Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-3983/2
03.10.2025 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. 15-3983/2
Дата/Data: 03-10-2025

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, 40/25, 101/25, 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:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Свети Николе се издаваат Услови за планирање на просторот со намена складишта за индустриска стока, на КП 1340/6, КП 1340/5, КП 1341, КП 1342, дел од КП 1346/1 и дел од КП 1459/1, КО Пеширово, Општина Свети Николе.

Површината на планскиот опфат изнесува 1,06 Ха.
Планскиот опфат се граничи со плански опфат за кој што има издадено:

- Услови за планирање на просторот наменети за поставување на површински соларни и фотоволтаични електрани на КП 1364/2, КП 1364/3 и дел од КП 1459/1, КО Пешитово, Општина Свети Николе со тех.бр. Y15923.
- Дополна на Услови за планирање на просторот со намена површински соларни и фотоволтаични електрани во КО Пешитово, Општина Свети Николе со тех.бр. Y15923i.
- Услови за планирање на просторот за изработка на државна урбанистичка планска документација за изградба на универзитетски комплекс на КП

Bazuar në nenin 42, paragrafi (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, 40/25, 101/25, 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:

AKTVENDIM
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim komunës së Sveti Nikollës, i lëshohen Kushtet për planifikim hapësinor me destinim magazina për mallra industriale, në PK 1340/6, PK 1340/5, PK 1341, PK 1342, pjesë nga PK 134/1 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshirovë, Komuna e Sveti Nikollës.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 1,06 Ha.

Plani i përfshirjes kufizohet me planin e përfshirjes për të cilin janë dhënë:

- Kushte për planifikimin hapësinor të destinuara për vendosjen e centraleve diellore sipërfaqësore dhe fotovoltaike në PK 1364/2, PK 1364/3 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshitovë, Komuna e Sveti Nikollës, me nr. teknik U15923.
- Plotësim i Kushteve për planifikimin hapësinor me destinim centrale diellore sipërfaqësore dhe fotovoltaike në KK Peshitovë, Komuna e Sveti Nikollës, me nr. teknik U15923i.
- Kushte për planifikimin hapësinor për përgatitjen e dokumentacionit planif-ikues urbanistik shtetëror për ndërtimin e kompleksit universitar në PK 445/1, KK

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

1445/1, КО Пешитово, Општина Свети Николе со тех.бр. Y07909i.

- Услови за планирање на просторот за изградба на 10 kV подземен кабелски вод. КО Пеширово и КО Амзабегово, Општина Свети Николе со тех.бр. Y53123.

  Низ планскиот опфат поминува траса за која што издадено Услови за планирање на просторот за изработкана проект за инфраструктура на положување на нов 10 kV кабел на КП 1445/2, КП 1454, КП 1459/1, КП 1445/1, КП 1452, КП 1446 и КП 1342 во КО Пешитово, Општина Свети Николе со тех.бр. Y04314.

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. Y16925 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена складишта за индустриска стока, на КП 1340/6, КП 1340/5, КП 1341, КП 1342, дел од КП 1341 и дел од КП 1459/1, КО Пеширово, Општина Свети Николе, 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.

Peshitovë, Komuna e Sveti Nikollës, me nr. teknik U07909i.

- Kushte për planifikimin hapësinor për ndërtimin e linjës kabllore nëntokësore 10 kV, KK Peshirovë dhe KK Amzabegovë, Komuna e Sveti Nikollës, me nr. teknik U53123.

  Përmes planit të përfshirjes kalon trasa për të cilën janë dhënë Kushte për planifikimin hapësinor për përgatitjen e projektit për infrastrukturën e shtrirjes së një kablli të ri 10 kV në PK 1445/2, PK 1454, PK 1459/1, PK 1445/1, PK 1452, PK 1446 dhe PK 1342 në KK Peshitovë, Komuna e Sveti Nikollës, me nr. teknik Y04314.

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.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U16925 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikim hapësinor me destinim magazina për mallra industriale, në PK 1340/6, PK 1340/5, PK 1341, PK 1342, pjesë nga PK 1346/1 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshirovë, Komuna e Sveti Nikollës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime, zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

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

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 земјиште 2-та и 3-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, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена складишта за индустриска стока, на КП 1340/6, КП 1340/5, КП 1341, КП 1342, дел од КП 1341/1 и дел од КП 1459/1, КО Пеширово, Општина Свети Николе, 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.

4. Një nga prioritetet kryesore të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës së klasës I-IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës.
Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokë bujqësore të klasës së bonitetit të 2-të dhe të 3-të.

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, 101/25 dhe 127/25).

6. Gjatë marjes së vendimit për zbatimin ose vendimit për mos zbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për sipërfaqen në fjalë me destinim magazina për mallra industriale, në PK 1340/6, PK 1340/5, PK 1341, PK 1342, pjesë nga PK 1346/1 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshirovë, Komuna e Sveti Nikollës, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e hartimit të Raportit për Vlerësim Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzat të fushave përkatëse 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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Свети Николе, 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, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 70567 од 07.04.2025 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, дистрибутивни центри со намена складишта за индустриска стока, на КП 1340/6, КП 1340/5, КП 1341, КП 1342, дел од КП 1341 и дел од КП 1459/1, КО Пеширово, Општина Свети Николе.

Површината на планскиот опфат изнесува 1,06 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена складишта за индустриска стока, на КП 1340/6, КП 1340/5, КП 1341, КП 1342, дел од КП 1346/1 и дел од КП 1459/1, КО Пеширово, Општина Свети Николе и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15 3983/1 од 24.09.2025 година.

Условите за планирање на просторот со намена складишта за индустриска стока, на КП 1340//6, КП 1340/5, КП 1341, КП 1342, дел од КП 1346/1 и дел од КП 1459/1, КО Пеширово, Општина Свети Николе, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

ARSYETIM

Komunës së Sveti Nikollës, 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, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të procedurës UPP 70567 од 07.04.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim magazina për mallra industriale, në PK 1340/6, PK 1340/5, PK 1341, PK 1342, pjesë nga PK 1346/1 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshirovë, Komuna e Sveti Nikollës.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese është 1,06 Ha.

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 magazina për mallra industriale, në PK 1340/6, PK 1340/5, PK 1341, PK 1342, pjesë nga PK 1346/1 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshirovë, Komuna e Sveti Nikollës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 3983/1 nga 24.09.2025.

Kushtet për planifikim hapësinor me destinim magazina për mallra industriale, në PK 1340/6, PK 1340/5, PK 1341, PK 1342, pjesë nga PK 1346/1 dhe pjesë nga PK 1459/1, KK Peshirovë, Komuna e Sveti Nikollës, 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.

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

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.

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

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

Në bazë të asaj që u përmend më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

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

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: Raif Sulejmani, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

Согласен / Me pëlqim të:
Husamet Agushovski, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit

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