

Министерство за животна средина
и просторно планирањеMinistria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit HapësinorСЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. УП1-15-1361/2024

Дата/Data:

14-11-2024

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:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Охрид се издаваат Услови за планирање на просторот со намени згради за времено сместување со апартаменти и студија со пристапен пат на КП 1181/1 дел од КП 1180/1, дел од КП 1170/4, дел од КП 1170/5, дел од КП 1172/1, во КО Пештани и дел КП 2856/1 и дел од КП 2861 во КО Елшани, Општина Охрид.

Планскиот опфат се граничи со плански опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место Лагадин – Пештани блок 3 и дел од блок 4, за изградба на објекти со класа на намена Б5 – хотелски комплекси, Б1 – мали комерцијални и деловни намени и А4 – времено сместување во КО Пештани, Општина Охрид, со тех. бр. У28714.

Планскиот опфат се наоѓа на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуват одредбите од Законот на управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен Весник на Република Македонија, број 75/10). Планот за управување во Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен Весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafi (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("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 jetësor dhe planifikimit hapësinor nxjerr vendimin e mëposhtëm:

AKTVENDIM

për Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Ohrit, i lëshohen Kushtet për planifikimin hapësinor me destinim ndërtesa për akomodim të përkohshëm me apartamente dhe studiot, me rrugë aksesore në PK 1181/1, pjesë e PK 1180/1, pjesë e PK 1170/4, pjesë e PK 1170/5, pjesë e PK 1172/1, në KK Peshtanit dhe një pjesë të PK 2856/1 dhe një pjesë të PK 2861 në KK Elshanit, Komuna e Ohrit. Sipërfaqja planifikuese kufizohet me hapësirën planifikuese për të cilën janë lëshuar kushtet për planifikimin e hapësirës për përgatitjen e planit urbanistik jashtë qytetit Lagadin - Blloku Peshtani 3 dhe një pjesë e bllokut 4, për ndërtimin e objekteve me klasën e qëllimit B5. - Komplekset hoteliere, B1 - për qëllime të vogla tregtare dhe afariste dhe A4 - akomodim i përkohshëm në Komunën e Peshtanit, Komuna e Ohrit, me teknikë. nr. Y28714.

Sipërfaqja planifikuese ndodhet në një zonë të mbrojtur si pasuri botërore natyrore dhe kulturore në rajonin e Ohrit, për këtë arsye është e nevojshme të respektohen dispozitat e Ligjit për menaxhimin me trashëgiminë natyrore dhe kulturore botërore në rajonin e Ohrit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë, nr. 75/10). Gjithashtu, duhet të respektohen dispozitat e Planit për menaxhimin e trashëgimisë natyrore dhe kulturore botërore të rajonit të Ohrit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut, nr. 45/20), si dhe dispozitat e Konventës së



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

и документите донесени од органите на оваа Организација. Планскиот опфат се наоѓа и во границите на Просторниот план на Охридско-преспанскиот регион.

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.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y10824 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намени згради за времено сместување со апартмани и студија со пристапен пат на КП 1181/1 дел од КП 1180/1, дел од КП 1170/4, дел од КП 1170/5, дел од КП 1172/1, во КО Пештани и дел КП 2856/1 и дел од КП 2861 во КО Елшани, Општина Охрид, 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 стриктното органичување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

UNESCO-s dhe dokumentet e miratuara nga organet e kësaj organizate. Plan i përfshirë gjithashtu gjendet brenda kufijve të Planit Hapësinor të Rajonit të Ohrit dhe Prespës.

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

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit hapësinor dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikues sipas të gjitha fushave relevante për planifikimin e hapësirës në dokumentacionin përkatës, në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikimin hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me numër teknik U10824, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa për akomodim të përkohshëm me apartamente dhe studiot, me rrugë aksesore në PK 1181/1, pjesë e PK 1180/1, pjesë e PK 1170/4, pjesë e PK 1170/5, pjesë e PK 1172/1, në KK Peshtanit dhe një pjesë të PK 2856/1 dhe një pjesë të PK 2861 në KK Elshanit, Komuna e Ohrit, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe specifike, udhëzime dhe zgjidhje si dhe përfundime obliguese që rrjedhin nga dokumentacioni planifikues i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që përfaqësojnë një Përmbledhje të Planit.

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.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратесиска оцена за документацијата за предметниот простор со намени згради за времено сместување со апартмани и студија со пристапен пат на КП 1181/1 дел од КП 1180/1, дел од КП 1170/4, дел од КП 1170/5, дел од КП 1172/1, во КО Пештани и дел КП 2856/1 и дел од КП 2861 во КО Елшани, Општина Охрид, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратесиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Охрид, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20 и 111/23 и 171/24), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 59488 од 09.02.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намени згради за времено сместување со апартмани и студија со пристапен пат на КП 1181/1 дел од КП 1180/1, дел од КП 1170/4, дел од КП 1170/5, дел од КП 1172/1, во КО Пештани и дел КП 2856/1 и дел од КП 2861 во КО Елшани, Општина Охрид.

5. Hartuesi ose përpunuesi i dokumentacionit planifikues është i detyruar të mbledhë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe specifike për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për zonën përkatëse dhe zonat fqinje që kufizohen me zonën planifikuese, dhe që janë të nevojshme për përgatitjen 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 dhe 171/24).

6. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim ndërtesa për akomodim të përkohshëm me apartamente dhe studiot, me rrugë aksesore në PK 1181/1, pjesë e PK 1180/1, pjesë e PK 1170/4, pjesë e PK 1170/5, pjesë e PK 1172/1, në KK Peshtanit dhe një pjesë të PK 2856/1 dhe një pjesë të PK 2861 në KK Elshanit, Komuna e Ohrit, duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik për ndikimin në mjedisin jetësor, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ARSYETIM

Komuna e Ohrit, bazuar në 42, paragrafi 1 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me Procedura me numër UPP 59488 nga 09.02.2024, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Plotësimit të Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim ndërtesa për akomodim të përkohshëm me apartamente dhe studiot, me rrugë aksesore në PK 1181/1, pjesë e PK 1180/1, pjesë e PK 1170/4, pjesë e PK 1170/5, pjesë e PK 1172/1, në KK Peshtanit dhe një pjesë të PK 2856/1 dhe një pjesë të PK 2861 në KK Elshanit, Komuna e Ohrit.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изградба на објект со намени згради за времено сместување со апартмани и студија со пристапен пат на КП 1181/1 дел од КП 1180/1, дел од КП 1170/4, дел од КП 1170/5, дел од КП 1172/1, во КО Пештани и дел КП 2856/1 и дел од КП 2861 во КО Елшани, Општина Охрид и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1361/2024 од 08.07.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намени згради за времено сместување со апартмани и студија со пристапен пат на КП 1181/1 дел од КП 1180/1, дел од КП 1170/4, дел од КП 1170/5, дел од КП 1172/1, во КО Пештани и дел КП 2856/1 и дел од КП 2861 во КО Елшани, Општина Охрид 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

Нë базë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për planifikim hapësinor me destinim ndërtesa për akomodim të përkohshëm me apartamente dhe studiot, me rrugë aksesore në PK 1181/1, pjesë e PK 1180/1, pjesë e PK 1170/4, pjesë e PK 1170/5, pjesë e PK 1172/1, në KK Peshtanit dhe një pjesë të PK 2856/1 dhe një pjesë të PK 2861 në KK Elshanit, Komuna e Ohrit dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15 1361/2024 nga 08.07.2024.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa për akomodim të përkohshëm me apartamente dhe studiot, me rrugë aksesore në PK 1181/1, pjesë e PK 1180/1, pjesë e PK 1170/4, pjesë e PK 1170/5, pjesë e PK 1172/1, në KK Peshtanit dhe një pjesë të PK 2856/1 dhe një pjesë të PK 2861 në KK Elshanit, Komuna e Ohrit, përbëjnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat përkatëse për planifikimin e hapësirës.

Vërejtjet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plan 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.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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

Одобрил/Miratoi: Resmi Ejupi-Државен секретар/Sekretar shtetëror
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
Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrit
Nedim Rama