

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

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1232/2

Дата/Data: 26-03-2025

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 и 40/25), 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:

## РЕШЕНИЕ

за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Струга се издаваат Услови за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга.

Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторотна изнесува 2.15 Ха. Планскиот опфат граничи со опфат на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.У13118i – Гуп на град Струга, Општина Струга.

Планскиот опфат се наоѓа во опфат на просторот заштитен како светско природно и културно наследство во Охридскиот регион, заради што е потребно да се почитуваат одредбите од Законот на управување со светското природно и културно наследство во Охридскиот регион (Службен весник на Република Македонија, број 75/10), Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (Службен весник на Република Северна Македонија, број 45/20), како и одредбите на Конвенцијата на УНЕСКО и документите донесени од органите на оваа Организација.

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

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), 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:

## AKTVENDIM

për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim komunës së Strugës, i lëshohen Kushtet për planifikim hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës.

Sipërfaqja për të cilën lëshohen Kushtet për planifikimin e hapësirës është 2.15 ha. Perimetri planifikues kufizohet me perimetrin e kushteve të lëshuara për planifikimin e hapësirës me nr. teknik U13118i – PGJU i qytetit të Strugës, Komuna e Strugës.

Perimetri planifikues ndodhet brenda zonës së mbrojtur si trashëgimi natyrore dhe kulturore botërore në Rajonin e Ohrit, prandaj është e nevojshme të respektohen dispozitat e 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 Natyrore dhe Kulturore Botërore të Rajonit të Ohrit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut, nr. 45/20), si dhe dispozitat e Konventës së UNESCO-s dhe dokumenteve të miratuara nga organet e kësaj Organizate.

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

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. У09325 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга, 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 земјиште 3-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, 171/24, 224/24 и 40/25).

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin e hapësirës, vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, konform Planit 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. U09325 janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Kushtet për planifikim hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime, zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

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.

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

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 dhe 40/25).

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга, 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.

6. Gjatë marjes së vendimit për zbatimin ose vendimit për mos zbatimin e vlerësimit strategjik të dokumentacionit për sipërfaqen në fjalë me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës, është e detyrueshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e hartimit të Raportit për Vlerësim Strategjik të ndikimit në mjedis, si dhe vërejtjet dhe konkluzat të fushave përkatëse të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Струга, 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 и 40/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 69206 од 24.02.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга.

Површината за која се издаваат Условите за планирање на просторната изнесува 2.15 Ха.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15 1232/1 од 14.03.2025 година.

## ARSYETIM

Komunës së Strugës, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me numër të procedurës UPP 69206 од 24.02.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e kushteve për planifikim hapësinor me destinim qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës.

Sipërfaqja për të cilën lëshohen Kushtet për planifikimin e hapësirës është 2.15 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 qendrat tregtare në PK 2832/50, PK 2832/47, PK 2832/68 dhe PK 2832/67, PK 2832/52 dhe një pjesë të PK 2832/2, KK Strugë, Komuna e Strugës dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 1232/1 nga 14.03.2025.


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

Условите за планирање на просторот со намена трговци центри на КП 2832/50, КП 2832/47, КП 2832/68 и КП 2832/67, КП 2832/52 и дел од КП 2832/2, КО Струга, Општина Струга, 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

Kushtet për planifikim hapësinor me destinim për shtëpi familjare për qëndrim të përkohshëm – shtëpi fundjave, në PK 1101/1, KK Neproshtenë, Komuna e Tearcës, 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.

Në bazë të asaj që u përmend më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведи 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: Raif Sulejmani, советник / këshilltar  
Контролирал/Kontrolloi: Дејан Гаџовски, раководител на одделение / udhëheqes njësie  
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqes sektor

Одобрил/Miratoi: Resmi Ejupi-Државен секретар/Sekretar shtetëror  
Согласен / Me pëlqim të:  
Husamet Agushovski, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit  
Nedim Rama, посебен советник на кабинет на министер / këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit