Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-3501/2
04.09.2025 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. 15-3501/2
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 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:

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 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:

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

1 Со ова Решение на Општина Желино се издаваат Услови за планирање на просторот со намена ресторани, на КП 1123 и КП 1125/1, КО Желино вон град, Општина Желино.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,39 ha.

Планскиот опфат за кој се издаваат Условите за планирање на просторот се наоѓа во II-ра заштитна зона на изворот Рашче.

Планскиот опфат се граничи со плански опфат за кој се издадени Услови за планирање на просторот за изработка ЛУПД за изградба на бензинска пумпа станица на КП 1124, КО Желино вон г.р. и дел од КП 2205, КО Желино, Општина Желино, со тех.бр.У00118.

Во близина на планскиот опфат се наоѓа опфат за кој се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на ЛУПД за изградба на стопански комплекс со намена Г2 на КП 1103, КП 1104 и дел од КП 528/1, кај м.в. Стаменка, КО Желино, Општина Желино, со тех.бр.У17111.

A K T V E N D I M
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Zhelinës i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim restorante, në PK 1123 dhe PK 1125/1, KK Zhelin jashtë qytetit, Komuna e Zhelinës.

Sipërfaqja e hapsirës së planifikuar është 0,39 ha.

Sipërfaqja planifikuese për të cilën jepen Kushtet për planifikimin e hapësirës ndodhet në zonën e II-të mbrojtëse të burimit Rashçe.

Sipërfaqja planifikuese kufizohet me sipërfaqjen planifikuese për të cilën janë lëshuar Kushtet për planifikimin e hapësirës për përgatitjen e DUPL për ndërtimin e stacionit për karburant në PK 1124, KK Zhelinë jashtë kufijve të qytetit dhe një pjesë të PK 2205, KK Zhelinë, Komuna e Zhelinës, me nr. tek. U00118.

Në afërsi të sipërfaqjes planifikuese ndodhet sipërfa-qje për të cilën janë lëshuar Kushtet për planifikimin e hapësirës për përgatitjen e DUPL për ndërtimin kompleksi ekonomik me destinacion G2 në PK 1103, PK 1104 dhe pjesë të PK 528/1, v.q. Stamenka, KK Zhelinë, Komuna e Zhelinës, me nr. tek U17111.

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

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. Y14925 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена ресторани, на КП 1123 и КП 1125/1, КО Желино вон град, Општина Желино, 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 нива од 6-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

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.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U14925 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim restorante, në PK 1123 dhe PK 1125/1, KK Zhelin jashtë qytetit, Komuna e Zhelinës, 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. Fushëveprimi i planifikimit mbulon tokën bujqësore të klasës së 6-të të bonitetit.

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.

Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25)

6. Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Желино има еден евидентиран недвижен споменик на културата и археолошки локалитети.

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена ресторани, на КП 1123 и КП 1125/1, КО Желино вон град, Општина Желино, 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.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Желино, 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 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 70132 од 21.03.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Условите за планирање на просторот со намена ресторани, на КП 1123 и КП 1125/1, КО Желино вон град, Општина Желино.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена ресторани, на КП 1123 и КП 1125/1, КО Желино вон град, Општина Желино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно

32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25).

6. Sipas të dhënave nga Ekspertiza për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore në dhe harta Arkeologjike e Republikës se Maqedonisë, në teritorin e komunës kadastrale të Zhelinës ka të evidentuar monomente të trashëgimisë kulturore dhe lokalitete arkieologjike.

7. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim restorante, në PK 1123 dhe PK 1125/1, KK Zhelin jashtë qytetit, Komuna e Zhelinës, 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.

ARSYETIM

Komuna e Zhelinës, 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 dhe 127/25) ka paraqitur kërkesë përmes e -urbanizmit, me numër të procedurës UPP 70132 me datë 21.03.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Kushteve për planifikim hapësinor me destinim restorante, në PK 1123 dhe PK 1125/1, KK Zhelin jashtë qytetit, Komuna e Zhelinës.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushte për Planifikim Hapësinor me destinim restorante, në PK 1123 dhe PK 1125/1, KK Zhelin jashtë qytetit, Komuna e Zhelinës dhe i ka dorëzuar

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

планирање под бр. 15-3501/1 од 12.08.2025 година.

Условите за планирање на просторот со намена ресторани, на КП 1123 и КП 1125/1, КО Желино вон град, Општина Желино, 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.

Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-3501/1 nga 12.08.2025.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim restorante, në PK 1123 dhe PK 1125/1, KK Zhelin jashtë qytetit, Komuna e Zhelinës, 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.

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.

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

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

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