Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-194/2
13.02.2026 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. 15-194/2
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, 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:

Р Е Ш Е Н И Е
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 6922/1, КО Тетово вон град, Општина Тетово.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,41 Ха.

Планскиот опфат граничи со опфати на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.

- У32107 – УПВНМ ЗА стопански комплекс со намена комерцијална, деловна, производство, дистрибуција и сервиси на КП 6922/2, КП 6919, КП 6918, КП 6917, КП 6916, КП 6915, КП 6914, КП 6913, КП 6912, КП 6911 и КП 6910 во Општина Тетово.

- У60523 – за изградба на инфраструктурен објект – колектор за атмосферска канализација за населба Дарданија во КО Тетово вон град, Општина Тетово.

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, 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:

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

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Tetovës i jepen Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, në një pjesë të PK 6922/1, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Sipërfaqja e përfshirjes planore është 0,41 ha.

Përfshirja planore kufizohet me përfshirje për të cilat janë lëshuar Kushte për planifikimin e hapësirës me nr. Teknik

- Y32107 – UPVNM për kompleks ekonomik me destinim komercial, afarist, prodhim, distribucion dhe shërbime, në parcelat kadastrale KP 6922/2, KP 6919, KP 6918, KP 6917, KP 6916, KP 6915, KP 6914, KP 6913, KP 6912, KP 6911 dhe KP 6910, në Komunën e Tetovës.

- Y60523 – për ndërtimin e objektit infra-strukturor – kolektor për kanalizim at-mosferik për lagjen Dardania, në KK Te-tovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

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

Предметната локација се наоѓа во границите на III заштитна зона на изворот Рашче.

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

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për Planifikim Urbanistikë dhe Rregulloren për Planifikim Urbanistik.

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.

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. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. Y53324 се составен дел на Решението.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U53324 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 6922/1, 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.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, në një pjesë të PK 6922/1, 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.

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

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 земјиште 3-та бонитетна класа.

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.
Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokë bujqësore të klasës së bonitetit të 3-të.

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, 101/25 и 127/25).

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, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 6922/1, 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 Просторнион план на Република Македонија.

6. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, në një pjesë të PK 6922/1, 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.

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

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, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 67145 од 12.12.2024 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 6922/1, КО Тетово вон град, Општина Тетово.
Површината на планскиот опфат изнесува 0,41 Ха.

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 6922/1, КО Тетово вон град, Општина Тетово и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-194/1 од 14.01.2026 година.

Условите за планирање на просторот со намена куќи за потребите на селски туризам на дел од КП 6922/1, 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.

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

Komunës së Tetovës, 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, 101/25 dhe 127/25), ka paraqitur kërkesë përmes e - urbanizmit, me numër të procedurës UPP 67145 од 12.12.2024, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, në një pjesë të PK 6922/1, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës.

Sipërfaqja e përfshirjes së parashikuar është 0,41 ha.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, në një pjesë të PK 6922/1, KK Tetovë jashtë qytetit, Komuna e Tetovës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 194/1 nga 14.01.2026.

Kushtet për Planifikim Hapësinor me destinim për shtëpi për nevojat e turizmit rural, në një pjesë të PK 6922/1, 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.

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.

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

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

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

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
Muamet Hoxha

Изработил/Përpiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar

Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie

Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

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