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
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр. УП1-15 340/2024
Дата……………………
12 -03- 2024

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15 и "Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 76/20), како и врз основа на член 42, став 1 и став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20 и 111/23), 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 Охрид се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој - викенд куќи Горица Исток, КО Охрид 4, Општина Охрид.** Површината на планскиот опфат изнесува 12,79 ha.

Планскиот опфат се граничи со издадени:.

- Услови за планирање на просторот за Урбанистички план за подрачја и градби од Државно значење за заштитена зона на крајбрежен појас на Охридски регион во КО Љубаниште, КО Трпејца, КО Пештани, КО Елшани, КО Коњско, КО Охрид 3, КО Охрид 4, КО Оровник, КО Мислешево вон град, КО Мислешево, КО Струга, КО Калишта и КО Радожда, Општина Охрид, Струга и Дебарца со тех.бр.У47722.
- Услови за планирање на просторот за изработка на локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Б5 Хотел на КП 6273/1 и КП 6274/3, КО Охрид 4, Општина Охрид со тех.бр.У41314.
- Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за дел од Туристички локалитет Горица-Св.Стефан-Метропол, опфат 3, за изградба на хотел и инфраструктура, КО Коњско, Општина Охрид со тех.бр.У35214.
- Услови за планирање на просторот за изработка на локална урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена Б5-хотелски комплекс на КП 6353/1, КП 6335, КП 6336, КП 6337, КП 6338, КП 6339, КО Охрид 4, Општина Охрид со тех.бр.У04916.
- Услови за планирање на просторот Урбанистички план вон населено место за дел од ТК Горица, плански опфат 2 во КО Охрид 4, Општина Охрид со тех.бр.У28716.

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

- Услови за планирање на просторот Урбанистички план вон населено место за туристички комплекс Горица Исток- Опфат 2, КО Охрид 4, Општина Охрид со тех.бр.У33421.

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

Планскиот опфат навлегува во просторниот план на Охридско Преспанскиот регион и во III заштитна зона на UNESCO.

Условите за планирање на просторот треба да претставуваат 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 и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. Y59823** се составен дел на Решението.

3. Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој - викенд куќи Горица Исток, КО Охрид 4, Општина Охрид, 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. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Планскиот опфат зафаќа земјоделско земјиште од 8-та бонитетна класа.

5. **Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци, информации и мислења 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 и 111/23).**

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

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

При изработка на предметната документација да се побара мислење од Министерството за животна средина и просторно планирање и Министерството за култура, за утврдување на заштитната зона во која се наоѓа предметната локација и да се почитуваат одредбите од Планот за управување со Светско природно и културно наследство на Охридскиот регион (заштитната зона, режими на заштита, мерки за заштита, дозволени односно забранети активности и други параметри релевантни за конкретниот опфат).

7. Органот кој го подготвува планскиот документ е должен да донесе Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена во која се образложени причините за спроведувањето, односно не спроведувањето согласно со критериумите врз основа на кои се определува дали еден плански документ би можел да има значително влијание врз животната средина и врз здравјето на луѓето.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за **предметната документација со намена семејни куќи за времен престој - викенд куќи Горица Исток, КО Охрид 4, Општина Охрид**, 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 и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Охрид, врз основа на член 42 став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20 и 111/23), со постапка бр. 56936 од 13.11.2023 год. до Агенцијата за планирање на просторот, преку електронскиот систем е-урбанизам, достави барање за Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој - викенд куќи Горица Исток, КО Охрид 4, Општина Охрид. Површината на планскиот опфат изнесува 12,79 ha.

Согласно член 42 став 8 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20 и 111/23), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Услови за планирање на просторот со намена семејни куќи за времен престој - викенд куќи Горица Исток, КО Охрид 4, Општина Охрид и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 340/2024 од 19.02.2024 година.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на Охридско-Преспанскиот регион претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на Република Македонија" бр. 124/15 и "Службен весник на Република Северна

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

Македонија" бр. 76/20), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение и одлучи како во диспозитивот.

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.

МИНИСТЕР
Каја Шукова

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Скопје
MINISTRIA E MJEDISIT JETËSOR DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

Изготвил: Исмаил Шехаби

Одобрил:: Соња Фурнаџиска

Согласен: Дајана Марковска Ристеска

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