**ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

**ОДОБРУВА : Општина Желино**

**Инвеститор:** Општина Желино

**МЕСТО:** КО Седларево општина Желино

**ИЗРАБОТУВАЧ:** "Про-инженеринг" - Тетово.

**ДИРЕКТОР:** Нермин Мустафи

**ТЕХНИЧКИ БРОЈ :04-30/2023/2**

# ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план со намена Б5.1 – Хотелски комплекси, КО Седларево, општина Желино

**ИЗРАБОТУВАЧ: ''ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ'' - ТЕТОВО**

**Планер**

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

**Соработници**

*Мирема 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

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

1. Текстуален дел
   - Проектна програма

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

## I-ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Број: 0809-50/150220250002358

Датум и време: 8.5.2025 г. 12:42

# П О Т В Р Д А

## 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:** | 41.000 - 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: 0805-50/150020250167238

Датум и време: 23.10.2025 г.07:03

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 23.10.2025 во 07:03
Издавач на сертификатот: KIBS Trust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

**/Електронски издаден документ/**

# 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 |



Scanned with CamScanner

| | |
|---|---|
| **ЕМБГ/ЕМБС:** | 2011971473044 |
| **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 |
| **Вкупен влог MKD:** | 430.000,00 |
| **Вид на одговорност:** | Не одговара |

| | |
|---|---|
| **ЕМБГ/ЕМБС:** | 2205972470005 |
| **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 |

| | |
|---|---|
| **Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:** | 41.000 - Изградба на станбени и нестанбени згради |
| **ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС** | |
| **Евидентирани се дејности во надворешниот промет** | |
| **Други дејности:** | Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет |

| **Управител** | |
|---|---|
| **ЕМБГ:** | 2306972470022 |
| **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 |



Scanned with CamScanner

| 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 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.



Scanned with CamScanner

**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 ПАЗАРНА 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**

Република Северна Македонија

**МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

Republika e Maqedonisë së Veriut

**MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE**

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија" бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14,149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16,35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија'' 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (2) të Ligjit të Ndërtimit ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 dhe 111/23), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

# Л И Ц Е Н Ц А А
## ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

# L I C E N C Ë A
## PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË PARË

**на/për**

**Друштво за производство, трговија и градежништво**
**ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО експорт-импорт Тетово**

**Shoqeri për prodhim, tregëti dhe ndërtim**
**PRO-INZHENERING SHPK eksport-import Tetovë**

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

**ИЛИРИЈА бр. 1 ЛОКАЛ 20-ЗЕЛЕН ПАЗА/НА КАТ ТЕТОВО, ТЕТОВО**

**ILIRIJA nr.1 LOKAL 20-PAZARI I GJELBËRT/NË KAT TETOVË, TETOVË**

**ЕМБС/NVAS: 5496713**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО**
**LICENCA VLEN DERI MË 21.09.2030**

**Број/Numër II.339/A - P.339/A**
**21.09.2023 година**
(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

**МИНИСТЕР/ MINISTRI**

**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 урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РМ бр 32/20 ,111/23), 171/24 , 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија" број 225/20, 219/21, 104/22 , 99/23 и 07/25), го донесувам следното:

# Р Е Ш Е Н И Е:

**за одредување на одговорен планер**

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ за изработка Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план со намена Б 5.1 – Хотелски комплекси, КО Седларево, општина Желино,со тех.бр. **04-19/2020**, се одредуваат :

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

   Соработник: Дипл.инж.арх. Елена Арсеска овл.бр. 0.0529

   Дипл.инж.арх.Мирема Ферати

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

Управител/ *Drejtor*

Нермин Мустафи

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија" бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ЕЛЕНА АРСОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII$_1$)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до 12.09.2026 год.

Број: 1.1378

Издадено на: 13.09.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радовски
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 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.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија" бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020 ), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## МИРЕМЕ ФЕРАТИ

Baccalaureus по архитектура (NQF 240 ECTS)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до 19.10.2026 год.

Број: 1.2720

Издадено на: 20.10.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

## II- ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

# Проектна програма

За изработка на Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план со намена Б 5.1 – Хотелски комплекси ,КО Седларево,општина Желино

**Ноември, 2025**

## ВОВЕД

Согласно барањата на инвеститорот дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 , дел од КП 2163 и дел од КП 1919, КО Седларево, се изработува ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Урбанистички проект (УП) за вон опфат на урбанистички план со намена Б5.1 – Хотелски комплекси.

Цел на изработката на Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, е во предметниот опфат да се направи урбанизација на просторот, со што ќе се формира градежна парицела, со класа на намена Б5.1-Хотелски комплекси со други компатибини и комплементарни намени на класата на намена.

Локацијата од проектниот опфат на оваа проектна програма до сега не била предмет на уредување со урбанистички план, па затоа согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр: 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) прибавени се услови за планирање на просторот и тоа:

-услови за планирање на просторот со тех. бр. Y09420 се со површина од 40,98 ха
-услови за планирање на просторот со тех. бр. Y09420i со површина од 6,7 ха и
-услови за планирање на просторот со тех.бр. Y 09420 ii со површина од 32,63 ха.

Условите за планирање содржат општи и посебни услови, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилози од Просторниот план како највисок стратешки, интегрален и долгорочен развоен документ, заради утврдување на рамномерен и одржлив просторен развој на државата, определување на намената како и уредувањето и користењето на просторот и истите ќе бидат приложени со оваа проектна програма.

Изградбата на хотелскиот комплекс воедно ќе овозможи развој на туризмот во локалната самоуправа и ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија.

Како основа за изработка на "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ а вон опфат на урбанистички план со намена Б 5.1 – Хотелски комплекси, КО Седларево, општина Желино " ќе се применуваат:

•Одредбите на член 58 став 6, од Законот за урбанистичко планирање(Сл. в. на РМ бр: 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), согласно кој 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.

•Услови за планирање на просторот издадени од Агенцијата за планирање на просторот и Решението за условите за планирање на просторот издадено од Министерство за животна средина и просторно планирање;

•Податоците од ажурирана геодетска подлога изготвена од овластена фирма и други специјализирани карти со податоци;

•Податоците, информациите и мислењата обезбедени од органите, институциите, установите и правни лица кои вршат јавни надлежности од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр: 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25);

## 1.Подрачје на проектниот опфат

Планираниот проектен опфат за изработка на Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план со намена Б 5.1 – Хотелски комплекси, КО Седларево, општина Желино, се наоѓа во близина на населеното место Седларево и вештачкото езеро и хидроцентрала "Козјак" .
Предмет на разработка на Проектниот опфат се катастарските парцели дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 , дел од КП 2163 и дел од КП 1919, КО Седларево.
Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план со намена Б 5.1 – Хотелски комплекси, КО Седларево, општина Желино со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Желино. Урбанистички проект за вон опфат на урбанистички план со намена Б5.1 – Хотелски комплекси ,КО Седларево, општина Желино., во графичкиот дел 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 **80.30 ха**.

| | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 7511220.45 | 4637732.834 |
| 2 | 7511225.56 | 4637749.980 |
| 3 | 7511229.15 | 4637764.471 |
| 4 | 7511232.69 | 4637781.669 |
| 5 | 7511234.59 | 4637788.279 |
| 6 | 7511236.48 | 4637794.890 |
| 7 | 7511239.68 | 4637806.910 |
| 8 | 7511240.70 | 4637810.770 |
| 9 | 7511241.86 | 4637815.133 |
| 10 | 7511242.12 | 4637816.220 |
| 11 | 7511244.29 | 4637825.413 |
| 12 | 7511244.89 | 4637827.932 |
| 13 | 7511245.16 | 4637829.029 |
| 14 | 7511246.73 | 4637835.693 |
| 15 | 7511249.14 | 4637845.156 |
| 16 | 7511251.55 | 4637854.618 |
| 17 | 7511252.28 | 4637858.183 |
| 18 | 7511252.56 | 4637859.522 |
| 19 | 7511253.56 | 4637864.425 |
| 20 | 7511253.14 | 4637869.757 |
| 21 | 7511253.06 | 4637870.840 |
| 22 | 7511250.95 | 4637873.412 |
| 23 | 7511249.12 | 4637875.649 |
| 24 | 7511246.63 | 4637878.690 |
| 25 | 7511243.758 | 4637882.213 |
| 26 | 7511242.322 | 4637883.968 |
| 27 | 7511241.401 | 4637885.287 |
| 28 | 7511239.521 | 4637887.977 |
| 29 | 7511236.719 | 4637891.985 |
| 30 | 7511234.933 | 4637895.254 |
| 31 | 7511233.147 | 4637898.523 |
| 32 | 7511232.580 | 4637920.675 |
| 33 | 7511232.390 | 4637930.243 |
| 34 | 7511232.224 | 4637938.581 |
| 35 | 7511231.668 | 4637949.954 |
| 36 | 7511231.500 | 4637953.413 |
| 37 | 7511230.727 | 4637960.320 |
| 38 | 7511227.595 | 4637962.136 |
| 39 | 7511224.462 | 4637963.952 |
| 40 | 7511220.090 | 4637963.946 |
| 41 | 7511214.206 | 4637963.896 |
| 42 | 7511203.950 | 4637963.840 |
| 43 | 7511194.205 | 4637959.736 |
| 44 | 7511189.370 | 4637957.700 |
| 45 | 7511185.540 | 4637955.620 |
| 46 | 7511183.665 | 4637953.115 |
| 47 | 7511181.790 | 4637950.610 |
| 48 | 7511185.785 | 4637946.820 |
| 49 | 7511189.780 | 4637943.030 |
| 50 | 7511187.700 | 4637936.570 |
| 51 | 7511185.620 | 4637930.110 |
| 52 | 7511179.560 | 4637927.445 |
| 53 | 7511173.945 | 4637924.976 |
| 54 | 7511173.500 | 4637924.780 |
| 55 | 7511169.315 | 4637923.145 |
| 56 | 7511165.130 | 4637921.510 |
| 57 | 7511165.130 | 4637921.510 |
| 58 | 7511149.190 | 4637921.660 |
| 59 | 7511138.610 | 4637916.250 |

| | | |
|---|---|---|
| 60 | 7511130.630 | 4637910.910 |
| 61 | 7511131.350 | 4637906.520 |
| 62 | 7511116.510 | 4637910.560 |
| 63 | 7511097.490 | 4637914.710 |
| 64 | 7511064.350 | 4637912.240 |
| 65 | 7511064.290 | 4637903.510 |
| 66 | 7511064.475 | 4637903.366 |
| 67 | 7511066.633 | 4637901.688 |
| 68 | 7511071.665 | 4637897.775 |
| 69 | 7511079.040 | 4637892.040 |
| 70 | 7511086.200 | 4637889.845 |
| 71 | 7511093.360 | 4637887.650 |
| 72 | 7511098.105 | 4637883.710 |
| 73 | 7511102.850 | 4637879.770 |
| 74 | 7511102.850 | 4637879.770 |
| 75 | 7511084.370 | 4637883.570 |
| 76 | 7511063.959 | 4637886.756 |
| 77 | 7511048.151 | 4637889.224 |
| 78 | 7511043.190 | 4637890.180 |
| 79 | 7511033.060 | 4637901.260 |
| 80 | 7511018.240 | 4637915.050 |
| 81 | 7510972.640 | 4637927.810 |
| 82 | 7510958.050 | 4637931.240 |
| 83 | 7510947.380 | 4637936.500 |
| 84 | 7510932.550 | 4637957.300 |
| 85 | 7510919.330 | 4637966.150 |
| 86 | 7510911.040 | 4637977.230 |
| 87 | 7510905.610 | 4637994.850 |
| 88 | 7510922.440 | 4638078.300 |
| 89 | 7510927.710 | 4638116.960 |
| 90 | 7510951.840 | 4638153.110 |
| 91 | 7510964.530 | 4638186.500 |
| 92 | 7510967.525 | 4638206.915 |
| 93 | 7511021.318 | 4638180.182 |
| 94 | 7511101.707 | 4638140.460 |
| 95 | 7511117.513 | 4638135.386 |
| 96 | 7511129.897 | 4638131.410 |
| 97 | 7511156.465 | 4638117.543 |
| 98 | 7511169.958 | 4638110.465 |
| 99 | 7511182.007 | 4638104.145 |
| 100 | 7511189.208 | 4638100.368 |
| 101 | 7511339.938 | 4638084.314 |
| 102 | 7511385.240 | 4638112.720 |
| 103 | 7511391.590 | 4638098.150 |
| 104 | 7511429.150 | 4638103.950 |
| 105 | 7511468.610 | 4638078.150 |
| 106 | 7511519.890 | 4638079.740 |
| 107 | 7511670.351 | 4638212.946 |
| 108 | 7511741.782 | 4638280.618 |
| 109 | 7511791.596 | 4638344.530 |
| 110 | 7511841.110 | 4638388.260 |
| 111 | 7511880.984 | 4638399.719 |
| 112 | 7511922.600 | 4638407.330 |
| 113 | 7512034.780 | 4638375.230 |
| 114 | 7512060.180 | 4638298.160 |
| 115 | 7512077.535 | 4638209.095 |
| 116 | 7512037.686 | 4638116.407 |
| 117 | 7512006.007 | 4638015.880 |
| 118 | 7511955.724 | 4637582.929 |
| 119 | 7511841.550 | 4637561.790 |
| 120 | 7511719.070 | 4637364.990 |
| 121 | 7511699.880 | 4637325.670 |
| 122 | 7511705.410 | 4637318.020 |
| 123 | 7511710.940 | 4637310.370 |
| 124 | 7511712.558 | 4637306.119 |
| 125 | 7511714.848 | 4637300.101 |
| 126 | 7511716.543 | 4637295.649 |
| 127 | 7511777.590 | 4637185.660 |
| 128 | 7511791.280 | 4637166.230 |
| 129 | 7511796.460 | 4637156.030 |
| 130 | 7511808.260 | 4637127.360 |
| 131 | 7511813.590 | 4637086.120 |
| 132 | 7511802.670 | 4637075.600 |
| 133 | 7511781.020 | 4637071.230 |
| 134 | 7511678.172 | 4637016.538 |
| 135 | 7511525.070 | 4637332.750 |
| 136 | 7511503.160 | 4637340.870 |
| 137 | 7511479.910 | 4637347.170 |
| 138 | 7511452.990 | 4637358.640 |
| 139 | 7511436.350 | 4637369.390 |
| 140 | 7511417.320 | 4637386.190 |
| 141 | 7511394.060 | 4637395.590 |
| 142 | 7511374.87 | 4637397.110 |
| 143 | 7511351.71 | 4637393.670 |
| 144 | 7511290.76 | 4637423.360 |
| 145 | 7511255.04 | 4637475.993 |
| 146 | 7511273.41 | 4637548.890 |
| 147 | 7511283.76 | 4637561.470 |
| 148 | 7511327.25 | 4637623.420 |
| 149 | 7511301.21 | 4637649.070 |
| 150 | 7511283.050 | 4637657.670 |
| 151 | 7511255.980 | 4637663.410 |
| 152 | 7511254.967 | 4637663.044 |
| 153 | 7511248.940 | 4637660.865 |

| | | |
|---|---|---|
| 154 | 7511245.502 | 4637659.622 |
| 155 | 7511241.900 | 4637658.320 |
| 156 | 7511239.65 | 4637657.370 |
| 157 | 7511239.65 | 4637657.370 |
| 158 | 7511225.55 | 4637655.450 |
| 159 | 7511225.39 | 4637674.570 |
| 160 | 7511222.56 | 4637703.713 |
| 161 | 7511221.77 | 4637707.580 |
| 162 | 7511220.66 | 4637713.038 |
| 163 | 7511219.80 | 4637717.225 |
| 164 | 7511220.00 | 4637730.954 |
| 165 | 7511220.45 | 4637732.834 |
| 166 | 7511221.77 | 4637707.58 |
| 167 | 7511220.66 | 4637713.03 |
| 168 | 7511219.80 | 4637717.22 |
| 169 | 7511220.00 | 4637730.95 |
| 170 | 7511220.45 | 4637732.83 |

## 2. Специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот

Специфичните потреби во рамки на опфатот кои треба да се задоволат со овој урбанистички проект вон граници на плански опфат се:

- уточнување на крајните граници на планираната градежна парцела со катастарските парцели со цел непречена реализација:
- почитување на изграденият градежен фонд (супраструктура и инфраструктура);
- планирање на соодветна инфраструктура и комунална супраструктура со која непречено ќе се опслужуваат сите планирани содржини во просторот ;
- задоволување на потребите на крајните корисници на просторот до мерка до која нема да се загрози општото добро;
- посебни мерки и активности за остварување на рационалното користење и заштита на просторот со примена на мерки со кои ќе се задоволат посебните интереси на просторниот развој.

Можностите за просторен развој на опфатот се движат во рамките на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, водоснабдувањето, одведувањето на отпадните води, отстранувањето на цврстиот отпад, снабдувањето со енергија , електронските комуникации, заштита на природата и животната средина и сл.

Урбанистичкиот проект вон граници на плански опфат претставува основен развоен документ и има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- оформување препознатлива архитектонско урбанистичка целина
- почитување и заштита на правото на човекот на работа
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина
- вградување мерки за заштита и спасување
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- почитување на законските прописи за дадената намена да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко планска и Проектна документација, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно Законот за урбанистичко планирање ( сл. весник на РМ бр.32/20), како и да ги пропише општите и посебните услови за градење , преку параметри, кои се

потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

## 3. Општи и посебни цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето

### 3.1 Општи цели

Урбанистички проект вон граници на плански опфат ќе се изработува согласно член 58, став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр: 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) по претходно обезбедени услови за планирање , проектна програма одобрена од надлежниот орган, мислење од државните органи, институции и правни лица со јавни овластувања од членот 47 на истиот закон, врз ажурирана геодетска подлога на планскиот опфат .

На урбанистички проект вон граници на плански опфат задолжително треба да биде извршена стручна ревизија во согласност со чл. 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М, бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) .

Содржината на урбанистички проект вон опфат треба да биде изработена согласно со членот 60, 61 и 62 од и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

При изработка на урбанистичкиот проект задолжително треба да се прибават потребните податоци и информации согласно со членот 47 од овој закон. Урбанизацијата како сложен, динамичен процес треба да претставува основна рамка и влијателен фактор во насочувањето на долгорочниот просторен развој на Република Северна Македонија.

### 3.2 Посебни услови

Намена на објектите :

Во проектниот опфат се предвидува формирање на една градежна парцела и изградба на обејкти со група на класа на намена, класа на намена и поединечна намена за предметниот проектен опфат согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.весник. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) и тоа:

Б-Комерцијални и деловни намени

Б5.1- Хотелски комплекси

Освен основните содржини на хотелот какошто се: соби, апартмани, вили или бунгалови, ресторани, паркинг или гаража,хотелскиот комплекс ќе содржи и:базени, спа центар, фитнес сала,центар за убавина, отворени спортски терени за тенис,кошарка , ски стаза,трим патеки и др, игралишта, амфитеатар на отворено, хотел за деца со дополнителни едукативни центри(училиште за деца, игротеки, тематски игралишта и детски базен) , комерицијален центар со продавници за различни производи, објект за здравствени услуги како и објекти за забава:кафулиња,лоби барови,скај барови и парковски уредени површини.

Согласно член 80 став 2 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25) комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Како комплементарна намена која е во согласност со гореспоменатиот член од Правилникот за урбанистичко планирање е намената Д 3 – Спорт и рекреација на зелени површини.

Согласно член 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25) како компатибилна намена на основната класа на намена е намената :

А4.1- Хотели, пансиони и згради со апартмани и студија

В2- Здравствена и социјална заштита

Максималниот процент на застапеност на компатибилните и комплементарните намени да биде 40 % согласно член 81 став 2 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Да се почитува постојната инфраструктурна мрежа и за истата да се обезбеди заштитен коридор при планирање на површини за градба. При планирање на инфраструктурата да се почитува сопственоста на земјиштето при формирање на градежната парцела и овозможи пристап до истата.

Се предлага површината за градба и максимална висина до кота на венец во новопредвидената градежна парцела да се одредат согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

При дефинирање на површините за градење да се запазат растојанијата помеѓу површината за градење и границата на градежната парцела согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена градежна парцела, Планираните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетика, ПТТ инсталации, да се изработат во согласност со дадените информации и податоци од Јавните претпријатија и Органи на државната управа согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) до кои ќе бидат поднесени барања од Изготвувачот на проектот.

Доколку при изведување на земјаните работи за изградба на комплекс за фотоволтаични електрани , се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РМ 20/04 , 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15 192/15 и 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 29 од Законот.

## 4.Основа за изработка на Урбанистички проект

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање, ((Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 ,224/24, 40/25,101/25 и 127/25) и согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 , 07/25 и 143/25) како и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Бидејќи за предметните катастарски парцели нема постојна планска документација, предметниот локалитет се наоѓа надвор од границите на постојна урбанистичко планска документација, согласно член 58 став 6 од Законот урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), 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.

Планираната класа на намена за предметниот проектен опфат согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М, бр. 225/20, 219/21, 104/22,99/23 , 07/25 и 143/25) е:

Б-Комерцијални и деловни намени

Планираната поединечна намена:

Б5.1- Хотелски комплекси

Содржината на УП ќе оформи во согласност со член 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24 ,224/24, 40/25,101/25 и 127/25) и член 59, 60, 61 и 62 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник. на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25), односно ќе содржи: текстуален дел, нумерички дел, графички дел и проектен дел.

Изработил:
*Дипл.инж.арх.* Елена Арсов

„ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ“ – Тетово
Директор,
Нермин Мустафа

Општина Желино
Градоначалник
Блерим Сејди

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Арх.бр. УП1-15 1097/2020
Дата.....14-08-2020

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15 и 76/20), 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), член 25, став 8 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 199/44, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18 и 89/20) и Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

# РЕШЕНИЕ
## за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Желино, се издаваат Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино.**

Планскиот опфат зафаќа дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 и дел од КП 2163. Површината на планскиот опфат изнесува 40,98 ha и се наоѓа на земјиште под пасишта (VIII класа), шуми (VII класа) и камењар.

Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона на изворите Рашче и во граници на планскиот опфат на Просторен план на регионот на сливот на река Треска.

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со **тех.бр. Y09420** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, 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.


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

4. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

5. Планскиот опфат на спортско рекреативниот центар се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз човековото здравје и животната средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои.

Планскиот опфат на СРЦ се наоѓа во третата заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување) на изворот Рашче ("Сл.весник на СРМ" бр. 36/1990). Во оваа зона со „Одлуката за утврдување на заштитните зони на изворот Рашче и определување на мерките за заштита" е дефинирано дека во третата заштитна зона е потребна:

- Примена на пропишаните услови за испуштање на отпадните води во отворените водотеци од II класа на местото на испуштање во непосредниот дел од сливот на реката Вардар низводно од Гостивар.

6. Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреаривен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино** потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Сл.весник на РМ" бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

7. Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреаривен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.


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

Предметната локација навлегува со мал дел во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата ("Службен весник на Република Македонија", број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

**Општина Желино** врз основа на член 25 став 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. бр. 199/44, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18 и 89/20) и Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20), со постапка бр. 28827 од 08.05.2020 год. до Агенцијата за планирање на просторот, преку електронскиот систем е-урбанизам, достави барање за издавање на Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино.** Планскиот опфат зафаќа дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 и дел од КП 2163. Површината на планскиот опфат изнесува 40,98 ha.

Согласно член 25 став 7 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. бр. 199/44, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18 и 89/20,) и Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино** и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. УП1-15 1097/2020 од 29.07.2020 година.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Условите за планирање на просторот се издаваат за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, 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.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од "Просторниот план на Република Македонија" и Просторен план на регионот на сливот на река Треска, претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, а согласно член 88 од Законот за општа управна постапка ("Сл. весник на РМ" бр. 124/15 и 76/20), Министерството за животна средина и просторно планирање го донесе ова Решение на Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино** и одлучи како во диспозитивот.

**Упатство за правно средство**: Против ова Решение засегнатата јавност и органот кој го подготвува планскиот документ може да изјави жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на ова Решение до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

МИНИСТЕР
Naser Nuredini

Изготвил: Дајана Марковска Ристеска

Одобрил: Неби Реџепи


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

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО**

**спортско-рекреаривен центар Седларево со придружни содржини,**
**КО Седларево,**
**ОПШТИНА ЖЕЛИНО**

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Тех. бр. Y09420

Скопје, јули 2020

# УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО**

**спортско-рекреаривен центар Седларево со придружни содржини,**
**КО Седларево,**
**ОПШТИНА ЖЕЛИНО**

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Барател: Општина Желино

Тех.бр. Y09420

Раководител на задачата:
Срѓан Дурлевиќ д.ш.и.

Координатор:
д-р Христина Оџаклиеска, д.и.з.ж.с.

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

Агенција за планирање на просторот

в.д. Директор
Огнен Апостолски, д.и.а.

Скопје, јули 2020

# УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

## ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО

## спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево,

## 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 39/04).

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.**

Услови за планирање на просторот за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино**. Планскиот опфат зафаќа дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 и дел од КП 2163. Во границите на планскиот опфат се планираат и компатибилни класи на намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Површината на планскиот опфат изнесува 40,98 ha и се наоѓа на земјиште под пасишта (VIII класа), шуми (VII класа) и камењар.

Во границите на планскиот опфат се лоцирани базни станици за кои се издадени Услови за планирање на просторот за изградба на базна станица за мобилна телефонија 243 СЕДЛАРЕВО, КО Седларево, м.в. Смрди Бунар, Тетово, Општина Желино, со тех.број Y13507 и Услови за планирање на просторот за изградба на базна станица за мобилна телефонија СЕДЛАРЕВО-ТЕТОВО, Општина Желино, со тех.број Y12106.

Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона на изворите Рашче и во граници на планскиот опфат на Просторен план на регионот на сливот на река Треска.

**Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска** претставува разработка на Просторниот план на Република Македонија. Во таа смисла, а поради потребата од усогласување на планските решенија, временскиот хоризонт на овој регионален просторен план е детерминиран до 2020 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.

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот на населбата 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 со Просторниот план на сливот на реката Треска.

### *Основни определби на Просторниот план на Република Македонија*

Основната **стратешка определба** на Просторниот план е остварување на повисок степен на функционална економска и социјална интеграција на Регионот, поврзување со соседните простори пооделно и Републиката во целост, решавање на развојните, просторните и еколошките проблеми.

Во инвестиционите одлуки, стриктно се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

**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.**

Една од основните стратешки определби на Просторниот план на Република Македонија е приоритетот за заштита на водите од прва и втора класа, од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населени места. Заштита на квалитетот на водите во сливот на река Треска, како една од најважните резерви на чиста вода во Републиката, треба да претставува организиран систем на техничко-технолошки мерки и водење соодветна водостопанска и економска политика на просторниот развој.

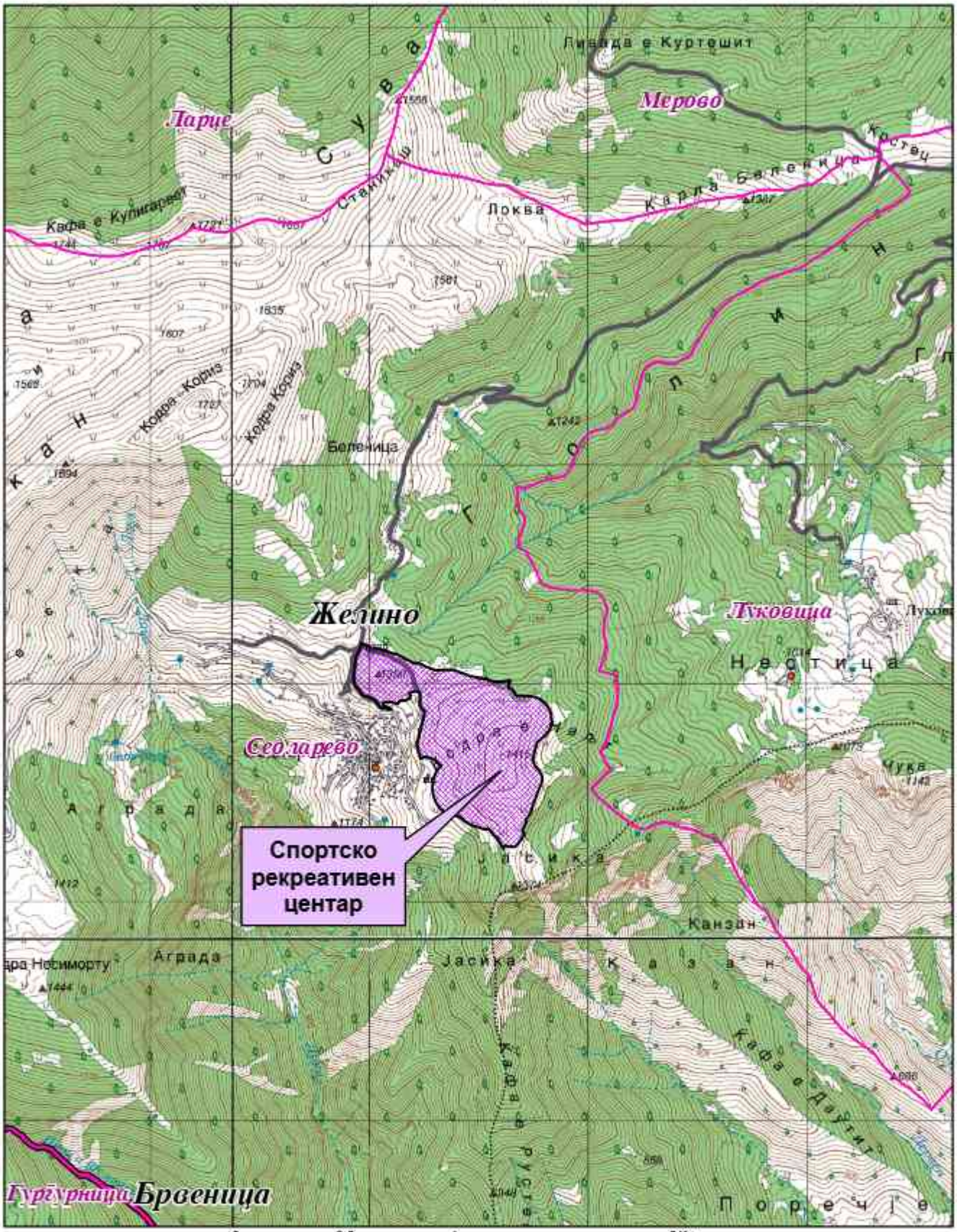
Проблемот од недостиг на вода може да се реши со префрлање на вишокот на водите од еден во друг слив, односно од богати во сиромашни водостопански подрачја. За таа цел со Просторниот план на Република Македонија зацртано е решение за изградба на Регионален водостопански систем (РВС) "Треска".

Во планските решенија, посебно внимание да се обрне на:

- Заштита и користење продуктивното земјоделско земјиште за примарно производство;
- Заштита и унапредување на природните и рационално користење на создадените добра;
- Дефинирање на принципи и критериуми за донесување на инвестиционите одлуки и избор на локации за нови стопански објекти;
- Создавање предуслови (техничко-технолошки, просторно-функционални и др.) за усогласено функционирање на сите инфраструктурни и други системи;
- Дефинирање на насоки за развој на населбите и нивното комунално опремување;
- Зачувување на водите со квалитет од прва и втора класа;
- Воспоставување на комплетен систем за управување со отпадни води и цврст отпад;
- Концептуална рамка за изработка на нови и ревизија на постојните просторни и урбанистички планови на предметното подрачје, како и за изработка на други планови, програми и техничка документација;
- Дефинирање на рационален и оптимален модел за организација на Регионот.

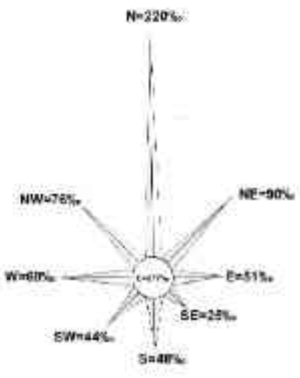
Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен фактор на ограничување во планирањето на активностите, заради што е неопходна процена на влијанијата врз животната средина. Посебно значење имаат заштитата и промоцијата на вредните природни богатства и поголемите подрачја со посебна намена 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




Општинска граница

Катастарска граница



### *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, рељефните карактеристики, геолошките, педолошките, хидрографските, сеизмичките, климатските и други карактеристики на подрачјето.

Предметната локација за која се изработува Урбанистички план вон населено место во КО Седларево, Општина Желино, се простира северно, североисточно, источно и југоисточно од населено место Седларево на надморска височина од 1300-1415 m.

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.

**Полошката Котлина** се наоѓа меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток-југозапад, а е поделена на Горни Полог - гостиварскиот дел и Долни Полог - тетовскиот 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.

Податоците се од мерната станица во **Тетово.**

### *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 во Државата.

Локацијата за која се наменети Условите за планирање на просторот припаѓа на планскиот опфат на "Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска" заради што е неопходно да се почитуваат и планските определби од овој регионален просторен план.

Економскиот развој на Регионот во планскиот период треба да базира на спецификите и компаративните предности на овој простор со максимално искористување на можностите за отварање мали и средни капацитети засновани пред сé на потенцијалите на овој простор, преферирајќи ги оние производни и услужни дејности кои не се во колизија со критериумите за заштита и одржлив развој на Регионот.

Насочувањето на организацијата и просторната дистрибуција на економските дејности во Регионот се темели на новиот пристап на контролиран

плански развој поставен врз принципите на одржлив развој со што примарен станува квалитетот на животното окружување, односно повнимателен однос спрема природните, културните и создадените ресурси. Врз овие основи, поттикнување на економскиот и севкупен развој на Регионот, може да се постигне со селективна алокација на инвестициите, подобра сообраќајна поврзаност, со комунално опремување и изградба на објекти на општествен стандард, со даночната и кредитна политика, со политика на зголемување на инвестиции итн.

За реализација на планскиот концепт на просторен развој на економијата во Регионот, се предлага како приоритетна активност, изработка на Програми за економски развој на ниво на општини, со детални мерки и инструменти за потикнување и динамизирање на развојот и разместеноста на економските дејности.

Со насоките и определбите за развој и разместеност на економските дејности, треба да се овозможи економски просперитет на населението и населбите на подрачјето на Регионот. Развојот на економијата се насочува кон алоцирање на производни технологии коишто не се во конфликт со режимот на заштита на овие простори, а разместеноста на економските капацитети и нивна просторна организација базира на комбинираниот приод на дисперзијата во просторот и концентрација на економските дејности на одделни места.

Со овие две методи на просторната организација на економските активности, со текот на времето, спонтано се разместувале стопанските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формирале центри-полови на развојот, но исто така и оски на развој во кои се интензивирале економските текови и се одвива протокот на капитал, стока, луѓе и идеи.

Со разместувањето на економските капацитети и со агломерирањето на населението во просторот, се формираат центри-полови на развојот како што е градот Скопје со гравитационо влијание врз просторот за кој се наменети Условите за планирање.

Половите на развој ги формираат оските на развојот кои се формирале во зависност од географските карактеристики на просторите, т.е. според релјефот, теченијата на реките, потоа позначајни станаа деловните односи, меѓучовечките комуникации, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р. Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за Општина Желино на чиј простор припаѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање е "Северната развојна оска" која се формирала по Втората светска војна до денес, во северниот и западниот дел на државата 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.

Развојните оски кои се зацртани со Просторниот план на Државата ќе се имаат предвид за просторната организација, а во прв ред за модернизацијата на патиштата, за изградбата на далекуводи, гасоводи итн.

**Со "Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска" во кој опфат се наоѓа и предметната локација,** разработено е и поглавието за развојот на трговијата и занаетчиството, дејности кои се комплементарни на намената на анализираниот простор за изградба на спортско рекреативен центар со придружни содржини.

*Развој на трговијата и занаетчиството* - Развојот на трговијата и занаетчиството е во интерактивна спрега со динамиката на развој на вкупната економија и процесот на урбанизација. Пазарот преку законитостите на понудата и побарувачката, исто така има силно влијание врз обемот и структурата на промет на производите и услугите во овие дејности и нивното просторно разместување. Со зголемување на економската моќ на Државата и стандардот на населението овие дејности остваруваат генеративни ефекти во прогресот и позитивни промени на економската структура на локално, регионално и национално ниво и приближување до нивото на развиеност на современите развиени земји.

Развојот на идната мрежа на трговските објекти на големо и мало, ќе се темели врз квалитативни промени во специјализацијата и окрупнувањето на трговската мрежа со цел адекватно задоволување на потребите на корисниците на услуги на целиот простор на Регионот.

Развојот на занаетчиството е неделиво врзан со вкупниот развој на економијата. Со своите производни и услужни активности, занаетчиството е дејност комплементарна на повеќе економски дејности и истовремено непосреден чинител во задоволувањето на одредени потреби на населението.

Посебно внимание во развојот на знаетчиството во наредниот период треба да се посвети на зачувување и развивање на старите занаети карактеристични за овој крај кои сведочат за креативноста и традицијата за развој на оваа дејност на овие простори. Исто така треба да се поттикне занаетчиското производство на специфични сувенирски производи кои ќе ги носат атрибутите на културата и традицијата на народите и на природните убавини на овој крај, со обезбедување соодветен простор на ниво на секоја населба.

**Концепцијата за развој и разместеност на трговските и занаетчиски дејности предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко-рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини.**

Развојот на трговијата и занаетчиството, според концептот на овој План, ќе биде насочен кон сите простори со комплементарни функции каде што постојат можности за нивно лоцирање во согласност со основните принципи на пазарно работење, одржлив развој и заштита на животната средина.

**Реализацијата на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино на површина од 40,98 ha, треба да биде поставена во согласност со определбите на Просторниот план на Р. Македонија и особено Регионалниот просторен план на сливот на река Треска за заштита на животната средина и одржлив развој применувајќи ја соодветната законска регулатива.**

**Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од 40,98 ha со предвидената намена.**

***Користење и заштита на земјоделско 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:

- Усогласување на обемот и начинот на користење на земјоделското земјиште со природните услови и ограничувања и пренамена на дел од земјоделското во шумско земјиште, односно пошумување и затревнување на дел од ораничните површини со ниска катастарска класа;
- Запирање на тенденциите на прекумерна и стихијна пренамена на плодните површини во непродуктивни цели, особено во градските окружувања;
- Зголемување на продуктивната способност на земјоделското земјиште и подобрување на бонитетната структура 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 во земјиштето, воздухот и водата се над дозволените норми;
- Рекултивирање и враќање на деградираното земјиште во земјоделска намена со мелиоративни и агротехнички зафати;
- Создавање на услови за перманентно зголемување на економската ефикасност на аграрниот сектор;
- 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.

Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на РМ 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. **Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште – пасишта (VIII класа).**

Пренаменатa на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на урбанистичко планската документација предвидена во Член 7 во Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ", бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 168/18), 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.

***Шуми и шумско земјиште***

Планскиот концепт на развој на шумите и шумското земјиште утврден со Просторниот план на Р. Македонија е насочен кон задоволување и остварување на следните поставени цели:

- Пошумување на терените каде е извршено разграничување на земјиштето - бонитирање, на терените каде се добиваат најголеми ефекти (зголемен прираст, подобрување на животната средина, туристичко-рекреативни цели и др.) и на терените каде постои и друга економска оправданост и итност (регулирање на водниот режим, ерозивни подрачја, заштита на населби, патишта, војни, комунални и други објекти, хигиенски и санитарни функции и сл.);
- За трајно сочувување и унапредување на површините под шума како и зголемување на квалитетот на шумите, преведување на нискостеблените во високостеблени, реконструкција на деградираните шуми со што ќе се обезбеди зголемен прираст, подобрување на животната средина, за туристичко-рекреативни цели и др;
- Почитување на правната регулатива и нејзиното доследно спроведување за да се спречат бесправните сечи и други штетни активности во шумарството.

Проекцијата за пошумување со Просторниот план на Р. Македонија за периодот до 2020 год. се базира на постојните природни услови, во прв ред климатските, геолошките и педолошките, постојната состојба на шумите и шумското земјиште, загрозеноста на земјиштето од ерозија, загаденоста на воздухот и состојбата на животната и работната средина, како и врз база на економските состојби во државата.

Според планските предвидувања утврдени со Просторниот план на **Р. Македонија**, во Регионот на **Тетово (каде што се наоѓа КО Седларево)** се планира пошумување во шума и вон шума на околу **4.000** ha. Врз основа на тоа се предвидува дека во Тетовскиот регион во **2020** год. вкупната површина под шуми ќе изнесува **40.200** ha, дрвната маса се проценува на износ од околу **3.400.000** $m^3$ и вкупен годишен прираст од **101.000** $m^3$.

Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се оствари оптимална корист од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е строго придржување кон критериумите, принципите и проекциите за развој и унапредување на шумарството до 2020 година, дефинирани со Просторниот план на Р. Македонија:

- Навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма;
- Во годишните планови и среднорочни програми за пошумување, апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации;
- Пошумување на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање;

– Пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

***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 насоченкон 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.

Во РСМакедонија регистрирани се 4414 извори од кои 58 се со издашност над 100 l/s, а од нив 18 се во сливот на реката Треска и 19 во горниот слив на реката Вардар.

Во сливот на Треска најзначајни извори се: Извор (Треска), Студенчица, Питран, Пешница и Белица. Извор (Треска) има штедрост од 3 $m^3/s$, а Белица и над 6 $m^3/s$.

Сливот на реката Треска го карактеризираат водотеци со висок квалитет на водата и голема издашност. И по покривањето на потребите од вода на потрошувачите во сливот и во сушни периоди остануваат вишоци на вода кои би можеле да се искористат за водоснабдување на регионите во Републиката кои се сиромашни со вода. **За таа цел со Просторниот план на Р. Македонија зацртана е изградба на Регионален Водостопански Систем (РВС) „Треска",** со кој ќе се зафаќаат води од сливот на реката и ќе се префрлуваат кон Источна Македонија, односно ќе се покриваат потребите во ВП „Скопје", „Пчиња", „Средна и Долна Брегалница" и „Струмичко Радовишко".

Поради зацртаното планско решение потребно е имплементација на мерки и водење на соодветна политика во просторниот развој на сливот на реката Треска со цел да се зачува и заштити квалитетот на водите како една од најголемите резерви на чиста вода во РСМакедонија.

Водотеците во сливот на реката Треска покрај тоа што се одликуваат со голем протоки и висок квалитет на водите со својот потенцијал даваат можности за изградба на повеќе акумулации. Врз основа на досегашните истражувања покрај постојните акумулации Матка I, Света Петка и Козјак постојат услови за изградба на акумулациите Калуѓерица на реката Треска кај вливот на Мала Река, Грешница на Бачишка Река, Брод во Бродска Клисура возводно од населбата Македонски Брод и акумулацијата Подвис возводно од Кичево.

Покрај овие повеќенаменски акумулации се предвидува и изградба на повеќе мали акумулации на реките: Рабетинска, Бачишка, Туинска, Суводол, Клисура, Крапска, Дреновска, Ботушка, Томина Река, Мала Река.

**Планскиот опфат на спортско рекреативниот центар се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз човековото здравје и животната средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои.**

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 $Q_{ср/год}$=4,15m$^3$/s. 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) со која се утврдени 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 снабљудување) го опфаќа подрачјето на Горен Полог со дел од просторите на Мавровскиот хидросистем и подножјето на Шар Планина.**

**Планскиот опфат на спортско рекреативниот центар се наоѓа во третата заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување) на изворот Рашче.**

Во „Одлуката за утврдување на заштитните зони на изворот Рашче и определување на мерките за заштита" е дефинирано дека во третата заштитна зона е потребна:

- **Примена на пропишаните услови за испуштање на отпадните води во отворените водотеци од II класа на местото на испуштање во непосредниот дел од сливот на реката Вардар низводно од Гостивар.**

При обезбедувањето на потребните количини на вода за СРЦ, 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 квалитетот 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 сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- 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".

***Енергетика и енергетска инфраструктура***

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Македонија се дефинираат состојбите, потребите и начините на задоволување на потрошувачката на разните видови на енергија во државата. 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 државата 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 Македонија, траса на водот од Скопје5 кон Србија е сменета и изграден е водот Штип-Србија.

**Локацијата предвидена за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.** Така, постојниот

преносен 110kV далновод Самоков-ХЕЦ Козјак-Скопје3 минува на 2,5km јужно од оваа локација.

***Гасовод*** **- Природниот гас**, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во државата. 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 државата и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-5 Скопје-Кичево со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион. Трасата на планираниот гасовод од делницата-5 ќе минува на 5,5km северно 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 **популациската 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.

**Според податоците од Пописот на населението, домаќинствата и становите спроведен во 2002 год. вкупниот број на жители во Општина Желино на чиј простор се наоѓа предметната локација, изнесува 24.390 жители, од кои 18,2% претставува расположива работна сила значаен потенцијал за идниот развој на овој крај.**

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. Во својата комплексност, детерминиран со атрибутите и рамките на општествено - економскиот развој, процесот на урбанизација претставува непосреден влијателен фактор и основна рамка во која се одвива развојот на населените места. Во повратен смисол, преку идентификацијата на основните параметри на урбанизацијата, се детерминира и нивото на развиеност на населбите, како и вкупниот општествен развој.

Процесот на урбанизација на Република Северна Македонија, е специфичен според нагласената динамика на промените во демографската сфера и создадената дипропорција помеѓу урбаните и руралните населби. Основна цел во развојот на селските населби ќе биде достигната со доближување, па и изедначување, на условите на живеење и зголемување на руралните во споредба со градските населби.

Согласно **ПП на регионот на сливот на реката Треска** развојот на селските подрачја треба да биде стратешко прашање во концептот на долгорочниот просторен развој на регионот. Негова основна цел претставува унапредување на квалитетот на животните услови во руралните средини и намалување на разликата во однос на на условите во урбаните средини, преку интегрален сеопфатен развој на селото. Концептот на долгорочен развој предвидува, подобрување на условите за живеење и стопанисување како неопходен мотив за запирање на негативните тенденции, ревитализација и економски подем на руралните населби, заснован на моделот на интегрален развој кој подразбира комплексен, напореден и координиран развој на: земјоделието и производното стопанство (мали и средни погони), терцијарните дејности, јавните функции (образование, култура, здравство и **спорт и рекреација**) и комуналната и сообраќајна инфраструктура како предуслов за ефикасно и комуникациско поврзување со најблиските функционални центри.

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.

Реализацијата на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино,** би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на **повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

***Домување***

Во Просторниот план на Република Македонија, функцијата **домување** е детерминирана како една од основните функции во населбите, најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

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 развој.

Од друга пак страна современите функционални барања на домаќинството за живеење, како што се образованието, културата, здравството, спортот и рекреацијата и друго, доведуваат до **трансформација на традиционалниот тип на домување** и проширување на неговата основна функција (задоволување на егзистенцијалните потреби), преку внесување на нови вредности и изнаоѓање на нови можности за адекватно користење и организирање на просторот, што допринесува да домувањето 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.

Иницијативата за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино**, **е во функција на концептот кој нуди можност за понуда на квалитетни услуги во функција на развој на *спортот и рекреацијата* која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

***Јавни функции***

Организацијата на јавните функции (образование, здравство, култура, **спорт и рекреација**) 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, во образованието, здравствената и социјална

заштита, културата и **спортот и рекреацијата**. Мотивите, интересите и инвестиционите критериуми на приватните инвеститори, различните фондации и други непрофитни асоцијации ќе бидат, исто така, значајни за организирање на јавните функции.

Предложениот простор наменет за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино,** потикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе служат за потребите на развој на спортот и рекреацијата.

### *Сообраќај и врски*

Комуникациската мрежа на Република Северна 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 РС Македонија 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** („Службен весник на Република Македонија" број 133/11, 150/11 и 20/12) 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- Требеништа - 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 "Р2"** и е со ознака:

- **Р2233 -** (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница).

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 планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16).

***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.

1. 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 до 2020 год. 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 Р.С. Македонија.

***Воздушен сообраќај:*** Воздушните патишта во Р.С. Македонија 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 во Државата 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 државата се: М-Телеком, А1, 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.).

Целиот 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 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.

### *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 од предвидениот за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, 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 при изработката на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, 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.**

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.

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. При изградбата на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини 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. 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. Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација. Мерките за контрола на ерозивните процеси за време на изградбата вклучуваат примена на оградувања на нагибите.

Потребно е 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.

Да се спроведе 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)*, Урбанистичкиот план вон населено место 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.

Во регионот на сливот на реката Треска, покрај постојните 5, со Републички акт, односно решение заштитени објекти, евидентирани (предложени) се и 24 нови простори 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 Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ, број.67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12,13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18) и Законот за животна средина (Службен весник на РМ, број.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18) 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 на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево**

**со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**

**Предметната локација навлегува со мал дел во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата ("Службен весник на Република Македонија", број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.**

**При изработката на планската документација да се испита дали предметната локација се наоѓа во подрачје на значаен видов биодиверзитет и соодветно на добиените податоци да се превземат мерки за заштита.**

Доколку при изработка на Урбанистичкиот план вон населено место 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 на 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 Седларево, кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет "Брдо", Седларево, доцноримски период;*
2. *Спомен чешма, Седларево,20 век.*

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, евидентирани се следните локалитети:

КО Седларево – *Брдо-Кодранаљт,* утврдена населба од доцноантичко време,на 2km југоисточно од селото,на висик рид со зарамнето плато се гледаат остатоци од одбранбени бедеми и кули.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање(„Службен весник на Република Македонија" број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16,

[1] МАНУ Скопје, 1996г.

64/18,168/18) културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

***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.

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. 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 Р. Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

**Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор којшто е од регионално значење.**

***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 за изработка на УПВНМ за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Тоа се простори кои поради своите природни својства се тешко пристапни на оклопно механизирани единици, надвор од урбаните агломерации и комунакциите и од главните насоки на напаѓање. Овие простори поради слабата населеност имаат низок степен на повредливост па се погодни за формирање на слободни територии.

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

Согласно Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија" број 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат во

процесот на планирање и уредување на просторот и проектирање и изградба на објектите, на начин кој го уредува Владата со подзаконски акт.

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Државата има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко- хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

***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 **VII 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 Гостивар и 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.

***Усогласување на планската документација со Просторниот план***

Сите Сите активности во просторот треба **да се усогласат со насоките на Просторниот план на државата и Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска, како негова разработка**, 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 за користење на природните ресурси;
- намената и користењето на површините;
- основите на долгорочната политика на урбанизација
- мрежата на големата инфраструктура;
- мрежата на населби;
- определбите за заштита на животната средина, природното и културното наследство.

Во однос на намената на површините, определбите на Просторниот план на Државата и Просторниот план на Регионот се:

- 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 IV категорија);
- Изградбата на викенд зони, 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;
- Просторите во близина на пороите да се исклучуваат од зони за изградба на објекти и истите да се заштитуваат од можните излевања и наноси со предвидување на заштитни зелени површини.

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

Услови за планирање на просторот за изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино. Планскиот опфат зафаќа дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 и дел од КП 2163. Во границите на планскиот опфат се планираат и компатибилни класи на намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Површината на планскиот опфат изнесува 40,98 ha и се наоѓа на земјиште под пасишта (VIII класа), шуми (VII класа) и камењар.

Во границите на планскиот опфат се лоцирани базни станици за кои се издадени Услови за планирање на просторот за изградба на базна станица за мобилна телефонија 243 СЕДЛАРЕВО, КО Седларево, м.в. Смрди Бунар, Тетово, Општина Желино, со тех.број Y13507 и Услови за планирање на просторот за изградба на базна станица за мобилна телефонија СЕДЛАРЕВО-ТЕТОВО, Општина Желино, со тех.број Y12106.

**Планскиот опфат навлегува во III заштитна зона на изворите Рашче и во граници на планскиот опфат на Просторен план на регионот на сливот на река Треска.**

Условите за планирање треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот на населбата 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 со Просторен план на регионот на сливот на реката Треска.

**При изработката на УПВНМ, треба да се земат во предвид горенаведените забелешки и следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија и со Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска:**

***Економски основи на просторниот развој***

- Економскиот развој на Регионот во наредниот период треба да базира на спецификите и компаративните предности на овој простор со максимално искористување на можностите за отварање мали и средни капацитети засновани пред сé на потенцијалите на просторот, преферирајќи ги оние производни и услужни дејности кои не се во колизија со критериумите за заштита и одржлив развој на Регионот.
- **Реализацијата на УПВНМ за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, на површина од 40,98 ha, треба да биде поставена во согласност со определбите на Просторниот план на Р. Македонија и особено Регионалниот просторен план на сливот на река Треска за заштита на животната средина и одржлив развој применувајќи ја соодветната законска регулатива.**
- **Концепцијата за развој и разместеност на трговските и занаетчиски дејности предвидува лоцирање на трговски и услужни центри и помали објекти во урбаните средини, на главните влезни и излезни правци, по должината на главните градски трговски улици, во близина на атрактивните туристичко-рекреативни локалитети придружени со комплементарни содржини.**

- **Една од планските определби утврдени со Просторниот план на Република Македонија е рационално користење на земјиштето заради што е неопходно пред започнување на сите активности да се утврди економската и општествена оправданост за зафаќање на предложената површина од 40,98 ha со предвидената намена.**

***Користење и заштита на земјоделско земјиште***

- Согласно Просторниот план на Република Македонија, просторот на РМ 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. **Предметната локација зафаќа земјоделско земјиште – пасишта (VIII класа).**

***Шуми и шумско земјиште***

- Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се оствари оптимална корист од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е: навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма; апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации; пошумувањето на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање и да се врши пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

***Водостопанство и водостопанска инфраструктура***

- Една од основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија во областа на водостопанството е заштита на водите чии квалитет е од прва и втора класа и од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места. Бидејќи реката Треска, во чиј слив се наоѓа СРЦ, се одликува со висок квалитет на водите, но и со голем воден потенцијал со ППРМ предвидено е нивно зафаќање и изградба на РВС „Треска". Поради предвидениот РВС потребно е водење на соодветна политика во севкупниот просторен развој сливот на река Треска со цел да се зачувува и заштити квалитетот на нејзините води како една од најважните резерви на чиста вода во Републиката.
- Планскиот опфат на спортско рекреативниот центар се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз

човековото здравје и животната средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои.

- Планскиот опфат на СРЦ се наоѓа во третата заштитна зона (зона на хигиенско епидемиолошко следење и набљудување) на изворот Рашче ("Сл.весник на СРМ" бр. 36/1990). Во оваа зона со „Одлуката за утврдување на заштитните зони на изворот Рашче и определување на мерките за заштита" е дефинирано дека во третата заштитна зона е потребна:
  - Примена на пропишаните услови за испуштање на отпадните води во отворените водотеци од II класа на местото на испуштање во непосредниот дел од сливот на реката Вардар низводно од Гостивар.
- При обезбедувањето на потребните количини на вода за СРЦ 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 за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
- За електроенергетските корисници потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

***Урбанизација и мрежа на населби***

- Реализацијата на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино,** би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на **повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

***Домување***

- Иницијативата за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, е во функција на концептот кој нуди можност за понуда на квалитетни услуги во функција на развој на *спортот и рекреацијата* која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

***Јавни функции***

- Предложениот простор наменет за изработка на **Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино,** потикнува и охрабрува локални и приватни иницијативи, за изградба на нови содржини од областа на јавните функции кои ќе служат за потребите на развој на спортот и рекреацијата.

***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 "Р2"** и е со ознака:

  **Р2233 -** (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница)
- **При планирање да се почитува Законот за јавни патишта** („Службен весник на Република Македонија" број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16,152/15, 31/16 и 163/16).

***Радиокомуникациска и кабелска електронско комуникациска мрежа***

- **Локацијата за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, 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 животната средина***

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработката на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, 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.

***Заштита на природното наследство***

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- **Предметната локација навлегува со мал дел во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата ("Службен весник на Република Македонија", број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.**
- Доколку при изработката на Урбанистичкиот план вон населено место 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 културното наследство***

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2] на

[2] МАНУ Скопје, 1996г.

подрачјето на катастарската општина Седларево има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.

- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- 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 (Закон за заштита културното наследство - „Службен весник на Република Македонија" број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18,20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

***Туризам и организација на туристички простори***

- Предметната локација за којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор којшто е од регионално значење**.
- **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 за планирање на просторот за изработка на УПВНМ за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Според тоа во согласност со Законот за 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 VII 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.

# 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***

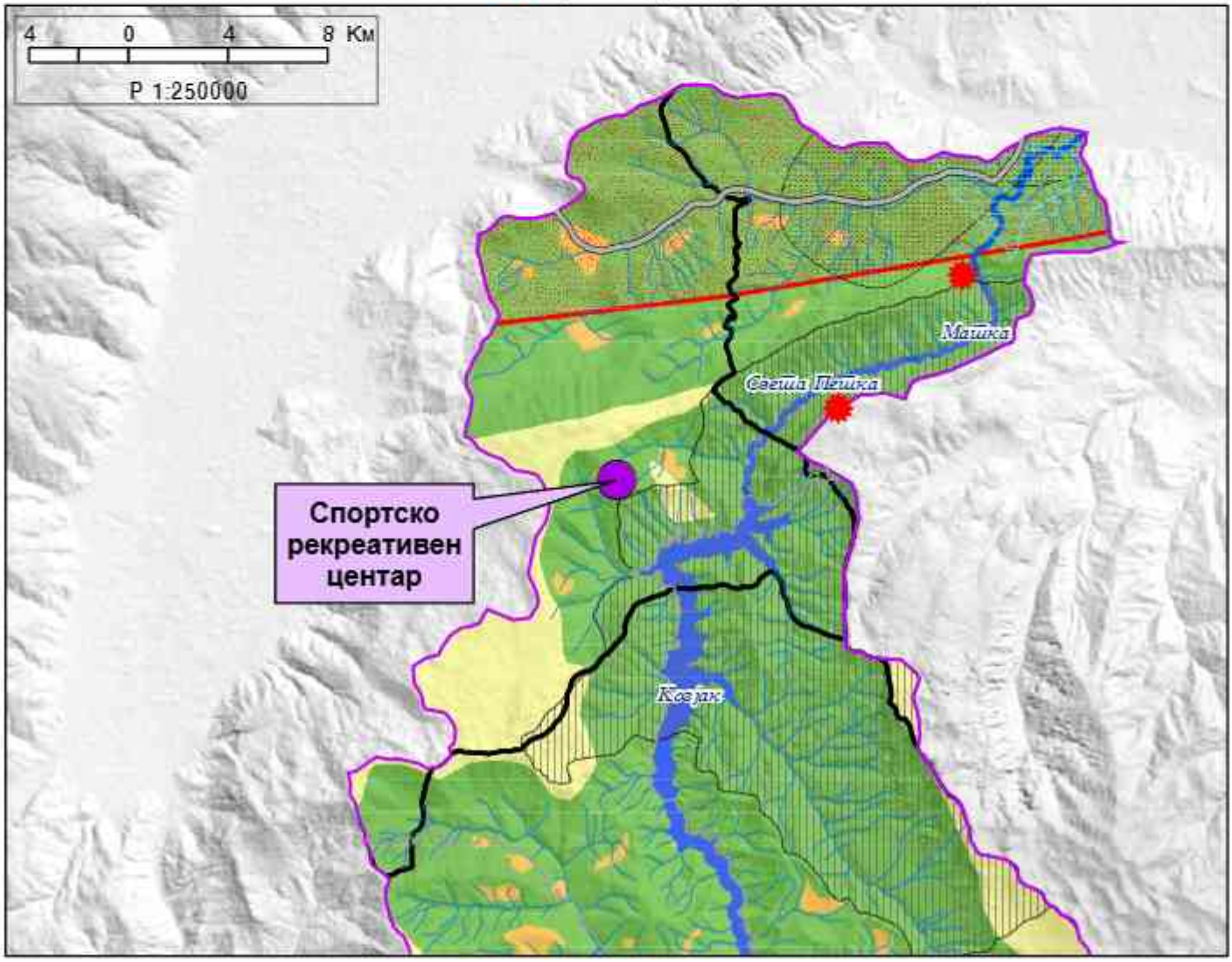
*Карта бр. А3030711*

**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

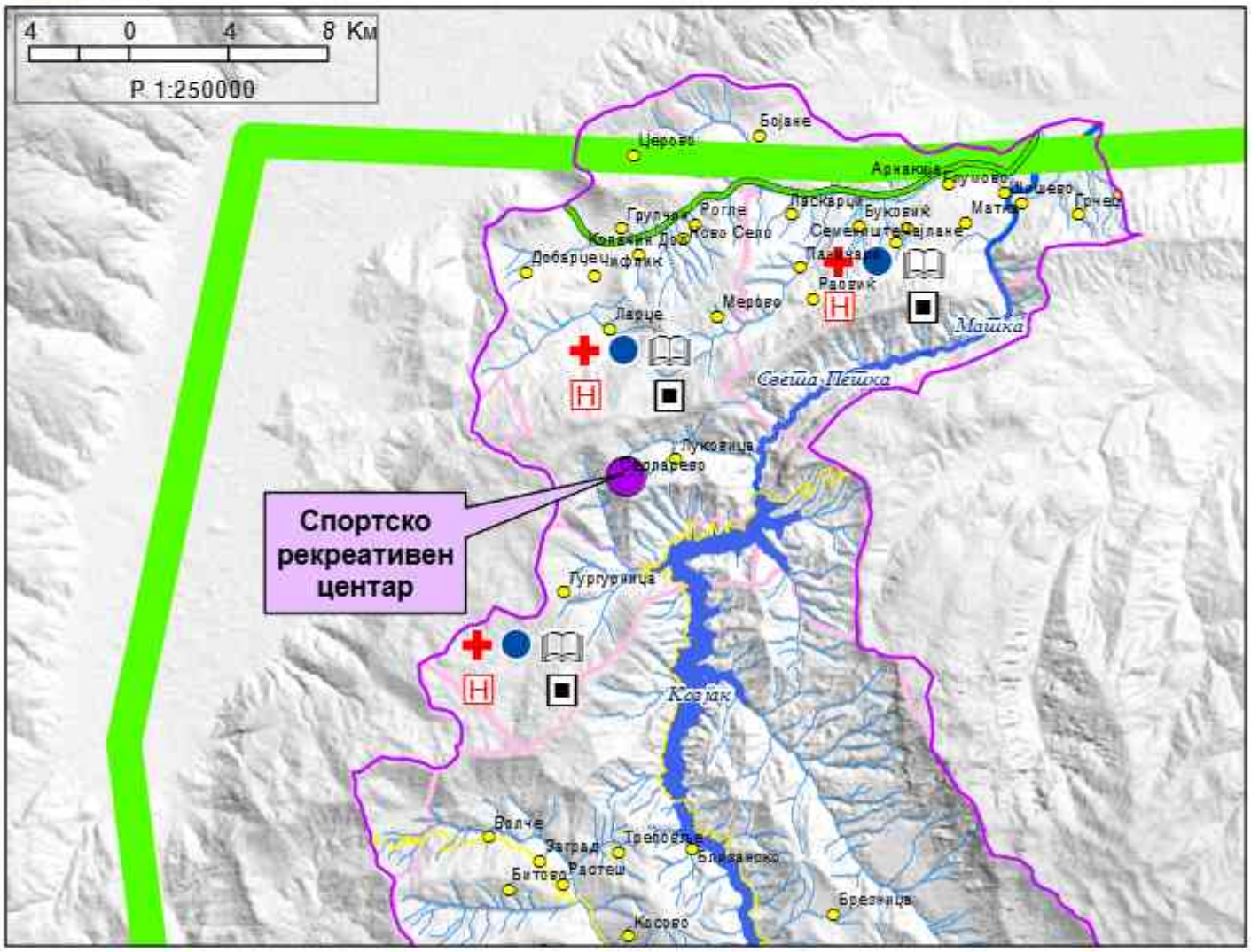
**Оски на развој**
- западна
- северна

**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*

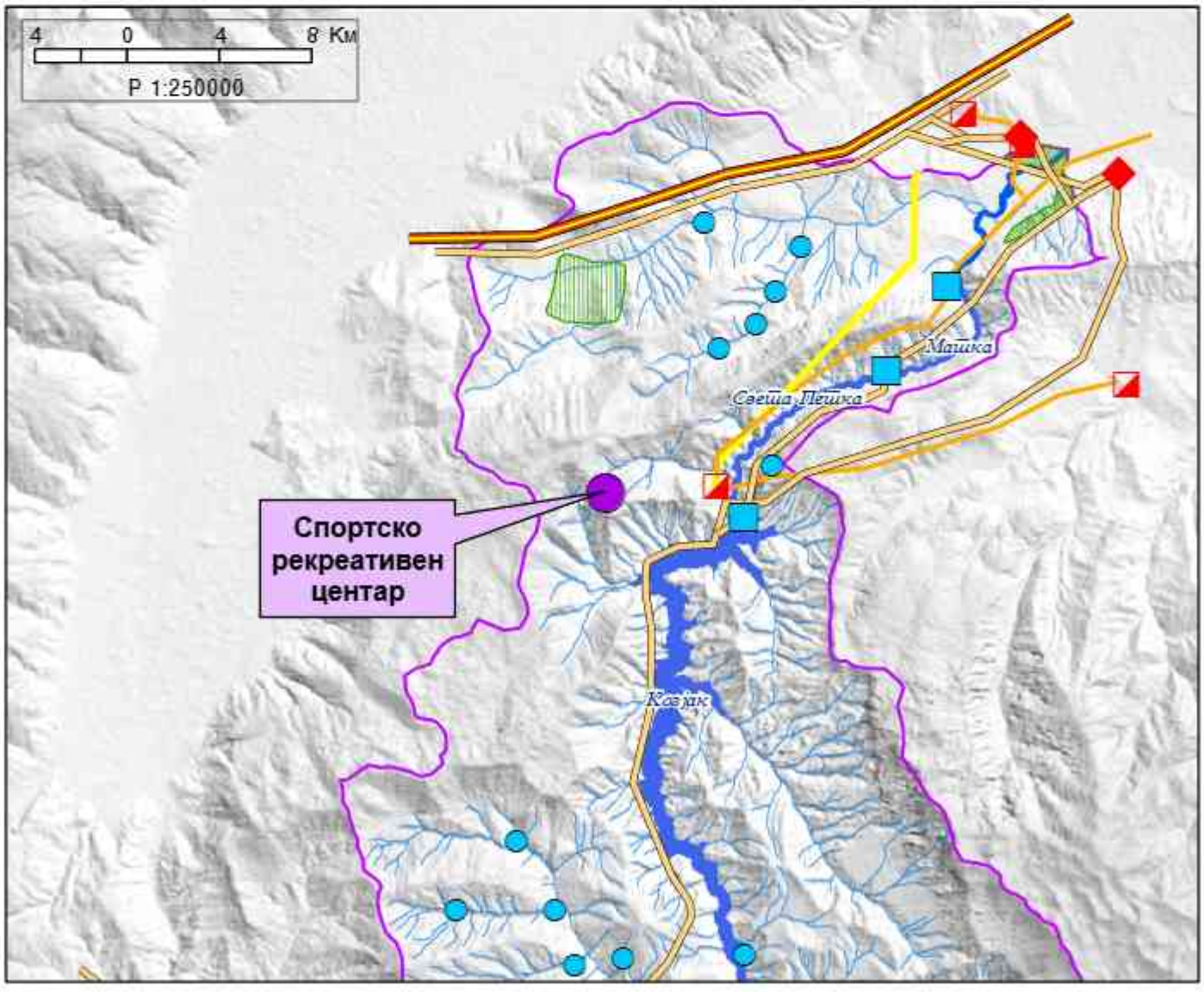
Тема:
*Инфраструктурни системи*

## *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

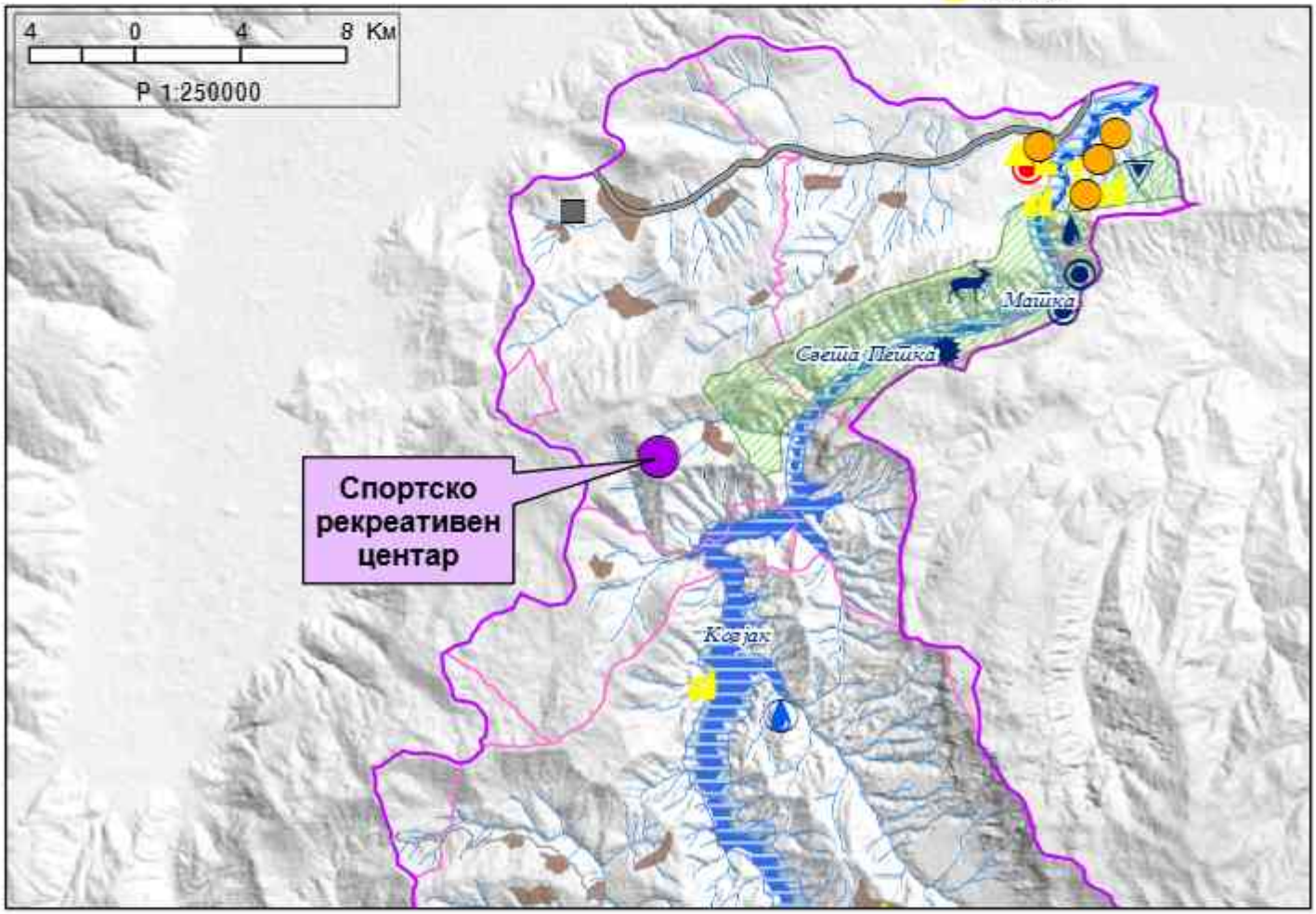
Предложен
- ботанички
- дендролошки
- зоолошки
- карактер. пејсаж
- пештера
- природен резерват
- хидролошки

**Превентивна заштита**

- заштитна зона на акумулации и реки
- заштита на шуми
- заштитна зона на изворишни простори
- заштита на земјоделско земјиште
- заштитен простор со природни вред.

**Културно-историско наследство**

- археолошки локалитет
- црква
- куќа
- манастир
- спомен гробница
- зграда



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1061/2
Дата/Data: 25-03-2025

Врз основа на член 88 од Законот за општа управна постапка ("Службен весник на Република Македонија" бр. 124/15 и 76/20), 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) и член 42 став 9 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

**РЕШЕНИЕ**
**за Услови за планирање на просторот**

1. Со ова Решение на Општина Желино, се издаваат дополна на Услови за планирање на просторот наменети за хотелски комплеки во КО Седларево, Општина Желино.
Површина за која се издаваат овие Услови за планирање на просторот изнесува 6,7 ha и зафаќа дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161, дел од КП 2163 и КП 1919, КО Седларево, Општина Желино.
Дополната се изработува заради проширување на границите на планскиот опфат на издадени Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино со површината на планскиот опфат од 40,98 ha и се наоѓа на земјиште под пасишта (VIII класа), шуми (VII класа) и камењар.

Në bazë të nenit 88 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 124/15 dhe 76/20), në lidhje me nenin 4, paragrafi 3 të Ligjit për Zbatimin e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04) dhe nenin 42, paragrafi 9 të Ligjit për Planifikimin Urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), ministri i mjedisit jetësor dhe planifikimit hapësinor miratoi:

**AKTVENDIM**
**për Kushtet e planifikimit e hapësinor**

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Zhelinës i jepet plotësim i Kushteve për Planifikimin e Hapësirës të destinuara për komplekse hotelerike në NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës.
Sipërfaqja për të cilën jepen këto Kushte për Planifikimin e Hapësirës është 6.7 ha dhe përfshin pjesë të PK 100, pjesë të PK 101/1, PK 101/2, pjesë të PK 114, PK 432/1, pjesë të PK 432/2, pjesë të PK 2161, pjesë të PK 2163 dhe PK 1919, NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës.
Plotësimi përgatitet për zgjerimin e kufijve të mbulimit planor të Kushteve të lëshuara për Planifikimin e Hapësirës për Planin Urbanistik jashtë vendbanimit për ndërtimin e qendrës sportive-rekreative Sedlarevë me përmbajtje shoqëruese, NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës me sipërfaqe të mbulimit planor prej 40.98 ha dhe ndodhet në tokë kullosore (klasa VIII), pyje (klasa VII) dhe shkëmbinj.


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

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

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот со тех.бр. **Y09420i** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот за изработка на дополна на условите за планирање на просторот кои се наменети за хотелски комплеки во КО Седларево, 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. При изработка на планската документација локациите за сите содржини треба да се бараат исклучиво на површини од послаби бонитетни класи. Приоритет е заштита на земјоделското земјиште, а особено стриктно ограничување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето.

5.Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина при изработка на дополна на условите за планирање на просторот кои се наменети за хотелски комплеки во КО Седларево, Општина Желино потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за животна средина ("Сл.весник на РМ" бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18) како и подзаконските акти донесени врз основа на истиот.

Mbulimi planor hyn në kufijtë e mbulimit planor të Planit Hapësinor të rajonit të pellgut të lumit Treska.

2. Kushtet për Planifikimin e Hapësirës nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përpunuara nga Agjencia për Planifikimin e Hapësirës me nr. tekn. Y09420i, janë pjesë përbërëse e Aktvendimit.

3. Kushtet e planifikimit e hapësinor për përgatitjen e plotësimit të kushteve për planifikimin e hapësirës të destinuara për komplekse hotelerike në NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe përfundime përkatëse me aktivitet të detyrueshëm nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe anekse grafike që përfaqësojnë Përmbledhjen nga plani.

4. Gjatë përgatitjes së dokumentacionit planor, lokacionet për të gjitha përmbajtjet duhet të kërkohen ekskluzivisht në sipërfaqe të klasave me bonitet më të ulët. Prioritet është mbrojtja e tokës bujqësore, veçanërisht kufizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa I-IV e bonitetit për përdorim jobujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës.

5. Me qëllim të sigurimit të mbrojtjes dhe përmirësimit të mjedisit jetësor gjatë përgatitjes së plotësimit të kushteve për planifikimin e hapësirës të destinuara për komplekse hotelerike në NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, duhet të respektohen dispozitat e përcaktuara në Ligjin për Mjedisin Jetësor ("Gazeta Zyrtare e RM" nr. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 dhe 99/18) si dhe aktet nënligjore të miratuara mbi bazën e tij.


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

6. Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на дополна на условите за планирање на просторот кои се наменети за хотелски комплеки во КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Мал дел од предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на документацијата на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата, актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.

7. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25).

8. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за предметната документација со намена за хотелски комплекси во КО Седларево, 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.

6. Sipas Studimit për mbrojtjen e trashëgimisë natyrore, të përgatitur për nevojat e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë, në hapësirën që është objekt i përpunimit të plotësimit të kushteve për planifikimin e hapësirës të destinuara për komplekse hotelerike në NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, nuk ka trashëgimi natyrore të regjistruar apo evidentuar. mNjë pjesë e vogël e lokacionit në fjalë hyn në zonën e mbrojtur me shumë qëllime Jasen. Gjatë përgatitjes së dokumentacionit të hapësirës për komplekse hotelerike, NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, duhet të kihet kujdes të mos dëmtohet trashëgimia natyrore e mbrojtur dhe të respektohen dispozitat e përcaktuara në Ligjin për Mbrojtjen e Natyrës, aktin për shpalljen e zonës së mbrojtur dhe aktet nënligjore të miratuara mbi bazën e këtyre ligjeve.

7. Hartuesi ose përgatitësi i dokumentacionit planor është i detyruar të sigurojë të gjitha të dhënat që burojnë nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit jetësor, natyrës dhe ujërave për ndërhyrjen konkrete dhe për zonat fqinje që kufizohen me mbulimin planor, të cilat janë të nevojshme për hartimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, sipas nenit 47 të Ligjit për planifikimin urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25).

8.Gjatë miratimit të Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin në fjalë me destinim për komplekse hotelerike në NJ Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në Mjedisin Jetësor, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga sektorët e përfshirë në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.


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 hapesinor 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

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Желино, врз основа на член 42 став 1 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), со постапка бр. 54896 од 22.08.2023 год. до Агенцијата за планирање на просторот, преку електронскиот систем е-урбанизам, достави барање за издавање на дополна на Услови за планирање на просторот за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, со површината на планскиот опфат од 40,98 ha. Оваа дополна на Услови за планирање на просторот се однесуваат заради проширување на границите на планскиот опфат на издадените Услови за планирање на просторот, која дополна е за намена на хотелски комплеки во КО Седларево, Општина Желино, со површина на опфат од 6,7 ha. Предметниот проектен опфат е со површина од 47,70 ha.
Согласно член 42 став 8 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РСМ" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот за дополна на условите за планирање на просторот наменети за хотелски комплеки во КО Седларево, Општина Желино ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр 15 1061/1 од 05.03.2025 година.

Дополната на Условите за планирање на просторот со намена за хотелски комплекси во КО Седларево, 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.

## ARSYETIM

Komuna e Zhelinës, bazuar në nenin 42 paragrafi 1 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), me procedurën nr. 54896 nga data 22.08.2023, përmes sistemit elektronik e-urbanizëm, dorëzoi kërkesë në Agjencinë për planifikimin e hapësirës për lëshimin e plotësimit të Kushteve për planifikimin e hapësirës për ndërtimin e një qendre sportive-rekreative në Sedlarevë me përmbajtje përcjellëse, KO Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, me sipërfaqen e përfshirë në plan prej 40,98 ha. Ky plotësim i Kushteve për planifikimin e hapësirës ka të bëjë me zgjerimin e kufijve të përfshirjes planore të Kushteve të lëshuara për planifikimin e hapësirës, plotësim i cili është për qëllimin e kompleksëve hoteliere në KO Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, me një sipërfaqe të përfshirë prej 6,7 ha. Sipërfaqja totale e përfshirjes së projektit është 47,70 ha.
Në përputhje me nenin 42 paragrafi 8 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e RMV" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 dhe 40/25), Agjencia për planifikimin e hapësirës përgatiti Kushtet për planifikimin e hapësirës për plotësimin e kushteve për planifikimin e hapësirës të destinuara për kompleksët hoteliere në KO Sedlarevë, Komuna e Zhelinës dhe i dorëzoi ato në Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15 1061/1 nga data 05.03.2025.

Plotësimi i Kushteve për planifikimin e hapësirës për qëllimin e kompleksëve hoteliere në KO Sedlarevë, Komuna e Zhelinës, përbëjnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe përcaktimit të koncepteve dhe zgjidhjeve planore në të gjitha fushat e rëndësishme për planifikimin e hapësirës.

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија и Просторен план на регионот на сливот на река Треска 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.

Vëzhgimet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës, të cilat burojnë nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë dhe Plani Hapësinor i rajonit të pellgut të lumit Treska, përfaqësojnë aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Bazuar në sa më sipër, u vendos si në dispozitivin e këtij Aktvendimi.

UDHËZIMI JURIDIK:Kundër këtij Aktvendimi mund të ngrihet padi administrative para gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga pranimi i Aktvendimit.

**МИНИСТЕР/ MINISTËR**
**Izet Mexhiti**

Изработил/Përpiloi: Дајана Марковска Ристеска, помошник раководител на сектор/ndihmës udhëheqës i sektorit
Контролирал/Kontrolloi: Nebi Rexhepi, раководител на сектор/udhëheqes sektori
Одобрил/Miratoi:Resmi Ejupi/Ресми Ејупи, Државен секретат/Sekretar shtetëror
Согласен / Me pëlqim të: Недим Рама/Nedim Rama, посебен советник на Кабинет на министер/këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit
Хусамед Агушовски/Husamed Agushovski, посебен советник на Кабинет на министер/këshilltar i posaçëm i kabinetit të ministrit


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

# ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**за хотелски комплекси, КО Седларево**

ОПШТИНА ЖЕЛИНО

КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Тех. бр. Y09420i

Скопје, февруари 2025

# ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**за хотелски комплекси, КО Седларево**

**ОПШТИНА ЖЕЛИНО**

## КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Барател: **Општина Желино**

Тех. бр. Y09420i

Раководител на задачата
Зоран Цветановски, д.и.ж.с.

Zoran Cvetanovski
Digitally signed by Zoran Cvetanovski
Date: 2025.02.27 14:43:50 +01'00'

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

Dushica Trpchevska Angjelkovikj
Digitally signed by Dushica Trpchevska Angjelkovikj
Date: 2025.02.27 14:47:33 +01'00'

Агенција за планирање на просторот
Директор

Aleksandar Gelevski
Digitally signed by Aleksandar Gelevski
Date: 2025.02.27 15:06:36 +01'00'

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, февруари 2025

# ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

## за хотелски комплекси, КО Седларево

## 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" бр. 39/04).

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 изготвување 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, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај, **Дополната на условите за планирање на просторот е наменета за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино.**

Површината за која што се издаваат условите за планирање на просторот изнесува 6,7 ha, на дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 , дел од КП 2163 и КП 1919, КО Седларево, Општина Желино.

Дополната се изработува заради проширување на границата на планскиот опфат на издадените Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр. Y09420 (со површина 40,98 ha).

Дополната се изработува согласно добиеното Мислење со арх.бр. 15-5051/2 од 07.09.2023 година, издадено од Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор за просторно планирање, за важност на претходно издадените Услови за планирање на просторот.

**Планскиот опфат се навлегува во границите на Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.**

**"Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска" кој што претставува разработка на "Просторниот план на Република Македонија" го донесе Собранието на Република 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.

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 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 за материјалното производство, стриктно се почитуваат локациските, техничко-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.

**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.**

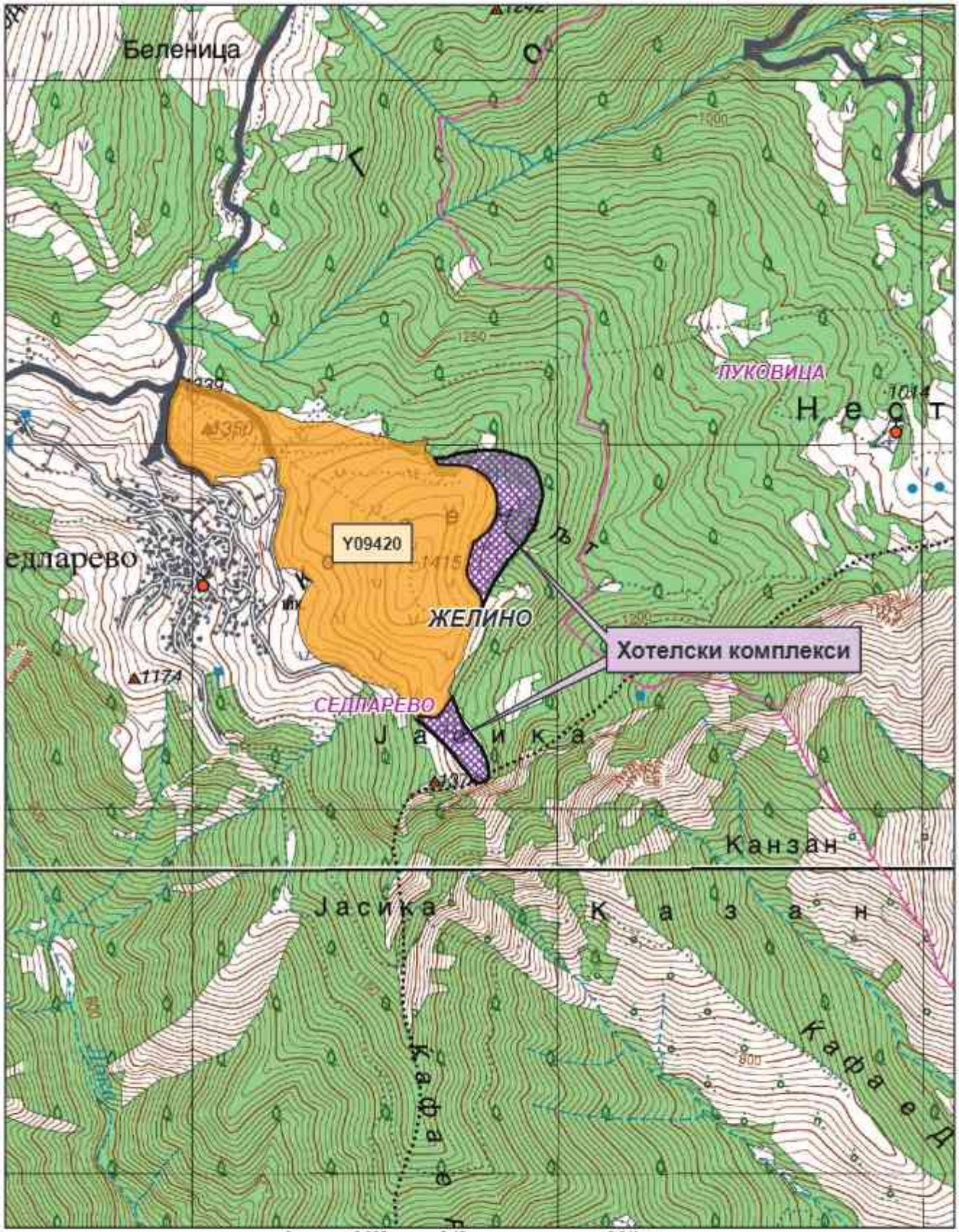
Една од основните стратешки определби на Просторниот план на Република Македонија е приоритетот за заштита на водите од прва и втора класа, од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населени места. Заштита на квалитетот на водите во сливот на река Треска, како една од најважните резерви на чиста вода во Републиката, треба да претставува организиран систем на техничко-технолошки мерки и водење соодветна водостопанска и економска политика на просторниот развој. Проблемот од недостиг на вода може да се реши со префрлање на вишокот на водите од еден во друг слив, односно од богати во сиромашни водостопански подрачја. За таа цел со Просторниот план на Република Македонија зацртано е решение за изградба на Регионален водостопански систем (РВС) "Треска".

Во планските решенија, посебно внимание да се обрне на:

- Заштита и користење продуктивното земјоделско земјиште за примарно производство;
- Заштита и унапредување на природните и рационално користење на создадените добра;
- Дефинирање на принципи и критериуми за донесување на инвестиционите одлуки и избор на локации за нови стопански објекти;
- Создавање предуслови (техничко-технолошки, просторно-функционални и др.) за усогласено функционирање на сите инфраструктурни и други системи;
- Дефинирање на насоки за развој на населбите и нивното комунално опремување;
- Зачувување на водите со квалитет од прва и втора класа;
- Воспоставување на комплетен систем за управување со отпадни води и цврст отпад;
- Концептуална рамка за изработка на нови и ревизија на постојните просторни и урбанистички планови на предметното подрачје, како и за изработка на други планови, програми и техничка документација;
- Дефинирање на рационален и оптимален модел за организација на Регионот.

Состојбата на животната средина и еколошките барања се важен 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.

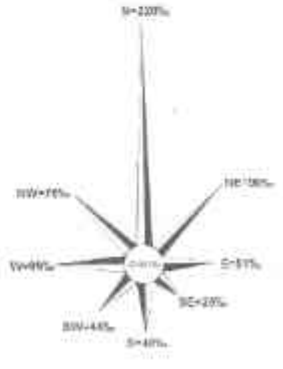
## Местоположба на локацијата и ружа на ветрови




Општинска граница

Катастарска граница

Спортско-рекреаривен центар-Y09420



***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 за кој се изработуваат условите за планирање на просторот во КО Седларево, Општина Желино, се простира источно и југоисточно, од населено место Седларево на надморска висоцина од 1310-1380 метри.

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.

**Полошка Котлина** - Се наоѓа меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток-југозапад, а е поделена на Горни Полог - гостиварскиот дел и Долни Полог - тетовскиот 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 преграбенската 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.

Податоците се од мерната станица во **Тетово.**

***Економски основи на просторниот развој***

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни 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 економските дејности.

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

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со развојот на економијата 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 условени од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките, потоа деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Р Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање е "Северната развојна оска" која се формирала по Втората светска војна до денес, во северниот и западниот дел на државата и ги поврзува градовите: Крива Паланка - Куманово - Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Охрид - Струга. Во современите промени, оваа оска продолжува на исток кон Ќустендил – Р Бугарија и на запад кон Елбасан - Р Албанија.

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 производните и услужни 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 објективните фактори на развојот.

**Реализацијата на документацијата со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, ќе биде во функција на тазвој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**

**Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.**

### *Користење и заштита на земјоделско 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 теренитe 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 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.

***Шуми и шумско земјиште***

Планскиот концепт на развој на шумите и шумското земјиште утврден со Просторниот план на Р. Македонија е насочен кон задоволување и остварување на следните поставени цели:

- Пошумување на теренитe каде е извршено разграничување на земјиштето - бонитирање, на теренитe каде се добиваат најголеми ефекти (зголемен прираст, подобрување на животната средина, туристичко-рекреативни цели и др.) и на теренитe каде постои и друга економска оправданост и итност (регулирање на водниот режим, ерозивни подрачја, заштита на населби, патишта, војни, комунални и други објекти, хигиенски и санитарни функции и сл.);

- За трајно сочувување и унапредување на површините под шума како и зголемување на квалитетот на шумите, преведување на нискостеблените во високостеблени, реконструкција на деградираните шуми со што ќе се обезбеди зголемен прираст, подобрување на животната средина, за туристичко-рекреативни цели и др;
- Почитување на правната регулатива и нејзиното доследно спроведување за да се спречат бесправните сечи и други штетни активности во шумарството.

Проекцијата за пошумување со Просторниот план на Р. Македонија се базира на постојните природни услови, во прв ред климатските, геолошките и педолошките, постојната состојба на шумите и шумското земјиште, загрозеноста на земјиштето од ерозија, загаденоста на воздухот и состојбата на животната и работната средина, како и врз база на економските состојби во државата.

Според планските предвидувања утврдени со Просторниот план на **Р. Македонија**, во Регионот на **Тетово (каде се наоѓа КО Седларево)** се планира пошумување во шума и вон шума на околу **4.000** ha. Врз основа на тоа се предвидува дека во Тетовскиот регион. вкупната површина под шуми ќе изнесува **40.200** ha, дрвната маса се проценува на износ од околу **3.400.000** $m^3$ и вкупен годишен прираст од **101.000** $m^3$.

Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е строго придржување кон критериумите, принципите и проекциите за развој и унапредување на шумарството дефинирани со Просторниот план на Р. Македонија:

- Навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма;
- Во годишните планови и среднорочни програми за пошумување, апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации;
- Пошумување на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање;
- Пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

### *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 Република 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.

Во РСМакедонија регистрирани се 4414 извори од кои 58 се со издашност над 100 л/сек, а од нив 18 се во сливот на реката Треска и 19 во горниот слив на реката Вардар.

Во сливот на Треска најзначајни извори се: Извор (Треска), Студенчица, Питран, Пешница и Белица. Извор (Треска) има штедрост од 3 м3/сек, а Белица и над 6 м3/сек.

Сливот на реката Треска го карактеризираат водотеци со висок квалитет на водата и голема издашност. И по покривањето на потребите од вода на потрошувачите во сливот и во сушни периоди остануваат вишоци на вода кои би можеле да се искористат за водоснабдување на регионите во Републиката кои се сиромашни со вода. За таа цел со Просторниот план на Р. Македонија зацртана е изградба на Регионален Водостопански Систем (РВС) „Треска", со кој ќе се зафаќаат води од сливот на реката и ќе се префрлуваат кон Источна Македонија, односно ќе се покриваат потребите во ВП „Скопје", „Пчиња", „Средна и Долна Брегалница" и „Струмичко Радовишко".

Поради зацртаното планско решение потребно е имплементација на мерки и водење на соодветна политика во просторниот развој на сливот на реката Треска со цел да се зачува и заштити квалитетот на водите како една од најголемите резерви на чиста вода во РСМакедонија.

Водотеците во сливот на реката Треска покрај тоа што се одликуваат со голем протоки и висок квалитет на водите со својот потенцијал даваат можности за изградба на повеќе акумулации. Врз основа на досегашните истражувања покрај постојните акумулации Матка I, Света Петка и Козјак постојат услови за изградба на акумулациите Калуѓерица на реката Треска кај вливот на Мала Река, Грешница на Бачишка Река, Брод во Бродска Клисура возводно од населбата Македонски Брод и акумулацијата Подвис возводно од Кичево.

Покрај овие повеќенаменски акумулации се предвидува и изградба на повеќе мали акумулации на реките: Рабетинска, Бачишка, Туинска, Суводол, Клисура, Крапска, Дреновска, Ботушка, Томина Река, Мала Река.

**Планскиот опфат на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз човековото здравје и животната средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои.**

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.

**При обезбедувањето на потребните количини на вода за просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, 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 квалитетот 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 сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- 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".

*Енергетика и енергетска инфаструктура*

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 подобрувањето 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. РСМакедонија 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови. Така постојниот преносен 110kV далновод Самоков-ХЕЦ Козјак-Скопје3 минува на 2,5km јужно од оваа локација.**

*Гасовод*

**Природниот гас**, со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во Републиката. 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 Републиката и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-5 Скопје-Кичево, со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

**Трасата на планираниот гасовод од делницата-5 ќе минува на 5,8km северно 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. Во својата комплексност, детерминиран со атрибутите и рамките на општествено-економскиот развој, процесот на урбанизација претставува непосреден влијателен фактор и основна рамка во која се одвива развојот на населените места. Во повратен смисол, преку идентификацијата на основните параметри на урбанизацијата, се детерминира и нивото на развиеност на населбите, како и вкупниот општествен развој.

Процесот на урбанизација на Република Северна Македонија, е специфичен според нагласената динамика на промените во демографската сфера и создадената дипропорција помеѓу урбаните и руралните населби. Основна цел во развојот на селските населби ќе биде достигната со доближување, па и изедначување, на условите на живеење и зголемување на руралните во споредба со градските населби.

Согласно **ПП на регионот на сливот на реката Треска** развојот на селските подрачја треба да биде стратешко прашање во концептот на долгорочниот просторен развој на регионот. Негова основна цел претставува унапредување на квалитетот на животните услови во руралните средини и намалување на разликата во однос на на условите во урбаните средини, преку интегрален сеопфатен развој на селото. Концептот на долгорочен развој предвидува, подобрување на условите за живеење и стопанисување како неопходен мотив за запирање на негативните тенденции, ревитализација и економски подем на руралните населби, заснован на моделот на интегрален развој кој подразбира комплексен, напореден и координиран развој на: земјоделието и производното стопанство (мали и средни погони), терцијарните дејности, јавните функции (образование, култура, здравство и спорт и рекреација) и комуналната и сообраќајна инфраструктура како предуслов за ефикасно и комуникациско поврзување со најблиските функционални центри.

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.

Иницијативата за **изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино,** би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на **повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

***Домување***

Домувањето како една од основните урбани функции, претставува битна компонента на севкупниот општествено-економски развој, организација и уредување на просторот, па оттука и еден од основните елементи на просторното и урбанистичкото планирање.

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

Планската концепција на домувањето согласно ПП на сливот на регионот Треска е насочена во правец надминување на појавата на поларизација на урбаниот развој кое предизвика создавање на големи урбани центри со значителни станбени, инфраструктурни, стопански и други потреби од една страна и напуштени, депопуларизирани рурални простори од друга страна. Со примена на концепцијата на полицентричен развој домувањето ќе се третира како посебен развоен ресурс кој **диктира разместеност на идните стопански капацитети на простори каде постои станбен фонд односно најмобилен елемент ќе стане работната сила и на тој начин руралните и неразвиени подрачја ќе станат идни жаришта на стопански развој.**

Домувањето општо а станбената изградба посебно, исто така, представува важна компонента во организацијата и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Иницијативата **за изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, е во функција на концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој и туризмот која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

Во поглед на заштита треба да се почитува се она што значи стандард кој е зацртан генерално за населбите во најблиска околина.

***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. Степенот на развиеноста на овие дејности го дефинираат на одреден начин и нивото на развиеност и јавен стандард на одредена средина.

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 ќе бидат, исто така, значајни за организирање на јавните функции на ова подрачје.

Локацијата **изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

***Сообраќај и врски***

Комуникациската мрежа на Република Северна 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-Мецитлија-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- Требеништа - 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 "Р2" и е со ознака:**

- **Р2233** - (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница);

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 во Државата 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 покриени 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 телефонска централа во Општина 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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.**

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.

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. При изградбата на хотелски комплекси, КО Седларево, 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 концентрација¬та на материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиен¬тот.

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. 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. Потенцијалната ерозија на земјиш¬тето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација. Мерките за контрола на ерозивните процеси за време на изградбата вклучуваат примена на оградувања на нагибите.

Потребно е 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.

Да се спроведе 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 предизвика¬ните нарушувања во животната средина.

### *Заштита на природното наследство*

Од областа на **заштита на природата** *(природното наследство, природните реткости и биолошката и пределската разновидност),* документацијата на 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.

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, на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**

**Мал дел од предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на документацијата на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата, актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.**

**При изработката на документацијата на предметниот простор да се испита дали предметната локација се наоѓа во подрачје на значаен видов биодиверзитет и соодветно на добиените податоци да се превземат мерки за заштита.**

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 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 Седларево, кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет "Брдо", Седларево, доцноримски период;*
2. *Спомен чешма, Седларево, 20 век.*

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, евидентиран е локалитетот:

КО Седларево – Брдо-Кодранальт, утврдена населба од доцноантичко време.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдениот ***локалитет со културно наследство*** и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;

[1] **МАНУ Скопје, 1996г.**

- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или пошироките подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

### *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.

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 Р. Северна Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

**Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор којшто е од регионално значење.**

### *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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Тоа се подрачја кои поради своите природни својства се тешко пристапни на оклопно-механизираните единици, надвор од урбаните агломерации и комуникации и од главните насоки на напаѓање. Овие подрачја поради слабата

населеност и недоволната изграденост имаат низок степен на повредливост, заради што се погодни за формирање на слободни територии. Истовремено овие простори, кои заземаат над 50% на територијата на Републиката, заради своите географски, морфолошки и геостратегиски карактеристики се природни одбрамбени бастиони, во кои е можна успешна организација на одбраната.

**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 **VII 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.**

**Да се почитуваат одредбите од Законот за пожарникарството, во кои се регулира дејствувањето на територијалните противпожарни единици при гаснењето на големи пожари на целата територија на Републиката.**

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 состојби.

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 оваа документација, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. 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 ќе се јават 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 секторската област: 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.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Мал дел од предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. 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, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот 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 за предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, задолжително да се земат во предвид претходно наведените забелешки, како и забелешките од секторските области опфатени со Просторниот план на Република Македонија и Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.**

***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

**Дополната на условитете за планирање на просторот е наменета за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино.** Површината за која што се издаваат условите за планирање на просторот изнесува 6,7 ha, на дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161 , дел од КП 2163 и КП 1919, КО Седларево, Општина Желино.

Дополната се изработува заради проширување на границата на планскиот опфат на издадените Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр. Y09420 (со површина 40,98 ha).

Дополната се изработува согласно добиеното Мислење со арх.бр. 15-5051/2 од 07.09.2023 година, издадено од Министерство за животна средина и просторно планирање – Сектор за просторно планирање, за важност на претходно издадените Услови за планирање на просторот.

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

**Планскиот опфат се навлегува во границите на Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.**

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 изработката на предметната документација, треба да се имаат предвид следните поединечни заклучни согледувања од секторските области опфатени со Просторниот план:**

*Економски основи на просторниот развој*

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски 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 објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на документацијата со хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, ќе биде во функција на тазвој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**
- **Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и**

**релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна 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.

***Шуми и шумско земјиште***

- Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е: навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма; апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации; пошумувањето на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање и да се врши пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

***Водостопанство и водостопанска инфраструктура***

- Една од основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија во областа на водостопанството е заштита на водите чии квалитет е од прва и втора класа и од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места. Бидејќи реката Треска, во чиј слив се наоѓа просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се одликува со висок квалитет на водите, но и со голем воден потенцијал со ПППРМ предвидено е нивно зафаќање и изградба на РВС „Треска". Поради предвидениот РВС потребно е водење на соодветна политика во севкупниот просторен развој сливот на река Треска со цел да се зачувува и заштити квалитетот на нејзините води како една од најважните резерви на чиста вода во Републиката.
- Планскиот опфат на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на

вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз човековото здравје и животната средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и порои.

- При обезбедувањето на потребните количини на вода за просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.**
- За електроенергетските корисници потребно е да обезбеди сигурно и непрекинато снабдување со електрична енергија со напон кој ќе биде во дозволените граници.

*Урбанизација и мрежа на населби*

- Иницијативата **изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино,** би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно окружување од аспект на **повисока организација, инфраструктурна опременост, повисок квалитет на услугите во окружувањето, како и уреденост на просторот сето тоа базирано врз принципите на одржлив развој како и максимално почитување и вградување на нормативите и стандарди за заштита на животната средина.**

*Домување*

- **Иницијативата изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, е во функција на концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој и туризмот која се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

*Јавни функции*

- Локацијата **изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, е надвор од урбаниот опфат на најблиските населби и нема препораки за организација на јавни функции на неа, 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, според Просторниот план на Република Македонија, влегува во групата на регионални патишта "Р2" и е со ознака:**
  **Р2233** - (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница);
- **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 на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 животната средина*

- **Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 преедметниот простор 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 просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- **Мал дел од предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на документацијата на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата, актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.**
- 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 културното наследство*

- Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија[2] на подрачјето на катастарската општина Седларево има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.

[2] **МАНУ Скопје, 1996г.**

- 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.

*Туризам и организација на туристички простори*

- Предметната локација за којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор којшто е од регионално значење.**
- **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 за планирање на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Според тоа во согласност со Законот за 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 VII 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 на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 и Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.**

# 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***

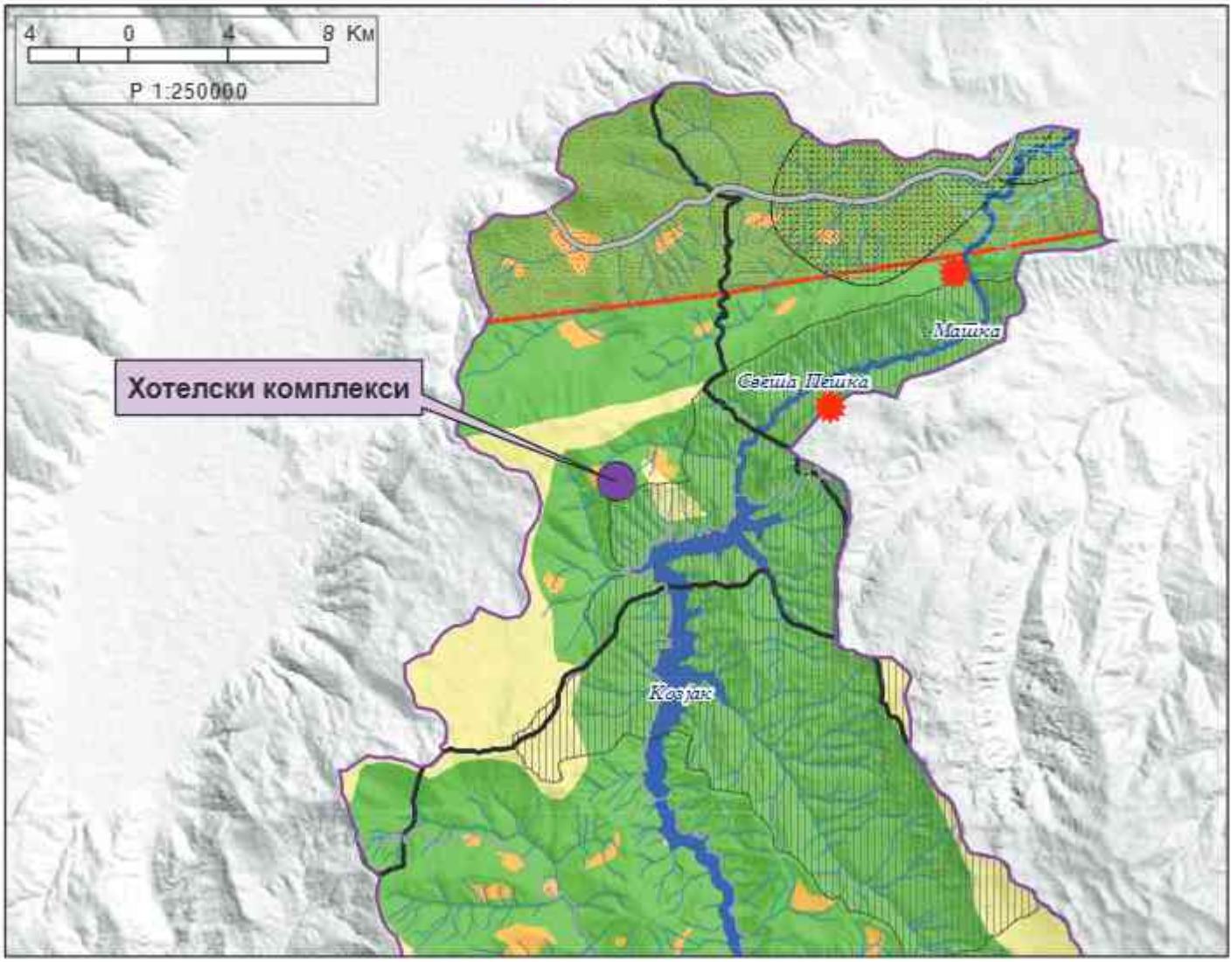
*Карта бр. А3030711*

**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

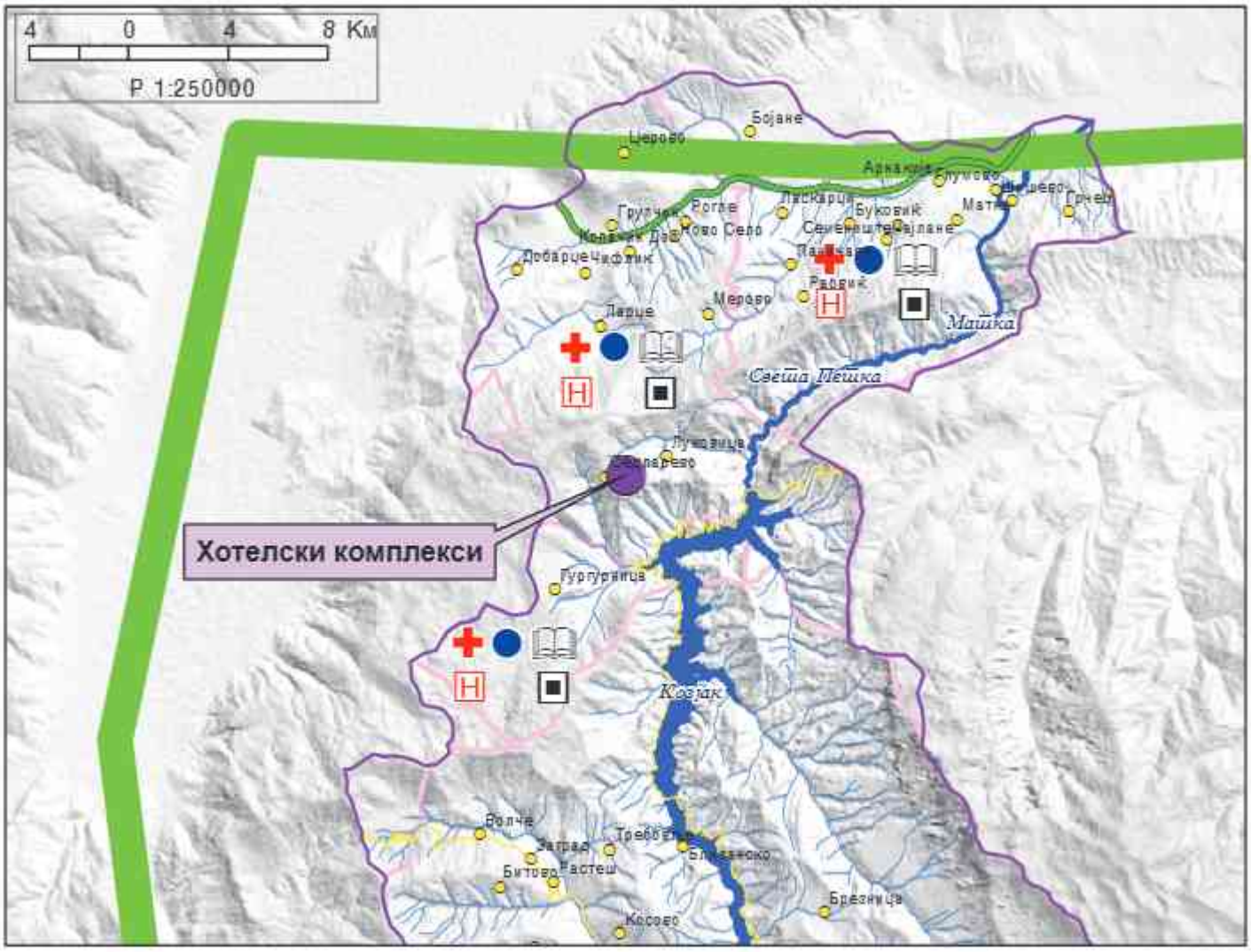
**Оски на развој**
- западна
- северна

**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

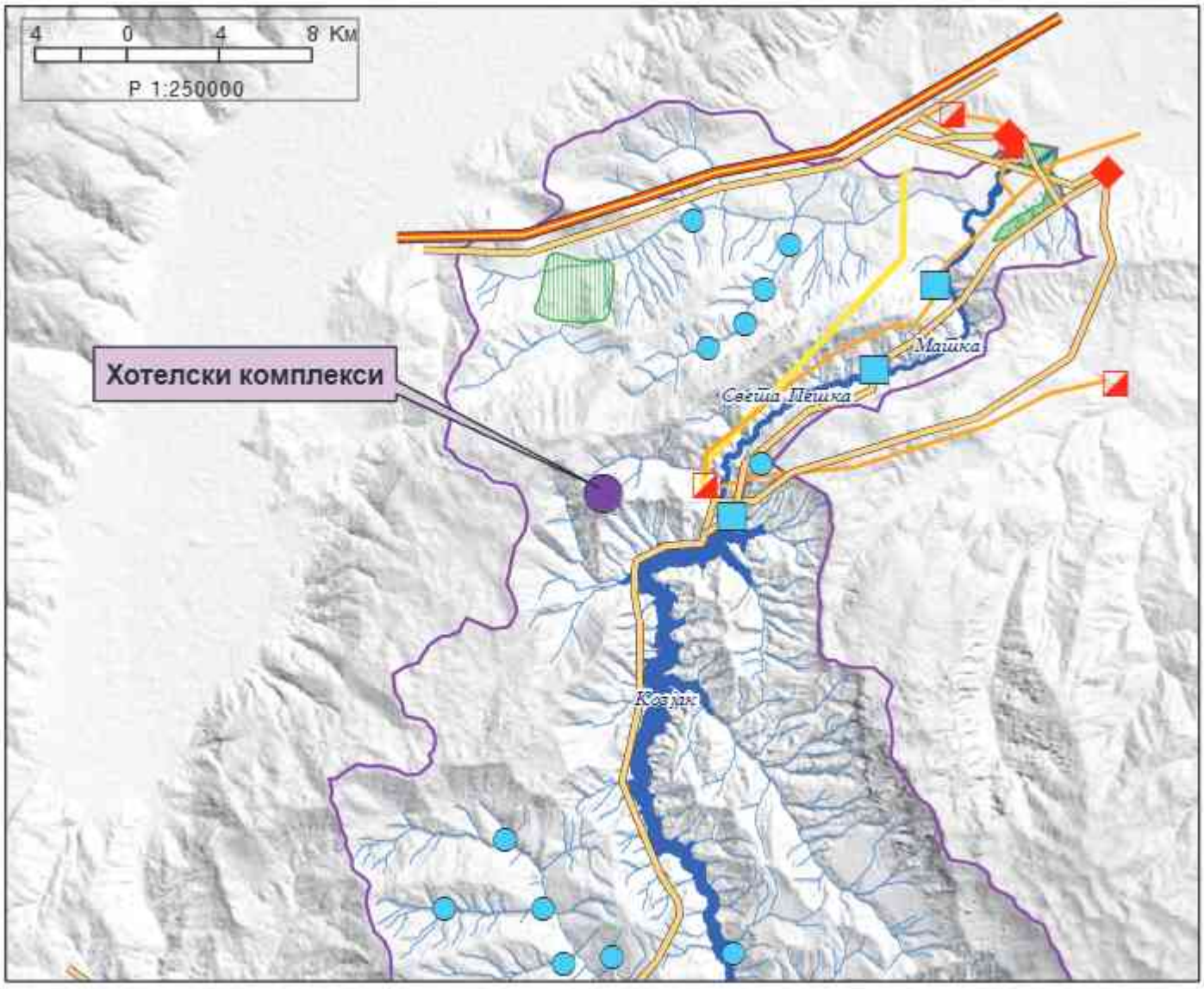
Сектор:
*Синтезни карти*

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

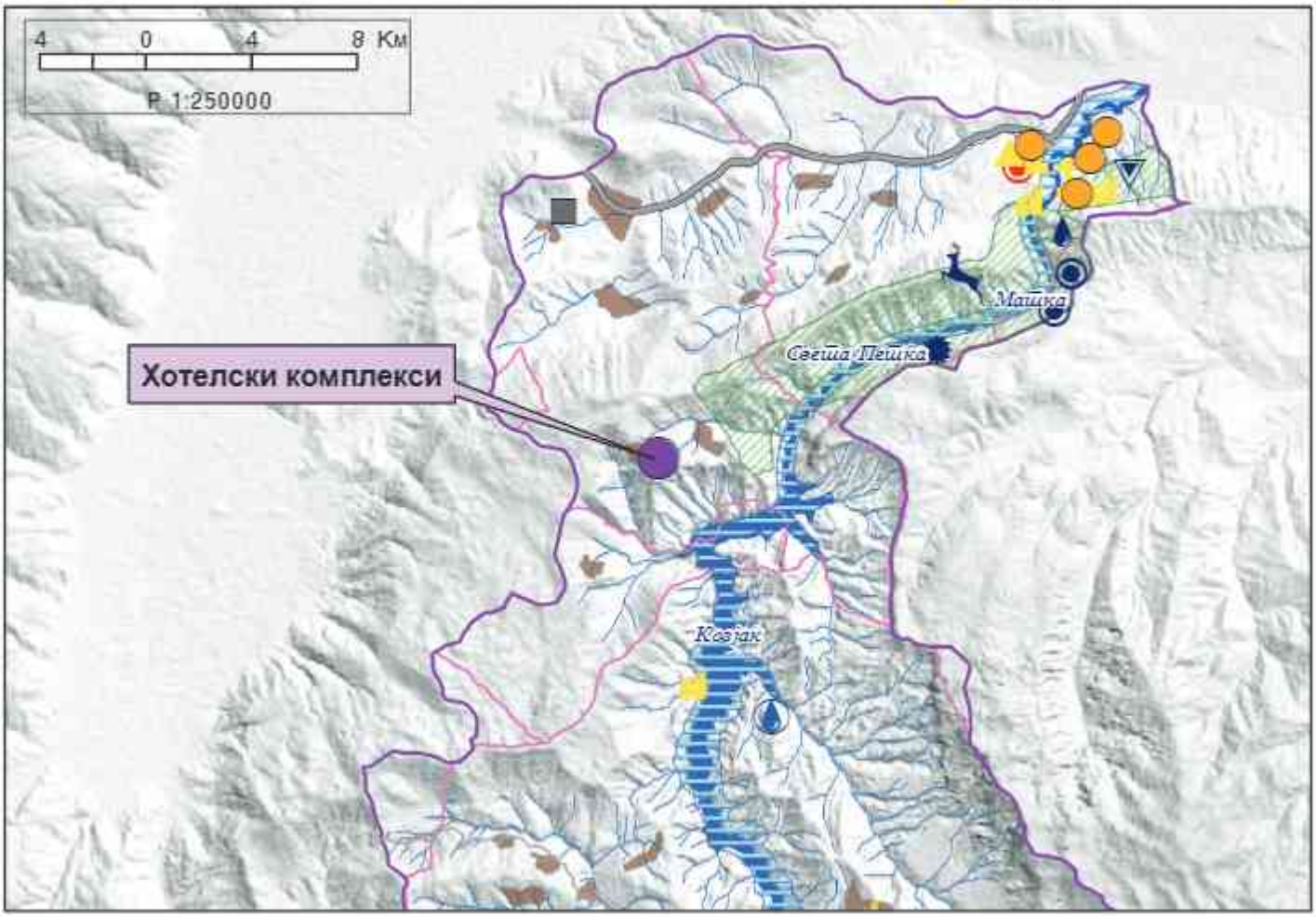
Предложен
- ботанички
- дендролошки
- зоолошки
- карактер. пејсаж
- пештера
- природен резерват
- хидролошки

**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



СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
SEKTORI I PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-4319/2
Дата/Data: _____

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија ("Службен весник на Република Македонија" бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

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

1 Со ова Решение на Општина Желино се издава Дополна на Услови за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, КО Седларево, Општина Желино.

Површината за која што се издаваат Условите за планирање на просторот изнесува 32,63 ha, на дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161, дел од КП 2163 и дел од КП 1919, КО Седларево, Општина Желино.

Дополната се изработува заради проширување на границата на планскиот опфат на претходно издадените Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр.У09420 (со површина 40,98 ha) и Услови за планирање на просторот за хотелски комплекс, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр.У09420i (со површина 6,7 ha).

Планскиот опфат влегува во границите на Просторниот план на регионот на сливот на реката Треска.

Bazuar në nenin 42, paragrafi (1) dhe paragrafin (9) të Ligjit për planifikim urban ("Gazeta zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), Ministri i Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor miratoi:

A K T V E N D I M
për Kushtet e Planifikimit Hapësinor

1. Me këtë Aktvendim Komunës së Zhelinës i jepen Plotësim i Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë.

Sipërfaqja për të cilën jepen Kushte për planifikimin e hapësirës është 32,63 ha, në një pjesë të PK 100, pjesë të PK 101/1, PK 101/2, pjesë të PK 114, PK 432/1, pjesë të PK 432/2, pjesë të PK 2161, pjesë të PK 2163 dhe pjesë të PK 1919, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë.

Plotësimi është përgatitur për shkak të zgjerimit të kufirit të zonës planifikuese të Kushteve të mëparshme për planifikimin e hapësirës për Planin urbanistik jashtë zonës së banuar për ndërtimin e qendrës sportive-rekreative Sedlarevë me përmbajtje shoqëruese, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë, me nr. teknik U09420 (me sipërfaqe 40,98 ha) dhe Kushteve për planifikimin e hapësirës për kompleks hotelierik, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë, me nr. teknik U09420i (me sipërfaqe 6,7 ha).

Sipërfaqja planifikuese hyn brenda kufijve të Planit hapësinor të rajonit të pellgut të lumit Treska.


Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

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

Условите за планирање на просторот треба да представуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставување на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во 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. Y09420ii се составен дел на Решението.

3. Дополната на Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, КО Седларево, 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 стриктно ограничување на трансформацијата на земјиште од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природната плодност на земјиштето. Планскиот опфат се наоѓа земјиште под пасишта, шуми и камењар од 7-ма и 8-ма бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на

Lloji i dokumentacionit planor duhet të jetë në përputhje me Ligjin për Planifikim Urbanistikë dhe Rregulloren për Planifikim Urbanistik.

Kushtet për planifikim hapësinor duhet të paraqesin parametra hyrës dhe udhëzues për planifikimin hapësinor dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve të planifikimit në të gjitha fushat që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor në dokumentin përkatës planor, në pajtim me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

2. Kushtet për planifikim hapësinor nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të përgatitura nga Agjencia e Planifikimit Hapësinor me nr. teknik. U09420ii janë një pjesë përbërse e Aktvendimit.

3. Plotësim i Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje dhe vëzhgime përmbyllëse me veprimtari obligative nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, e veçanërisht organizimi i rreptë i transformimit të tokës nga klasa klasifikuese prej I-IV për përdorim jo bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës. Fushëveprimi planifikues ndodhet në tokë me kullota, pyje dhe shkëmbinj të klasës së 7-të dhe të 8-të boniteti.

5. Miratuesi ose hartuesi që përgatit dokumentacionin e planifikimit është i detyruar të marrë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për shtrirjen specifike dhe për zonat fqinje që kufizohen me objektin planor, e që janë të nevojshme për zhvillimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në pajtim me nenin 47 të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr.


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 603
www.moepp.gov.mk

Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25)

6. Согласно Студијата за заштита на природно наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија, на просторот кој е предмет на разработка на дополна на услови за планирање на просторот за хотелски комплекс, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство. Предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје **Јасен**.

7. Согласно податоците од Експертниот елаборат за заштита на културното наследство и Археолошката карта на Република Македонија на подрачјето на катастарската општина Седларево има еден евидентиран недвижен споменик на културата и археолошки локалитети.

8. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за не спроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена хотелски комплекс, КО Седларево, 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.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Желино, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 74476 од 27.08.2025 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Дополна на Условите за планирање

32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25).

6. Sipas Studimit për mbrojtjen e trashëgimisë natyrore, të përgatitur për nevojat e Planit hapësinor të Republikës së Maqedonisë, në hapësirën që është objekt i përgatitjes së plotësimit të kushteve për planifikimin e hapësirës për kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë, nuk ka trashëgimi natyrore të regjistruar apo të evidentuar. Lokacioni në fjalë ndodhet brenda zonës së mbrojtur shumëfunksionale **Jasen.**

7. Sipas të dhënave nga Elaborati ekspert për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe Harta arkeologjike e Republikës së Maqedonisë, në territorin e komunës kadastrale Sedlarevë ka një monument të paluajtshëm kulture të evidentuar dhe lokalitete arkeologjike.

8. Gjatë miratimit të Vendimit për zbatimin ose moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin e hapësirës në fjalë – me destinim kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë – është e domosdoshme të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit strategjik të ndikimit në mjedisin jetësor, si dhe vërejtjet dhe konkluzionet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ARSYETIM

Komuna e Zhelinës, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për Planifikim Urbanistikë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 dhe 127/25) ka paraqitur kërkesë përmes e -urbanizmit, me numër të procedurës UPP 74476 me datë 27.08.2025, Agjencisë për Planifikim Hapësinor për dhënien e Plotësim i Kushteve për planifikimin e hapësirës me

на просторот со намена хотелски комплекс, КО Седларево, Општина Желино.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ја изработи Дополната на Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, КО Седларево, Општина Желино и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-4319/1 од 22.10.2025 година.

Дополна на Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, КО Седларево, 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.

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

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение

ПРАВНА ПОУКА: Против решението за услови за планирање на просторот може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

destinim kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (8) të ligjit me të njëjtin emër, Agjencia e Planifikimit Hapësinor ka përgatitur Plotësim i Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë dhe i ka dorëzuar Ministrisë së Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-4319/1 nga 22.10.2025.

Plotësim i Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, KK Sedlarevë, Komuna Zhelinë, paraqesin parametra dhe udhëzime hyrëse në planifikimin e hapësirës dhe vendosjen e koncepteve dhe zgjidhjeve planifikuese në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës.

Konkluzat përmbyllëse, të përcaktuara në Kushtet e Planifikimit Hapësinor që dalin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete të detyrueshme në procesin e planifikimit të mëtutjeshëm hapësinor.

Në bazë të asaj që u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

UDHËZIM JURIDIK: Kundër këtij Aktvendimi për kushtet e planifikimit të hapësirës, mund të ngrihet një padi administrative përpara gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga pranimi i Aktvendimit.

МИНИСТЕР/ MINISTËR
**Izet Mexhiti**

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

Кабинет на министер / Kabineti i ministrit
Согласен / Me pëlqim të: Посебен советник на Кабинет на министер/ Këshilltar i posaçëm i Kabinetit të Ministrit
Husamet Agushovski


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

# ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**со намена хотелски комплекси, КО Седларево**

**ОПШТИНА ЖЕЛИНО**

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

Тех. бр. Y09420ii

Скопје, октомври 2025

# ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

**со намена хотелски комплекси, КО Седларево**

ОПШТИНА ЖЕЛИНО

**КОИ ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД ПРОСТОРНИОТ ПЛАН НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА**

**Барател: Општина Желино**

Тех. бр. Y09420ii

Раководител на задачата
м-р. Анита Кочан д.с.р.

Anita Kochan
Digitally signed by Anita Kochan
Date: 2025.10.09 09:31:16 +02'00'

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

Dushica Trpchevska Angelkovikj
Digitally signed by Dushica Trpchevska Angelkovikj
Date: 2025.10.09 09:33:47 +02'00'

Агенција за планирање на просторот
Директор

Aleksandar Gelevski
Digitally signed by Aleksandar Gelevski
Date: 2025.10.10 14:33:55 +02'00'

Александар Гелевски, д.и.а.

Скопје, октомври 2025

# ДОПОЛНА НА УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

## со намена хотелски комплекси, КО Седларево

## 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.

Имајќи ја предвид важноста на Просторниот план, со донесувањето на Планот се донесе и Закон за спроведување на Просторниот план на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија" бр. 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, како и со урбанистички планови за населените места и друга документација за планирање и уредување на просторот, предвидена со закон. За изготвување 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, според овој Закон, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво и графички прилог или прилози кои ги прикажуваат решенијата на Планот.

Во конкретниот случај **дополната на Условите за планирање на просторот е наменета за изградба на хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино.**

**Површината за која што се издаваат условите за планирање на просторот изнесува 32,63 ha** на дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161, дел од КП 2163 и дел од КП 1919, КО Седларево, Општина Желино.

Дополната се изработува заради проширување на границата на планскиот опфат на претходно издадените Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр. Y09420 (со површина 40,98 ha) и Услови за планирање на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр. Y09420i (со површина 6,7 ha).

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.**

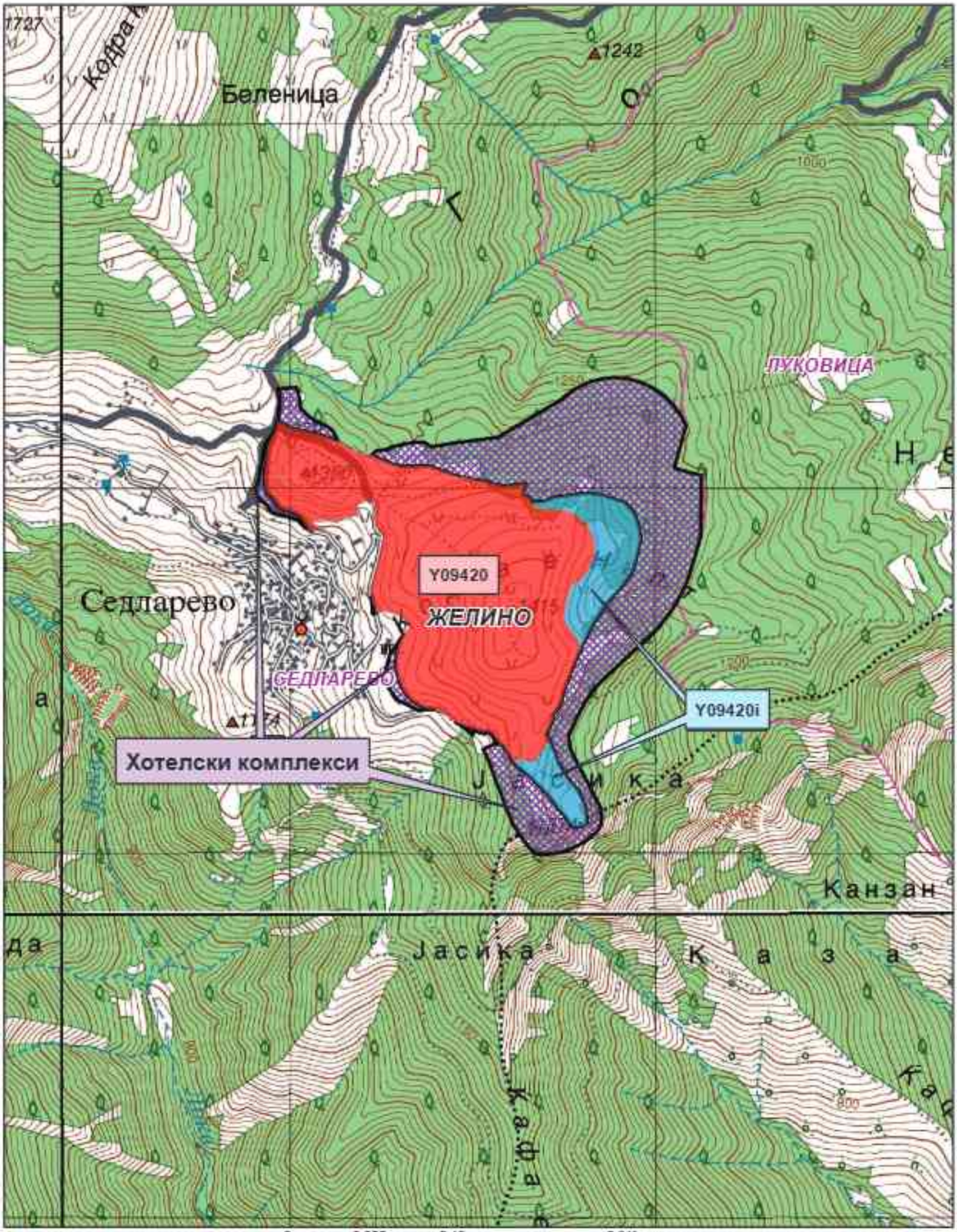
*Основни определби на Просторниот план*

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

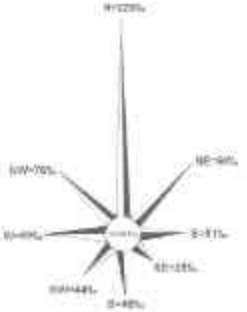



Општинска граница

Катастарска граница

УПВНМ за спортско-рекреаривен центар-Y09420

Хотелски комплекси-Y09420i



***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 за Дополна на Услови за планирање на просторот за хотелски комплекси се простира источно и југоисточно, од населено место Седларево на надморска висоцина од 1250-1375 метри во КО Седларево, Општина Желино.

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/s. 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.

**Полошка Котлина** - Се наоѓа меѓу Шар Планина, Буковик, Сува Гора и Жеден. Се протега во правец североисток-југозапад, а е поделена на Горни Полог - гостиварскиот дел и Долни Полог - тетовскиот 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 Ѓалтепе 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.

Податоците се од мерната станица во **Тетово.**

***Економски основи на просторниот развој***

Концептот на планиран развој и просторна разместеност на производните и услужни 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 економските дејности.

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

Концепцијата на просторната организација на производните и услужни дејности поаѓајќи од објективните фактори, пазарните услови, доминацијата на приватната сопственост во економскиот систем и одлуките на државните и локалните органи, се остварува како комбинација на концентрацијата на стопанството на одделни места и дисперзија во просторот кои се комплементарни приоди во развојот и просторната разместеност на економските дејности.

Со развојот на економијата 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 условени од географските карактеристики на просторите, т.е. релјефот, теченијата на реките, потоа деловните односи, комуникациите, како и изградените инфраструктурни системи и стопански капацитети.

Со Просторниот план на Република Македонија дефинирани се пет оски на развој од кои релевантна за општината на чиј простор се наоѓа локацијата за која се наменети Условите за планирање е „Северната развојна оска" која се формирала по Втората светска војна до денес, во северниот и западниот дел на државата и ги поврзува градовите: Крива Паланка - Куманово - Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Охрид - Струга. Во современите промени, оваа оска продолжува на исток кон Кустендил – Р. Бугарија и на запад кон Елбасан – Р. Албанија.

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 производните и услужни 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 објективните фактори на развојот.

**Реализацијата на документацијата со намена хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**

**Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна 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 теренитe 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.

Пренаменатa на земјоделското земјиште се регулира со Законот за земјоделско земјиште. Доколку при изработка на 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.

***Шуми и шумско земјиште***

Планскиот концепт на развој на шумите и шумското земјиште утврден со Просторниот план на Р. Македонија е насочен кон задоволување и остварување на следните поставени цели:

- Пошумување на теренитe каде е извршено разграничување на земјиштето - бонитирање, на теренитe каде се добиваат најголеми ефекти (зголемен прираст, подобрување на животната средина, туристичко-рекреативни цели и др.) и на теренитe каде постои и друга економска оправданост и итност (регулирање на водниот режим, ерозивни подрачја, заштита на населби, патишта, воjни, комунални и други објекти, хигиенски и санитарни функции и сл.);

- За трајно сочувување и унапредување на површините под шума како и зголемување на квалитетот на шумите, преведување на нискостеблените во високостеблени, реконструкција на деградираните шуми со што ќе се обезбеди зголемен прираст, подобрување на животната средина, за туристичко-рекреативни цели и др;
- Почитување на правната регулатива и нејзиното доследно спроведување за да се спречат бесправните сечи и други штетни активности во шумарството.

Проекцијата за пошумување со Просторниот план на Р. Македонија се базира на постојните природни услови, во прв ред климатските, геолошките и педолошките, постојната состојба на шумите и шумското земјиште, загрозеноста на земјиштето од ерозија, загаденоста на воздухот и состојбата на животната и работната средина, како и врз база на економските состојби во државата.

Според планските предвидувања утврдени со Просторниот план на Р. **Македонија**, во Регионот на **Тетово (каде се наоѓа КО Седларево)** се планира пошумување во шума и вон шума на околу **4.000** ha. Врз основа на тоа се предвидува дека во Тетовскиот регион вкупната површина под шуми ќе изнесува **40.200** ha, дрвната маса се проценува на износ од околу **3.400.000** $m^3$ и вкупен годишен прираст од **101.000** $m^3$.

Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во терените каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е строго придржување кон критериумите, принципите и проекциите за развој и унапредување на шумарството дефинирани со Просторниот план на Р. Македонија:

- Навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма;
- Во годишните планови и среднорочни програми за пошумување, апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и терените во непосредните сливови на вештачките акумулации;
- Пошумување на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање;
- Пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

***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 насоченкон 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.

Во РСМакедонија регистрирани се 4414 извори од кои 58 се со издашност над 100 l/s, а од нив 18 се во сливот на реката Треска и 19 во горниот слив на реката Вардар.

Во сливот на Треска најзначајни извори се: Извор (Треска), Студенчица, Питран, Пешница и Белица. Извор (Треска) има штедрост од 3 $m^3/s$, а Белица и над 6 $m^3/s$.

Сливот на реката Треска го карактеризираат водотеци со висок квалитет на водата и голема издашност. И по покривањето на потребите од вода на потрошувачите во сливот и во сушни периоди остануваат вишоци на вода кои би можеле да се искористат за водоснабдување на регионите во Републиката кои се сиромашни со вода. За таа цел со Просторниот план на Р. Македонија зацртана е изградба на Регионален Водостопански Систем (РВС) „Треска", со кој ќе се зафаќаат води од сливот на реката и ќе се префрлуваат кон Источна Македонија, односно ќе се покриваат потребите во ВП „Скопје", „Пчиња", „Средна и Долна Брегалница" и „Струмичко Радовишко".

Поради зацртаното планско решение потребно е имплементација на мерки и водење на соодветна политика во просторниот развој на сливот на реката Треска со цел да се зачува и заштити квалитетот на водите како една од најголемите резерви на чиста вода во РСМакедонија.

Водотеците во сливот на реката Треска покрај тоа што се одликуваат со голем протоки и висок квалитет на водите со својот потенцијал даваат можности за изградба на повеќе акумулации. Врз основа на досегашните истражувања покрај постојните акумулации Матка I, Света Петка и Козјак постојат услови за изградба на акумулациите Калуѓерица на реката Треска кај вливот на Мала Река, Грешница на Бачишка Река, Брод во Бродска Клисура возводно од населбата Македонски Брод и акумулацијата Подвис возводно од Кичево.

Покрај овие повеќенаменски акумулации се предвидува и изградба на повеќе мали акумулации на реките: Рабетинска, Бачишка, Туинска, Суводол, Клисура, Крапска, Дреновска, Ботушка, Томина Река, Мала Река.

Планскиот опфат на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз човековото здравје и животната средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и пороі.

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 $Q_{ср/год}$=4,15

$m^3/s$. Од изворот Рашче се водоснабдува градот Скопје и приградските населби во регионот.

При обезбедувањето на потребните количини на вода за просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, 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 квалитетот 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 извориште на загадување" преку:

- Изградба на сепарациски канализациски систем во границите на планскиот опфат;
- 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".

### *Енергетика и енергетска инфраструктура*

Од аспект на **енергетиката и енергетската инфраструктура** со Просторниот план на Републиката 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 значаен 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 хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино нема конфликт со постојните и планирани преносни и конективни водови. Така постојниот преносен 110kV далновод Скопје 3 - Осломеј се на 2,4km јужно од оваа локација.**

*Гасовод*

*Природниот гас,* со сегашната потрошувачка, малку е застапен во енергетскиот сектор во државата. 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-Северна Македонија. Се планира во идниот период доизградба на гасоводната мрежа во државата и поврзување со мрежите на соседните држави што ќе овозможи зголемување на сигурноста во снабдувањето на сите региони во Републиката но и урамнотежување на потрошувачката во текот на целата година.

При проширувањето и натамошната доизградба на гасоводниот систем се планира да се изгради делница-5 Скопје-Кичево, со што ќе се овозможат поволни услови за развој на гасоводната мрежа во овој регион.

**Трасата на планираниот гасовод од делницата-5 ќе минува на 5,5km северно 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 прогнозата 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 **популациската 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 хотелски комплекси, КО Седларево, 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 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.
– Рационално користење на просторот за изградба на инфраструктурните мрежи и системи во единствени коридори дефинирани во плановите и програмите на општините;
– Усогласување на густините на населеност, изграденост и спратност, со принципите на хумано живеење и рационално искористување на просторот и урбаните содржини согласно со сите видови на заштита.

### *Домување*

Од неколкуте основни функции во населбите, **домувањето** е најголем потрошувач и корисник на просторот, основна содржина на населбите и основен елемент на просторното и урбанистичко планирање. Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Во просторно планските документи домувањето често се набљудува како последица на промените во другите развојни сфери. Примената на концепцијата на полицентричен развој го третира домувањето како посебен тип на развоен ресурс, особено битно за неразвиените подрачја како нови центри на развој.

Бидејќи вложувањето во станбената изградба чини голем дел од приходот на секое домаќинство без стан, очигледно дека во услови на рационално работење и се поостра економска конкуренција, станбеното прашање на работниците, како и оние

кои бараат вработување станува се поважна развојна околност. Порастот на цената на станбената изградба и одржување ќе влијае на промена на просторната стратегија на развој на голем број претпријатија кои ќе бидат принудени да ги лоцираат своите погони таму каде веќе постојат работници со решено станбено прашање.

Просторното разместување на новите стопански претпријатија треба да се базира на постоечкиот станбен фонд во помалите населби и нивните технологии во склад со квалификационата структура на населението на таквите подрачја. На тој начин, постоечкиот станбен фонд, како една од почетните развојни ресурси на овие населби станува поттик за јакнење на постоечките и создавање на нови центри, на развој во функција на полицентричен развој.

**Во тој контекст оваа иницијатива за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

### *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 мрежата 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, што значи дека се исклучени и можностите за било каков конфликт помеѓу два типа на функции.**

### *Сообраќај и врски*

Комуникациската мрежа на Република Северна 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-Мегитлија-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- Требеништа - 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.

**Релевантните регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегуваат во групата на регионални патишта „Р1" и „Р2" и се со ознака:**

- **P1106**- (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со P1303).
- **P2233** - (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница).

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 безбедноста 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 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 Општина 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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.**

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.

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. При изработка на документацијата на предметниот простор за хотелски комплекси, 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. 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. Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените работи и ископувања и нивно покривање со вегетација. Мерките за контрола на ерозивните процеси за време на изградбата вклучуваат примена на оградувања на нагибите.

Потребно е 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.

Да се спроведе 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 на 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.

Во регионот на сливот на реката Треска, покрај постојните 5, со Републички акт, односно решение заштитени објекти, евидентирани (предложени) се и 24 нови простори 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, на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**

**Предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на документацијата на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите**

**пропишани во Законот за заштита на природата, актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.**

**При изработката на документацијата на предметниот простор да се испита дали предметната локација се наоѓа во подрачје на значаен видов биодиверзитет и соодветно на добиените податоци да се превземат мерки за заштита.**

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 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 културно 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 Седларево, кое е предмет на анализа има евидентирани недвижни споменици на културата (Експертен елаборат):

1. *Археолошки локалитет "Брдо", Седларево, доцноримски период;*
2. *Спомен чешма, Седларево, 20 век.*

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, евидентиран е локалитетот:

КО Седларево – Брдо-Кодранальт, утврдена населба од доцноантичко време.

Според Просторниот план на Р.Македонија, најголем број на цели се однесуваат на третманот и заштитата на културното наследство во плановите од пониско ниво.

При изработка на планска документација од пониско ниво, да се утврди точната позиција на утврдените *локалитети со културно наследство* и во таа смисла да се применат плански мерки за заштита на недвижното наследство:

- задолжителен третман на недвижното културно наследство во процесот на изработката на просторните и урбанистичките планови од пониско ниво заради обезбедување на плански услови за нивна заштита, остварување на нивната културна функција, просторна интеграција и активно користење на спомениците на културата за соодветна намена, во туристичкото стопанство, во малото стопанство и услугите, како и во вкупниот развој на државата;
- планирање на реконструкција, ревитализација и конзервација на најзначајните споменички целини и објекти и организација и уредување на контактниот, околниот споменичен простор заради зачувување на нивната културно - историска димензија и нивна соодветна презентација;
- измена и дополнување на просторните и урбанистичките планови заради усогласување од аспект на заштитата на недвижното културно наследство.

Културното недвижно наследство во просторните и урбанистички планови треба да се третира на начин кој ќе обезбеди негово успешно вклопување во просторното и организационо ткиво на градовите и населените места или поширокиte подрачја и потенцирање на неговите градежни, обликовни и естетски вредности.

### *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

[1] МАНУ Скопје, 1996г.

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.

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 Р. Северна Македонија се дефинирани вкупно 10 туристички региони со 54 туристички зони.

**Предметната локација припаѓа на Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор којшто е од регионално значење.**

***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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Тоа се подрачја кои поради своите природни својства се тешко пристапни на оклопно-механизираните единици, надвор од урбаните агломерации и комуникации и од главните насоки на напаѓање. Овие подрачја поради слабата населеност и недоволната изграденост имаат низок степен на повредливост, заради што се погодни за формирање на слободни територии. Истовремено овие простори, кои заземаат над 50% на територијата на Републиката, заради своите географски, морфолошки и геостратегиски карактеристики се природни одбрамбени бастиони, во кои е можна успешна организација на одбраната.

**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 **VII 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.**

**Да се почитуваат одредбите од Законот за пожарникарството, во кои се регулира дејствувањето на територијалните противпожарни единици при гаснењето на големи пожари на целата територија на Републиката.**

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 пороjните 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 состојби.

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 оваа документација, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, ќе има и негативни влијанија врз животната средина, во текот на подготвителните активности заради реализацијата на земјените работи и употреба на градежна механизација. 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 ќе се јават 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 секторската област: 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.
- Планскиот опфат нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови, радиокомуникациски и кабелски електронско комуникациски мрежи.
- На просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, 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, културното наследство е наведено на ниво на катастарска општина, поради што при изработка на планска документација потребно е да се утврди дали на предметната локација има културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото и да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива.
- За предметниот простор не постои можност за појава на прекугранични влијанија, ниту во фазата на градба, ниту во фазата на експлоатација, поради доволната оддалеченост на предвидениот 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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

**Дополна на Условите за планирање на просторот наменети за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино. Површината за која што се издаваат условите за планирање на просторот изнесува 32,63 ha,** на дел од КП 100, дел од КП 101/1, КП 101/2, дел од КП 114, КП 432/1, дел од КП 432/2, дел од КП 2161, дел од КП 2163 и дел од КП 1919, КО Седларево, Општина Желино.

Дополната се изработува заради проширување на границата на планскиот опфат на претходно издадените Услови за планирање на просторот за Урбанистички план вон населено место за изградба на спортско-рекреативен центар Седларево со придружни содржини, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр. Y09420 (со површина 40,98 ha) и Услови за планирање на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, со тех.бр. Y09420i (со површина 6,7 ha).

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.**

**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*

- При спроведувањето на стратегијата за организација и користење на просторот за економски 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 објективните фактори на развојот.
- **Реализацијата на документацијата со хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, ќе биде во функција на развој на туризмот во локалната економија. Меѓутоа, појдовна поставка за просторниот и регионалниот развој е дека за просторното и урбанистичкото планирање не се доволни сознанијата за развитокот на стопанството во земјата, туку треба да се согледаат и да се предвидат и последиците од тој развиток врз неговото разместување во просторот.**
- **Според определбите на Просторниот план, идниот развој и разместеност на производните и услужни дејности треба да базира на одржливост на економијата применувајќи ги законитостите на пазарната економија и релевантната законска регулатива од областа на заштитата на животната средина, особено превенција и спречување на негативните влијанија врз животната и работна 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.

***Шуми и шумско земјиште***

- Со цел да се отпочне реверзибилен процес, на враќање на шумата во теренитe каде таа некогаш постоела, и да се остварат оптимални користи од земјиштето и биолошките капацитети во шумарството, неопходно е: навремено изведување на одгледувачките и обновителните зафати со однапред одреден годишен изведбен план и програма; апсолутна предност да се дава на површините со изразена ерозија и теренитe во непосредните сливови на вештачките акумулации; пошумувањето на голините со автохтони видови на дрвја, особено околу изворите на вода предвидени за каптирање и да се врши пошумување на голините и земјоделските површини, покрај фреквентните патишта, заради заштита од зголемениот степен на загаденост.

***Водостопанство и водостопанска инфраструктура***

- Една од основните стратешки определби во Просторниот план на Република Македонија во областа на водостопанството е заштита на водите чии квалитет е од прва и втора класа и од кои е предвидено да се врши водоснабдување на населените места. Бидејќи реката Треска, во чиј слив се наоѓа просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се одликува со висок квалитет на водите, но и со голем воден потенцијал со ПППРМ предвидено е нивно зафаќање и изградба на РВС „Треска". Поради предвидениот РВС потребно е водење на соодветна политика во севкупниот просторен развој сливот на река Треска со цел да се зачувува и заштити квалитетот на нејзините води како една од најважните резерви на чиста вода во Републиката.
- Планскиот опфат на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино се наоѓа во сливот на акумулација Козјак на реката Треска. Заради значењето и важноста на акумулациите како постојан изворник на вода, секој субјект е должен во текот на своите активности да се однесува внимателно и рационално во користењето на водите, да го спречува загадувањето на водите и да избегнува активности кои може да предизвикаат негативни ефекти врз човековото здравје и животната

средина. Во сливот на акумулацијата забрането е да се изведуваат работи кои би можеле да ги сменат природните услови поради што би можело да дојде до лизгање на земјиштето, појава на ерозија или создавање на суводолици и пороі.

- При обезбедувањето на потребните количини на вода за просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино 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 хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино** нема конфликт со постојните и планирани енергетски водови.
- За електроенергетските корисници 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 хотелски комплекси, КО Седларево, 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 на хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, го поддржува концептот, кој нуди квалитетни услуги во функција на стопанскиот развој, а кој се базира на популацијата и станбениот фонд во населбите во непосредна близина.**

*Јавни функции*

- **Предложената локација за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, е надвор од урбаниот опфат на најблиската населба и нема препораки за организација на јавни функции на неа, 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).

**Релевантните регионални патни правци за предметната локација, според Просторниот план на Република Македонија, влегуваат во групата на регионални патишта „Р1" и „Р2" и се со ознака:**

- **Р1106**- (Врска со 1102-Драчево-Варвара-Нова Брезница-Кула-Коломот-мост кај Близанско-Калуѓерец-Суводол-врска со Р1303).
- **Р2233** - (Гостивар-врска со А2 –Чегране-клучка Тетово запад -врска со А2-Бревница).
- **При изработка на планската документација од аспект на безбедноста 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 за **изградба на објекти со намена хотелски комплекси, КО Седларево, 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 за хотелски комплекси, КО Седларево, 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.

*Заштита на природно наследство*

- **Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.**
- **Предметната локација навлегува во заштитено повеќенаменско подрачје Јасен. При изработка на документацијата на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, да се внимава да не дојде до нарушување на заштитеното природно наследство и да се почитуваат одредбите пропишани во Законот за заштита на природата, актот за прогласување на заштитеното подрачје, подзаконските акти донесени врз основа на овие закони.**

*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 Седларево има евидентирани недвижни споменици на културата и археолошки локалитети.
- При изработка на планска документација од пониско ниво да се утврди точната локација на евидентираното и регистрираното културно наследство и во таа смисла да се применат соодветните плански мерки за заштита на истото.
- 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.

[2] МАНУ Скопје, 1996г.

*Развој на туризмот*

- Предметната локација за којашто се наменети Условите за планирање, припаѓа на **Шарско - Полошки туристички регион со утврдени 3 туристички зони и 14 туристички локалитети. Низ ова подрачје минува Транзитен туристички коридор којшто е од регионално значење.**
- **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 за планирање на просторот за хотелски комплекси, КО Седларево, Општина Желино, се наоѓа во простори погодни за слободни територии.** Според тоа во согласност со Законот за 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 VII 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 на предметниот простор за хотелски комплекси, КО Седларево, 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*

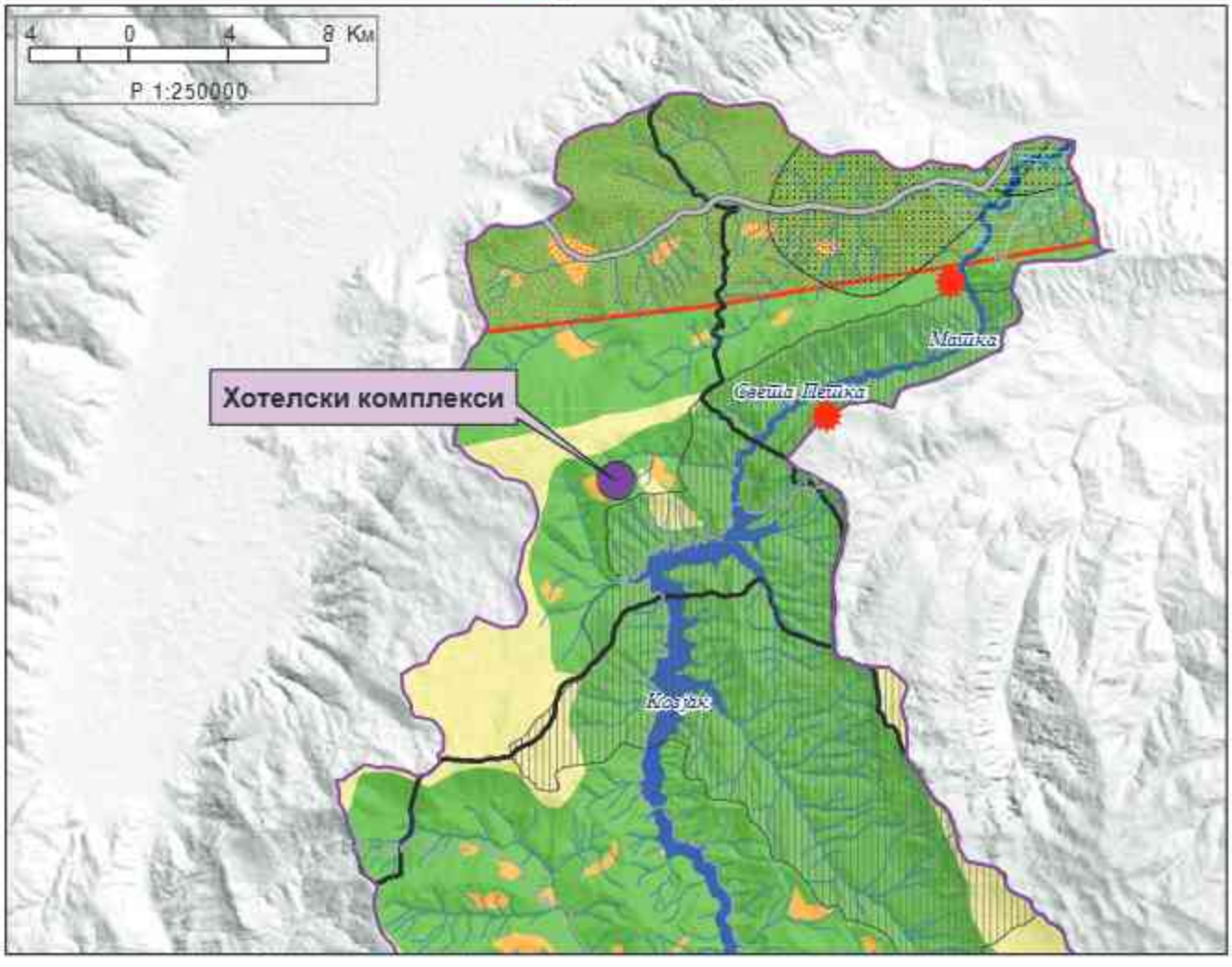
***Користење на земјиштето*** *Карта бр. А3030711*

**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

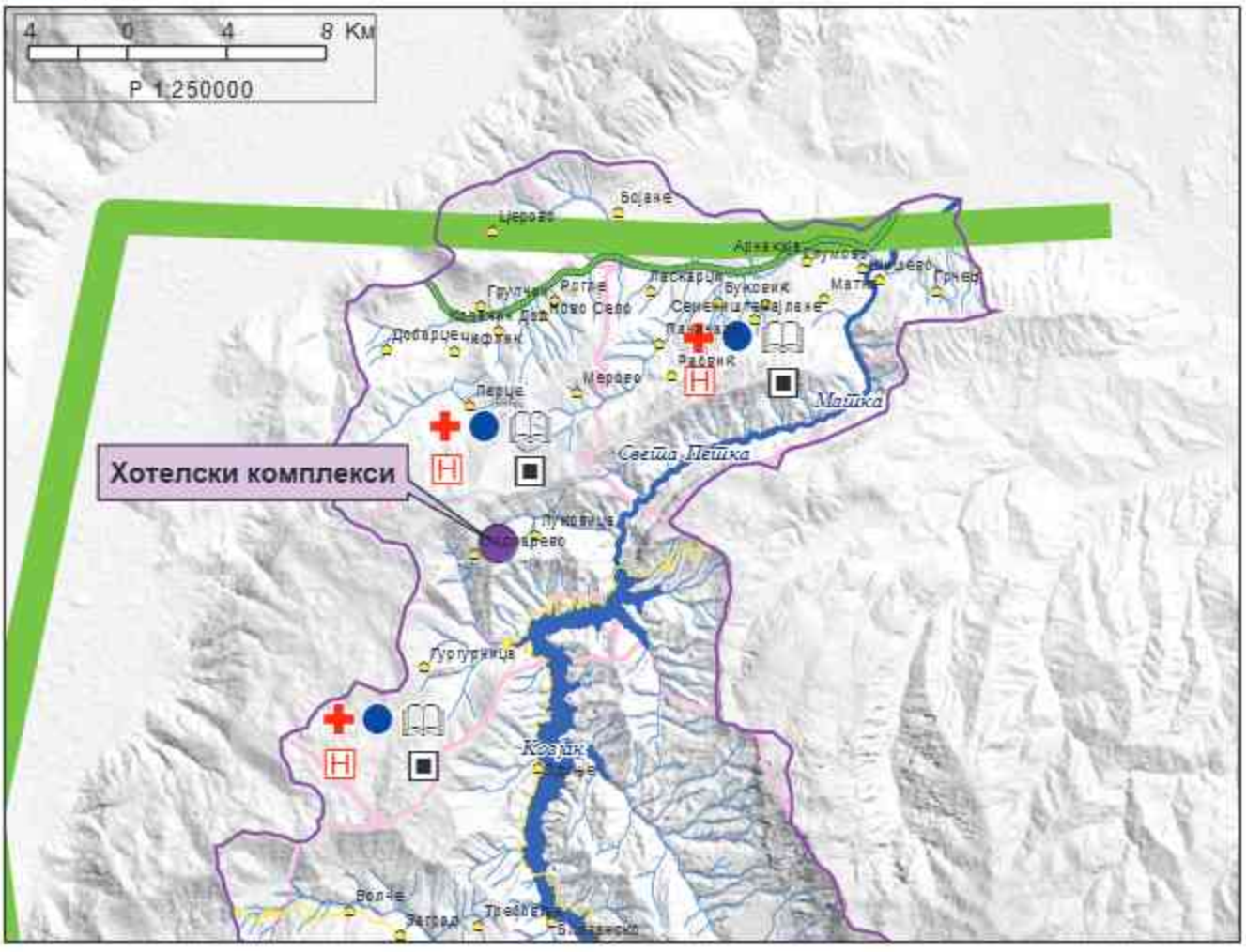
**Оски на развој**
- западна
- северна

**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

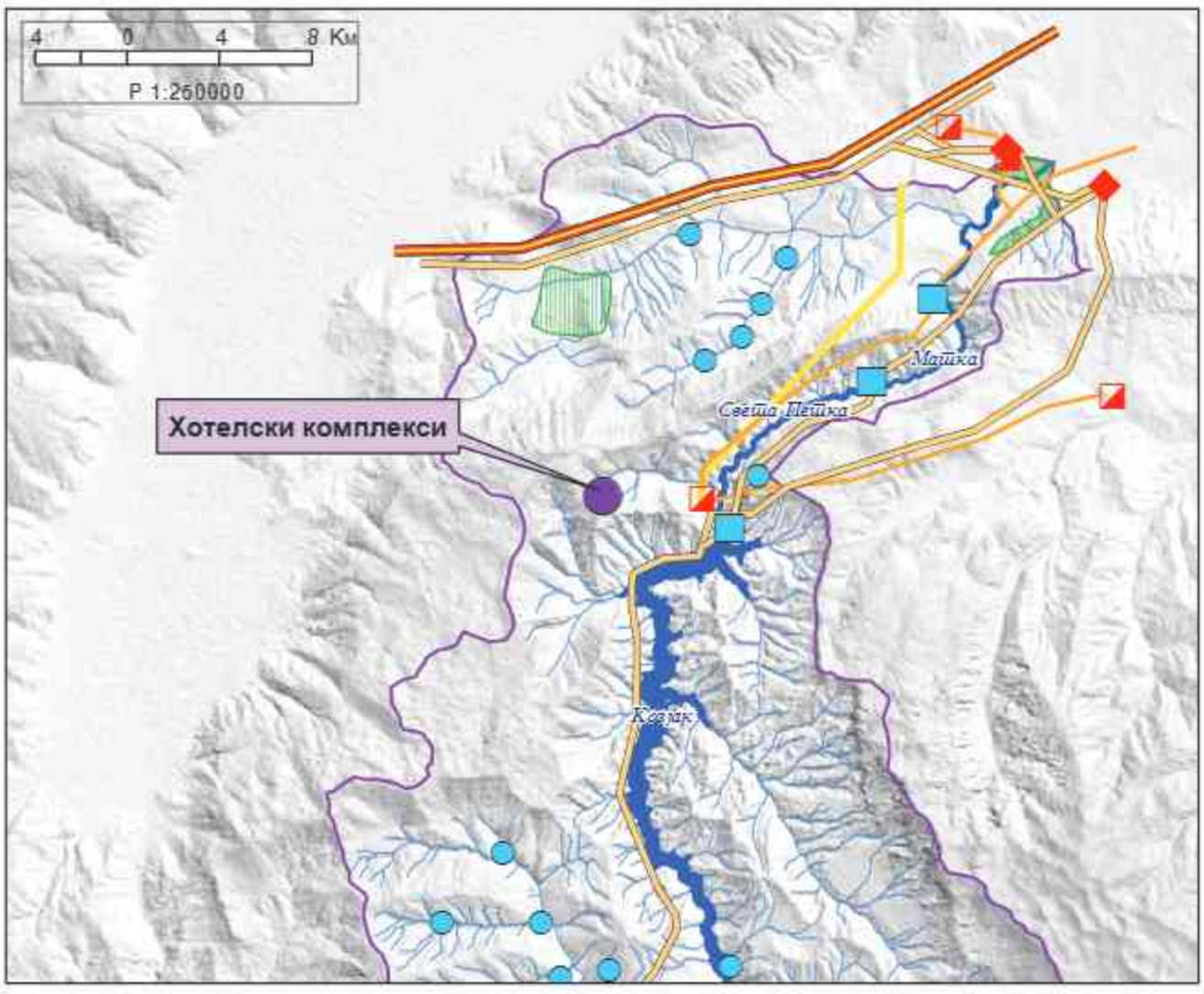
Сектор:
*Синтезни карти*

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

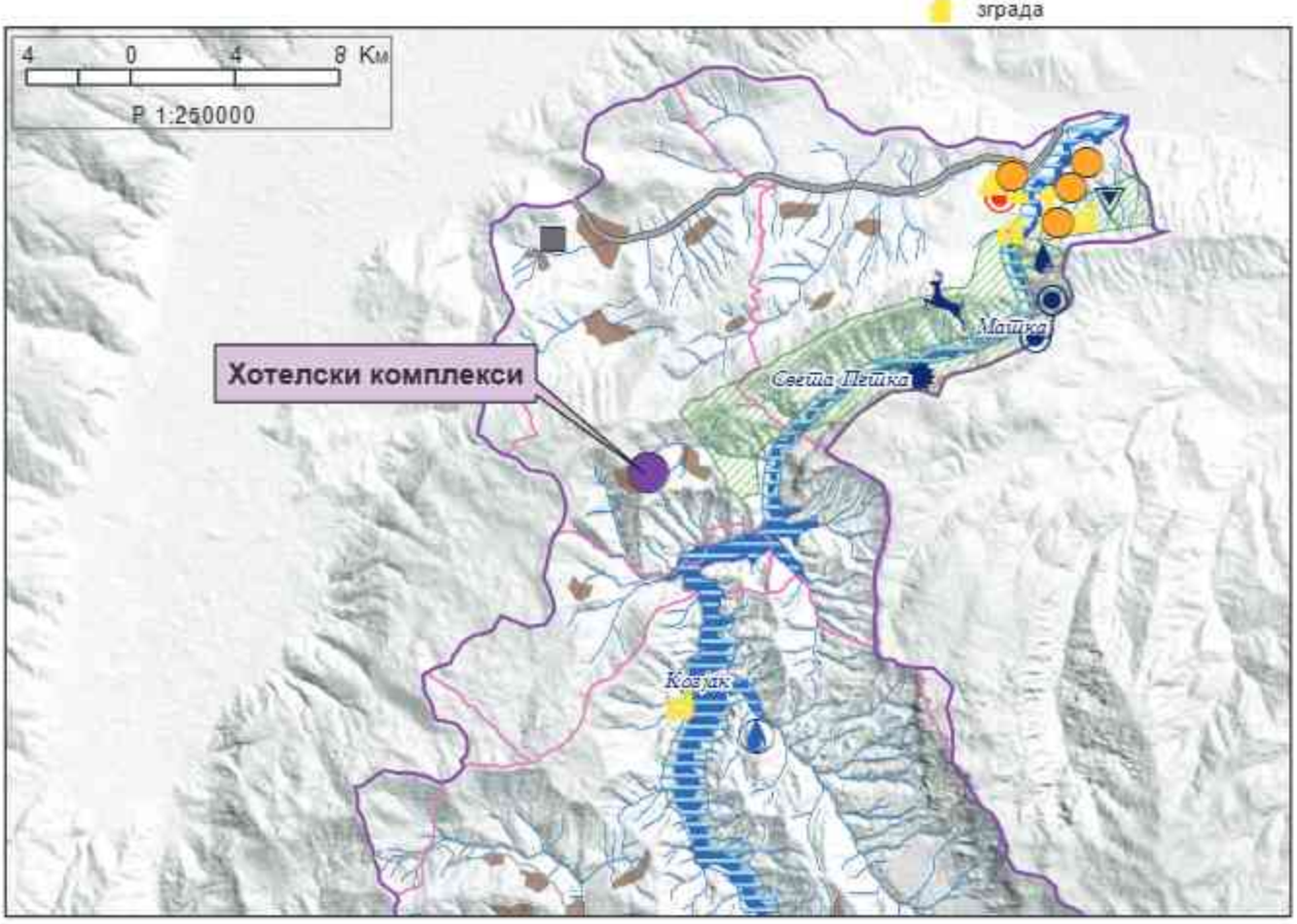
Предложен
- ботанички
- дендролошки
- зоолошки
- карактер. пејсаж
- пештера
- природен резерват
- хидролошки

**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**

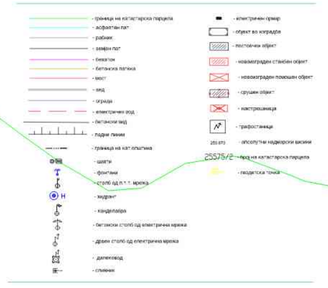
- археолошки локалитет
- црква
- куќа
- манастир
- спомен гробница
- зграда



**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**

*Приближен размер 1:2500*

Легенда:




| | |
|---|---|
| **ГЕО КАЕСВКИ ДООЕЛ Скопје** | К.О.Седларево |
| ул. "Тоше Арсовски" бр. 49/ лок. 19, 1000 Скопје<br>тел. 02/ 614 2 909, 078/ 85 28 42<br>mail: geokaevski@t.mk | Приближен Размер 1:2500 |
| Скопје, Јуни 2025 година | *Изработил:*<br>*Гочевски Стефан. геод. тех.* |

PRO-ENGINEERING
Друштво за проектирање
Градски пазар на кат.општа бр.20 Тетово
Тетово | дуќанот по број на кат.по.20 Тетово 4
Муса Мустафа 070 240 307

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 УРБАНСТИЧКИ ПЛАН СО НАМЕНА Б5.1-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ , КО СЕДЛАРЕВО, ОПШТИНА ЖЕЛИНО

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ЛЕГЕНДА:

Граница на проектен опфат=803032.02 m²( 80.30 ha)

| | |
|---|---|
| ПЛАНИРА: | ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ПЛАНИРАЊЕ, ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ ПРО-ИНЖЕНЕРИНГ ДОО - ТЕТОВО |
| НАРАЧАТЕЛ: | Општина Желино |
| ДОНЕСУВАЧ: | Општина Желино |
| ПЛАН: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН |
| ПРИЛОГ: | Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат |
| ПЛАНЕР: Диплом.инж. Елена Арсов овластување бр. 0362 | СОРАБОТНИЦИ: Диплом.инж. Елена Арсовска овластување бр. 0362; Дипл.инж. Мирјете Ферати |
| ИНФРАСТРУКТУРА: д-р м. Муса Мустафа | РАЗМЕР М = 1:2500; ДАТА Јуни, 2025 |
| УПРАВИТЕЛ: Нерџиин Мустафи | РЕВИЗИЈА: 04-19/2020 |
| ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА | ТЕХ.БР/КНИГ.БР. ПРИЛОГ бр: 01 |