ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАРАЧАТЕЛ : Дашмир Фаризи

ОДОБРУВА : Општина Желино

МЕСТО: КО Добарце вон град, Општина Желино

ИЗРАБОТУВАЧ: “Про-инженеринг“ - Тетово.

ДИРЕКТОР: Нермин Мустафи

ТЕХНИЧКИ БРОЈ :04-56/2023-2

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А

за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино

ИЗРАБОТУВАЧ: ’’ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ” - ТЕТОВО

Планер

Елена Арсов, дипл.инж.арх. Овл.бр.0.0362

Соработници

Мireме Ферати, дипл.инж.арх.

Елена Арсеска, дипл.инж.арх.

С О Д Р Ж И Н А :

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација на субјектот
2. Решение за вршење на дејноста.
3. Лиценца за планирање
4. Решение за одредување на планери
5. Овластувања од планери

II. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. Текстуален дел
   - Проектна програма

2. Графички дел
   - Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат

I-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150220230005375

Датум и време: 10.10.2023 г. 12:55

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5496713
Назив:	Друштво за производство,трговија и градежништво ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово
Седиште:	ИЛИРИЈА бр.1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил: **Овластено лице:**

Број: 0809-50/150220230005375 Страна 1 од 1

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150220230005372

Датум и време: 10.10.2023 г. 12:52

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5496713
Целосен назив:	Друштво за производство,трговија и градежништво ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово
Кратко име:	ПРОИНЖЕНЕРИНГ
Седиште:	ИЛИРИЈА бр.1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	21.2.2001 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4028001127116
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	860.000,00
Уплатен дел MKD:	860.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	860.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	МУСА МУСЛИЈА
Адреса:	101 ББ ГРАДЕЦ, ВРАПЧИШТЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	430.000,00
Уплатен дел MKD:	430.000,00

Број: 0805-50/150220230005372

Страна 1 од 3

Вкупен влог MKD:	430.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

Име и презиме/Назив:	ИБРАИМ ФЕРАТИ
Адреса:	101 ББ С.ЖЕРОВЈАНЕ, БОГОВИЊЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	430.000,00
Уплатен дел MKD:	430.000,00
Вкупен влог MKD:	430.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА
Управител

Име и презиме:	НЕРМИН МУСТАФИ
Адреса:	101 ББ БОГОВИЊЕ, БОГОВИЊЕ
Овластувања:	Уптравител,ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	rametulla.proing@yahoo.com

Напомена:
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на

Број: 0805-50/150220230005372 Страна 2 од 3

Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Изготвил:

Овластено лице:

Број: 0805-50/150220230005372

Страна 3 од 3

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на
Друштво за производство, трговија и градежништво
ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово
ИЛИРИЈА бр.1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО
ЕМБС: 5496713

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0056
18.05.2021 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на статутот на Друштво за производство, трговија и градежништво ‘‘Про-инженеринг’’ ДОО експорт-импорт Тетово, како и врз основа на законот за просторно и урбанистичко планирање (сл. Весник на РСМ бр.32/20, 111/23), го донесува следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

За одредување на одговорен планер и соработници

За одговорен планер и соработници за изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино, со тех.бр.04-56/2023, се одредуваат :

1. Планер : Дипл.инж.арх. Елена Арсов овл.бр. 0.0362

Соработник: Дипл.инж.арх. Мирема Ферати
Соработник: Дипл.инж.арх. Елена Арсеска

Именуваните имаат работно искуство во својата струка и ги исполнуваат пропишаните законски услови, во поглед на стручна спрема и пракса, да самостојно изработуваат планска документација.

Директор

Нермин Мустафи

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА АРСОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0362

Издадено на: 20.09.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЕЛЕНА АРСЕСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0529

Издадено на: 22.10.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

II- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проектна програма

за Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино

Април, 2024

Проектна програма

За изработка на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино

Предмет на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино, е да се создадат реални услови за уредување и користење на просторот на предметната катастарска парцела со оформување на градежна парцела согласно границите и сопственоста на катастарската парцела и фактичката состојба на лице место, притоа да се определат урбанистички параметри за изградба на комплекс од градби, а во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.
Проектниот опфат од сите страни навлегува на дел од КП 122 и дел од КП 128.
Со изработка на УП вон опфат на урбанистички план ќе се реализира проект, кој ќе овозможи урбанистичко и комунално уредување на локалитетот според потребите на идните инвеститори.
Границата на проектниот опфат на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино, во графичкиот дел од планската документација е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки, кои може да се отчитаат на дигитализирана векторизирана подлога врз која се изработени графичките прилози. Предметниот проектен опфат е со површина од 3344,47м2.

Ред. Број	x	y
1	7509416.25	4646803.34
2	7509419.87	4646826.96
3	7509420.71	4646840.16
4	7509420.62	4646841.69
5	7509420.59	4646841.80
6	7509417.83	4646859.34
7	7509416.55	4646859.75
8	7509414.47	4646860.76
9	7509413.24	4646844.42
10	7509412.52	4646835.25
11	7509410.27	4646820.21
12	7509408.29	4646813.55
13	7509405.62	4646808.81
14	7509375.54	4646815.37
15	7509355.53	4646818.50
16	7509349.54	4646819.42
17	7509340.59	4646820.80
18	7509335.22	4646821.02
19	7509332.24	4646808.43
20	7509327.53	4646791.49
21	7509326.86	4646789.01

22	7509353.73	4646782.91
23	7509375.58	4646778.01
24	7509392.78	4646773.97
25	7509405.33	4646770.77
26	7509410.18	4646783.14

Предметните катастарски парцели во источниот дел преку притапниот пат од северната страна на Локалниот пат во селото кој преку селото во северојужната страна се поврзува регионалниот пат Р 1206, Клучка Матка (врска со А2)-Групчин-Тетово-Боговиње-Врапчиште-Гостивар (врска со А2).

Урбанистичкиот проект вон плански опфат , целта ќе ја оствари со анализа на постојната состојба, преку анализата на постојните елементи карактеристични во просторот, како и природните и создадени чинители во просторот со примена на стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, со помош на кои ќе се дефинира просторниот концепт на градежната парцела со диспозиција на градбата.

Со реализација на овој проект, кој ќе овозможи афирмација на најбитните аспекти на живеењето и стопанисувањето, компаративните погодности за развој и неопходна социјална и економска сигурност. Истотака непосредно ќе влијание врз зголемувањето на мотивираноста на селското население и истражување на траен интерес за опстанок во матичната средина, целосна афирмација на сите аспекти на живеење и стопанисување во руралната средина и создавање на неопходна економска и социјална сигурност, како и запазување и афирмирање на културните и природните особености и вредности и квалитетот на животната средина.

Основ за изработка на предметниот Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино.

Бидејќи за предметните катастарски парцели нема постојна планска документација, односно предметниот локалитет се наоѓа надвор од границите на постојна урбанистичко планска документација, согласно член 58 став 6 од Законот урбанистичко планирање, урбанистички проект може да се изработува и за поединечни градби и инфраструктури од државно и локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови на земјоделско, шумско и друго земјиште, крајбрежни појаси и други простори за коишто не постојат услови и/или економска оправданост за донесување на урбанистички план согласно овој закон, а постои соодветен или некатегоризиран сообраќаен пристап, во кој случај урбанистичкиот проект се изработува врз основа на прибавени услови за планирање на просторот.

Анализата на постојната состојба покажува дека на локалитетот на предметните катастарски парцели има услови да се оформи градежна парцела и планирање на урбанистички параметри за рационално користење и уредување на просторот со класата на намена Б3.1 - Ресторани- Големи. Тоа значи во овој УП ќе се предвидуваат урбанистички параметри кои максимално ќе ги почитуваат просторните, природните услови и позитивната законска регулатива од областа со кои ќе се овозможи соодветен просторен развој, преку изградба на соодветна супраструктура.

Предметниот проектен опфат се состои од следниве катастарски парцели, на дел од КП 122 и дел од КП 128.

Анализата на можностите за уредување и користење на површината на предметниот проектен опфат го условува планирањето кое треба да биде сегментирано и базирано врз:

- приоритети и потреби;
- комплементарност;
- економска исплатливост на проектот.

Во дефинирање на проектниот концепт потребно е да се почитуваат следните критериуми исцрпени од анализата на просторот:

- Користење на постојниот сообраќаен пристап во градежната парцела за потребите на висококвалитетен простор;
- Рационално планирање на земјиштето со утврдување на површина за градење;
- Задоволување на современите норми за ваков тип на намена и градби;
- Обезбедување на пешачкото движење во рамките на градежната парцела во функција на инвалидизирани лица, без бариери;
- Условување на потребите за паркирање, согласно намената на градбите;
- Задоволување на потребите од енергија преку адекватно и рационално приклучување на постојната инфраструктурна мрежа;
- Поврзување на планираните градби во градежната парцела со инфраструктурна мрежа за телекомуникациски услуги;
- Задоволување на потребите од водоснабдување (санитарна и техничка вода за поливање и противпожарна заштита) преку адекватно и рационално обезбедување на вода со бунари;
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и атмосферски води одделно) во водонепропусна јама;

Содржината на УП ќе оформи во согласност со член 60 од Законот за урбанистичко планирање *("Сл.Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23)* и член 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр: 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), односно ќе содржи: текстуален дел, нумерички дел и графички дел.

Изработил:
Дипл.инж.арх. Елена Арсов

„ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ“ – Тетово
Директор,
Нермин Мустафи

Општина Желино
Градоначалник
Блерим Сејдиу

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх. бр. УП1-15 724/2024

Дата 05-04-2024

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 Желино ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена ресторани - големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце, вон г.р., Општина Желино.**

- Површината на планскиот опфат за која се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 0,33 ха.
- Планскиот опфат зафаќа земјиште од 5-та бонитетна класа.

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 поставувањето 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. Y00324** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена ресторани - големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце, вон г.р., Општина Желино 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 стрикното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природна плодност на земјиштето.

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

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 и 111/23).**

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена ресторани - големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце, вон г.р., Општина Желино, 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.

7. Предметната локација се наоѓа во границите на третата (III) заштитна зона на Изворот Рашче поради што е потребно при изработката на проектната документација да се почитуваат мерките за заштита пропишани во „Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водозафатниот објект извор Рашче, мерки за заштита, услови, начин на воспоставување заштитни зони и картографски приказ" („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 3/21).

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Желино, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20 и 111/23), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 58208 од 26.12.2023 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Услови за планирање на просторот со намена ресторани - големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце, вон г.р., Општина Желино.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена ресторани - големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце, вон г.р., Општина Желино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 724/2024 од 29.03.2024 година.

Условите за планирање на просторот со намена ресторани - големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце, вон г.р., Општина Желино претставуваат влезни параметри и смерници при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот.

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

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 ова решение може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

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

МИНИСТЕР
Каја Шукова

Изготвил: Дејан Гаговски

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

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

SPATIAL PLANNING AGENCY

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град

ОПШТИНА ЖЕЛИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y00324

Скопје, март 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град

ОПШТИНА ЖЕЛИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: Општина Желино

Тех. бр. Y00324

Раководител на задачата:
Валентина Христова Стефановска, д.н.

Valentina Hristova Stefanovska
Digitally signed by Valentina Hristova Stefanovska
Date: 2024.03.20 13:52:22 +01'00'

Раководител на сектор за просторно планирање:
д-р Душица Трпчевска Анѓелковиќ, д.и.а.

DUSHICA TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Digitally signed by DUSHICA TRPCHEVSKA ANGJELKOVIKJ
Date: 2024.03.22 15:20:00 +01'00'

Агенција за планирање на просторот
Директор

Andrijana Andreeva
Digitally signed by Andrijana Andreeva
Date: 2024.03.22 15:24:41 +01'00'

м-р Андријана Андреева, д.и.а.

Скопје, март 2024

УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град

ОПШТИНА ЖЕЛИНО

На седницата одржана на 11.06.2004 година, Собранието на Република Македонија, го донесе Просторниот план на Република Македонија како највисок, стратешки, долгорочен, интегрален и развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената, како и уредувањето и користењето на просторот.

Со Просторниот план се утврдуваат условите за хумано живеење и работа на граѓаните, рационалното управување со просторот и се обезбедуваат услови за спроведување на мерки и активности за заштита и унапредување на животната средина и природата, заштита од воени дејствија, природни и технолошки катастрофи.

Со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија", број 39/2004).

Со Законот се уредуваат условите начините и динамиката на спроведувањето на Просторниот план, како и правата и одговорностите на субјектите во спроведувањето на Планот.

Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија, се заснова врз следните основни начела:

- јавен интерес на Просторниот план на Република Македонија;
- единствен систем во планирањето на просторот;
- јавност во спроведувањето на Просторниот план;
- стратешкиот карактер на просторниот развој на државата;
- следење на состојбите во просторот;
- усогласување на стратешките документи на државата и сите зафати и интервенции во просторот;
- координација на Просторниот план на Република Македонија, со другите просторни и урбанистички планови и другата документација за планирање и уредување на просторот, како и со субјектите за вршење на стручни работи во спроведувањето на Планот.

Спроведувањето на Планот подразбира задолжително усогласување на соодветните стратегии, основи, други развојни програми и сите видови на планови од пониско ниво, со Просторниот план.

Според член 4 од овој Закон, Просторниот план, се спроведува со изготвување и донесување на просторни планови на региони, просторни планови на подрачја од посебен интерес, просторен план на општина, на општините во градот Скопје и на Градот Скопје, како и со **урбанистички планови за населените места** и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон.

За изработка и донесување на плановите од став 2 на овој член, Министерството надлежно за работите на просторното планирање, издава **Решение за Услови за планирање на просторот.**

Условите за планирање на просторот се наменети за ресторани - големи на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце вон град, Општина Желино. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,33 ha.

Планскиот опфат граничи со траса на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.Y11015 – ПИ за водоснабдување на населените места Добарце, Чифлик, Ларце, Групчин, Копачин Дол, Ново Село, Рогле и Церово, Општина Желино – I-ва фаза.

Планскиот опфат се наоѓа во границите на III заштитна зона на изворот Рашче.

Во 2003 година, Собранието на Република Македонија го усвои **Просторниот план за регионот на заштитните зони на изворот Рашче**, како регионален план преку кој се спроведува, односно имплементира Просторниот план на Републиката.

Изворот Рашче, кој се наоѓа на 17 km западно од Скопје, е значаен за водоснабдување на градот Скопје и околните населби. Од вкупниот број на жители во градските и приградските населби, од градската водоводна мрежа, односно од изворот Рашче се водоснабдуваат 84%.

Специфичната геолошка, геоморфолошка и хидрогеолошка структура во пределот на подрачјето што претставува зона на хранење на изворот Рашче, овозможува подземно акумулирање на карстна издан и создава природен феномен со особена вредност и општествено значење. Врз основа на анализите на билансот на водите во Полог и изворот Рашче, извршени во период од 1969 - 1973 год. утврдена е директна зависност на порастот на водите во басенот на изворот од атмосферските врнежи, протоците на река Вардар на потегот од водомерната станица во с. Раотинци до водомерната станица во с. Јегуновце и од протоците на Шарските притоки на р. Вардар.

Врз основа на **Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водите за водозафатниот објект извор "Рашче", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитните зони и картографски приказ ("Службен весник на РСМ", број 3/21), утврдени се четири заштитни зони:**

Прва потесна заштитна зона (зона на строг санитарен надзор) која го опфаќа изворот Рашче со каптажите 1 и 2, потоа водозафатните објекти со сите придружни објекти, дренажни галерии, електро опрема, бетонска комора, пумпна станица, бетонски канал за одведување за вишокот на вода, канал за дренирање на површинските води како и објект за надлежен чувар во период од 24 часа во текот на денот. Зоната е прописно уредена и оградена со заштитна жичана ограда прицврстена за бетонски столбови во сите правци околу зафатот на изворот "Рашче";

Прва поширока заштитна зона го опфаќа подрачјето на Долен Полог, кое е во непосредна врска со масивот Жеден;

Втора заштитна зона (зона на санитарно ограничување) го опфаќа просторот на Долен Полог од каде се врши активно прихранување на Жеденската акумулација, ја опфаќа Дервенска клисура и ободот на Скопска котлина, движејќи се низ сливното подрачје на изворот;

Трета заштитна зона (зона на хигиенско - епидемиолошко следење и набљудување) го опфаќа просторот на поширокото сливно подрачје, од билото на

Шар Планина, движејќи се по државната граница, преку Вардар и ободот на Скопската котлина, по билото на Сува Гора, делови на Бистра, Ничпурска планина, преку Враца и Рудока, повторно до Шар Планина.

Планскиот опфат влегува во граници на планскиот опфат на Просторен план на регионот на сливот на река Треска заради што е неопходно да се почитуваат планските определби од овој регионален просторен план.

"Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска" претставува разработка на "Просторниот план на Република Македонија" донесен од Собранието на Р Македонија на седницата одржана на 21.02.2007 година.

Просторниот план е еден од основните инструменти за имплементација на принципите на одржливиот развој преку планските решенија за организација, заштита и уредување на просторот, во услови на комплексна социополитичка и економска трансформација на општеството и нагласена грижа за заштита на животната средина. Планот претставува долгорочен, интегрален, развоен документ, кој ја дефинира просторната организација на Регионот, целите и концепциите на просторниот развој на одделни области и условите за нивна реализација.

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

Условите за планирање 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, обработени во согласност со **Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.**

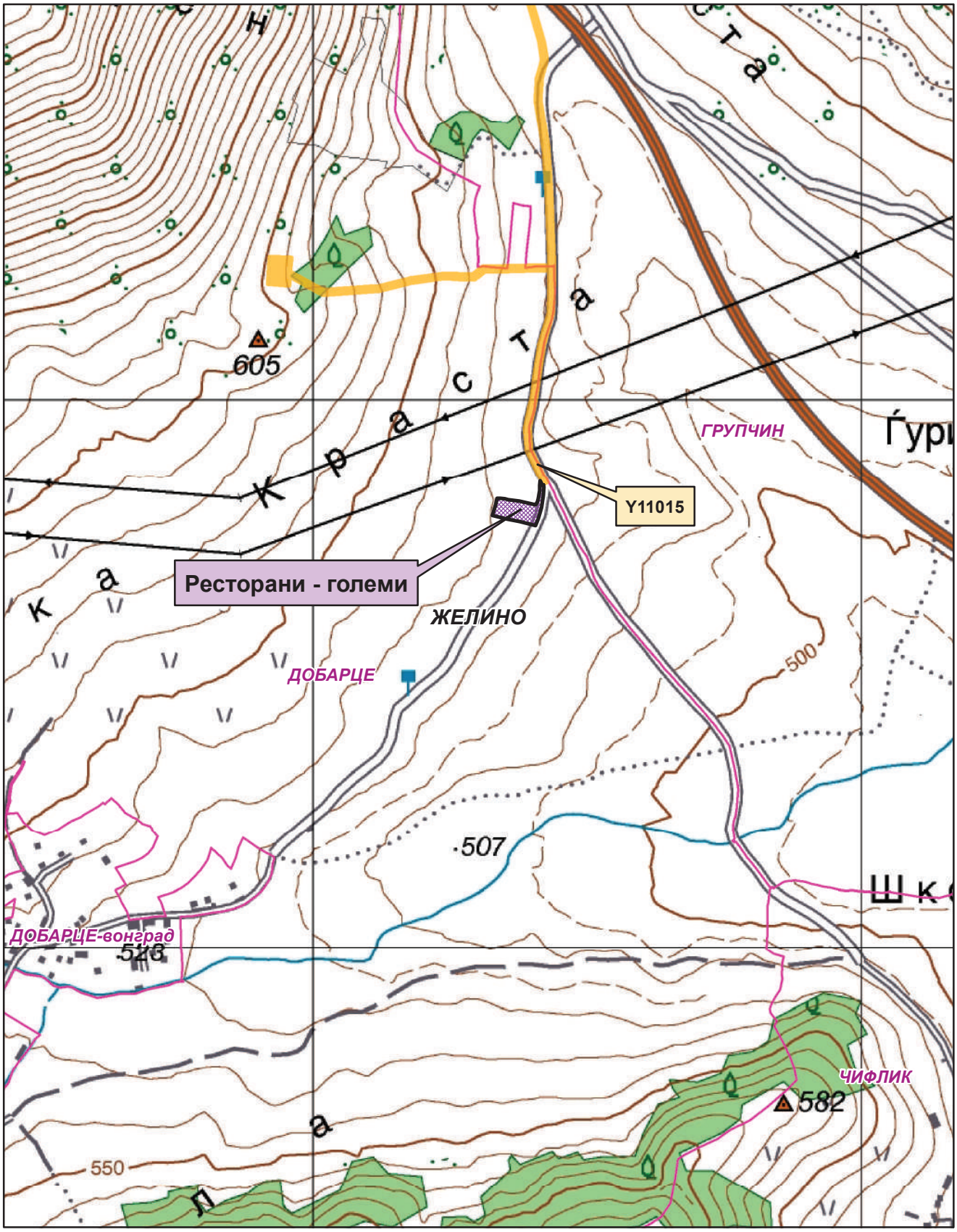
Основни определби на Просторниот план

Основната **стратешка определба** на Просторниот план на Републиката е остварување на повисок степен на вкупната функционална интегрираност на просторот на државата, како и **обезбедување услови за значително поголема инфраструктурна и економска интеграција со соседните и останатите европски земји.**

Остварувањето на повисок степен на интегрираност на просторот на Републиката подразбира **намалување на регионалните диспропорции**, односно квалитативни промени во просторната, економската и социјалната структура. Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локациониte, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво. Една од основните цели на Просторниот план се однесува на штедење, рационално користење и заштита на природните ресурси, искористување на погодностите за производство **и лоцирање на активности на простори врзани со местото на одгледување или искористување.**

Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е **заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I - IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.** Во напорите за унапредување на квалитетот на живеењето во Републиката, посебно тежиште се става на **унапредувањето и заштитата на животната средина.** Состојбата на животната средина и еколошките барања се битен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена и со природни вредности, важни за биодиверзитетот и квалитетот на животната средина, како и заштитата и промоцијата, или соодветниот третман на културното богатство согласно со неговата културолошка и цивилизациска важност и значење.

Местоположба на локацијата и ружа на ветрови



Природни и климатски карактеристики

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата, а без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релјефните карактеристики, геолошките, педолошките, хидрографските, сеизмичките, климатските и други карактеристики на подрачјето.

Предметната локација во КО Добарце вон град, Општина Желино се наоѓа наоѓа североисточно од населеното место Добарце на надморска височина од 530м.

Климата во ова подрачје е **умерено континентална**, со релативно изедначена влажност преку цела година, која изнесува 74%. Маглите се ретка појава. Ветровите дуваат преку целата година, а најчесто во пролет со брзина од 0,6m/sek. Честотата е најголема од север со 220‰, северозапад со 76‰ и североисток со 90‰. Просечната годишна температура изнесува 10,8^{0}C, со просечен годишен минимум од 4,9^{0}C и просечен годишен максимум 16.7^{0}C. Мразниот период во просек трае 167 дена, а денови со снег има 43. Овој број на денови е многу поголем со зголемување на надморската височина. Просечно годишно паѓаат 724,3 mm врнежи. Во текот на годината во просек има 87 ведри денови, 154 облачни денови и 124 тмурни денови.

Податоците се од мерната станица во Т**етово.**

Полошка Котлина - Се наоѓа меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток-југозапад, а е поделена на Горни Полог - гостиварски дел и Долни Полог - тетовски дел. Котлината зафаќа вкупна површина од 1475km^2 и се наоѓа на надморска височина меѓу 300 и 2747m. Само рамнинскиот дел зафаќа површина од 33200ha и се простира меѓу 400 и 600m надморска височина, односно има просечна надморска височина од 500m. Полошката котлина е затворена од сите страни, со исклучок кон источниот раб каде по долината на Вардар, низ Дервенската Клисура и прегрaбенската долина, односно Колдрми Богаз комуницира со Скопската Котлина.

Според настанувањето таа е тектонска потолина која во олигомиоценот се спуштила по должината на раседите под Шар Планина и оние под Сува Гора и Жеден. Кон котлинското дно планините се спуштаат со стрмни отсеци.

Појавите на езерски глини кај с. Желино и езерските тераси како Балтепе над Тетово и оние кај Сараќинце и Желино зборуваат за езерската фаза низ која поминала Полошката Котлина. По истекувањето на Полошкото Езеро започнала флувијалната фаза за време на која Вардар го издлабил своето корито. Истовремено своите корита ги издлабиле и неговите шарски притоки, натрупувајќи го речниот нанос во вид на пространи брановидни плавини по целото подножје на Шар Планина.

Основниот почвен тип во Полошката Котлина се делувијалните почви. Тие зафаќаат површина од 24500ha. Генетски тоа се млади почви и секоја година се обновуваат со наноси од пороите и рекичките. Го покриваат целиот западен и северозападен дел од котлинското дно, а на места се протегаат по целата површина на Полог допирајќи се до текот на Вардар. На овој тип почви со голем успех се одгледуваат овошните дрвја (посебно јаболки), виновата лоза, градинарските култури (посебно пиперки и зелка), житата и тутунот .

Црвениците кои генетски се најстар тип на почва зафаќаат површина од околу 4000ha и се распространети во атарите на селата Здуње, Дебреше, Врапчиште, Долно Палчиште и други. Во североисточниот дел од котлината во атарот на с. Нераште на овој тип почва мошне добро успева и се одгледува тутунот и виновата лоза.

Од двете страни по течението на реката Вардар низ Полошката Котлина, во близина на речното корито се простираат алувијалните почви. Зафаќаат површина од 3620ha и поради излевањето на водата често се пренапластуваат. На овој тип почва успешно се одгледуваат пченка, грав, шеќерна репка, крмни растенија и бели жита.

Во аграрен поглед, Полошката Котлина е поделена на три реони. Првиот ги зафаќа најниските падини на Шар Планина и дел од Полошката рамнина. Се протега на простор од околу 20000ha, а се специјализирал за градинарско производство и овоштарство. Овде се прочуени пиперките од Речица, кромидот од Бањица и гравот од Палчиште. На падините на Шар Планина на надморска височина од 600 до 800m се јавуваат густи природни комплекси на костени и ореви. Вториот реон е изразито рамничарски и се протега низ целата котлина од левата страна на Вардар. Зафаќа површина од околу 11000ha. Тоа е житарско-овоштарски и сточарски реон. Се одгледуваат пченка, пченица, крмни растенија и јаболка. Третиот реон ги зафаќа површините од десната страна на р. Вардар, се до подножјето на Сува Гора и Жеден. Овде обработливите површини се ограничени и зафаќаат околу 2500ha. На нив главно се одгледува тутун и винова лоза.

Економски основи на просторниот развој

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на економските дејности во "Просторниот план на Република Македонија" се темели на дефинираните цели на економскиот развој во “Националната стратегија на економскиот развој”, определбите за рационално користење на потенцијалите и погодностите на развојот, поставеноста на системот на населби, како и политиката за порамномерна и порационална просторна организација на производните и услужни дејности.

Според економската структура, фазата од развојот во која се наоѓа економијата, степенот на расположивоста на факторите, економските состојби и економската позиција на Државата во светот, идниот развој на македонската економија е детерминиран од насоките и комбинацијата на инвестициите со другите развојни фактори.

Со разместувањето на производните и услужни дејности и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е Градот Тетово со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот. Со "Просторниот план на Република Македонија" дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината каде припаѓа планскиот опфат на локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот е “Северната” развојна оска која се формирала по Втората светска војна поврзувајќи ги градовите: Струга – Охрид – Кичево -

Гостивар – Тетово – Скопје – Куманово - Крива Паланка. Оваа оска продолжува на исток кон Ќустендил - Р Бугарија и на запад кон Елбасан - Р Албанија. Во перспектива, развојот ќе го потврди и унапредува значењето на оваа оска.

Развојните оски имаат значајна улога во просторната организација, а во прв ред за модернизација на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн., со што ќе се создадат предуслови за поттикнување на развојот на вкупната економија во Регионот и интегрален просторен развој на Државата.

При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економските дејности, решенијата во просторот треба да овозможат поголема **атрактивност на просторот, заштита на природните и создадени ресурси и богатства, сообраќајно и информатичко поврзување, локациона флексибилност и почитување на развојните фактори.**

Реализацијата на документација со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности и согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.

Користење и заштита на земјоделското земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено-економска рационалност и оправданост со што ќе се постигнат следните зацртани цели:

- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на структурата на обработливите површини во функција на поголемо производство на храна;
- Привремено или трајно исклучување од процесот на производство на храна на терените каде концентрацијата на токсични материи од сообраќајни коридори во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Искористување на компаративните предности и погодности на одделни подрачја и стопанства за повисок степен на финализација и задоволување на потребите на преработувачките капацитети и нивна ориентација кон извоз;
- Обезбедување на материјални и други услови за дефинирање и реализација на програмата за реонизација на земјоделското производство поради рационално искористување на сите природни ресурси, човечки потенцијали и индустриско-преработувачки капацитети.

Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони.

Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 микрореони.

При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Пренаменета на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација се зафаќаат нови земјоделски површини, надлежниот орган за одобрување на планските програми веднаш по заверка на истите, до Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство поднесува барање за согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

Планирањето и реализирањето на активностите за подобрување на условите за живот согласно Просторниот план на Р. Македонија треба да се во корелација со концептот за одржлив развој, кој подразбира рационално користење на природните и создадените добра. Одржливиот развој подразбира користење на добрата во мерка која дозволува нивна репродукција, усогласување на развојните стратегии и спречување на конфликти во сите области на живеење. Во развојот на водостопанството и водостопанската инфраструктура мора да се запази концептот на одржлив развој кој е насочен кон рационално користење на водата. Стратегијата за користење и развој на водостопанството е условена од фактот дека Републиката е сиромашна со вода. Колку водите во одреден простор може да се сметаат за "воден ресурс" зависи од можноста за нивно искористување, односно од можноста за реализирање на водостопански решенија со кои водите ќе се искористат за покривање на потребите од вода за населението, земјоделството, индустријата и за заштитата на живиот свет.

Со Просторниот план на Република Македонија на територијата на Републиката дефинирани се 15 водостопански подрачја (ВП): ВП „Полог", „Скопје", „Треска", „Пчиња", „Среден Вардар", „Горна Брегалница", „Средна и Долна Брегалница", „Пелагонија", „Средна и Долна Црна", „Долен Вардар", „Дојран", „Струмичко Радовишко", „Охридско - Струшко", „Преспа" и „Дебар". Оваа поделба овозможува пореално да се согледаат расположивите и потребните количини на вода за одреден регион.

Просторот наменет за изградба на објект со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, се наоѓа во водостопанското подрачје (ВП) "Полог" кое го опфаќа сливот на реката Вардар, од изворишниот дел до водомерниот профил "Радуша". На ВП "Полог" припаѓа и сливот на реката Горна Радика со притоките зафатени со хидроенергетскиот систем "Маврово".

Во сливот на р. Вардар (од изворот до вливот на р. Пчиња, без р. Треска) регистрирани се 19 извори од кои најзначаен е изворот Рашче со штедрост $Q_{ср/год}$=4,15м^3/сек. Од изворот Рашче се водоснабдува градот Скопје и приградските населби во регионот.

Врз основа на "Експертиза за одредување на заштитните зони на изворот Рашче" донесена е "Одлука за утврдување на заштитните зони на изворот Рашче и определување на мерките за заштита" (сл.весник на СРМ бр. 36/1990) Утврдени се три заштитни зони:

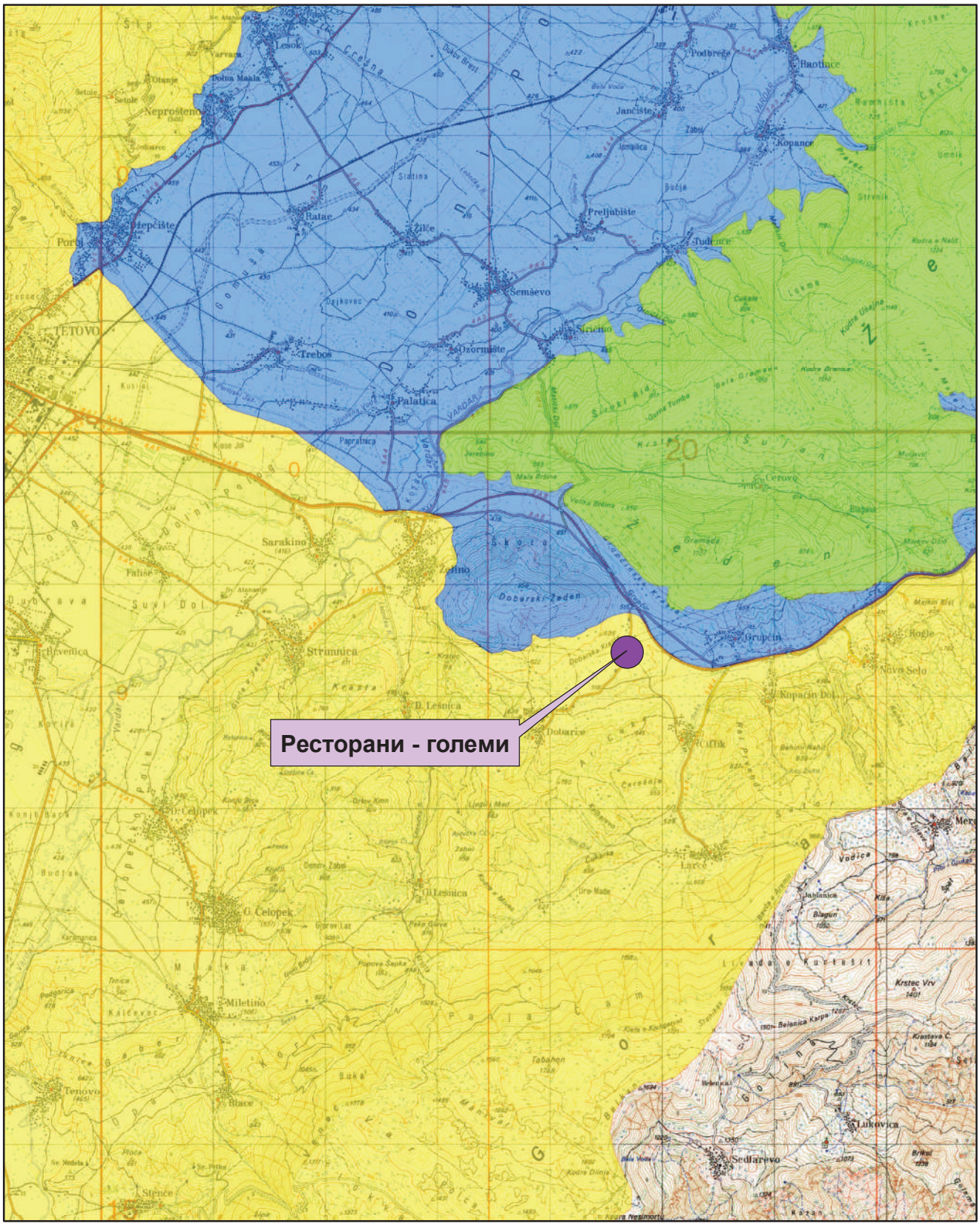
- **Прва зона (зона на санитарно ограничување) која го зафаќа просторот на масивот Жеден, изворот Рашче со каптажите 1 и 2 и просторот ограничен со физичка ограда;**
- **Втора зона (зона на хигиенско епидемиолошко ограничување и следење) го зафаќа подрачјето на Долен Полог што е во непосредна врска со масивот Жеден;**
- **Трета зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување) го опфаќа подрачјето на Горен Полог со дел од просторите на Мавровскиот хидросистем и подножјето на Шар Планина;**

Планскиот опфат на ресторанот се наоѓа во втората заштитна зона на изворот Рашче. Со Одлуката за утврдување на заштитните зони на изворот Рашче, каде е дефиниран и режимот на заштита, во втората заштитна зона на изворот се забранува:

- **Користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, количеството на водите и режимот на површинските и подземните води;**
- **Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;**
- **Испуштање на масла, токсични и радиоактивни материи;**
- **Испуштање на непречистени отпадни води во водотеци и подземјето. Испуштањето на отпадните води во површинските водотеци се дозволува после нивниото пречистување според критериумите за водотеци од II категорија;**
- **Експлоатацијата на песок, камен и чакал од коритата на бреговите на природните водотеци, како и користењето на земјиштето на начин и во обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, количествата на водите и режимот на површинските и подземните води**
- **Експлоатацијата на минерални суровини се дозволува доколку со стручна експертиза се докаже дека нема штетно влијание врз подземните водоносни слоеви;**

Во оваа зона се дозволува пошумување и користење на земјиштето за земјоделско производство со примена на вештачки и природни ѓубрива и употреба на хемиски заштитни средства кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи.

Местоположба на локацијата во однос на границите на заштитните зони на изворот Рашче



граница на 1-ва потесна з.з. на изворот Рашче

граница на 1-ва поширока з.з. на изворот Рашче

граница на 2-ра з.з. на изворот Рашче

граница на 3-та з.з. на изворот Рашче

При обезбедувањето на потребните количини на вода за ресторанот, потребна е примена на мерки кои ќе овозможат квалитетно и економично водоснабдување, но истовремено и заштита на водите преку:

- Дефинирање на заштитни зони на изворникот за водоснабдување и дефинирање на режим на заштита во зоните;
- Синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода;
- Рационално и економично користење на водата преку примена на современи технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем;

Доколку за водоснабдување се користат подземни води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација. Експлоатацијата на подземните води да се базира на извршени хидрогеолошки испитувања со кои ќе се дефинираат нивниот квантитет и квалитет.

Еден од основните приоритети во заштитата на животната средина е заштита на површинските и подземните води. За да се заштитат површинските и подземните води од загадување со отпадни води потребно е стриктно спроведување на принципот на "заштита на квалитетот на водите на самите изворишта на загадување" преку:

- Изградба на сепараciски канализациски систем во границите на планскиот опфат на комплексот;
- Почитување на "Одлука за утврдување на границите на заштитните зони на изворот Рашче и определување на мерките за заштита", односно квалитетот на отпадните води пред да се испуштат во реципиентот да одговара на II класа во согласност со "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води";

Во В.П "Полог" изградени се системи за наводнување кои покриваат површина од 13.350 ха., а има можности за проширување на системите за наводнување кои ќе покриваат уште нови 15.290 ха.

Обработливите површини во ВП "Полог" се наводнуваат од системите "Радиовце - Бистрица", "Сиричино" и "Куново - Равен - Вратница".

При изработка на планската документација за ресторанот површините за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштитата на земјоделското земјиште и ограничување на неговата трансформација во градежно.

Енергетика и енергетска инфраструктура

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Р.Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во Републиката. При тоа приоритет се дава на намалување на увозната зависност на енергенти и енергија, односно задоволување на потрошувачката со домашно производство.

Според статистичките податоци последниве години во Републиката над 30% од потрошената електрична енергија е од увозно потекло за што се одвојуваат големи девизни средства. Зголемената потрошувачка на енергетски горива ја наметнува потребата од подобрување на енергетската ефикасност. Европската

регулатива "Европа 2020" за паметен, одржлив и сеопфатен развој предвидува мерки за намалување на емисиите на издувни гасови, зголемување на користењето на обновливи извори на енергија и зголемување на енергетската ефикасност. Имплементирањето на овие мерки, ќе придонесе за подобра односно поквалитетна иднина за следните генерации, отворање на нови работни места, а истовремено се обезбедуваат услови за одржлив развој. Со рационално искористување на енергетските извори им се овозможува на идните генерации да имаат ресурси за сопствен раст и развој.

Размената на електрична енергија помеѓу балканските електроенергетски системи (чии земји најчесто се увозници) е многу значајен фактор за натамошниот развој. Електроенергетските системи на балканските земји треба да бидат поврзани со конективни водови кои што нема да преставуваат тесно грло во трансмисија на потребните количини на електрична моќност. Републиката досега има 400 kV конективни водови со Грција (кон Солун и Лерин) и Косово (Косово-Б) и кон Бугарија (Црвена Могила), а во план е градбата на вод кон Албанија. Планираната, со Просторниот план на РМ, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

Локацијата со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови. Така постојниот 110kV преносен вод Вруток-Тетово-Скопје1 минува на растојание од 0,1km северно од оваа локација.

Гасовод

Природниот гас, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Р.Македонија. Со негова зголемена употреба се воведува еколошки поприфатливо гориво кое со својот хемиски состав и висока калорична моќ, претставува одлична замена за нафтата, нејзините деривати, јагленот и другите цврсти и течни горива. Природниот гас испушта помалку штетни материи во однос на другите енергенти, заради што аерозагадувањето е сведено на минимум.

Изградениот крак Жидилово-Скопје е дел од меѓународниот транзитен гасоводен систем Русија-Романија-Бугарија-СМакедонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во РСМакедонија и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во РСМакедонија, но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

Во Скопје изградени се две главни мерно-регулациони станици (МРС): Скопје-север и Скопје-југ. Се планира проширување на гасоводната мрежа и во овој регион. При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делницата-5 Скопје-Кичево.

Трасата на планираниот гасовод од делницата-5 минува на 2,3km јужно од оваа локација.

Население

Утврдувањето на концептот на просторната организација, уредувањето и користењето на територијата на Републиката, а во контекст на тоа и стопанската

структура, зависи од развојот, структурните промени и просторната дистрибуција на **населението**.

Врз основа на прогноза за бројот, структурата, темпото на растежот, критериумите за разместување и подвижноста, треба да се покаже просторно-временската компонента на остварување на идната организација и уредување преку демографскиот аспект.

Демографските проекции, кои на планирањето му даваат нова димензија, покажуваат или треба да покажат, како во иднина ќе се формира населението, неговиот работен контингент (работна сила) и домаќинствата и како треба да придонесат кон сестрано согледување на идната состојба на населението како производен дел, потрошувач и управувач - креатор.

Тргнувајќи од определбата дека **популацискатa политика преку систем на мерки и активности** треба да влијае врз природниот прираст, се оценува дека за обезбедување на плански развој и излез од состојбата на неразвиеност се наметнува водењето активна популациска политика во согласност со можностите на социо-економски развој на Републиката. Во овие рамки треба да се води единствена популациска политика со диференциран пристап и мерки по одделни подрачја, со цел да се постигне **оптимализација во користењето на просторот и ресурсите,** хуманизација на условите за семејниот и општествениот живот на населението, намалување на миграциите, како и создавање на услови за порамномерен регионален развој на Републиката.

Како демографска рамка, населението е значајна категорија која треба да се има во предвид при апроксимацијата на потенцијалните работни ресурси и потенцијалните потрошувачи и корисници на сите видови услуги.

Урбанизација и мрежа на населби

Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија. Под поимот урбанизација се подразбира во прв ред развој на градовите изразен со порастот на нивното население , социјалните и политички функции и во изградбата и уредување на нивните просторно физички структури. Во поширока смисла урбанизацијата го опфаќа и развојот на руралните населби и простори кој е резултат на промените кои водат кон намалување на разликите помеѓу градот и селото.

Концептот на развојот и уредувањето на селските подрачја за основа ги има целите со кои е предвидено:

- Сеопфатен, рамномерно територијално распределен развој на целата територија;
- Интензивирање на функционалните врски во доменот на **стопанството** и услугите помеѓу соседните центри со координирано, заедничко организирање на активностите;
- Стимулирање на развојот на основните дејности преку активирање на локалните потенцијали, оптимално искористување на природните погодности и осовременување на производството;

- Создавање услови за непречено вршење на основните човекови активности (функции), обезбедување висок степен на заштита на животната средина и запазување на принципите на одржлив развој;
- Подобрување на животните услови преку плански насочено уредување на населбите и целосно опремување со елементи на комунална инфраструктура;
- Обезбедување на целосна интеграција на руралните населби во системот на населбите во функционалните единици.

Реализацијата на изградба на ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.

Просторниот развој на руралните населби, базиран на соодветна планска документација наметнува усогласување на истиот со планските решенија и насоки на Просторниот план на Република Македонија во сите сегменти на развојот, со особен акцент на она што значи стратешки решенија и насоки. Неопходно е почитување на определбите на Просторниот план во однос на дестимулација на проширување на градежното земјиште од една и поефикасно и порационално искористување на постојната ангажирана површина од друга страна, односно:

- При изработка на урбанистичките планови на населбите, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво во рамките на постојните урбани опфати, а надвор од овие рамки за исклучително оправдани цели и потреби, на површини од послаби бонитетни класи (над I-IV категорија);
- Изградбата на викенд и населби, туристички комплекси, стопански зони, земјоделски и други објекти со специфични намени да се насочува кон подрачја кои со планови и програми на општините ќе бидат определени за тие цели.

Домување

Во планските определби и насоки на Просторниот план од аспект на организација на домувањето, како една од основните функции на населбите, применета е концепцијата на полицентричен развој која го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, што е особено важно за неразвиените подрачја како нови центри на развојот.

Современите функционални барања на домаќинството за живеење, образование, воспитување, култура, здравство и друго, доведуваат до трансформација на традиционалниот тип на домување и проширување на неговата основна функција за задоволување на егзистенцијалните потреби на домаќинството, преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот.

Домувањето на современ, културен начин не значи само престој во затворен стан, туку и во отворени простори, можност за користење на околни спортски терени, остварување на блиски врски со јавните функции, можност за одмор и освежување. Овој однос се манифестира и со повратна спрега на јавните функции врз домувањето, бидејќи од нивното успешно функционирање зависи и големината и бројот на станбените заедници. Поради тоа во просторното планирање домувањето во зависност од просторните рамки во кои се одвива, се дефинира во потесна смисла како биолошко - физиолошка функција, а во поширока како еколошка социјална функција.

Иницијативата **изградба на ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино,** ќе се манифестира со позитивни ефекти врз станбениот фонд во непосредното окружување, нудејќи му нови и квалитетни услуги, од една страна, а од друга страна, идниот развој на домувањето ќе се влијае врз предметниот угостителски комплекс, на начин што ќе ја афирмира неговата функција преку постојните и нови корисници на услугите.

Јавни функции

Организацијата на јавните функции, согласно планираната мрежа на населби, поаѓа од постојната мрежа на јавните функции во регионот под претпоставка дека идниот развој на истите ќе се развива во согласност со економските, институционалните и други промени во него.

Организирање на мрежата на јавните функции овозможува:

- достапност на функциите до сите граѓани во регионот;
- воедначен квалитет на пружените услуги;
- активно учество на граѓаните во организација на работата на јавните функции;
- прилагоденост на програмата на јавните служби на локалните карактеристики како и можност за избор на модалитет и вид на услуга.

Развојот на стопанството и системот на населби, економскиот развој, зголемување на степенот на вработеност и севкупната урбанизација на просторот го условува порамномерниот развој на јавни функции, како *потреба за поголем избор на занимања, потреба од соодветно образование, како и остварување на здравствена и социјална заштита.* Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации се исто така значајни за организирање на јавните функции.

Предложената локација **изградба на ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино,** поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе служат за потребите на стопанскиот развој и **угостителството**. На локацијата нема препорака за организација на друг тип јавни функции (образование, здравство, култура и спорт и рекреација) **што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќај и врски

Комуникациската мрежа на Република С.Македонија, сочинета од повеќе комуникациски потсистеми, е етаблирана преку *системот за сообраќај и врски* врз чија основа, помеѓу другото, се темели и организацијата на просторот на државата. Комуникациските системи во Републиката, кои се од особено значење за развојот на стопанските активности, се очекува да се подобруваат, унапредуваат и да се развиваат во две насоки на развој на комуникациите:

- екстерното поврзување на државата (стратешки коридори);
- интерното поврзување во државата (регионални и локални потреби).

Основа за *екстерното поврзување* на државата се дефинираните комуникациски коридори согласно меѓународните конвенции и препораки, што воедно се и основа за ориентација кон европските и балканските определби за економски и технолошки комуникации, што е од особено значење за извозот.

Основата за *интерното поврзување* во државата односно планирање и развој на патната мрежа на Државата се базира на категоризација на патиштата, на стратешки дефинирани меѓународни коридори за патен сообраќај, на досега изградената европска патна мрежа-ТЕМ со "Е" ознака на патиштата, на досега изградената магистрална и регионална патна мрежа, како и на определбите од долгорочната стратегија за развој.

Мрежата на патишта *"Е"* ознака што ги дефинира меѓународните коридори за патен сообраќај низ Републиката се: *Е-65, Е-75, Е-850, Е-871.*

Според Просторниот план на Република Македонија, автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:

- **Е-65** што се поклопува со делови од магистралните патишта М-3, М-4 и М-5 - (СР-Блаце-Скопје-Тетово-Кичево-Требеништа-Охрид-Битола-Меџитлија-ГР) - коридор за патен сообраќај во насока север-југ;
- **М-4** - (АЛ-Ќафа Сан-Струга-Кичево-Скопје-Миладиновци-М-1).

Врз основа на „Одлуката за категоризација на државните патишта" овој магистрален патен правец се преименува со ознаката:

- **А2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан).

Во идната патна мрежа на Републиката, основните патни коридори ќе ги следат веќе традиционалните правци во насока север-југ (коридор 10), односно исток-запад (коридор 8), што се вкрстосуваат во просторот помеѓу градовите: Скопје, Куманово и Велес. На тој начин дел од магистралните патишта во Републиката ќе формираат три основни патни коридори, што треба да се изградат со технички и експлоатациони карактеристики компатибилни со системот на европските автопатишта (ТЕМ):

- север-југ: М-1 (Србија - Куманово - Велес - Гевгелија - Грција),
- исток-запад: М-2 и М-4 (Бугарија-Крива Паланка-Куманово-Скопје-Тетово-Струга-Албанија и крак Скопје - Србија),
- исток-запад: М-5 (Бугарија - Делчево - Кочани - Штип - Велес -Прилеп - Битола - Ресен - Охрид- Требениште - М4 (крак Битола -граница со Грција).

На автопатската и магистралната патна мрежа се надоврзуваат *регионалните патишта*, што заедно со локалните категоризирани патишта ќе ја сочинуваат патната мрежа на Републиката.

Релевантен регионален патен правец за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "P1" и е со ознака:

- **P1206** - (Клучка Матка-врска со А2-Групчин-Тетово-Боговиње-Врапчиште-Гостивар-врска со А2);

Динамиката за реализација на мрежата, што ќе овозможи целосно опслужување на Републиката, ќе биде во функција на сообраќајните потреби (очекуваниот обем на сообраќајот), потребите за интеграција во европскиот патен систем, како и економската моќ на државата, а трасите на меѓународните и магистралните патишта, задолжително ќе поминуваат надвор од населените места и се предлага да се решаваат со денивелирано вкрстосување со останатата патна мрежа.

При изработка на планската документација од аспект на безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.

Железнички сообраќај: Концепцијата за развој на *железничкиот систем* базира на потребата за модернизација и проширување на железницата во целина, како и поврзување на железничката мрежа на Републиката со соодветните мрежи на Република Бугарија и Република Албанија.

Железничката мрежа на Републиката, во планскиот период, треба да ја сочинуваат: магистрални железнички линии од меѓународен карактер, регионални линии и локални линии.

Магистрални железнички линии од меѓународен карактер:

- СР- Табановце-Скопје-Гевгелија-ГР.....213,5 km
- СР - Блаце-Скопје .....31,7 km
- СР -Кременица-Битола-Велес.....145,6 km
- БГ -Крива Паланка-Куманово .....84,7 km
- **АЛ-Струга-Кичево-Скопје.....143,0 km**

Покрај постојните врски Табановце и Блаце на север, односно Гевгелија и Кременица на југ, ќе се изврши и соодветно поврзување на исток кон Република Бугарија, односно на запад кон Република Албанија, со што ќе се овозможи целосно интегрирање на македонскиот железнички систем со соодветните системи на соседните држави.

Во планскиот период меѓудругото, се очекува развој на интегралниот транспорт, односно техничко-технолошкото доопремување на Македонските железници за извршување на задачите и за вклучување во меѓународниот сообраќај, што е во согласност со стратегијата на развојот на железничкиот сообраќај и со реалните можности на Државата.

Воздушен сообраќај: Воздушните патишта во Државата се интегрален дел од европската мрежа на воздушни коридори со ширина од 10 наутички милји во кои контролирано се одвиваат прелетите над територијата на државата.

Примарната аеродромска мрежа треба да ја сочинуваат вкупно 4 аеродроми за јавен воздушен сообраќај, и тоа во Скопје, Охрид, Струмица и Битола. Аеродромот во Скопје е оспособен за прием и опрема на интерконтинентални авиони, аеродромот во Охрид е реконструиран во повисока-II категорија, а новите аеродроми што се предвидуваат во Струмица и Битола се предвидени да бидат со доминантна намена за карго транспорт на стоки.

Секундарната аеродромска мрежа се предлага да ја сочинуваат сегашните 5 реконструирани и технички доопремени спортски аеродроми и вкупно 15 аеродроми за стопанска авијација, од кои 7 нови. Покрај тоа треба да се уредат и околу 20 терени за дополнителен развој на воздухопловниот спорт и туризам во согласност со меѓународните прописи за ваков вид на аеродроми.

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

Радиокомуникациска мрежа е јавна електронска комуникациска мрежа со која се обезбедува емитување, пренос или прием на знаци, сигнали, текст, слики и звуци или други содржини од каква било природа преку радиобранови. Основни елементи на примопредавателниот систем се: антените, антенските столбови, водови, засилувачи и друго.

Јавните електронски комуникациски мрежи треба да се планираат, поставуваат, градат, употребуваат и слично под услови утврдени со Законот за електронските комуникации, прописите донесени врз основа на него, прописите за просторно и урбанистичко планирање и градење, прописите за заштита на животната средина, нормативите, прописите и техничките спецификации содржани во препораките на Европската Унија.

Изложеноста на јавноста на нејонизирачко електромагнетно зрачење со пуштањето во работа на антенски систем не треба да ги надминува вредностите пропишани со Упатството за гранични вредности при изложеност на нејонизирачко зрачење издадено од Меѓународна комисија за заштита од нејонизирачко зрачење (ICNIRP – International Commission on Non-Ionizig Radiation Protection). Агенцијата за електронски комуникации врши контрола со мерење на нејонизирачкото електромагнетно зрачење, со цел да ја утврди усогласеноста на антенските системи со граничните вредности.

Оператори на мобилната телефонија во Републиката се: М-Телеком, А1 Македонија, Телекабел и Лајкамобајл. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат:

- Квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на:
  - региони, општини, населени места,
  - подрачја од јавен интерес (културно-историски, спортски, стопански, индустриски, погранични зони и др.),
  - сообраќајна и транспортна инфраструктура.
- Подготовка на проекти за развој на мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот.
- Усогласување на развојните планови со одделни институции на државата (министерства, управи и сл.).

Овој регион покриен е со сигнал на мобилна телефонија на мобилните оператори.

Кабелска електронска комуникациска мрежа - се користи за дистрибуција на јавни електронски комуникациски услуги до крајниот корисник. Пристапниот дел на мрежата е изграден од кабли (од бакарни парици, коаксијални, хибридни коаксијално-оптички и/или оптички) и придружни дистрибутивни и изводни точки: канали, цевки, кабелски окна/шахти, надворешни ормари и др.

Јавната кабелска електронска комуникациска мрежа и придружните средства треба да се планираат, проектираат, поставуваат и градат на начин кој нема да ја попречува работата на другите електронски комуникациски мрежи и придружни средства, како ни обезбедувањето на другите електронски комуникациски услуги.

Изградбата на јавните електронски комуникациски мрежи и придружни средства треба да се обезбеди:

- заштита на човековото здравје и безбедност,
- заштита на работната и животната средина,
- заштита на просторот од непотребни интервенции,
- заштита на инфраструктурата на изградените јавни електронски комуникациски мрежи,
- унапредување на развојот и поттикнување на инвестиции во јавните електронски комуникациски мрежи со воведување на нови технологии и услуги, а особено со воведување на следни генерации на јавни електронски комуникациски мрежи.

АД "Македонски Телекомуникации" и останатите оператори за своите корисници обезбедуваат широк опсег на услуги како што се: говорни услуги (вклучувајќи услуги со додадена вредност), услуги за пренос на податоци, пристап до Интернет, мобилни комуникациони услуги, јавни говорници и др. Комуникациските услуги се обезбедуваат врз основа на добро воспоставената електронска комуникациска мрежа со примена на најсовремени технологии.

Телефонските корисници во ова подрачје во електронско комуникацискиот сообраќај приклучени се преку телефонската централа во Желино.

Операторите на јавна кабелска електронска комуникациска мрежа треба да обезбедат можност за широкопојасен пристап до услуги (broadband) со големи брзини на: 100% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 30 Mbps и најмалку 50% од домаќинствата покриени со мрежата на операторот со можност за пристап до јавната комуникациска мрежа со брзина на пренос од 100 Mbps.

За новопредвидените градби, изградената електронска комуникациска инфраструктура за пренос со големи брзини треба да им овозможи на сите корисници слободен избор на оператор, а на сите оператори пристап до градбите под еднакви и недискриминаторски услови.

Заштита на животната средина

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап, со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целост, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано на принципите на одржливиот развој. Одржувањето на континуитет во следењето на состојбите во медиумите и областите на животната средина, дава претстава за трендот на промени кои настанале во текот на подолг временски период на анализираното подрачје, како основа за планирање и предвидување на промените кои би можело да се очекуваат во животната средина во временската рамка на која се однесува планскиот документ.

Можни закани по животната средина на просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино се: нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот.

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

Предметната локација се наоѓа во III заштитна зона на изворот Рашче, заради што треба да се почитуваат одредбите пропишани во Одлуката за определување на заштитни зони за заштита на водите за водозафатниот објект извор "Рашче", мерки за заштита, услови, начин на воспоставување на заштитните зони и картографски приказ ("Службен весник на РСМ", број 3/21), кои се однесуваат на оваа зона.

Подрачјето опфатено со ПП на сливното подрачје на реката Треска спаѓа во IV категорија на ерозивност и само мал дел од површините во поширокиот регион се вбројуваат во III категорија. Слабата ерозивност се должи на високиот процент на пошуменост на теренот. Мерките за контрола на ерозивните процеси за време на изградбата на предвидените содржини во селото вклучуваат примена на оградувања на нагибите.

Санитарната состојба и квалитетот на воздухот во регионот на сливното подрачје на реката Треска е оценета како незагрозена. Со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на максимално дозволените нивоа на емисии, неопходно е при планирањето на просторот да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот. Да се уреди околниот простор со зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи.

Анализата на квалитетот на водите во реката Треска покажува постепено влошување на квалитетот од изворот па до мерното место во Сарај, пред вливот на Треска во реката Вардар, што се јавува како резултат на директната емисија на

отпадните води од дел од индустриските капацитети во регионот во околните површински водотеци. На просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена, и задолжително да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот

При реализација на предвидените активности на терен да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалиштата и прекумерно искористување на природните ресурси, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите и деградација на биодиверзитетот и одржување на крајбрежната вегетација на водотеците во околина на предметната локација со цел заштита од ерозивен нанос.

Со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата врз здравјето на населението во непосредната околина и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина, потребно е да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата.

Неопходно е организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Заштита на природното наследство

Од областа на **заштита на природата** (*природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност*), документацијата за предметниот простор треба да се усогласи со Просторниот план на Република Македонија на тој начин што, врз основа на режимот за заштита, ќе се организира распоред на активности и изградба на објекти кои ќе се усогласат со барањата кои ги поставува одржливото користење на природата и современиот третман на заштитата.

Регионот на сливното подрачје на река Треска изобилува со богато природно наследство кое се должи на природните услови (геолошка градба, релјефна структура, клима, хидрографија, педолошки состав).

Во Регионот на сливното подрачје на река Треска, регистрирани се 5 објекти, кои се заштитени со Републички акт, односно решение, и евидентирани се 24 нови простори за заштита, кои според своите карактеристики и природни вредности треба да се стават под соодветен режим на заштита.

Особено внимание при заштита на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградбата што се предвидува во заштитените простори за да се

одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатабилните функции. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:

- Оптимална заштита на просторите со исклучителна вредност;
- Зачувување и обновување на постојната биолошка и пределска разновидност во состојба на природна рамнотежа;
- Обезбедување на одржливо користење на природното наследство во интерес на сегашниот и идниот развој, без значително оштетување на деловите на природата и со што помали нарушувања на природната рамнотежа;
- Спречување на штетните активности на физички и правни лица и нарушувања во природата како последица на технолошкиот развој и извршување на дејности, односно обезбедување на што поповолни услови за заштита и развој на природата;
- Рационална изградба на инфраструктурата;
- Концентрација и ограничување на изградбата;
- Правилен избор на соодветна локација.

Согласно законската регулатива од областа на заштита на природата и подзаконските акти донесени врз нивна основа, потребно е внесување на мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот и истите треба строго да се почитуваат.

Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, предметниот простор со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на документацијата за предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културното наследство

Во своето милениумско постоење, човековата цивилизација од праисторијата до денес, на територијата на нашата држава, оставила значајни траги од вонредни културни, историски и уметнички вредности кои го потврдуваат постоењето, континуитетот и идентитетот на македонскиот народ на овие простори.

Просторниот аспект на недвижното културно наследство е предмет на анализа во корелација со долгорочната стратегија на економски, општествен и просторен развој, односно стратегија за зачувување и заштита на тоа наследство во услови на пазарно стопанство.

Републичкиот завод за заштита на спомениците на културата, за потребите на Просторниот план на Републиката, изготви Експертен елаборат за заштита на недвижното културно наследство во кој е даден Инвентар на недвижното културно наследство од посебно значење.

Инвентарот содржи список на регистрирани и евидентирани недвижни културни добра, што подразбира список на недвижните предмети со утврдено својство споменик на културата, односно на недвижните предмети за кои основано се претпоставува дека имаат споменично својство. Тоа се: археолошки локалитети, цркви, манастири, џамии, бањи, безистени, кули, саат кули, турбиња, мавзолеи, конаци, мостови, згради, куќи, стари чаршии, стари градски јадра и други споменици со нивните имиња, локации, блиските населени места, период на настанување и општините во кои се наоѓаат спомениците.

Согласно постоечката законска регулатива, видови на недвижно културно наследство се: споменици, споменични целини и културни предели.

На подрачјето на катастарската општина Добарце кое е предмет на анализа нема регистрирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат).

Во Археолошката карта на Република Македонија[1], која ги проучува предисториските и историските слоеви на човековата егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, на анализираното подрачје на катастарската општина Добарце нема евидентирани археолошки локалитети.

Туризам и организација на туристички простори

Туризмот и угостителството со својата основна функција-прифаќање, сместување и истовремено задоволување на голем број разновидни барања и желби на туристите, влијае врз вкупната економија и развојот на одредена средина, а исто така има изразено влијание и врз просторот во кој ја извршува својата дејност. Туризмот со своето мултиплицирано влијание во процесот на стопанисување, посредно и непосредно, ги вклучува и другите гранки и дејности во вкупната понуда на туристичкиот пазар. Ова пред сé, се однесува на угостителството, трговијата, сообраќајот, занаетчиството, здравството и на разни други видови услуги. Исто така, преку туризмот се нудат и се продаваат нематеријални вредности, како што се: разни информации, обичаи, фолклор, забава, спортско-рекреативни активности и слично.

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

Врз основа на комплексно согледаните природни и создадени услови и ресурси по обем, квалитет, распространетост или уникатност, функционалност, атрактивност и степен на активираност, на територијата на Р. Северна Македонија како посебни целини може да се издвојат следните видови на туристички потенцијали: водените површини, планините, бањите, целините и добрата со природно и културно наследство, транзитните туристички правци, градските населби, ловните подрачја и селата.

Согласно со основните долгорочни цели, концептот и критериумите за развој и организација на туристичката понуда, во Републиката се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошкиот туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ предметната локација минува транзитен коридор.

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

Согласно Просторниот план на Република Македонија, предметната локација за која се наменети условите за планирање на просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства. Тоа се простори кои во случај на војна би се нашле во зафатот на стратегиските насоки на нападот на агресорот. Истовремено тоа се насоки кои се совпаѓаат со природните комуникациски коридори во кои се сконцентрирани најразвиените физички структури и се со најгуста населеност. Оттука во случај на војна во овие простори може да се очекува висок степен на повредливост на физичките структури, луѓето и материјалните добра.

Согласно со Законот за заштита и спасување, **задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување кои опфаќаат урбанистичко-технички и хуманитарни мерки.**

При изработка на планската документација од областа на заштитата и спасувањето задолжително да се применуваат важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, а се применуваат во процесот на планирање и уредување на просторот.

Сеизмичките појави - земјотресите се доминантни природни непогоди во Државата, кои можат да имаат катастрофални последици врз човекот и природата. Присутни се низ вековите, на десет сеизмички жаришта во земјата или во нејзината поблиска и поширока околина. Земјотресите со умерени магнитуди (M<6,0) можат да предизвикаат сериозни разурнувања, бидејќи традиционално градените објекти, особено во руралните средини, не можат да ги издржат овие земјотреси без значителни оштетувања. Историските податоци покажуваат дека силните земјотреси генерирани на територијата на државата се проследени и со појава на колатерални хазарди (ликвификација, одрони, свлечишта, пукнатини, раседници, померувања), со доминантни одрони и свлечишта, што уште повеќе ги зголемува негативните последици на земјотресите.

Во досегашниот просторен развој на Републиката, природните богатства, географските, морфолошките и другите погодности имале доминантно влијание

врз изградбата и уредувањето на нејзината територија, без оглед на присутните сеизмички ризици. Тоа создава конфликтна ситуација во која најголемите градови, најголем број на населението, индустриските капацитети и најзначајните комуникации, како што се коридорите север - југ и исток - запад, се лоцирани во зоните со најголема сеизмичност (интензитет од VII – X степени на МКС -64).

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот се наоѓа во зона со VIII степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалување на сеизмичкиот ризик може да се изврши со задолжителна примена на нормативно - правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

Во инвестиционите проекти треба да се разработат мерките за заштита на човекот, материјалните добра и животната средина од природни катастрофи.

Неопходно е перманентно ажурирање на плановите за заштита од елементарни непогоди, кои согласно законските обврски постојат за целата територија на државата, поради присутниот сеизмички хазард, како и изложеноста на други природни катастрофи. Со реализација на наведените приоритети се создаваат реални услови за успешна инженерска превенција и намалување на сеизмичкиот ризик на територијата на целата Држава, односно за ефикасен менаџмент на ефектите и вонредните состојби предизвикани од силните сеизмички сили.

За успешно функционирање *на заштитата од природни и елементарни катастрофи* во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за *заштита од пожари,* односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од **градот Тетово.**

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита во урбанистички планови се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

При појава на природни стихии, како што се *поплавите*, секое организирано општество превзема активни и пасивни мерки за организирана одбрана.

Појавата на поплави првенствено е поврзана со природните езера и хидрографската мрежа, но најчестиот вид на поплави и најголемата опасност од нив, сепак, доаѓа од поројните водотеци. Согласно со ова за донесување на брзи, исправни и ефикасни одлуки неопходно е да се располага со:

- однапред разработен план;
- сигурни информации за состојбата во загрозеното подрачје;
- сигурни прогностички информации за очекуваните сосотојби;

Од метеоролошки појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат појавата на *град, луњени ветрови и магли.*

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од **техничко - технолошки катастрофи** е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина.

Потребна е доследна примена на основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- процена на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може де се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се заснова организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокатa животна средина постојат три нивоа на преземање на сигурносни, превентивни мерки:

Прво ниво: ги вклучува сите мерки кои се преземаат во одржувањето на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси и одбегнување на технолошки катастрофи.

Второ ниво: се однесува на сите мерки кои треба да обезбедат ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти.

Трето ниво: вклучува мерки кои се преземаат за заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи, или последици од пожар и експлозии.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид следното:

- Потребата од оформување на системот на евиденција и анализа на технолошките акциденти, компатибилен на системот MAPC на Европската унија, како база за евиденција на опасни материјали, присутни во технолошките постројки и можни причини на катастрофи.
- Потребата од предвидување на превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- Изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

Во процесот за проценка на влијанието на плановите, стратегиите и програмите врз животната средина и врз здравјето на луѓето (Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина-СОВЖС), покрај проценката на влијанијата се предвидуваат и мерки кои имаат за цел заштита на животната средина од сите можни влијанија и тоа уште во процесот на планирање и донесување одлуки за одредени стратегии, планови и програми, т.е. плански документи. Преку навремено спроведување на постапката за СОВЖС се обезбедува идентификување на потенцијалните позитивни и негативни влијанија од реализацијата на планскиот документ врз животната средина, а исто така се дефинираат и алтернативи и можни мерки за спречување, намалување и ублажување на негативните влијанија врз сите елементи на животната средина.

СОВЖС се подготвува во согласност со националната легислатива и одредбите од друга релевантна меѓународна легислатива, која е инкорпорирана во националната, во форма на законски и подзаконски акти и Конвенции, кои се ратификувани од страна на РСМ со посебни закони.

Целта на СОВЖС постапката е да се процени дали планскиот документ е во согласност со поставените цели за животна средина на национално и меѓународно ниво. Целите на стратегиската оцена на влијанието врз животната средина се прикажани преку статусот на: населението, социо-економски развој, човековото здравје, воздухот, климатските промени, водата, почвата, природното и културното наследство и материјалните добра.

Најдобро е процесот на стратегиска оцена на влијанието на планскиот документ да се одвива паралелно со развојот на планскиот документ, со цел навремено да се земат во предвид целите на животната средина при дефинирање на целите на самиот плански документ.

Постапката за сратегиска оцена на влијанието врз животната средина се спроведува во неколку фази, од кои првата е ***Утврдување на потреба од спроведување на СОВЖС*** (дали планскиот документ ќе има значителни влијанија врз животната средина) согласно со Уредбата за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијание врз животната средина и врз животот и здравјето на луѓето. Оваа фаза претставува изготвување на Одлуката за спроведување или неспроведување на СОВЖС. 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.

Влијанијата, кои се претпоставува дека може да произлезат со имплементација на документацијата на предметниот простор може да се разгледуваат од аспект на негативни влијанија и од аспект на идни бенефиции, односно позитивни влијанија, како и генерални мерки за заштита, намалување и ублажување на негативние влијанија се следните:

- Просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино во рамките на предвидениот опфат, се очекува да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот, социо-економски развој.
- На просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино ќе има и негативни влијанија врз животната средина, посебно во фазата на градба на планираните објекти. Влијанијата што ќе се јават во фаза на градба (емисии на штетни материи во воздухот, можни штетни влијанија врз почвата (директни и индиректни), емисии на бучава, отпад и влијанија врз флората и фауната), ќе бидат локални и со ограничен временски рок.
- Влијанијата кои би можеле да се појават во фазата на експлоатација се нарушување на квалитетот на воздухот, водите и почвата како резултат на емисија на загадувачки материи, зголемени нивоа на бучава и вибрации и несоодветно управување со отпадот. Мерки за заштита од овие влијанија се наведени во секторските области: водостопанство и водостопанска инфраструктура, заштита на животната средина.
- Неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на нормите и стандардите за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за

неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

- Предметниот простор нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Доколку при изработка на предметната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно со законската регулатива.
- Во делот за заштита на културното наследство, согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Добарце, нема евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети. Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- Со имплементацијата на документацијата на предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на планскиот опфат од границите на Државата.
- Мерки за ублажување на негативните влијанија од евенуални несреќи и хаварии се наведени во секторската област: Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи.

При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата на предметниот простор со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија.

Усогласување на планската документација со Просторниот план

Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата**, особено значителните и оние кои се однесуваат на планирањето и изградбата на:

- државните инфраструктурни системи (патишта, железници, воздушен сообраќај, телекомуникации);
- енергетските системи, енерговоди и поголеми водостопански системи;
- градежните објекти важни за Државата;
- капацитетите на туристичката понуда;
- стопанските комплекси и оние кои се однесуваат на поголеми концентрации (слободни економски зони);
- капацитетите за користење на природните ресурси

Просторните планови на регионите и подрачјата од посебен интерес и урбанистичките планови се усогласуваат со Просторниот план на Републиката, особено во однос на следните елементи:

- намената и користењето на површините;
- мрежата на инфраструктура;
- мрежата на населби;
- заштитата на животната средина.

Насоките на Просторниот план на Републиката во однос на намената и користењето на површините се однесуваат на заложбата при изработката на урбанистичките планови, површините за сите урбани содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи (над IV категорија).

Посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот, како и посебни интереси на просторниот развој се:

- Обезбедување на спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство и се организира и уредува просторот со цел за вкупен развој.
- Рационално користење на подрачјата за градба и нивно проширување или формирањето на нови врз база на критериумите за изготвување на соодветна планска документација.
- Насоките и критериумите за уредување на просторот надвор од градежните подрачја треба да се утврдат со помош на стручни основи и упатствата од ресорите на земјоделството, водостопанството, шумарството и заштитата на животната средина.
- Создавање на услови за лоцирање на мали стопански единици.

ЗАКЛУЧНИ СОГЛЕДУВАЊА

Условите за планирање на просторот се наменети за ресторани - големи на дел од КП 122 и дел од КП 128, КО Добарце вон град, Општина Желино. Површината за која се издаваат Условите за планскиот опфат изнесува 0,33 ha.

Планскиот опфат граничи со траса на издадени Услови за планирање на просторот со тех.бр.Y11015 – ПИ за водоснабдување на населените места Добарце, Чифлик, Ларце, Групчин, Копачин Дол, Ново Село, Рогле и Церово, Општина Желино – I-ва фаза.

Планскиот опфат се наоѓа во границите на III заштитна зона на изворот Рашче.

Планскиот опфат влегува во граници на планскиот опфат на Просторен план на регионот на сливот на река Треска.

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

Условите за планирање 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, обработени во согласност со Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.

При изработка на документацијата за предметниот простор, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:

Економски основи на просторниот развој

- **Реализацијата на документација со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, ќе биде во функција на поттикнување на развојот на туристичките активности и согласно определбите од "Просторниот план на Република Македонија" треба да базира на законитостите на пазарната економија и примена на релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната средина.**

Користење и заштита на земјоделско земјиште

- **Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на Републиката е поделен во 6 земјоделско-стопански реони и 54 микрореони. Предметната локација припаѓа на западниот земјоделско стопански реон со 7 микрореони.**
- При изработка на планската документација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредување на нормите и стандарди за градба. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштитата на земјоделското земјиште, а особено стриктното ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за

неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

Водостопанство и водостопанска инфраструктура

- Просторот на кој се предвидува изградба на ресторанот, се наоѓа во втората заштитна зона на изворот Рашче.
- Во втората заштитна зона на изворот се забранува:
- Користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, количеството на водите и режимот на површинските и подземните води;
- Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии;
- Испуштање на масла, токсични и радиоактивни материи;
- Испуштање на непречистени отпадни води во водотеци и подземјето. Испуштањето на отпадните води во површинските водотеци се дозволува после нивниото пречистување според критериумите за водотеци од II категорија;
- Експлоатацијата на песок, камен и чакал од коритата на бреговите на природните водотеци, како и користењето на земјиштето на начин и во обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, количествата на водите и режимот на површинските и подземните води
- Експлоатацијата на минерални уровини се дозволува доколку со стручна експертиза се докаже дека нема штетно влијание врз подземните водоносни слоеви;
- Во оваа зона се дозволува пошумување и користење на земјиштето за земјоделско производство со примена на вештачки и природни ѓубрива и употреба на хемиски заштитни средства кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи.
- При обезбедувањето на потребните количини на вода за ресторанот потребна е синхронизирана изградба на водостопански објекти со кои ќе се овозможи повеќе корисници да се снабдуваат со квалитетна вода, рационално користење на водата преку примена на модерни технички решенија во управувањето со водоснабдителниот систем.
- Околу изворникот кој ќе се користи за водоснабдување да се оформат заштитни зони и да се дефинира режим на заштита во зоните;

Енергетика и енергетска инфраструктура

- **Локацијата со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
- За новопредвидените градби потребно е да се обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

Урбанизација и мрежа на населби

- **Реализацијата на изградба на ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување, доколку е базирана врз принципите на одржлив развој и се одликува со максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

Домување

- **Иницијативата изградба на ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино**, ќе се манифестира со позитивни ефекти врз станбениот фонд во непосредното окружување, нудејќи му нови и квалитетни услуги, од една страна, а од друга страна, идниот развој на домувањето ќе се влијае врз предметниот угостителски комплекс, на начин што ќе ја афирмира неговата функција преку постојните и нови корисници на услугите.

Јавни функции

- Предложената локација **изградба на ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино,** поттикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе служат за потребите на стопанскиот развој и **угостителството**. На локацијата нема препорака за организација на друг тип јавни функции (образование, здравство, култура и спорт и рекреација) **што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

Сообраќајна инфраструктура

- **Според Просторниот план на Република Македонија автопатската и магистрална патна мрежа релевантна за предметниот простор е:**
- **А2** - (Граница со Бугарија - ГП Деве Баир - Крива Паланка - Страцин - Романовце - Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија - ГП Ќафасан);
- **Релевантен регионален патен правец за предметната локација влегува во групата на регионални патишта "Р1" и е со ознака:**
- **Р1206** - (Клучка Матка-врска со А2-Групчин-Тетово-Боговиње-Врапчиште-Гостивар-врска со А2);
- **При изработка на планската документација од аспект на безебедноста во Патниот сообраќај, да се почитува релевантната законска регулатива од областа на Сообраќајот, како и важечките Законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област.**

Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа

- **Локацијата со намена ресторани - големи, Добарце вон град, Општина Желино, нема конфликт со постојните и планирани радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.**
- Преку кабелските електронски комуникациски мрежи, на крајните корисници треба да им се обезбеди сигурен пренос на јавни електронски комуникациски услуги со задоволување на одредени општи и посебни услови за квалитет, во согласност со Законот за електронските комуникации и препораките за обезбедување на одредено ниво на квалитет на пренос.

Заштита на животна средина

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.**
- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.
- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Уредување на просторот со заштитно и украсно зеленило. При изборот на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет за загадувачки материи.
- Да се изведуваат енергетски ефикасни објекти.

Заштита на природно наследство

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на предметниот простор со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- **Доколку** при изработка на документацијата на предметниот простор или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

Заштита на културно наследство

- **Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2] на подрачјето на катастарската општина Добарце нема евидентирани и регистрирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.**
- Доколку при изведување на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, Законот за заштита културното наследство и важечките законски и подзаконски акти кои ја допираат оваа област, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

Развој на туризмот

- Предметната локација за која се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Шарско - Полошкиот туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ предметната локација минува транзитен коридор.**
- **Согласно поставките на Концептот и критериумите за развој и организација на туристичката дејност, за непречен развој на вкупната туристичка понуда на ова подрачје, се препорачува, при идната организација на стопанските дејности да се почитуваат критериумите за заштита и одржлив економски развој.**

Заштита од воени разурнувања, природни и техничко-технолошки катастрофи

- **Локацијата за која се наменети условите со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, се наоѓа во простори со висок степен на загрозеност од воени дејства.** Според тоа во согласност со Законот за

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување

- Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.
- **Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина до VIII степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.**

Насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина

- **При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена ресторани - големи, КО Добарце вон град, Општина Желино, 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.**

ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Биланс на намена на површините

Користење на земјиштето

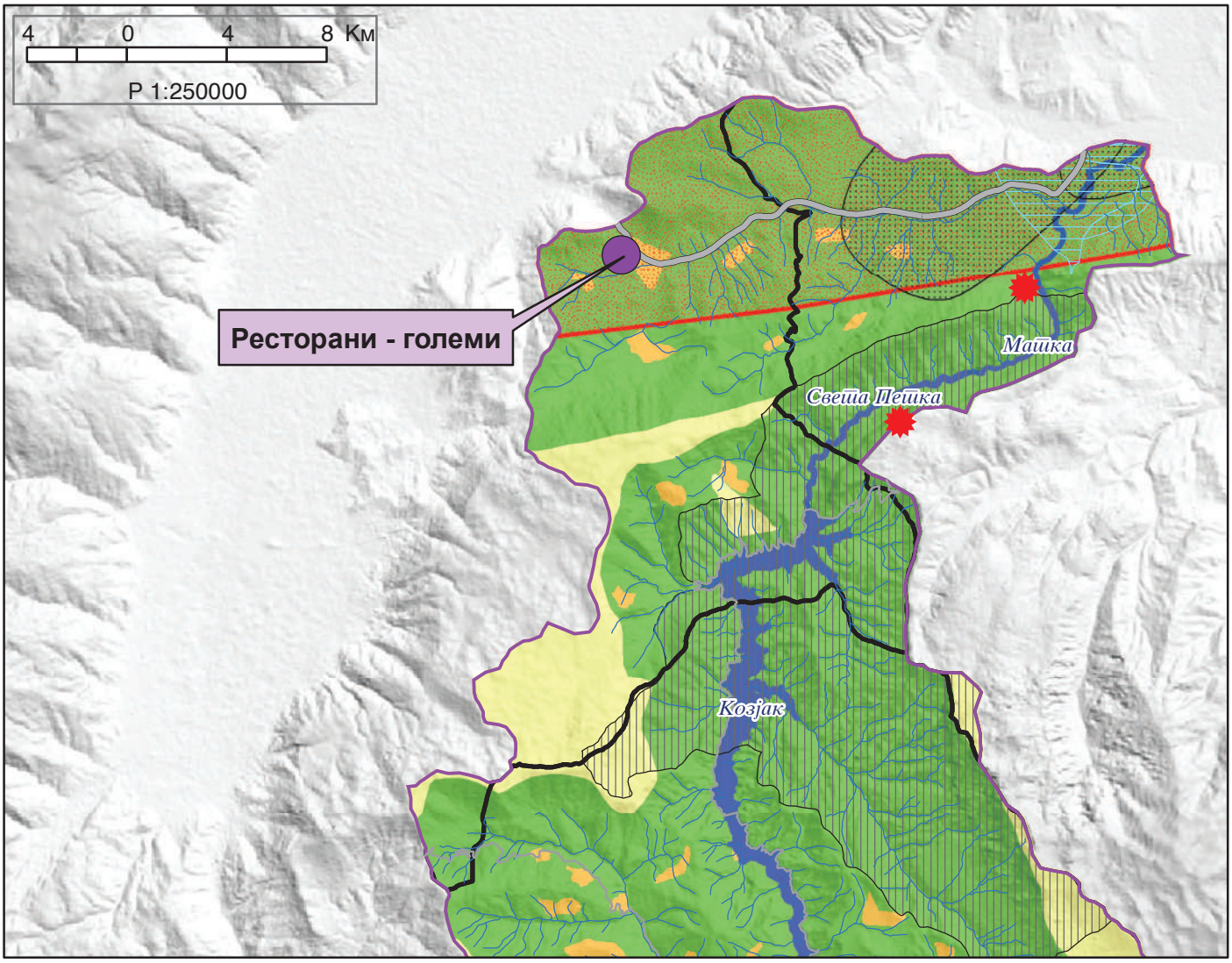
Карта бр. А3030711

Легенда:

- високопланинско пасиште
- земјоделско земјиште
- шума и шумско земјиште
- повеќенаменско подрачје "Јасен"
- наводнувана површина
- зона за експлоатација на минерали
- транзитен коридор
- граница на туристички регион
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железничка пруга
- граница на сливно подрачје
- град
- општински центар
- река

Туристички локалитет

- езерски локалитет
- градско туристички центар
- планинско климатско-лекувалишен локалитет
- рамничарско-ридско климатско-лекувалишен локалитет



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Просторно-функционална организација
Систем на населби и сообраќајна мрежа

Карта бр. А3030712

Легенда:

- центар на мезорегион
- центар на микрорегион
- центар на рурална општина
- село
- граница на сливно подрачје
- општинска граница
- акумулација
- река

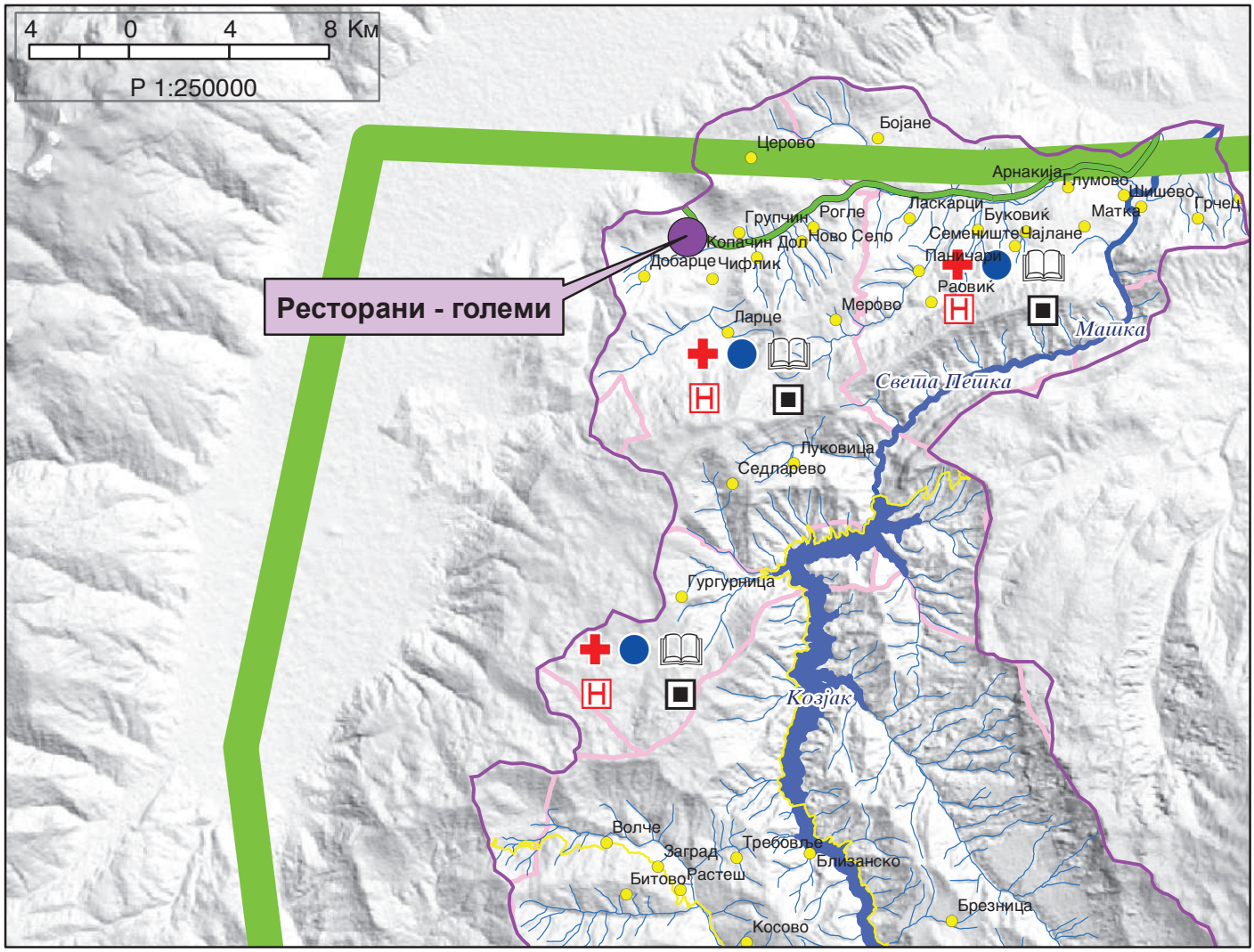
Оски на развој
- западна
- северна

Сообраќајна мрежа
- автопат
- магистрален пат
- регионален пат
- железница

Здравство
- примарна здравствена заштита
- секундарна здравствена заштита

Образование
- основно
- средно
- високо

Култура
- библиотека
- дом на култура
- музеј и завод за заштита на споменици од културата



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

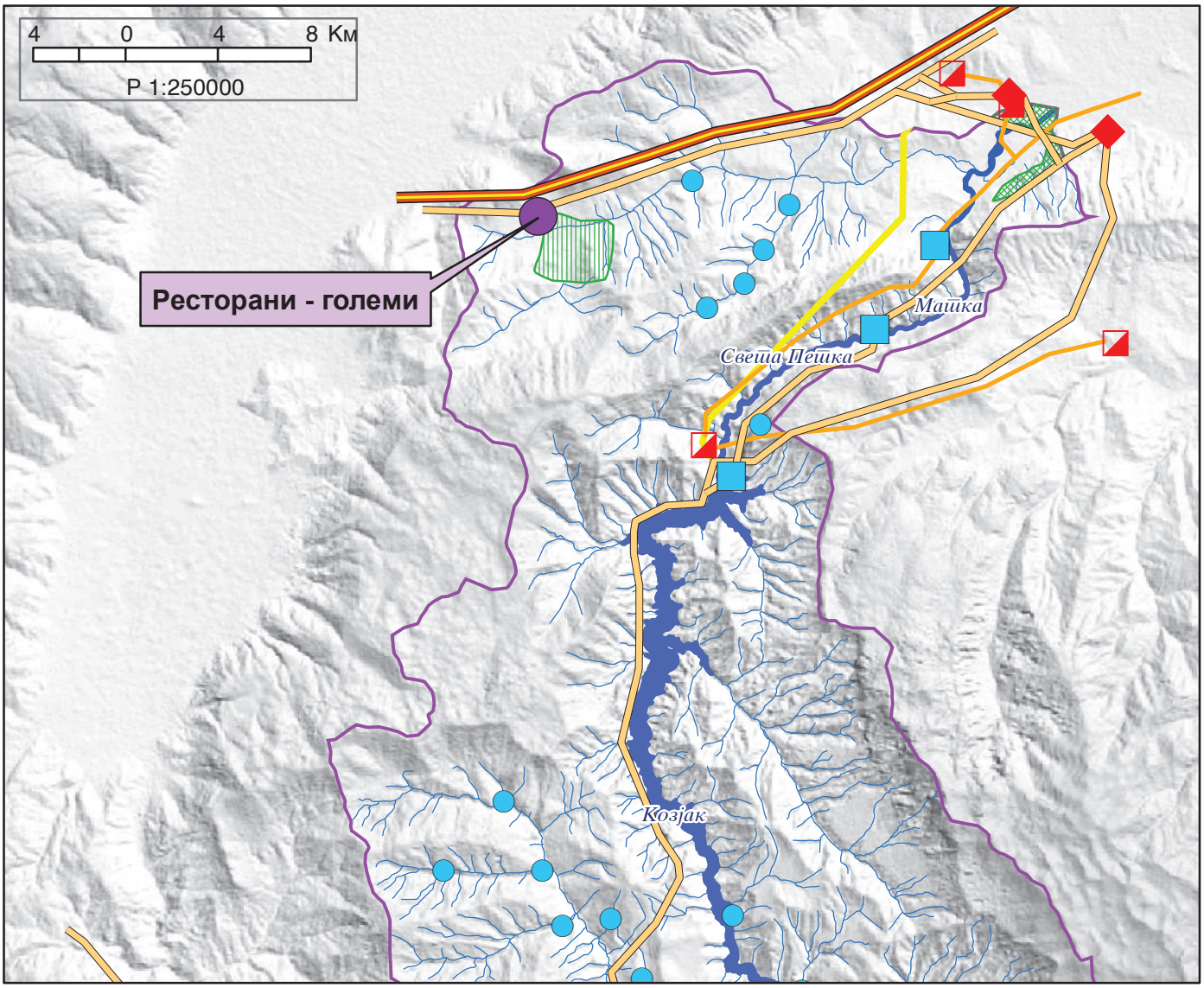
Сектор:
Синтезни карти

Тема:
Инфраструктурни системи

Водостопанска и енергетска инфраструктура *Карта бр. А3030713*

Легенда:

- граница на сливно подрачје
- трафостаница 110 kV
- трафостаница 35 kV
- далновод 220 kV
- далновод 110 kV
- далновод 35 kV
- гасовод
- хидроелектрана
- мала и мини хидроелектрана
- термоелектрана
- акумулација
- акумулација по 2020
- река Треска
- притока
- рибник
- наводнувани површини
- наводнувани површини по 2020
- РВС „Треска“
- РВС „Студенчица“
- лежиште на рудник Осломеј-Исток
- лежиште на искористен рудник
- неискористен рудник
- можно лежиште на рудник
- град
- општински центар



ИЗВОД ОД ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
-разработка-
ПРОСТОРЕН ПЛАН НА РЕГИОНОТ НА СЛИВОТ НА РЕКА ТРЕСКА
2005 - 2020

МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Сектор:
Синтезни карти

Карта бр. А3030714

Тема:
Заштита и унапредување на животната средина и културното наследство
Реонизација и категоризација на просторот за заштита

Легенда:

граница на сливно подрачје
општинска граница
град
општински центар
акумулација
река

Рекултивација на деградирани простори
јаловишта и површински коп за јаглен
деп. за комунален цврст отпад и дива деп.
депонија за техноген и руднички отпад
сервисна регионална депонија
индустриски загадувач

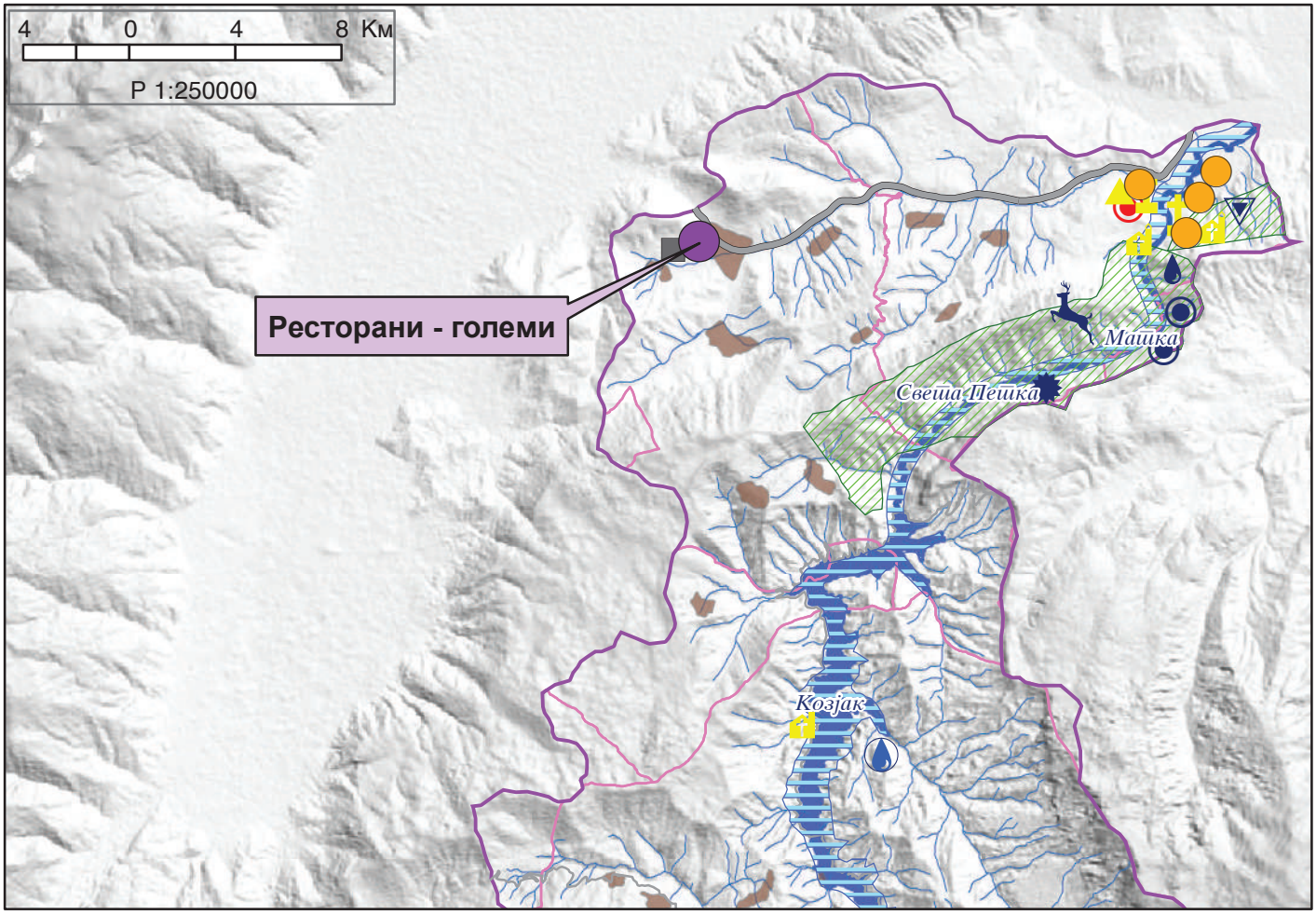
Споменик на природата

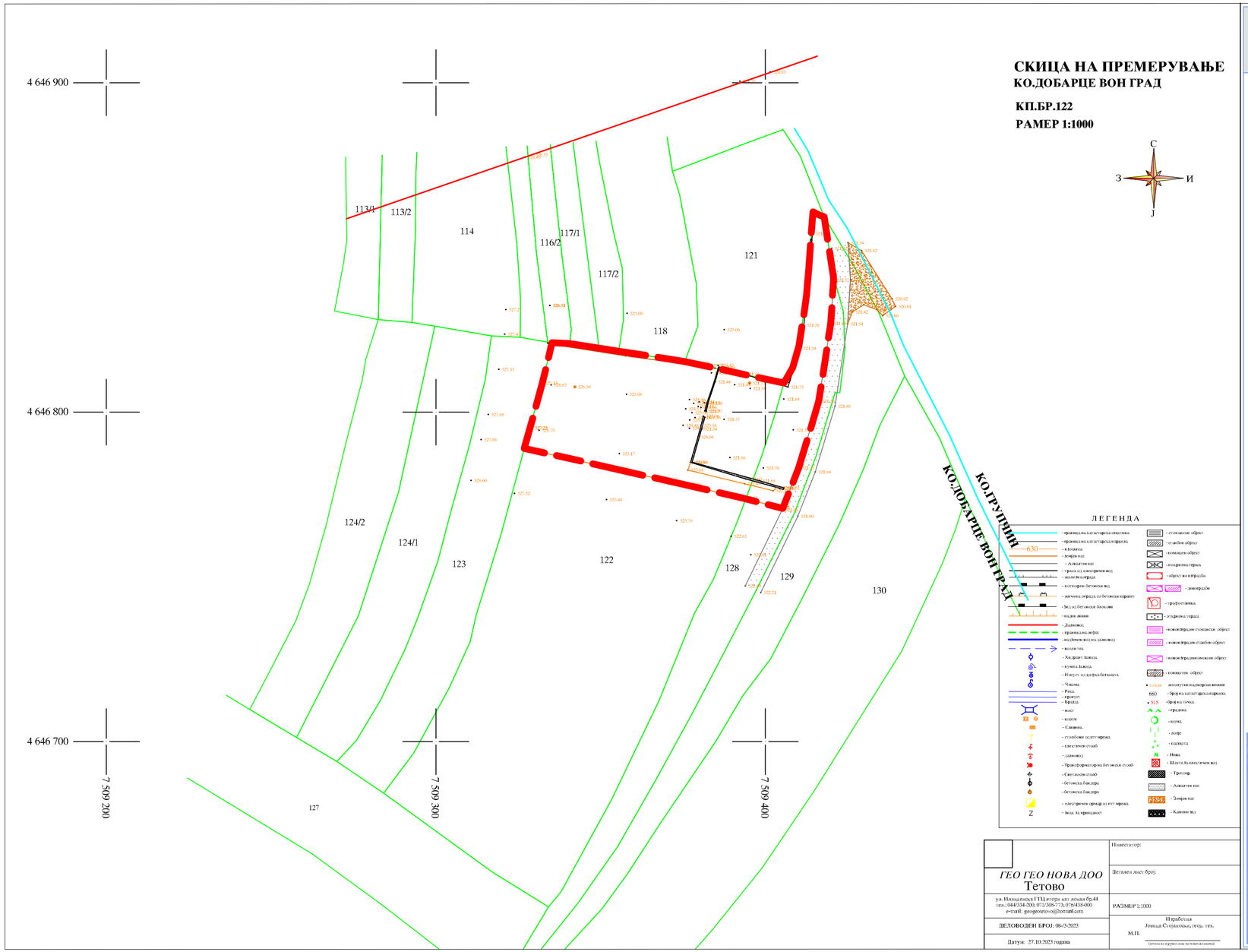
Заштитен
ботанички
заштитен предел
зоолошки
пештера
хидролошки

Предложен
ботанички
дендролошки
зоолошки
карактер. пејсаж
пештера
природен резерват
хидролошки

Превентивна заштита
зашт. зона на акумулации и реки
заштита на шуми
зашт. зона на изворишни простори
заштита на земјоделско земјиште
зашт. на простор со природни вред.

Културно-историско наследство
археолошки локалитет
црква
куќа
манастир
спомен гробница
зграда





СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

КО.ДОБАРЦЕ ВОН ГРАД

КП.БР.122

РАМЕР 1:1000

С
З И
Ј

ЛЕГЕНДА

- граница на катастарска општина
- граница на катастарска парцела
- еленика
- земјен пат
- Асфалтен пат
- трафо на електричен вод
- жичена ограда
- потпорен бетонски ѕид
- жичена ограда со бетонски варијант
- Ѕид од бетонски блокови
- надземни линии
- Далновод
- граница на дефиле
- подземен вод од далновод
- водотек
- Хидрант надворешен
- кутија за Хидрант
- Извор од кафтаж без капаче
- Чешма
- Река
- Канал
- Бразда
- мост
- Скеларија
- Скеларија
- стоварен одлагалиште
- електричен столб
- Трансформаторска бетонски столб
- Светлосен столб
- бетонска банкета
- бетонска банкета
- електричен ормар од пут чешма
- Знак за приклучок
- стопански објект
- стамбен објект
- помошен објект
- конференц тераса
- објект во изградба
- дивоградби
- трафостаница
- отворена тераса
- нова изградба стопански објект
- нова изградба стамбен објект
- нова изградба помошен објект
- помошен објект
- 516.06 апсолутна надморска висина
- 660 број на катастарска парцела
- 515 број на точка
- градина
- шума
- дуќан
- плантажа
- Нива
- Мајсор за електричен вод
- Трстак
- Асфалтен пат
- Земјен пат
- Камени ѕид

ГЕО ГЕО НОВА ДОО Тетово	Инвеститор:
ул. Никшенска ГТЦ втора кат локал бр.44 тел.: 044/334-200; 071/308-773; 0764438-000 e-mail: geogeotetovo@hotmail.com	Детален лист број:
ДЕЛОВОДЕН БРОЈ: 08-/3-2023	РАЗМЕР 1:1000
Датум: 27.10.2023 година	Изработил: Јованца Стојаноска, геод. тех. М.П. (потпис и печат на лицето кое ја изработило геодетската подлога)

PRO-ENGINEERING
Про-Инженеринг
Градски пазар на кат лок бр.20 Тетово
Tregu i gjelbrit ne kat lok nr.20 Tetovë
Musa Muslija 070 240 207

SHOQATA PËR PROJEKTIM, PLANIFIKIM, NDËRTIM, TREGËTI DHE SHËRBIME
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
COMPANY FOR DESIGNING, PLANNING, BUILDING, TRADE AND SERVICE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ вон опфат на урбанистички план со намена Б3.1 - Ресторани- Големи, на дел од КП 122 и дел од КП 128 КО Добарце вон град, општина Желино.

ЛЕГЕНДА :

U-1.1 - Граница на проектен опфат = 3344,47 m2

ПЛАНИРА:	ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО - ТЕТОВО	УПРАВИТЕЛ: Нермин Мустафи	
		лиценца за проектирање бр.П339/А	лиценца за урбан.планови бр.0056
НАРАЧАТЕЛ:	Дашмир Фаризи од с. Дебарце	РЕВИЗИЈА:	
ДОНЕСУВАЧ:	Општина Желино		
	Урбанистички проект		
ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА	

ПЛАНЕР:	СОРАБОТНИЦИ:	ИНФРАСТРУКТУРА:		
дипл.инж.арх. Елена Арсов овластување бр. 0362	дипл.инж.арх. Елена Арсеска овластување бр 0.0529	д.д.и. Муса Муслија	РАЗМЕР М = 1:1000	ТЕХНИЧКИ БР. 04-56/2023
	дипл.инж.арх. Мирема Ферати		ДАТА Април, 2024	ПРИЛОГ бр: 01