

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/UP1-15-1567/2024

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

## AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Со ова Решение на Општина Тетово се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 6852/2, КО Тетово-вон гр., Општина Тетово.**

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Tetovës, i jepen **Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive banesore si pjesë e oborreve të fshatit në PK 6852/2, KK Tetovë-jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.**

Површината на планскиот опфат изнесува 0,23 ha.

Sipërfaqja e fushëveprimit planifikues është 0.23 ha.

Во непосредна близина на планскиот опфат има издадено:

Në afërsi të fushëveprimit planifikues janë dhënë :

- Услови за планирање на просторот за изработка на локална урбанистичко-планска документација за изградба на објекти со основа класа на намена Г2 на КП 6798/1, КП 6798/2 и КП 6799/2, КО Тетово вон гр., Општина Тетово со тех.бр.У24616.
- Услови за планирање на просторот за поставување на подземна инфраструктура за оптички кабел на градбата: Полагање и монтажа на оптички кабел на релација Скопје-Ќафасан со тех.бр.У32107.

- Kushtet për planifikim hapësinor për përgatitjen e dokumentacionit urbanistik lokal për ndërtimin e objekteve me klasë të themelit të qëllimit G2 në PK 6798/1, PK 6798/2 dhe PK 6799/2, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës me nr.tek. U24616.

- Kushtet për planifikimin e hapësirës për vendosjen e infrastrukturës nëntokësore për një kabllo optike në objekt: Vendosja dhe montimi i kabllit optik në linjën Shkup-Qafë Thanës me numër teknik U32107.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**Планскиот опфат навлегува во 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 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. Y25624** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 6852/2, КО Тетово-вон гр., 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. **Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште од 1-ва бонитетна класа.**

**Fushëveprimi planifikues depërton në  
zonën III mbrojtëse të burimit Rashçe.**

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 pajtim 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. Y25624** janë një pjesë integrale e Vendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive banesore si pjesë e oborreve të fshatit në PK 6852/2, KK Tetovë-jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, 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. Objekti i planifikimit mbulon tokën e klasës së 4-të të kredisë. **Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokën bujqësore të klasës së bonitetit 1-rë.**

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. Согласно податоците од Експертниот елабрат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Тетово има евидентирани недвижни споменици 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 станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 6852/2, КО Тетово-вон гр., 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.

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 planorë 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).

6. Sipas të dhënave nga Ekspertiza për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe hartës arkeologjike të Republikës së Maqedonisë, në territorin e komunës kadastrale të Veljusës, gjendet një monument i paluajtshëm i kulturës dhe lokalitet arkeologjik i evidentuar.

7. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin apo Vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën në fjalë me destinim të shtëpive banesore si pjesë e oborreve të fshatit në PK 6852/2, KK Tetovë-jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, 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 sektoriale të mbuluara me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
СЕКТОРИ I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Тетово, 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 62340 од 23.05.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 6852/2, КО Тетово-вон гр., Општина Тетово.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 6852/2, КО Тетово-вон гр., Општина Тетово и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1567/2024 од 09.08.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 6852/2, КО Тетово-вон гр., 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.

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.

## ARSYETIM

Komuna e Tetovës në bazë të nenit 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 përmes e-urbanizmit, me numër të Procedurës UPP 62340 nga 23.05.2024, në Agjencinë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim të shtëpive banesore si pjesë e oborreve të fshatit në PK 6852/2, 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 hartuar Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim të shtëpive banesore si pjesë e oborreve të fshatit në PK 6852/2, KK Tetovë-jashtë qytetit, Komuna e Tetovës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15 1567/2024 nga 09.08.2024.

Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim të shtëpive banesore si pjesë e oborreve të fshatit në PK 6852/2, KK Tetovë-jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, 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.

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


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

Врз основа на горенаведеното, се одлучи  
како во диспозитивот на ова решение

Në bazë të asaj që u cek më lartë u vendos  
si në dispozitiv të këtij vendimi.

**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/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 ministrin  
Согласен / Me pëlqim të: Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit  
të Ministrin  
Husamet Agushovski  
Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrin  
Nedim Rama