janë të domosdoshme për hartimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje 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**
**Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor**
**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена за индустриски згради за други преработувачки и производствени индустрии со помалку загадувачки процеси на КП 83/1, КП 84, КП 85, КП 86, КП 87 и делови од КП 82, КП 83/2, КП 646/1 и КП 1745, КО Прждево, Општина Демир Капија, 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 Просторнион план на Република Македонија.

6. Gjatë marrjes së Vendimit për zbatimin ose moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin e hapësirës në fjalë me destinim për ndërtesa industriale për industri të tjera përpunuese dhe prodhuese me procese më pak ndotëse në KP 83/1, KP 84, KP 85, KP 86, KP 87 dhe pjesë të KP 82, KP 83/2, KP 646/1 dhe KP 1745, KK Przhdevo, Komuna e Demir Kapisë, detyrimisht të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në Mjedis, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Демир Капија, 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 76495 од 25.11.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена за индустриски згради за други преработувачки и производствени индустрии со помалку загадувачки процеси на КП 83/1, КП 84, КП 85, КП 86, КП 87 и делови од КП 82, КП 83/2, КП 646/1 и КП 1745, КО Прждево, Општина Демир Капија. Површината на планскиот опфат изнесува 1,92 ha.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена за индустриски згради за други преработувачки и производствени индустрии со помалку загадувачки процеси на КП 83/1, КП 84, КП 85, КП 86, КП 87 и делови од КП 82, КП 83/2, КП 646/1 и КП 1745, и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-974/1 од 25.02.2026 година.

ARSYETIM

Komuna e Demir Kapisë, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) 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), paraqiti kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër procedure UPP 76495, datë 25.11.2025, në Agjencinë për Planifikimin e Hapësirës për lëshimin e Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim për ndërtesa industriale për industri të tjera përpunuese dhe prodhuese me procese më pak ndotëse në KP 83/1, KP 84, KP 85, KP 86, KP 87 dhe pjesë të KP 82, KP 83/2, KP 646/1 dhe KP 1745, KK Przhdevo, Komuna e Demir Kapisë. Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 1,92 ha. Në përputhje me nenin 42, paragrafi (8) të ligjit në fjalë, Agjencia për Planifikimin e Hapësirës i përgatiti Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për objekte industriale për industri të tjera përpunuese dhe prodhuese me procese më pak ndotëse në KP 83/1, KP 84, KP 85, KP 86, KP 87 dhe në pjesë të KP 82, KP 83/2, KP 646/1 dhe KP 1745, dhe i dorëzoi ato në Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-974/1, datë 25.02.2026.

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

Условите за планирање на просторот со намена за индустриски згради за други преработувачки и производствени индустрии со помалку загадувачки процеси на КП 83/1, КП 84, КП 85, КП 86, КП 87 и делови од КП 82, КП 83/2, КП 646/1 и КП 1745, КО Прждево, Општина Демир Капија, 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.

Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për ndërtesa industriale për industri të tjera përpunuese dhe prodhuese me procese më pak ndotëse në KP 83/1, KP 84, KP 85, KP 86, KP 87 dhe pjesë të KP 82, KP 83/2, KP 646/1 dhe KP 1745, KK Przhdevo, Komuna e Demir Kapisë, paraqesin parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.

Përfundimet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Në bazë të sa më sipër, u vendos si në dispozitivin e këtij vendimi.

UDHËZIM JURIDIK: Kundër vendimit për kushtet e planifikimit të hapësirës mund të inicohet kontest administrativ pranë gjykatës kompetente në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të vendimit.

**МИНИСТЕР/ Ministër
Muamet Hoxha**

Изработил/Пërpiloi: Дајана Марковска Ристеска, *D. Markovska*
помошник раководител на сектор/ ndihmës udhëheqës i sektorit
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi,
раководител на сектор / udhëheqes sektori

