Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-485/1
29.01.2026 год. - viti
Скопје / Shkup

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

15-485/1
Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-4951/2 /2025
Дата/Data: 29-01-2026

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 станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3551, КО Костурино, Општина Струмица.

Површината на планскиот опфат изнесува 0,11 ha.

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

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 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. Y42925 се составен дел на Решението.

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 shtëpi banimi me përbërje oborre ekonomike fshati, në PK 3551, KK Kosturino, Komuna e Strumicës.

Sipërfaqja e hapësirës planifikuese është 0,11 ha.

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 U42925, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

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

3. Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3551, КО Костурино, 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 4-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, 40/25, 101/25 и 127/25),

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

3. Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi banimi me përbërje oborre ekonomike fshati, në PK 3551, KK Kosturino, 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 4-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 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. Sipas të dhënave nga Elaborati Ekspert për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe Harta Arkeologjike e Republikës së Maqedonisë, në territorin e njësisë kadastrale të Kosturinës ka të evidentuar monumente të paluajtshme të kulturës.

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

7. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3551, КО Костурино, 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.

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 75084 од 24.09.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3551, КО Костурино, Општина Струмица.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3551, КО Костурино, Општина Струмица и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-4951/1 од 29.12.2025 година.

Условите за планирање на просторот со намена станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3551, КО Костурино, Општина Струмица, претставуваат влезни параметри и

7. Gjatë sjelljes së Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për zonën përkatëse me destinim shtëpi banimi me përbërje oborre ekonomike fshati, në PK 3551, KK Kosturino, 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.

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 75084 nga 24.09.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për Planifikim Hapësinor me destinim shtëpi banimi me përbërje oborre ekonomike fshati, në PK 3551, KK Kosturino, Komuna e Strumicës.

Në përputhje me nenin 42 paragrafit 8 të të njëjtit Ligjit për Agjencia për Planifikim Hapësinor ka përgatitur kushtet për planifikim hapësinor me destinim shtëpi banimi me përbërje oborre ekonomike fshati, në PK 3551, KK Kosturino, Komuna e Strumicës, ato ia dorëzoi Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-4951/1 me datë 29.12.2025.

Kushte për planifikimin e hapësirës me destinim shtëpi banimi me përbërje oborre ekonomike fshati, në PK 3551, KK Kosturino, Komuna e

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

смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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 / udhëheqes 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