

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. УП/UP1-15-1985/2024

Дата/Data: 06-11-2024

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:

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 Nën 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 Маврово и Ростуше се издаваат Услови за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски) на КП 697/2, дел од КП 704, дел од КП 705 и дел од КП 678, КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,5 ha.

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.

## AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1 Me këtë Aktvendim Komunës së Mavrovës dhe Rostushës, i jepen Kushtet për planifikim hapësinor me destinim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor) në PK 697/2, pjesë e PK 704, pjesë e PK 705 dhe pjesë e PK 678, KK Leunovo, Komuna e Mavrovës dhe Rostushës.

Sipërfaqja për të cilën janë lëshuar Kushtet për fushëveprimin planifikues është 0.5 h.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për Urbanistikë dhe Rregulloren për Planifikim Urban.

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.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
СЕКТОРИ I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y40724 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски) на КП 697/2, дел од КП 704, дел од КП 705 и дел од КП 678, КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше, 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 5-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 и 171/24).

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij vendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik Y40724 janë pjesë integrale e Vendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor) në PK 697/2, pjesë e PK 704, pjesë e PK 705 dhe pjesë e PK 678, KK Leunovo, Komuna e Mavrovës dhe Rostushës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vërejtje përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i një niveli më të lartë dhe bashkëngjitjet grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, e veçanërisht kufizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa kreditore I-IV për përdorim jo bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokën. Fushëveprimi i planifikimit mbulon tokën bujqësore të klasës së 3-të dhe të 5-të të bonitetit.

5. Hartuesi ose përpiluesi 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 në kufi me objektin planore që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urban ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urban ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24).



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

6. Согласно Студија за заштита на природното наследство, изработена за портебите на Просторен план на Република Македонија, со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски), КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше, се наоѓа во граници на заштитен Национален парк Маврово.

7. Предметната локација се наоѓа во III заштитна зона на водозафатниот објект извор Вруток, заради штотрба да се почитуваат одредбите потпишани во Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водите за водозафатниот објект извор "Вруток", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитни зони и картографски приказ (Сл.весник на РМ бр. 89/2018), кои се однесуваат на ова зона.

8. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратгиска оцена за предметната документација со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски) на КП 697/2, дел од КП 704, дел од КП 705 и дел од КП 678, КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратгиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

6. Sipas Studimit për mbrojtjen e trashëgimisë natyrore, përgatitur për nevojat e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë, me qëllim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor), KK Leunovo, Komuna Mavrovo dhe Rostushë, ndodhet brenda kufijve të mbrojtur të Parkut Kombëtar Mavrovë.

7. Lokacioni i subjektit ndodhet në zonën III të mbrojtjes së objektit të burimit të ujit Vrutok, prandaj është e nevojshme të respektohen dispozitat e përcaktuara në Vendimin për caktimin e zonave mbrojtëse për mbrojtjen e ujërave për objektin e burimit të ujit "Vrutok", masat mbrojtëse, kushtet, mënyra e vendosjes së zonave mbrojtëse dhe paraqitja kartografike (Gazeta Zyrtare e RM nr. 89/2018), që kanë të bëjnë me këtë zone.

8. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor) në PK 697/2, pjesë e PK 704, pjesë e PK 705 dhe pjesë e PK 678, KK Leunovo, Komuna e Mavrovës dhe Rostushës, 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.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Маврово и Ростуше, 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 65304 од 30.09.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски) на КП 697/2, дел од КП 704, дел од КП 705 и дел од КП 678, КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски) на КП 697/2, дел од КП 704, дел од КП 705 и дел од КП 678, КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1985/2024 од 24.10.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински, езерски) на КП 697/2, дел од КП 704, дел од КП 705 и дел од КП 678, КО Леуново, Општина Маврово и Ростуше претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

## ARSYETIMI

Komuna e Mavrovës dhe Rostushes, bazuar në nenin 42, paragrafi (1) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë nëpërmjet sistemit e-urbanizëm, me numër të procedurës UPP 65304 nga data 30.09.2024, në Agjencinë për planifikimin e hapësirës për lëshimin e Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor) në PK 697/2, pjesë e PK 704, pjesë e PK 705 dhe pjesë e PK 678, KK Leunovo, Komuna e Mavrovës.

Në përputhje me nenin 42, paragrafi (8) të të njëjtit ligj, Agjencia për planifikimin e hapësirës i ka përgatitur Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor) në PK 697/2, pjesë e PK 704, pjesë e PK 705 dhe pjesë e PK 678, KK Leunovo, Komuna e Mavrovës dhe i ka dorëzuar te Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor nën nr. UP1-15 1985/2024 nga data 24.10.2024.

Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi tradicionale për nevojat e turizmit (fshatar, malor, liqenor) në PK 697/2, pjesë e PK 704, pjesë e PK 705 dhe pjesë e PK 678, KK Leunovo, Komuna e Mavrovës, përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese për të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.




**Министерство за животна средина  
и просторно планирање**
**Ministria e Mjedisit Jetësor  
dhe Planifikimit Hapësinor**
**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.

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.

Konkluzat përmbyllëse, të përcaktuara në Kushtet e Planifikimit Hapësinor që dalin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete të detyrueshme në procesin e planifikimit të mëtutjeshëm hapësinor.

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  
Izet Mexhiti

Изработил/Përpiloi: Ismail Shehabi, советник / këshilltar

Контролирал/Kontrolloi: Соња Фурнациска, 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

