



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-319/2  
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 и 171/24), 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 Берово се издаваат Услови за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински и езерски) на дел од КП 1483, КП 1481, КП1487 и КП 1488, КО Берово, Општина Берово.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,18 ha.

Планскиот опфат граничи со простор за кој се издадени Услови за планирање на просторот за изработка на Генерален урбанистички план на град Берово, Општина Берово со тех број У 17023.

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 согласност со Просторниот план на Република Македонија.

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 dhe 171/24), 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:

AKTVENDIM

për Kushtet për planifikimin hapësinor

1. Me këtë Aktvendim, Komunës së Berovës, i lëshohen Kushtet për planifikimin hapësinor me destinim shtëpi tradicionale për nevoja turistike (fshat, mal dhe liqen), pjesë nga PK 1483, PK 1481, PK 1487 dhe PK 1488, KK Berovë, Komuna e Berovës.

Sipërfaqja e hapsirës planifikuese është 0,18 ha.

Përfshirja planifikuese kufizohet me një hapësirë për të cilën janë lëshuar Kushte për planifikimin e hapësirës për hartimin e Planit të Përgjithshëm Urbanistik të qytetit të Berovës, Komuna e Berovës, me nr. teknik U17023.

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.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех. бр. У44925 се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински и езерски) на дел од КП 1483, КП 1481, КП1487 и КП 1488, КО Берово, Општина Берово, 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 5-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 и 171/24).

6. Согласно податоците од Експертниот елабрат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Берово има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

2. Kushtet për planifikimin hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me numër teknik U44925, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi tradicionale për nevoja turistike (fshat, mal dhe liqen), pjesë nga PK 1483, PK 1481, PK 1487 dhe PK 1488, KK Berovë, Komuna e Berovës, 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. Sipërfaqja e planifikuar mbulon tokën bujqësore të klasës së bonitetit 5-të.

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 Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24).

6. Sipas të dhënave nga Ekspertiza për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe hartës arkeologjike të Republikës së Maqedonisë në zonën e komunës kadastrale të Berovës janë evidentuar monumente të paluajshme të kulturës dhe lokacione arkeologjike.



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински и езерски) на дел од КП 1483, КП 1481, КП1487 и КП 1488, КО Берово, Општина Берово, 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.

7. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim shtëpi tradicionale për nevoja turistike (fshat, mal dhe liqen), pjesë nga PK 1483, PK 1481, PK 1487 dhe PK 1488, KK Berovë, Komuna e Berovës, 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 Берово, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23 и 171/24), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 75539 од 15.10.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински и езерски) на дел од КП 1483, КП 1481, КП1487 и КП 1488, КО Берово, Општина Берово.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински и езерски) на дел од КП 1483, КП 1481, КП1487 и КП 1488, КО Берово, Општина Берово и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-319/1 од 20.01.2026 година.

Условите за планирање на просторот со намена традиционални куќи за потребите на туризмот (селски, планински и езерски) на дел од КП 1483, КП 1481, КП1487 и КП 1488, КО Берово, Општина

## ARSYETIM

Komuna e Berovës, bazuar në 42 paragrafi 1 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), ka paraqitur kërkesë përmes e-urbanizmit, me Procedura me numër UPP 75539 nga 15.10.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim shtëpi tradicionale për nevoja turistike (fshat, mal dhe liqen), pjesë nga PK 1483, PK 1481, PK 1487 dhe PK 1488, KK Berovë, Komuna e Berovës.

Në përputhje me nenin 42 paragrafit 8 të Ligjit për Planifikim Urban ("Gazeta Zyrtare e RMV" nr. 32/20, 111/23 dhe 171/24), Agjencia për Planifikim Hapësinor ka përgatitur kushtet për planifikim hapësinor me destinim shtëpi tradicionale për nevoja turistike (fshat, mal dhe liqen), në PK 305, KK Sudik, Komuna e Shtipit, ato ia dorëzoi Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. UP1-15-319/1 me datë 20.01.2026.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi tradicionale për nevoja turistike (fshat, mal dhe liqen), pjesë nga PK 1483, PK 1481, PK 1487 dhe PK 1488, KK Berovë, Komuna e Berovës, përbëjnë



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Берово, 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.

parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat përkatëse 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.

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  
Muamet Hoxha

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