



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-4948/2

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, 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 Тетово се издаваат Услови за планирање на просторот со намена отворени, положатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 7175/3, КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,2 Ха.

Планскиот опфат тангира пласнки опфат за кој се издадени Услови за планирање на просторот за големи единици за трговија, КО Тетово вон град, Општина Тетово со тех.бр. Y50123.

Предметната локација се наоѓа во III заштитна зона на изворот Рашче.

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

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, 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:

A K T V E N D I M

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunes së Tetovës i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale në PK 7175/3, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Sipërfaqja e parashikuar e përfshirjes është 0,2 ha.

Përfshirja planore prek një përfshirje planore për të cilën janë lëshuar Kushte për planifikimin e hapësirës për njësi të mëdha tregtare, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, me nr. teknik U50123.

Lokacioni në fjalë ndodhet në zonën e III-të të mbrojtjes së burimit Rashçe.

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



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

просторот во соодветниот плански документ, 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. У48325 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена отворени, полозатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 7175/3, КО Тетово вон град, Општина Тетово, 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 земјиште 2-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).

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. U48325 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale në PK 7175/3, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vëzhgime përmblylëse 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. Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokë bujqësore të klasës së bonitetit të 2-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).



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 отворени, полозатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 7175/3, КО Тетово вон град, Општина Тетово, 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 depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale në PK 7175/3, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, 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 Тетово, 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 76504 од 25.11.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена отворени, полозатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 7175/3, КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,2 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена отворени, полозатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 7175/3, КО Тетово вон град, Општина Тетово и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-4948/1 од 29.12.2025 година.

ARSYETIM

Komunës së Tetovës, 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, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e -urbanizmit, me numër të procedurës UPP 76504 од 25.11.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale në PK 7175/3, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Sipërfaqja e parashikuar e përfshirjes është 0,2 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 depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale në PK 7175/3, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 4948/1 nga 29.12.2025.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Условите за планирање на просторот со намена отворени, положатворени и затворени складишта за индустриска стока на КП 7175/3, КО Тетово вон град, Општина Тетово, 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 Planifikim Hapësinor me destinim depo të hapura, gjysmë të mbyllura dhe të mbyllura për mallra industriale në PK 7175/3, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, 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.

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.

Bazuar në të lartëpërmendurën, është vendosur si në dispozitivin e këtij Aktvendimi.

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/Пërпiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar

Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie

Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori