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-рекреаривен 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 низработка 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.

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-рекреаривен 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 kompleksève 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 komplekset 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 kompleksève 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.

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

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

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

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
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