

СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на членот 75, ставови 1 и 2 од Уставот на Република Северна Македонија, претседателот на Република Северна Македонија и претседателот на Собранието на Република Северна Македонија издаваат

У К А З

ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за градење, што Собранието на Република Северна Македонија го донесе на седницата одржана на 22 април 2025 година.

Бр. 08-2339/1
22 април 2025 година
Скопје

Претседател на Република
Северна Македонија,
Гордана Сиљановска-Давкова, с.р.

Претседател
на Собранието на Република
Северна Македонија,
Африм Гаши, с.р.

ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ

Член 1

Во Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 49/11, 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, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25 и 17/25) во член 13-а по ставот (1) се додава нов став (2), кој гласи:

„(2) Државни органи, јавни претпријатија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, кои се сопственици на градежното земјиште, можат да го пренесат правото на градење на физичко или правно лице по претходна согласност на Владата на Република Северна Македонија, а општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, кои се сопственици на градежното земјиште можат да го пренесат правото на градење на физичко или правно лице по претходна согласност од страна на советот на општината, советот на општината во Градот Скопје или советот на Градот Скопје.“.

Во ставот (2) кој станува станува став (3) зборовите: „ставот (1)“ се заменуваат со зборовите: „ставовите (1) и (2)“.

Член 2

Во член 13-б во ставот (1) зборовите: „став (1)“ се заменуваат со зборовите: „ставови (1) и (2)“.

Во ставот (2) во воведната реченица по зборовите: „на Владата на Република Северна Македонија“ се додаваат зборовите: „, односно на советот на општината, советот на општината во Градот Скопје или советот на Градот Скопје“.

Во алинејата 3 зборовите: „став (1)“ се заменуваат со зборовите: „ставови (1) и (2)“.

Во ставот (4) зборовите: „став (1)“ се заменуваат со зборовите: „ставови (1) и (2)“.

Во ставот (8) зборовите: „став (1)“ се заменуваат со зборовите: „ставови (1) и (2)“.

Во ставот (9) по зборовите: „, на Владата на Република Северна Македонија“ се додаваат зборовите: „, односно на советот на општината, советот на општината во Градот Скопје или советот на Градот Скопје“.

Член 3

Во член 51 во ставот (4) по зборовите: „е финансирана со“ се додаваат зборовите: „средства од Буџетот на Република Северна Македонија или од страна на правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија,“.

Член 4

Во член 57 во ставот (1) зборовите: „над 1 МВ“ се заменуваат со зборовите: „над 1 MW“, зборовите: „над 35 КВ“ се заменуваат со зборовите: „над 35 kV“, а зборовите: „,трафостаници со напонско ниво од и над 35 КВ“ се заменуваат со зборовите: „,трафостаници со напонско ниво од и над 35 kV, складишта на електрична енергија со капацитет над 1 MW,“.

Во ставот (2) зборовите: „до 1 МВ“ се заменуваат со зборовите: „до 1 MW“, зборовите: „до 35 КВ“ се заменуваат со зборовите: „до 35 kV“, а зборовите „,трафостаници со напонско ниво до 35 КВ“ се заменуваат со зборовите: „,трафостаници со напонско ниво до 35 kV, складишта на електрична енергија со капацитет до 1 MW,“.

Член 5

Во член 59 став (2) по алинејата 2 се додава нова алинеја 3, која гласи:

„- доказ за регистрација доколку подносителот на барањето е правно лице, односно фотокопија од лична карта или патна исправа ако подносител на барањето е физичко лице;“.

Член 6

Во член 59-а став (1) алинејата 8 се менува и гласи:

„- имотен лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија (без евидентирани кориснички права на име на физички и приватни правни лица) или конечно решение за експропријација или имотен лист со запишано право на сопственост на име на инвеститорот, право на долготраен закуп или право на службеност на градежното земјиште, доколку се работи за изградба на линиски инфраструктурни градби, од страна на државните органи, јавните претпријатија, правните лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште.“.

Член 7

Во член 59-д по ставот (1) се додава нов став (2), кој гласи:

„(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, за линиски инфраструктурни градби за кои е издадено одобрение за градење, надлежниот орган кој го издал одобрението за градење во рок од три работни дена од денот на издавањето на одобрението, доставува примерок од истото заедно со примерок од заверениот основен проект до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите со цел негово предбележување во катастарот на инфраструктурни објекти, како и примерок до надлежниот градежен инспектор.“.

Ставовите (2) и (3) стануваат ставови (3) и (4).

Член 8

Членот 61 се менува и гласи:

„Доколку надлежниот орган издаде одобрение за градење спротивно на овој закон, одговорното, односно службеното лице подлежат на кривична одговорност согласно со Кривичниот законик.“.

Член 9

Членот 62-а се брише.

Член 10

Во член 65 ставот (1) се менува и гласи:

„Против одобрението за градење издадено од органот на државна управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот, односно Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, односно Министерството за економија и труд, барателот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението за градење до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен, а против одобрението за градење издадено од градоначалникот на општината, односно градоначалникот на Градот Скопје, барателот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението за градење до органот на државна управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот.“.

Член 11

Во член 67 ставот (1) се менува и гласи:

„Инвеститорот е должен пред започнувањето на изградбата, преку информацискиот систем е-одобрение за градење во електронска форма да достави известување за започнувањето на изградбата до надлежниот орган од членот 58 од овој закон и во писмена форма до градежната инспекција и инспекцијата на трудот.“.

По ставот (2) се додава нов став (3), кој гласи:

„(3) По исклучок од ставовите (1) и (2) на овој член, кога инвеститор се државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, доколку приложат извадок од градежен дневник пред надлежниот орган од ставот (1) на овој член, истото ќе се смета како доказ дека навремено започнале со изградбата, без да се донесе акт за ништовност на одобрението.“.

Ставовите (3), (4) и (5) стануваат ставови (4), (5) и (6).

Во ставот (6) кој станува став (7) зборовите: „од ставот (5)“ се заменуваат со зборовите: „од ставот (6)“.

Во ставот (7) кој станува став (8) зборовите: „од ставот (5)“ се заменуваат со зборовите: „од ставот (6)“.

Ставот (8) станува став (9).

Во ставот (9) кој станува став (10) зборовите: „ставот (8)“ се заменуваат со зборовите: „ставот (9)“.

Во ставот (10) кој станува став (11) зборовите: „ставот (8)“ се заменуваат со зборовите: „ставот (9)“.

Ставот (11) се брише.

Член 12

Во член 69 став (1) во втората реченица по зборот „градење“ се додаваат зборовите: „, а доколку инвеститор е државен органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје се доставува и имотен лист со прибележано одобрение за градење и доказ за започнување со изградба согласно со одредбите од членот 67 од овој закон“.

Ставот (6) се менува и гласи:

„Примерок од решението од ставовите (2) и (3) на овој член се доставува до надлежната градежна инспекција. Примерок од решението од ставот (2) на овој член и од изменетиот, односно дополнетиот основен проект заверен од органот од членот 58 од овој закон, инвеститорот преку органот кој ги одобрил измените на основниот проект доставува и до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите, заради запишување на изменетите податоци во листот за предбележување на градба, со исклучок за линиските инфраструктурни градби за кои се врши предбележување во катастарот на инфраструктурни објекти. По одобрување на измените, односно дополнувањата на основниот проект инвеститорот е должен да изврши измени и дополнувања во актите/правните дела сврзани со градбата, а прибележани во листот за предбележување на градба и истите да ги достави до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите заради запишување на настанатите промени во листот за предбележување на градба, со исклучок за линиските инфраструктурни градби за кои се врши предбележување во катастарот на инфраструктурни објекти.“.

Член 13

Во член 70 по ставот (1) се додава нов став (2), кој гласи:

„(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, во случај кога инвеститор се државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, доколку од моментот на правосилноста на одобрението за градење се смени инвеститорот, за настанатата промена, новиот инвеститор е должен да го извести органот надлежен за издавање на одобрението за градење и со известувањето да достави доказ дека има статус на инвеститор, имотен лист со прибележано одобрение за градење, а во случај да поминале повеќе од две години од правосилноста на одобрението за градење и доказ за започнување со изградба согласно со одредбите од членот 67 од овој закон. На новиот инвеститор со решение ќе му се признае статус на инвеститор на градба, само доколку со преземањето на правото за градење ги преземе и правата и обврските кои

претходниот инвеститор ги имал со учесниците во градењето (управителот на градбата, правните лица за вршење на работите на проектирање, ревизија, надзор и изведувачот), како и доколку ги преземе правата и обврските кои претходниот инвеститор ги имал како резултат на склучени договори за хипотека и други правни дела за промет на градбата или делови од градбата прибележани во листот за предбележување на градба, во спротивно по изградбата нема да му се издаде одобрение за употреба на градбата на негово име, односно нема да се изготви извештај за извршен технички преглед од страна на надзорен инженер. Во овој случај надзорниот инженер не смее да изготви и извештај за извршен технички преглед, а за градбите за индивидуално домување со бруто развиена површина до 300 м2 изведувачот не смее да даде изјава со која ќе потврди дека објектот е изграден во согласност со одобрението за градење и основниот проект или проектот на изведена состојба. Надлежниот орган од членот 58 од овој закон е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на барањето да утврди дали се исполнети законските услови за промена на инвеститор и да донесе решение за промена на инвеститор или решение со кое се одбива барањето.“.

Ставот (2) станува став (3).

Ставот (3) кој станува став (4) се менува и гласи:

„(4) Новиот инвеститор од ставот (1) на овој член, преку органот кој го донел актот за промена на инвеститор е должен веднаш актот со кој е извршена промена на одобрението за градење да го достави до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности заради прибележување и предбележување на промената на инвеститорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, со исклучок за линиските инфраструктурни градби за кои се врши предбележување во катастарот на инфраструктурни објекти.“.

Ставот (4) станува став (5).

Во ставот (5) кој станува став (6), зборовите: „од ставот (1)“ се заменуваат со зборовите: „од ставовите (1) и (2)“.

Член 14

Во член 73 во став (1) алинејата 28 се менува и гласи:

„- фотонапонски електроцентрали кои се поставуваат на објекти и складишта на електрична енергија од истите,“.

По алинејата 28 се додава нова алинеја 29, која гласи:

„- складишта на електрична енергија со цела пропратна електро-техничка опрема само за потребите и во склоп на постојни објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (ветерна, сончева и хидро енергија),“.

Член 15

Во член 78-а во ставот (1) по зборот „патишта“ се додаваат зборовите: „или железничка пруга“, а по зборот „пат“ се додаваат зборовите: „или железничка пруга“.

Во ставот (2) по зборот „пат“ се додаваат зборовите: „или железничката пруга“.

Во ставот (3) по зборовите: „државен пат“ се додаваат зборовите: „или железничка пруга“.

Во ставот (5) зборовите: „државен пат и на општински пат“ се заменуваат со зборовите: „државен пат, на општински пат и на железничка пруга“.

Член 16

Во член 87 во ставот (6) по зборот „доколку“ се додаваат зборовите: „земјиштето е запишано во имотен лист со право на сопственост на Република Северна Македонија (без евидентирани кориснички права на име на физички и приватни правни лица) или во имотен лист со запишано право на сопственост, закуп или службеност на име на инвеститорот или“.

Член 17

Во член 87-а во ставот (1) по зборовите: „е финансирана со“ се додаваат зборовите: „средства од Буџетот на Република Северна Македонија или од страна на правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија“.

Член 18

Во член 88 став (2) во алинејата 4 сврзникот „и“ на крајот од реченицата се заменува со запирка.

Во алинејата 5 точката на крајот од реченицата се заменува со сврзникот „и“ и се додава нова алинеја 6, која гласи:

„- доказ за започнување со изградба согласно со членот 67 од овој закон, кога инвеститор се државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје.“.

Член 19

Во член 97 по ставот (5) се додава нов став (6), кој гласи:

„(6) За реконструкција со адаптација на посебен дел од објект, стан или дел од стан, сопственикот на посебен дел од објект, стан или дел од стан, до надлежниот орган од членот 58 од овој закон, поднесува барање за реконструкција со адаптација, при што со барањето доставува:

- доказ за правото на сопственост на посебниот дел од објектот, односно станот или делот од стан, а доколку се работи за реконструкција со адаптација на објект за кој е донесена одлука согласно со членот 67-а став (1) од овој закон, одлука на советот на општината, советот на општината во Градот Скопје или советот на Градот Скопје,

- имотен лист за објектот предмет на реконструкција со адаптација или правосилно решение за утврдување на правен статус на бесправен објект донесено согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти, за објектот за кој е поднесно барање за реконструкција со адаптација и

- основен проект за предвидената реконструкција со адаптација, со позитивен извештај за ревизија на истиот, кој содржи постојна состојба и нова состојба што се предвидува со адаптацијата.“.

Ставот (6) станува став (7).

Ставот (7) кој станува став (8) се менува и гласи:

„(8) Доколку доставената документација е комплетна, исполнети се условите за бараната пренамена или реконструкција или адаптација или реконструкција со адаптација и добиено е позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 58-в од овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган во рокот утврден во ставот (7) на овој член донесува решение со кое се одобрува пренамена или реконструкција или адаптација или реконструкција со адаптација и ја заверува проектната документација, а во спротивно донесува заклучок за прекин со кој го задолжува барателот да ги отстрани констатираните недостатоци во рок од 10 работни дена.

Во ставот (8) кој станува став (9) зборовите: „од ставот (7)“ се заменуваат со зборовите: „од ставот (8)“, а по зборовите: „или адаптација“ се додаваат зборовите: „или реконструкција со адаптација“.

Ставовите (9), (10) и (11) стануваат ставови (10), (11) и (12).

Во ставот (12) кој станува став (13) по зборовите: „реконструкција со пренамена,“ се додаваат зборовите: „реконструкција со адаптација,“.

Во ставот (13) кој станува став (14) по зборовите: „реконструкција со пренамена,“ се додаваат зборовите: „реконструкција со адаптација,“.

Ставот (14) станува став (15).

Член 20

(1) За градбите за кои се издадени правосилни одобренија за градење на име на државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, до денот на влегувањето во сила на овој закон и за кои не е истечен рокот за изградба, истиот продолжува да важи најмногу 10 години сметано од денот на истекот на рокот за изградба по издаденото одобрение за градење.

(2) За градбите за кои се издадени правосилни одобренија за градење на име на државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, до денот на влегувањето во сила на овој закон, а за кои е истечен рокот за изградба, истите може да продолжат со изградба во рок од 10 години сметано од денот на истекот на рокот за изградба согласно со издадените правосилни одобренија за градење.

Член 21

За линиските инфраструктурни градби за кои се издадени одобренија за градење до денот на влегувањето во сила на овој закон, а по кои не е извршено прибележување на одобрението за градење во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето и не е извршено предбележување на линиската инфраструктурна градба во катастарот на инфраструктурни објекти, ќе се издаде одобрение за употреба од страна на надлежниот орган од членот 58 од овој закон, најдоцна во рок од 12 месеци од денот на исполнувањето на условите од членот 16 од овој закон со кој се менува членот 87 и доставувањето на геодетскиот елаборат од извршениот премер во функција на одржување на катастарот на недвижности и геодетскиот елаборат од извршениот премер на инфраструктурни објекти, од страна на инвеститорот.

Член 22

За градбите за кои инвеститор се државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје и за кои до денот на влегувањето во сила на овој закон не е доставено известување за пријавување за започнување со изградба согласно со членот 67 од овој закон, може да се издаде решение за промена на инвеститор, решение за промена во тек на градба, односно одобрение за употреба, од страна на надлежниот орган од членот 58 од овој закон, најдоцна во рок од 12 месеци од денот на исполнувањето на условите од членот 69 или членот 70 или членот 87 од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25 и 17/25) и доставувањето на извадок од градежниот дневник како доказ дека навремено започнале со изградбата.

Член 23

Изградените градби до денот на влегувањето во сила на овој закон за кои инвеститор се државни органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, а за кои е обезбедена потврда за вршење на наведените работи од членот 42 од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25 и 17/25) до прибавување на одобрение за употреба, ќе се стават во употреба од страна на надлежниот орган од членот 58 од овој закон, најдоцна во рок од 12 месеци од денот на исполнувањето на условите од членот 16 од овој закон со кој се менува членот 87.

Член 24

За ветерници и фотонапонски панели за производство на електрична енергија кои се градат на земјиште и за кои е издадено одобрение за градење согласно со Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), измените во тек на изградба, промените на инвеститор и ставањето во употреба ќе продолжат согласно со одредбите од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Член 25

Започнатите постапки согласно со членот 62-а од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 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 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25 и 17/25), до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе продолжат согласно со одредбите од овој закон.

Член 26

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.