Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-115/1
12.01.2026 год. - viti
Скопје / Shkup



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. ~~15-4594/2~~ 15-115/1
Дата/Data: 12-01-2026

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:

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

1 Со ова Решение на Општина Струмица се издаваат Услови за планирање на просторот со намена градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор на КП 719, КО Сачево, Општина Струмица.

Површината на предвидениот опфат изнесува 0,26 ha.

Во близина на планскиот опфат се наоѓа плански опфат за кој се издадени услови за планирање на просторот за изработка на проект за инфраструктура за градба на магистрален гасовод за делница 4: Хамзали - Струмица - Богданци - Грција со тех.бр У21011.

Исто така во близина на планскиот опфат се наоѓа и плански опфат за кој што има издадено Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место повеќенаменска зона за производство, дистрибуција, сервиси и откуп на земјоделски производи и производство на земјоделски производи КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица со тех.бр.У22606.

## A K T V E N D I M
për Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Strumicës, i jepen Kushtet për planifikimin hapësinor me destinim objekte për banim dhe objekte ndihmëse që përbëjnë oborrin ekonomik rural në PK 719, KK Saçevë, Komuna e Strumicës.

Sipërfaqja e paraparë e hapsirës është 0,26 ha.

Në afërsi të sipërfaqjes planifikues ndodhet një sipërfaqje planifikues për të cilin janë lëshuar kushte për planifikimin e hapësirës për hartimin e projektit të infrastrukturës për ndërtimin e gazsjellësit magjistral për seksionin 4: Hamzali – Strumicë – Bogdanci – Greqi, me nr. tek U21011.

Gjithashtu, në afërsi të sipërfajqes së planifikuar ndodhet dhe sipërfaqja planifikuese, për të cilën janë lëshuar Kushtet për planifikimin e hapësirës për përgatitjen e Planit Urbanistik jashtë vendbanimit, për zonë shumëfunksionale me destinacion për prodhim, shpërndarje, shërbime dhe grumbullim të produkteve bujqësore, si dhe për prodhimin e produkteve bujqësore, në kuadër të Kadastrës Saçevë dhe Kadastrës Gradsko Balldovci, Komuna e Strumicës, me nr. teknik U22606.


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. Y22725 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор на КП 719, КО Сачево, Општина Струмица, 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 **2-ра** 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

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.

2. Kushtet për planifikimin hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me numër teknik U22725, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësinor me destinim objekte për banim dhe objekte ndihmëse që përbëjnë oborrin ekonomik rural në PK 719, KK Saçevë, Komuna e Strumicës, 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 **2-të** 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


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

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.

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. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор на КП 719, КО Сачево, Општина Струмица, 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 Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim objekte për banim dhe objekte ndihmëse që përbëjnë oborrin ekonomik rural në PK 719, KK Saçevë, Komuna e Strumicës, 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

Општина Струмица, 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 71381 од 08.05.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор на КП 719, КО Сачево, Општина Струмица.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор на КП 719, КО Сачево, Општина Струмица и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-4594/1 од 21.11.2025 година.

## A R S Y E T I M

Komuna e Strumicës, 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 71381 nga 08.05.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim objekte për banim dhe objekte ndihmëse që përbëjnë oborrin ekonomik rural në PK 719, KK Saçevë, Komuna e Strumicës.

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 objekte për banim dhe objekte ndihmëse që përbëjnë oborrin ekonomik rural në PK 719, KK Saçevë, Komuna e Strumicës, ato ia dorëzoi Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15-4594/1 me datë 21.11.2025.


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

Условите за планирање на просторот со намена градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор на КП 719, КО Сачево, Општина Струмица, претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim objekte për banim dhe objekte ndihmëse që përbëjnë oborrin ekonomik rural në PK 719, KK Saçevë, Komuna e Strumicës, përbëjnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat përkatëse për planifikimin e hapësirës.

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.

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.

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: Ismail Shehabi, советник / këshilltar
Контролирал/Kontrolloi: Соња Фурнаџиска, раководител на одделение / udhëheqes njësie
Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор / udhëheqës 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