СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. УП1-15-2378/2024
Дата/Data: 23-01-2025

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 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:

Р Е Ш Е Н И Е
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Министерството за транспорт се издаваат Услови за планирање на просторот за изградба на денивелиран патен јазол "Требош"-фаза2, КО Сараќино и КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Површината на планскиот опфат изнесува 29,98 ha.

Планскиот опфат се граничи со опфат на издадени:

- Услови за планирање на просторот за Урбанистички проект за Технолошка индустриска развојна зона Тетово, Општина Тетово, со тех.бр.У27607.
- Услови за планирање на просторот за Државна урбанистичка планска документација за изградба на бензинска пумпа станица со ТНГ и придружни објекти на КП 7227/1, КО Тетово, Општина Тетово, со тех.бр.У08511.
- Услови за планирање на просторот за Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Г2 лесна и незагадувачка

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 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 Ministris për transport i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës për ndërtimin e nyjes rrugore të deniveliuar "Trebosh" - faza 2, KK Saraçinë dhe KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Sipërfaqja e planifikuar e hapësiror është 29,98 ha.

Sipërfaqja planifikuese kufizohet me sipërfaqjen planifikuese për të cilën janë lëshuar:

- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Projektin Urbanistik për Zonën e Zhvillimit Teknologjik Industrial Tetovë, Komuna Tetovë, me numrin teknik U27607.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Dokumentacionin Urbanistik Shtetëror për ndërtimin e një stacioni të pompës së benzinës me LPG dhe objekte të shoqërueshme në PK 7227/1, KK Tetovë, Komuna Tetovë, me numrin teknik U08511.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Dokumentacionin Urbanistik Lokal për ndërtimin e objekteve me destinim G2, industri e lehtë dhe jo ndotëse, në PK

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

индустрија на КП 7242/3, КО Тетово, Општина Тетово, со тех.брУ15511.

- Услови за планирање на просторот за поставување на нов 10(20) kV кабелски вод и нова КБТС 10(20)/0.4 kV 400 (1250) kVA во КО Тетово вон град, Општина Тетово, со тех.бр.У03523.
- Услови за планирање на просторот за Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Г2-лесна индустрија на КП 7371/1, КО Тетово, Општина Тетово, со тех.бр.У28814.
- Услови за планирање на просторот за изградба на обиколница за Тетово преку клучката до Непроштено вон град, КО Пороj вон град, КО Требош вон град, КО Џепчиште вон град и КО Тетово вон град, Општина Тетово, Општина Теарце и Општина Желино, со тех.бр.У27821.
- Услови за планирање на просторот со намена згради од прехамбена индустрија-фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажа, складови, генераторски станици и сл. На КП 7125/1 и дел од КП 7124/4, КО Тетово вон град, Општина Тетово, со тех.бр.У30323.

Во непосредна близина на планскиот опфат се наоѓаат опфати за кои се издадени:

- Услови за планирање на просторот за Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Г2-лесна индустрија на дел од КП 7124, КО Тетово, Општина Тетово, со тех.бр.У42814,
- Услови за планирање на просторот за Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Г2-лесна индустрија на КП 7384/3,

7242/3, KK Tetovë, Komuna Tetovë, me numrin teknik U15511.

- Kushtet për planifikimin e hapësirës për vendosjen e një kablli të ri 10(20) kV dhe një STB 10(20)/0.4 kV 400 (1250) kVA në KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, me numrin teknik U03523.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Dokumentacionin Urbanistik Lokal për ndërtimin e objekteve me destinim G2 – industri e lehtë, në PK 7371/1, KK Tetovë, Komuna Tetovë, me numrin teknik U28814.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës për ndërtimin e rrugës rrethore për Tetovën përmes nyjës deri në Neproshte, jashtë qytetit, KK Poroj jashtë qytetit, KK Trebosh jashtë qytetit, KK Xhepçisht jashtë qytetit dhe KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna Tetovë, Komuna Tearcë dhe Komuna Zhelinë, me numrin teknik U27821.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim ndërtesa të industrisë ushqimore – komplekse fabrike, punishtet industriale, salla për montim, magazina, stacione gjeneruese etj., në PK 7125/1 dhe pjesë të PK 7124/4, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, me numrin teknik U30323.

Në afërsi të sipërfaqjes planifikuese ndodhen sipërfaqje për të cilat janë lëshuar:

- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Dokumentacionin Urbanistik Lokal për ndërtimin e objekteve me destinim G2 – industri e lehtë, në pjesë të PK 7124, KK Tetovë, Komuna Tetovë, me numrin teknik U42814.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Dokumentacionin Urbanistik Lokal për ndërtimin e objekteve me destinim G2 – industri e lehtë, në PK 7384/3, KK Tetovë

КО Тетово вон град, Општина Тетово, со тех.бр.У16917,

- Услови за планирање на просторот за Локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Б3-големи угостителски единици на КП 7150, Студена вода, КО Тетово, Општина Тетово, со тех.бр.У34514,
- Услови за планирање на просторот со намена затворени трговски центри во една сложена градба на КП 7236, КО Тетово вон град, Општина Тетово, со тех.бр.У28223.

Низ опфатот поминуваат траси за кои се издадени:

- Услови за планирање на просторот за поставување на подземна инфраструктура за оптички кабел на градбата Полагање и монтажа на оптички кабел на релација Скопје-Ќафа Сан, со тех.бр.У32107.
- Услови за планирање на просторот за поставување на подземна мрежа со кабел на подрачјето Деве Баир-Ќафа Сан, со тех.бр.У07705.

Предметната локација се наоѓа во границите на 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 просторот во соодветниот плански документ, во согладсност со Просторниот план на Република Македонија.

jashtë qytetit, Komuna Tetovë, me numrin teknik U16917.

- Kushtet për planifikimin e hapësirës për Dokumentacionin Urbanistik Lokal për ndërtimin e objekteve me destinim B3 – njësi më të mëdha hotelierike, në PK 7150, Ujë i ftohtë, KK Tetovë, Komuna e Tetovës, me numrin teknik U34514.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim qendra tregtare të mbyllura në një ndërtim të vetëm, në PK 7236, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna Tetovë, me numrin teknik U28223.

Përmes sipërfaqjes kalojnë trasa për të cilat janë lëshuar:

- Kushtet për planifikimin e hapësirës për vendosjen e infrastrukturës nëntokësore për kabllin optik në ndërtimin e vendosjes dhe montimit të kabllit optik në lidhjen Shkup-Qafë Than, me numrin teknik U32107.
- Kushtet për planifikimin e hapësirës për vendosjen e rrjetit nëntokësor me kabllo në hapësirën Deve Bair-Qafë Than, me numrin teknik U07705.

Lokacioni në fjalë ndodhet brenda kufijve të zonës së III mbrojtëse të burimit të Rashçes.

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 hapësinor në dokumentin përkatës planor, në pajtim me 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

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У43124 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изградба на денивелиран патен јазол "Требош"- фаза2, КО Сараќино и 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.

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. Согласно податоците од Експертниот елабрат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарските општини Тетово и Сараќино има регистрирани и евидентирани недвижени споменици на културата и археолошки локалитети.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U43124 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës për ndërtimin e nyjes rrugore të deniveliuar "Trebosh" - faza 2, KK Saraçinë dhe KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse 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.

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, dhe 171/24).

6. Sipas të dhënave nga Ekspertiza për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe hartës arkeologjike të Republikës së Maqedonisë, në territorin e komunave kadastrale të Tetovës dhe Saraçinës, ka të regjistruar dhe të evidencuar monumente të paluajtshme kulture dhe lokalitete arkeologjike.

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

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација за изградба на денивелиран патен јазол "Требош"-фаза2, КО Сараќино и 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.

7. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë për ndërtimin e nyjes rrugore të deniveliuar "Trebosh" - faza 2, KK Saraçinë dhe 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

Министерството за транспорт, 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 65627 од 15.10.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот за изградба на денивелиран патен јазол "Требош"-фаза2, КО Сараќино и КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изградба на денивелиран патен јазол "Требош"-фаза2, КО Сараќино и КО Тетово вон град, Општина Тетово и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 2378/2024 од 27.12.2024 година.

Условите за планирање на просторот за изградба на денивелиран патен јазол "Требош"-фаза2, КО Сараќино и 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.

ARSYETIM

Ministria për transport, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistikë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e -urbanizmit, me numër të procedurës UPP 65627 me datë 15.10.2024, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Kushteve për planifikim hapësinor për ndërtimin e nyjes rrugore të deniveliuar "Trebosh" - faza 2, KK Saraçinë dhe KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor për ndërtimin e nyjes rrugore të deniveliuar "Trebosh" - faza 2, KK Saraçinë dhe KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15 2378/2024 nga 27.12.2024.

Kushte për planifikimin e hapësirës për ndërtimin e nyjes rrugore të deniveliuar "Trebosh" - faza 2, KK Saraçinë dhe 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.

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 proçesin 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.

Република Северна Македонија МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Скопје
Republika e Maqedonisë së Veriut MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR Shkup

МИНИСТЕР/ MINISTËR
Izet Mexhiti

Изработил/Përpiloi: Ismail Shehabi, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Соња Фурнаџиска, 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

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