Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-3986/2
03.10.2025 год. - viti
Скопје / Shkup

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-3986/2
Дата/Data: 03 -10- 2025

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:

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:

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

1. Со ова Решение на Општина Ресен се издаваат Дополната Услови за планирање на просторот за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена А4.2 - мотели на КП 202/6, дел од кп 181, дел од КП 202/1, дел од КП 203/2, дел од КП 204/2 и дел од КП 425, КО Шурленци, Општина Ресен.

Површината на планскиот опфат за која се издава дополната на Условите за планирање на просторот изнесува 0,07 Ха.
Во Конкретниот случај, Дополна на Условите за планирање на просторот се за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена мотели, КО Шурленци, Општина Ресен. Дополната се однесува на зголемување на површината на претходно издадени Условиза планирање на просторот со намена хотелски комплекси на КП 202/6, дел од КП 425 и дел од КП 181, КО Шурленци, Општина Ресен, со тех.бр.Y10424.

Во границите на планскиот опфат влегуваат делови од КП 183/1, КП 202/1, КП 202/5, КП 202/6, КП 203/2 и КП 204/2.

Планскиот опфат навлегува во границите на Просторниот план на Охридско – Преспанскиот Регион.

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

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Resnjës i jepen plotësimet e Kushte për planifikimin e hapësirës për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim A4.2 – motele, në PK 202/6, pjesë të PK 181, pjesë të PK 202/1, pjesë të PK 203/2, pjesë të PK 204/2 dhe pjesë të KP 425, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese, për të cilën jepet plotësimi i Kushteve për planifikimin e hapësirës, është 0,07 Ha.
Në rastin konkret, plotësimi i Kushteve për planifikimin e hapësirës është për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim motele, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës. Plotësimi ka të bëjë me rritjen e sipërfaqes së kushteve të mëparshme të dhëna për planifikimin e hapësirës me destinim komplekse hotelesh në PK 202/6, pjesë të PK 425 dhe pjesë të PK 181, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës, me nr. teknik U10424.

Brenda kufijve të përfshirjes planifikuese hyjnë pjesë të PK 183/1, PK 202/1, PK 202/5, PK 202/6, PK 203/2 dhe PK 204/2.

Zona e planifikuar është pjesë e Planit Hapësinor të Rajonit të Ohrit dhe Prespës.

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. Y10424і се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена А4.2 - мотели на КП 202/6, дел од кп 181, дел од КП 202/1, дел од КП 203/2, дел од КП 204/2 и дел од КП 425, КО Шурленци, Општина Ресен, 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.

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

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. U10424i janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim A4.2 – motele, në PK 202/6, pjesë të PK 181, pjesë të PK 202/1, pjesë të PK 203/2, pjesë të PK 204/2 dhe pjesë të KP 425, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës, 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.

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

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)

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена А4.2 - мотели на КП 202/6, дел од кп 181, дел од КП 202/1, дел од КП 203/2, дел од КП 204/2 и дел од КП 425, КО Шурленци, Општина Ресен, 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 Ресен, 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 72982 од 02.07.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена А4.2 - мотели на КП 202/6, дел од кп 181, дел од КП 202/1, дел од КП 203/2, дел од КП 204/2 и дел од КП 425, КО Шурленци, Општина Ресен.

Површината на планскиот опфат за која се издава дополната на Условите за планирање на просторот изнесува 0,07 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена А4.2 - мотели на КП 202/6, дел од кп 181, дел од КП 202/1, дел од КП 203/2, дел од КП 204/2 и дел

Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25).

6. Gjatë sjelljes së vendimit për zbatimin ose vendimin për moszbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për zonën në fjalë për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim A4.2 – motele, në PK 202/6, pjesë të PK 181, pjesë të PK 202/1, pjesë të PK 203/2, pjesë të PK 204/2 dhe pjesë të KP 425, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës, 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 Resnjës 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 72982 od 02.07.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim A4.2 – motele, në PK 202/6, pjesë të PK 181, pjesë të PK 202/1, pjesë të PK 203/2, pjesë të PK 204/2 dhe pjesë të KP 425, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës.

Sipërfaqja e përfshirjes planifikuese, për të cilën jepet plotësimi i Kushteve për planifikimin e hapësirës, është 0,07 Ha.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Kushtet për Planifikim Hapësinor për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim A4.2 – motele, në PK 202/6, pjesë të PK 181, pjesë të PK 202/1, pjesë të PK 203/2, pjesë të PK 204/2 dhe pjesë të KP 425, KK

од КП 425, КО Шурленци, Општина Ресен и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-3986/1 од 24.09.2025 година.

Условите за планирање на просторот за придружно услужни објекти на регионалниот пат Р1307, со намена А4.2 - мотели на КП 202/6, дел од кп 181, дел од КП 202/1, дел од КП 203/2, дел од КП 204/2 и дел од КП 425, КО Шурленци, Општина Ресен, 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.

Shurlenci, Komuna e Resnjës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 3986/1 nga 24.09.2025.

Kushtet për Planifikim Hapësinor për objekte shërbyese përcjellëse në rrugën rajonale R1307, me destinim A4.2 – motele, në PK 202/6, pjesë të PK 181, pjesë të PK 202/1, pjesë të PK 203/2, pjesë të PK 204/2 dhe pjesë të KP 425, KK Shurlenci, Komuna e Resnjës, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat

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
Izet Mexhiti

Република Северна Македонија Министерство за животна средина и просторно планирање Скопје
Republika e Maqedonisë së Veriut Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor Shkup

Изработил/Përpiloi: Raif Sulejmani, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektori

Согласен / Me pëlqim të:
Husamet Agushovski, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit

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