



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-4956/2025
Дата/Data: 16-03-2026

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 paragrafi (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("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 jetësor dhe planifikimit hapësinor nxjerr vendimin e mëposhtëm:

РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1 Со ова Решение на Општина Тетово се издаваат Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 5513, КП 5514 и КП 5515, КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Површината на планскиот опфат за кој се издаваат Услови за планирање на просторот изнесува 0,95 ha.

Планскиот опфат навлегува 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 согласност со Просторниот план на Република Македонија.

AKTVENDIM

për Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Tetovës, i jepen Kushtet për planifikimin hapësinor me destinim shtëpi për nevojat e turizmit rural në pjesë të PK 5513, PK 5514 dhe PK 5515, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Sipërfaqja e hapsirës planifikuese për të cilën jepen Kushte për planifikimin e hapësirës është 0,95 ha.

Sipërfaqja e planifikuar hyn brenda kufijve të zonës III mbrojtëse të burimit Rashçe.

Lloji i dokumentacionit planifikues duhet të përputhet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit hapësinor dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikues sipas të gjitha fushave relevante për planifikimin e hapësirës në dokumentacionin përkatës, në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

SEKTORI 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. Y24925 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 5513, КП 5514 и КП 5515, КО Тетово вон град, Општина Тетово, содржат општи и посебни одредби, насоки, 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.

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, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25

6. Согласно податоците од Експертниот елабрат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Тетово има регистрирани со Решение и евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

2. Kushtet për planifikimin hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me numër teknik U24925, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësinor me destinim shtëpi për nevojat e turizmit rural në pjesë të PK 5513, PK 5514 dhe PK 5515, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe specifike, udhëzime dhe zgjidhje si dhe përfundime obliguese që rrjedhin nga dokumentacioni planifikues i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që përfaqësojnë një Përmbledhje të Planit.

4. Një nga prioritetet kryesore të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës së klasës 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 **1-rë** të bonitetit.

5. Hartuesi ose përpunuesi i dokumentacionit planifikues është i detyruar të mbledhë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe specifike për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për zonën përkatëse dhe zonat fqinje që kufizohen me zonën planifikuese, dhe që janë të nevojshme për përgatitjen e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 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 dhe hartës arkeologjike të Republikës së Maqedonisë në zonën e komunës kadastrale të Tetovës ka të regjistruar me Aktvendim dhe evidentuar monumente të paluajtshme të kulturës dhe lokacione arkeologjike.


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

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратедиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 5513, КП 5514 и КП 5515, КО Тетово вон град, Општина Тетово, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратедиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторнион план на Република Македонија.

7. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim shtëpi për nevojat e turizmit rural në pjesë të PK 5513, PK 5514 dhe PK 5515, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik për ndikimin në mjedisin jetësor, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ARSYETIM

Општина Тетово, 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 71419 од 09.05.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 5513, КП 5514 и КП 5515, КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Komuna e Tetovës, bazuar në 42 paragrafi 1 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me Procedura me numër UPP 71419 nga 09.05.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim shtëpi për nevojat e turizmit rural në pjesë të PK 5513, PK 5514 dhe PK 5515, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 5513, КП 5514 и КП 5515, КО Тетово вон град, Општина Тетово и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-4956/1 од 29.12.2025 година.

Në përputhje me nenin 42 paragrafit 8 të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia për Planifikim Hapësinor ka përgatitur kushtet për planifikim hapësinor me destinim shtëpi për nevojat e turizmit rural në pjesë të PK 5513, PK 5514 dhe PK 5515, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, ato ia dorëzoi Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15-4956/1 me datë 29.12.2025.

Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 5513, КП 5514 и КП 5515, КО Тетово вон град, Општина Тетово, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi për nevojat e turizmit rural në pjesë të PK 5513, PK 5514 dhe PK 5515, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës, përbëjnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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.

planifikuese në të gjitha fushat përkatëse për
planifikimin e hapësirës.

Vërejtjet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet
për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plani
Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, përbëjnë
aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të
hapësirës.

Bazuar në të lartëpërmendurën, është vendosur si
në dispozitivin e këtij Aktvendimi.

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
Muamet Hoxha

Изработил/Përpiloi: Ismail Shehabi, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrollloi: Соња Фурнациска, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

