

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

Арх.бр./Nr. Arkivi. УП/UP1-15-1562/2024

Дата/Data: 15-11-2024

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 paragrafin (1) dhe paragrafin (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 Në 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 miratoi:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Охрид се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 32/1, КП 30/3, дел од КП 30/1 и дел од КП 1308, КО Рамне, Општина Охрид.**

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,11 ha.

Во непосредна близина на планираниот опфат се наоѓа опфатот за кој се издадени услови за планирање на просторот со тех.бр.У01624-со намена згради за времено сместување (апартмани и студија) на КП 15/1, КП 15/2, КП 15/3, дел од КП 16 и дел од КП 17/1, КО Рамне, Општина Охрид.

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

AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Ohrit, i jepen **Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive familjare për qëndrim të përkohshëm- shtëpi të fundjavës, në PK 32/1, PK 30/3, pjesë e PK 30/1 dhe një pjesë e PK 1308, KK Ramne, Komuna e Ohrit.**

Sipërfaqja e objektit të planifikuar është 0.11 ha.

Në afërsi të shtrirjes së planifikuar gjindet fushëveprimi për të cilin janë dhënë kushtet për planifikimin e hapësirës me nr.teknik U01624 -me qëllim të objekteve për akomodim të përkohshëm (banesa dhe studio) të PK 15/1, PK 15/2, PK 15/3, pjesë e PK 16 dhe pjesë e PK 17/1, KK Ramne, Komuna e Ohrit.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për 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



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. Y23424** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 32/1, КП 30/3, дел од КП 30/1 и дел од КП 1308, КО Рамне, 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 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 8-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).

пajtim me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij vendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me **nr. teknik. Y23424** janë një pjesë integrale e Vendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive familjare për qëndrim të përkohshëm- shtëpi të fundjavës, në PK 32/1, PK 30/3, pjesë e PK 30/1 dhe një pjesë e PK 1308, KK Ramne, Komuna e Ohrit, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vërejtje përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacionin planor të nivelit më të lartë dhe bashkëngjitjet grafike të cilat paraqesin një 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 tokës. **Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokën bujqësore të klasës së bonitetit 8-të.**

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).


**Министерство за животна средина
и просторно планирање**
**Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor**
**СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

6. Планскиот опфат се наоѓа на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите согласно Законот за управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РМ, бр.75/10), Планот за управување со Светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Сл.весник на РСМ, бр.45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

7. Согласно Студијата за заштита на природно наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, КО Рамне, Општина Охрид, влегува во граници на Националниот парк Галичица.

8. Согласно податоците од Националната установа Завод за заштита на споменици на културата и Музеј-Охрид преку Заштитно конзерваторски основи за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење како и податоците од Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Рамне има регистрирани со Решение, евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

9. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратеска оцена за документацијата за предметниот простор со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 32/1, КП 30/3, дел од КП 30/1 и дел од КП 1308, КО Рамне, Општина Охрид, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратеска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и

6. Fushëveprimi planor gjendet në zonën e mbrojtur si trashëgimi natyrore dhe kulturore botërore në rajonin e Ohrit, për çka është e nevojshme të respektohen dispozitat sipas Ligjit për menaxhimin e trashëgimisë natyrore dhe kulturore botërore në rajonin e Ohrit. (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë, nr. 75/10), Planit për menaxhimin e trashëgimisë botërore natyrore dhe kulturore në rajonin e Ohrit (Gazeta zyrtare e RMV, nr. 45/20), si dhe dispozitat e Konventës së UNESCO-s dhe dokumenteve të miratuara nga organet e kësaj Organizate.

7. Sipas Studimit për mbrojtjen e trashëgimisë natyrore, i përgatitur për nevojat e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë, në zonën me destinim të shtëpive familjare për qëndrim të përkohshëm- shtëpi të fundjavës, KK Ramne, Komuna e Ohrit, hyn në kufijtë e Parkut Nacional të Galiçicës.

8. Sipas të dhënave nga Instituti Kombëtar i Mbrojtjes së Monumenteve të Kulturës dhe Muzeu-Ohër nëpërmjet Fondacioneve Mbrojtëse dhe Konservatore për Mbrojtjen e Trashëgimisë së Paluajtshme Kulturore, në të cilat jepet Inventari i Trashëgimisë së Paluajtshme Kulturore të Rëndësisë së Veçantë si dhe të dhënat nga Harta Arkeologjike e Republikës së Maqedonisë për hapësirën e komunës kadastrale Ramne ka regjistruar me Rezolutë, evidentohen monumente të paluajtshme të kulturës dhe lokacionet arkeologjike.

9. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin apo Vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën në fjalë me destinim të shtëpive familjare për qëndrim të përkohshëm- shtëpi të fundjavës, në PK 32/1, PK 30/3, pjesë e PK 30/1 dhe një pjesë e PK 1308, KK Ramne, Komuna e Ohrit, është e detyrueshme të merret parasysh udhëzimi për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në mjedis, si dhe vëzhgimet dhe konkluzionet nga fushat

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
СЕКТОРИ I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

заклучоците од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

секторiale të mbuluara me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

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), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 61987 од 13.05.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 32/1, КП 30/3, дел од КП 30/1 и дел од КП 1308, КО Рамне, Општина Охрид.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 32/1, КП 30/3, дел од КП 30/1 и дел од КП 1308, КО Рамне, Општина Охрид и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1562/2024 од 08.08.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој-викенд куќи, на КП 32/1, КП 30/3, дел од КП 30/1 и дел од КП 1308, КО Рамне, 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.

ARSYETIM

Komuna e Ohrit në bazë të nenit 42 paragrafi (1) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20 dhe 111/23), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të Procedurës UPP 61987 nga 13.05.2024, në Agjencinë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim të shtëpive familjare për qëndrim të përkohshëm-shtëpi të fundjavës, në PK 32/1, PK 30/3, pjesë e PK 30/1 dhe një pjesë e PK 1308, KK Ramne, Komuna e Ohrit.

Në bazë të nenit 42 paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka hartuar Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim të shtëpive familjare për qëndrim të përkohshëm-shtëpi të fundjavës, në PK 32/1, PK 30/3, pjesë e PK 30/1 dhe një pjesë e PK 1308, KK Ramne, Komuna e Ohrit, dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15 1562/2024 nga 08.08.2024.

Kushtet për planifikimin e hapësirës me qëllim të shtëpive familjare për destinim të përkohshëm-shtëpi të fundjavës, në PK 32/1, PK 30/3, pjesë e PK 30/1 dhe një pjesë e PK 1308, KK Ramne, Komuna e Ohrit, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në 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 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