



Влада на Република Северна Македонија

Дата: 25 февруари 2025 година
Архивски број: 50-1743/4
До: Претседателот на Собранието на Република Северна Македонија
Скопје

Врз основа на членот 91 алинеја 2 од Уставот на Република Северна Македонија и членовите 139 и 144 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, Владата на Република Северна Македонија Ви поднесува Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за градење, што го утврди на седницата, одржана на 25 февруари 2025 година.

За претставници на Владата на Република Северна Македонија во Собранието се определени Александар Николоски, заменик на претседателот на Владата на Република Северна Македонија и министер за транспорт и д-р Калтрина Зеколи Шакири, заменик на министерот за транспорт, а за повереник д-р Стефан Волкановски, државен секретар во Министерството за транспорт.

Претседател на Владата
на Република Северна Македонија

проф. д-р Христијан Мицкоски



Подготвил: м-р Љубомир Куќоски, советник
Проверил: Катерина Јаневска/Никола Паскоа, рак. на одделение
Контролирал: м-р Стојанчо Радичевски/Jetmira Malliq, пом. рак. на сектор
Согласен: Снежана М. Пендовски, државен советник
Зоран Врњарчевски, раководител на сектор
Одобрил: Игор Јанушев, генерален секретар на Владата

ПРЕДЛАГАЧ: Владата на Република Северна
Македонија

ПРЕТСТАВНИЦИ: Александар Николоски, заменик на
претседателот на Владата на
Република Северна Македонија и
министер за транспорт и

д-р Калтрина Зеколи Шаќири, заменик
на министерот за транспорт

ПОВЕРЕНИК: д-р Стефан Волкановски, државен
секретар во Министерството за
транспорт

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
за изменување и дополнување на Законот за градење

Скопје, февруари 2025 година

ВОВЕД

I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ВО ОБЛАСТА ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДИ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИТЕ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Со оглед дека има голем дел започнати капитални проекти од јавен интерес кои од разни причини не успеале да завршат во определен временски период поради технички причини, а каде пред се како инвеститор се јавува државата, односно државните 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 Град Скопје, како и општини, општини во градот Скопје и Град Скопје, со предложената измена се има за цел да се регулира статусот на оние градби кои се во определена фаза на изградба, да можат продолжат во понатамошна фаза согласно одредбите од Законот за градење со доставување на дополнителни докази без дополнителни финансиски оптоварувања по Буџетот на Република Северна Македонија.

Имено, се појавува застој во реализацијата на тековни проекти на Јавното претпријатие за државни патишта, Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, објекти од значење за земјоделството и економскиот развој, како на пример брани, како и објекти од областа на образованието, а пред се објекти за сместување на факултетите. Се работи за голем број на инфраструктурни објекти како и други објекти од јавен интерес кои од административна причина поврзана со недоволна екипираност на одредени институции односно неажурност на истите како и поради недоволна јаснотија на одредбите, се затекнати во определена фаза и не се во можност да продолжат да се реализираат.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Основни цели на Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за градење се решавање на статусот на градбите од јавен интерес кои се затекнати во определена фаза и од административна причина не биле во можност да се реализираат, а се од голема важност, па со предложените измени ќе се овозможи нивна конечна реализација, без дополнително оптоварување на Буџетот на Република Северна Македонија, а пред се бидејќи поголемиот дел од градбите се финансирани со буџетски средства.

III. ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за градење не предизвикува дополнителни финансиски импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ И НАЧИН НА НИВНОТО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, КАКО И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на предложениот Предлог на закон не се потребни дополнителни финансиски средства од Буџетот на Република Северна Македонија и спроведувањето на законот не повлекува дополнителни материјални обврски за одделни субјекти.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА

ГРАДЕЊЕ

Член 1

Во 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“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25 и 17/25) во членот 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 членот 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 став (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 членот 57 во ставот (1) зборовите „над 1 МВ“ се заменуваат со зборовите „над 1 MW“, зборовите „над 35 КВ“ се заменуваат со зборовите „над 1 kW“, а зборовите „трафостаници со напонско ниво од и над 35 КВ“ се заменуваат со зборовите „трафостаници со напонско ниво од и над 35 kW, 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 kW“, а зборовите „трафостаници со напонско ниво до 35 КВ“ се заменуваат со зборовите „трафостаници со напонско ниво до 35 kW, 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, 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, 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 членот 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 став (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 отпочнување со изградба согласно одредбите од член 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 известува 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 отпочнување со изградба согласно одредбите од член 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.“

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

Член 14

Во членот 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 отпочнување со изградба согласно член 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 членот 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 поднесено 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 десет 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 десет години сметано од денот на истекот на рокот за изградба согласно 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 член 58 од овој закон, најдоцна во рок од 12 месеци од денот на исполнувањето на условите од член 16 од овој закон со кој се менува член 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 член 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 член 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“ 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“ бр. 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 член 42 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“ бр. 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 член 58 од овој закон, најдоцна во рок од 12 месеци од денот на исполнувањето на условите од член 16 од овој закон со кој се менува член 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 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“ бр. 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 одредбите 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“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Член 25

Започнатите постапки согласно член 62-а 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“ бр. 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 одредбите од овој закон.

Член 26

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за градење е систематизиран во 26 члена.

Со членот 1 се дополнува членот 13-а од Законот за градење, во однос на можноста за пренесување на правото на градењепокрај за оние државни органи, јавни претпријатија 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 општините, општините во градот Скопје и градот Скопје кои се стекнале со право на трајно користење на градежно земјиште затади изградба на објект, и во случаите кои кога истите се сопственици на градежното земјиште.

Со членот 2 во членот 13-б од Законот за градење се допрецизира постапката за јавните институции наведени во член 1 од Предлог законот и во случаите кога станува збор за сопственици на градежното земјиште, согласно предложеното дополнување на членот 13-а од Законот за градење.

Со членот 3 се дополнува член 51 ставот (4) од Законот за градење, така што за измените во тек на градба се овозможува истата постапка во делот на изработка на идеен проект да важи и за линиските инфраструктурни објекти-патишта кои се финансирани од Буџетот на Република Северна Македонија, а не само за истите финансирани со средства од Европската унија или друга меѓународна организација.

Со членот 4 се додаваат нови видови на градби (батерии односно складишта на електрична енергија) од прва и втора категорија во членот 57 согласно можноста, како реална потреба со цел овозможување на производителите на електрична енергија пред се од обновливи извори на енергија да ја складираат за определен временски период електричната енергија која ја произведуваат, со што би се направило некое растеретување на мрежата и би придонело во однос на функционирањето на пазарот со електрична енергија односно усогласување со Законот за енергетика(*).

Со членот 5 се врши допрецизирање на документацијата во член 59 став (2) од Законот, која треба да се поднесе од страна на инвеститорот со цел добивање на одобрение за градење, а со цел да нема отстапки во податоците за издавање на одобренија за градење, решенија за измени во тек на градба, решенија за промена на инвеститот и издавање на одобрение за употреба.

Со членот 6 од Предлогот на закон се допрецизира документацијата во членот 59-а став (1) во смисла на тоа што се смета за доказ за право на градење, односно од затечените постапки во пракса при доставување на докази од страна на јавни институции имотниот лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија било предмет на толкување, во смисла што се подразбира под таков имотен лист, доколку инвеститор е државен орган односно 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, во која насока се допрецизира дека е доволна доставата на имотен лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија кој е без евидентирани корисички права на име на физички односно приватни правни лица, со што се појаснува дека при доставување на овој вид на доказ од страна на државни институции нема потреба од донесување на дополнителен појаснувачки доказ како на пример Одлука за доделување на право на трајно користење од страна на Владата на Република Северна Македонија.

Со членот 7 од Предлогот на закон се допрецизира член од Законот (член 59-д) повторно поради наметнати административни пречки во пракса (пред се поради забраната изградба на државни патишта како инфраструктурни објекти), од недоволна јасност на законските одредби во смисла на тоа дека во катастарот на недвижности има потреба од прибележување и предбележување, но предбележувањето на инфраструктурните објекти не се врши во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, туку во катастарот на инфраструктурни објекти, па во таа насока се допрецизира начинот односно местото на прибележување

и предбележување на инфраструктурните објекти во катастарот на недвижности, со цел овозможување на издавање на употребна дозвола.

Членовите 8, 9, 10 и 11 од Предлогот на закон исто се предлагаат во насока на поедноставување и забрзување на постапките во делот на одобрение за градење, со оглед дека има доста затекнати постапки во пракса кои поради конкретни чекори односно рокови како и начин на доставување на конкретни докази, не се во можност да се завршат навремено.

Имено членот 11 има за цел и да даде појаснување на кој начин би се утврдило отпочнувањето со изградбата, пред се кога станува збор за државни органи, односно се воведува можноста истите да достават извадок од градежен дневник, покрај предвиденото известување за започнување со изградбата (член 67 став (1))-кое сега се прецизира да биде само електронски имајќи во предвид дека целата постапка согласно основниот текст на Законот за градење се води во електронска форма, а само до инспекторатите истото може да се достави писмено, од практична причина што овие органи немаат пристап до електронскиот систем.

Имено во пракса се појави потребата од толкување на тоа во кој момент ќе се смета дека една градба е започната со изградба, дали со писменото известување или со електронското известување, од причина што во член 67 став (1) беше уредно дека известувањето се доставува писмено, додека во ставот (11) од истиот член била предвидена можноста за електронско доставување, а согласно член 59-е од основниот текст на Законот е уредена обврската надлежниот орган да ја спроведе постапката за издавање на одобрение за градење електронски. Во оваа насока со додавање на нов став (2) во членот 67 се прецизира и дека отпочнувањето со изградба може да се докаже и со доставување на извадок од градежен дневник, доколку станува збор за инвеститор државен орган, јавно претпријатие правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и друг субјект основан од Влада или Собрание, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, како и општини, општини во градот Скопје и градот Скопје, од причина што во пракса поради претходно посочените административни пречки овие постапки не биле во можност да завршат навремено, а станува збор градби од јавен интерес чија изградба е финансирана со буџетски средства.

Во оваа насока и со членовите 12, 13 и 18 од Предлогот на закон се прави соодветна измена на членовите 69 и 70, односно членот 88, со цел нивно допрецизирање на ист соодветен начин само во друга фаза од постапката, односно измени во тек на изградба т.е.промена на инвеститор.

Во член 14 е предвидена комплементарна измена на член 73 од Предлогот на закон согласно членот 4 од Предлог законот со кој во член 59 се воведоа нов вид на градби кои станаа реална потреба согласно новите енергетски трендови во делот на обновливите извори на енергија односно складиштата на електрична енергија.

Одредбите од член 15 од Предлогот на закон се во насока на уредување на одлагалиштето на земјиште, покрај на државен и општински пат и на железничка пруга, имајќи ја во предвид потребата од конечна и забрзана реализација на проектите на коридорите 8 и 10, односно поврзувањето на Република Северна Македонија со изградба на нови современи патишта и железнички пруги.

Одредбата на член 16 од Предлогот на закон со кој се допрецизира членот 87 од Законот за градење е комплементарна со одредбата од членот 6 од Предлог законот, односно се однесува на тоа што се смета за доказ со цел издавање на одобрение за употреба при изградба на линиски инфраструктурни објекти.

Членот 17 со кој се дополнува членот 87- а е комплементарен со членот 3 од Предлогот на закон, односно го содржи истото образложение.

Членот 19 од Предлогот на закон со кој се прави изменување на членот 97 од Законот за градење, се предлага од увидена практична потреба за уредување на „реконструкција со адаптација“ на градба, со оглед дека во постојниот текст на Законот за градење се препознаваат „пренамена“, „реконструкција“ односно „адаптација“ на градба, но не и „реконструкција со адаптација“, што се воведува како аналогија на пренамената и реконструкцијата, но се прецизира поради својата специфика.

Членовите 20, 21, 22, 23, 24 и 25 претставуваат преодни одредби со кои се има пред се за цел да се реализираат започнатите постапки за градење, во соодветната фаза кога инвеститор е државен орган односно 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 станува збор за објекти од јавен интерес кои се финансирани со буџетски средства.

Со членот 26 се уредува влегувањето во сила на Предлогот на закон.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Решенијата содржани во одредбите од овој Предлог на закон се меѓусебно поврзани и се дополнуваат и како такви прават една правна целина.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените решенија пред се ќе се овозможи забрзана и квалитетна изградба на објекти од јавен интерес кои се во интерес на граѓаните на Република Северна Македонија и овозможуваат економски развој и напредок во соодветните области од општественото живеење, а кои најмногу поради административни причини не биле во можност целосно да се реализираат.

ИЗВОД НА ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ ШТО СЕ ИЗМЕНУВААТ И ДОПОЛНУВААТ

Член 13-а

(1) Државни органи, јавни претпријатија 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 кои се стекнале со право на трајно користење на градежно земјиште заради изградба на објект согласно со Законот за градежно

земјиште, можат да го пренесат правото на градење на физичко или правно лице по претходна согласност на Владата на Република Северна Македонија.

(2) Органите и субјектите од ставот (1) на овој член правото на градење може да го пренесат само на физичко или правно лице кои може да се стекнат со право на сопственост во Република Северна Македонија согласно со закон, избрани врз основа на јавен повик по пат на доставување понуди.

Член 13-б

(1) Јавниот повик за пренесување на правото на градење го спроведува Комисијата за спроведување на постапката за пренос на правото на градење (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од органот, односно субјектот од членот 13-а став (1) од овој закон.

(2) Јавниот повик се објавува во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на повикот и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје треба за гради објектот предмет на јавниот повик, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на повикот по претходна согласност на Владата на Република Северна Македонија, при што задолжително содржи:

- податоци за градежното земјиште на кое треба да се изгради објектот,
- урбанистичко-архитектонски услови за изградба на објектот,
- минимален процент од бруто развиената површина на делот од објектот кој по изградбата треба да биде предаден во сопственост на органот, односно субјектот од членот 13-а став (1) од овој закон кој го пренесува правото на градење,
- рок и начин за доставување на понудата,
- потребна документација која треба да се достави,
- датум, време и место на отворање на понудите,
- рок за добивање на одобрение за градење,
- рок за изградба на објектот,
- обврска за доставување и висина на банкарска гаранција за сериозност на понуда од страна на понудувачите и
- обврска за доставување и висина на банкарска гаранција за изградба на објектот од страна на најповолниот понудувач.

(3) Рокот за доставување на понуда не може да е пократок од 15 календарски дена од денот на објавувањето на јавниот повик.

(4) Единствен критериум за избор на најповолен понудувач е висината на понудениот процент од бруто развиената површина на делот од објектот кој по изградбата ќе биде предаден во сопственост на органот, односно субјектот од членот 13-а став (1) од овој закон кој го пренесува правото на градење.

(5) Постапката за избор на најповолен понудувач се спроведува доколку е стигната најмалку една понуда.

(6) Понудите се отвораат јавно, во присуство на понудувачите или овластени претставници на понудувачите при што Комисијата составува записник за јавното отворање на понудите, кој се потпишува од членовите на Комисијата и понудувачите, односно овластените претставници на понудувачите кои се присутни на јавното отворање.

(7) Комисијата е должна најдоцна во рок од пет работни дена од денот на отворањето на понудите да изврши евалуација на истите и изготвува извештај за евалуација на понудите, кој се доставува до сите понудувачи.

(8) За најповолен понудувач се избира лицето кое ќе ги исполни условите од јавниот повик и ќе понуди најголем процент од бруто развиената површина на делот од објектот кој по изградбата ќе биде предаден во сопственост на органот, односно субјектот од членот 13-а став (1) од овој закон кој го пренесува правото на градење.

(9) Договорот за пренесување на правото на градење се склучува со најповолниот понудувач по претходна согласност на Владата на Република Северна Македонија.

(10) Понудувачите имаат право на приговор во рок од три дена од приемот на извештајот за евалуација до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

(11) Против решението од ставот (10) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен, во рок од осум дена од приемот на решението, која не го одлага склучувањето на договорот.

(12) Нотарските трошоците за солемнизација на договорот се обврска на најповолниот понудувач.

4. Проект на изведена состојба

Член 51

(1) Проект на изведена состојба е проект со којшто се прикажува фактичката состојба на изградената градба согласно со членот 69 од овој закон.

(2) Проектот на изведена состојба го изготвува правно лице со лиценца за проектирање.

(3) Во случај кога градбата е изградена во согласност со основниот проект, без измени, основниот проект истовремено претставува и проект на изведената состојба.

(4) Доколку при изградба на линиски инфраструктурни градби чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или друга меѓународна организација извршени се измени во текот на изградбата без спроведување на постапката од членот 69 на овој закон, се изработува проект на изведена состојба, кој го заверува надзорен инженер кој вршел надзор над изградбата на градбата.

(5) По завршувањето со изградбата на градбите од стратешки интерес се изработува проект на изведена состојба, кој го заверува надзорен инженер, кој вршел надзор над изградбата на градбата.

1. Категоризација на градби

Член 57

(1) Градби од прва категорија се: нуклеарни електрани, термоцентрални и хидроцентрали со капацитет од и над 1 МВ, далноводи со напонско ниво од и над 35 КВ, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори биогориво, биомаса, ветерна, сончева, геотермална енергија и хидроенергија со капацитет поголем од 1 MW, трафостаници со напонско ниво од и над 35 КВ, нафтоводи, продуктоводи, магистрални гасоводи, магистрални топоводи, гасоводни мерни станици, државни патишта, придружно услужни објекти на државни патишта утврдени со закон, железнички пруги, железнички станици на железнички пруги, аеродроми, и депонии за опасен отпад, брани со акумулации, градби за базна и хемиска индустрија, градби за црна и обоена металургија, градби за производство на целулоза и хартија, градби за преработка на кожа и крзно, градби за преработка на каучук, барут и експлозивна муниција, градби за складирање на експлозивни средства, складишта за нафтени деривати, природен гас и ТНГ со капацитет на складирање од и над 1.000 тони, градби за санација на свлечишта, градби кои би можеле да ја загорат животната средина, градби за потребите на државните органи и агенциите и фондовите основани од Република Северна Македонија, градби за потребите на правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија, градби за дипломатски и конзуларни претставништва и меѓународни организации, туристички развојни зони и градбите во овие зони, индустриски и зелени зониосновани од Владата на Република Северна Македонија и градбите во овие зони, слободни здравствени зони и градбите во овие зони, технолошки индустриски развојни зони формирани од Владата на Република Северна Македонија и од правни лица и градбите во овие зони, градби за високо образование, опсерватории, национални установи од областа на културата, градби кои претставуваат заштитено недвижно културно наследство согласно со закон (поединечни добра, споменички целини без контактните зони и археолошки локалитети), меморијални споменици, градби наменети за терцијална здравствена заштита, телекомуникациски центри за прием на сателитски сигнали, градби за потребите на граничните премини, градби предвидени со урбанистичко-планска документација за градби од посебен интерес (освен градби за индивидуално

домување), регионални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување, регионални депонии, жичари, градби предвидени на подрачје на две или повеќе општини, градби во кои постојат инсталации за производство на топлинска енергија, езерски и речни пристаништа, стадиони и спортски сали со капацитет над 10.000 гледачи.

(2) Градби од втора категорија се: градби наменети за основно и средно образование, градби од областа на културата, градби за потребите на органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, индустриски и зелени зони основани од општините, општините во градот Скопје и градбите во овие зони, градби наменети за примарна и секундарна заштита, градби за потребите на верските заедници, индустриски градби, стопански градби, деловни градби, станбено-деловни градби, градби за индивидуално домување, градби за индивидуално домување предвидени со урбанистичко-планска документација за градби од посебен интерес, викенд куќи, градби за колективно домување, градби за потребите на агроберзи, трговски центри, хотели, рекреативни центри, градби за научно-истражувачката дејност, катни гаражи, пазари, општински патишта, придружно услужни објекти на општински патишта и улици утврдени со закон, електронски комуникациски мрежи и средства, термоцентрали и хидроцентрали со капацитет до 1 MW, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори биогориво, биомаса, ветерна, сончева, геотермална енергија и хидроенергија со капацитет до 1 MW, далноводи со напонско ниво до 35 KV, трафостаници со напонско ниво до 35 KV, складишта за нафтени деривати, природен гас и ТНГ со капацитет на складирање до 1.000 тони, секундарна гасоводна мрежа, секундарна топловодна мрежа, трамвајски пруги, градби за противпожарна заштита, градби за ветеринарна заштита, детски градинки, градби во подрачје на национални паркови и парк шуми, градби за сепарација на материјал за производство на бетон, бетонски бази, асфалтни бази, локални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување, градби кои се во функција на заштита и промоција на природното наследство (информативни центри), депонии за интерен отпад (градежен шут) и депонии за неопасен отпад, рудници и градби за потребите на рудници, автокампови и градби за потребите на автокампови, објекти за складирање, третман и/или преработка на отпад, меѓуградски автобуски станици, зоолошки градини, стадиони и спортски сали со капацитет под 10.000 гледачи, системи за наводнување и одводнување, базени на ниво на теренот за јавна употреба, јавни паркови, јавни паркиралишта и ски-лифтови.

3. Постапка за издавање одобрение за градење

Член 59

(1) Постапката за издавање на одобрение за градење се води согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

(2) За добивање на одобрение за градење инвеститорот поднесува барање во електронска форма до надлежниот орган од членот 58 на овој закон со следната документација: - архитектонско-урбанистички проект заверен од надлежен орган доколку со урбанистичкиот план или урбанистичко-планската документација е предвидена изработка на овој проект, односно проект за инфраструктура, доколку барањето се однесува за линиски инфраструктурни градби; - основен проект со извештај за ревизија на основниот проект или писмен извештај со согласност за нострификација на основниот проект доколку истиот е изработен во странство, како и позитивно мислење за проектираниот степен на механичка отпорност, стабилност и сезимичка заштита на градбата. - идеен проект доколку истиот претходно е доставен и одобрен согласно со член 48-а од овој закон; - доказ за право на градење и - геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште или геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште односно градежната парцела во кој е запишано правото на сопственост на барателот од најмалку 90% од градежната парцела а преостанатиот дел од градежната парцела е сопственост на Република Северна Македонија, доколку површината за градење и пристапот до површината за градење е во делот од градежната парцела што е во сопственост на барателот.

(3) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење за придружно услужни објекти на државни односно општински патишта утврдени со закон покрај доказите од

став (2) на овој член барателот доставува и решение за трајна измена на режим на сообраќај од надлежен орган и изјава од барателот дадена под полна материјална и кривична одговорност со која истиот ќе потврди дека решението за трајна измена на режим на сообраќај се однесува на проектот доставен преку информацискиот систем е-одобрение за градење.

(4) Доколку е поднесено барање за одобрение за градби кои претставуваат заштитно недвижно културно наследство согласно со закон покрај доказите од став (2) на овој член се доставува и конзерваторско одобрение издадено од Управата за заштита на културно наследство и изјава од барателот дадена под полна материјална и кривична одговорност со која истиот ќе потврди дека конзерваторското одобрение се однесува на проектот доставен преку информацискиот систем е-одобрение за градење.

(5) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење за градби за производство на електрична и топлинска енергија за кои согласно со прописите за енергетика е предвидено овластување за изградба на овој вид на објекти, покрај доказите од членот (2) од овој закон се доставува и овластување за изградба на градби за производство на електрична и топлинска енергија издадено од надлежен орган.

(6) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење на електронски комуникациски мрежи и средства, покрај доказите од став (2) на овој член се доставува и нотификација за пренос на електронски податоци издадена од Агенцијата за електронски комуникации.

(7) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење на депонии за опасен отпад, депонии за неопасен отпад и депонии за интерен отпад, покрај доказите од став (2) на овој член се доставува и решение со кое се одобрува основање на депонија издадено од надлежен орган.

(8) Надлежниот орган од член 58 на овој закон е должен во рок од пет работни дена од приемот на барањето да ја разгледа доставената документација и да утврди дали барањето е комплетно, дали доставената документација има недостатоци, дали основниот проект е изработен во согласност со прописите за проектирање, урбанистичкиот план или урбанистичко-планската документација или проектот за инфраструктура и дали барателот е единствен носител на правото на градење, а во случаите од членот 59-с став (1) од овој закон дали со основниот проект се нарушуваат стандардите и нормативите за објектите со намена домување во станбени куќи (A1) по однос на дозволената височина (катови и метри) и бројот на станбени единици, кои се утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Доколку кон барањето е доставен основен проект и позитивен извештај за ревизија на основниот проект, надлежниот орган е должен веднаш по приемот на барањето да постапи согласно со членот 59-в од овој закон.

(9) По спроведувањето на дејствијата од ставот (8) на овој член, доколку се утврди дека доставената документација е комплетна, исполнети се условите од ставот (8) на овој член и е добиено позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 59-в од овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен да постапи согласно со ставот (11) на овој член, а во спротивно е должен да донесе заклучок за прекинување на постапката со кој ќе го задолжи барателот да ги отстрани констатираните недостатоци и да го дополни барањето во рок од 15 дена од денот на приемот на заклучокот.

(10) Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во рокот од ставот (9) на овој член, надлежниот орган е должен да донесе решение за одбивање на барањето за одобрение за градење, а доколку барателот ги отстрани констатираните недостатоци, го дополни барањето во рокот од ставот (9) на овој член, а во рокот од ставот (8) на овој член било добиено позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 59-в од овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен да постапи согласно со ставот (11) на овој член. Доколку некој од субјектите во рокот од ставот (8) на овој член имале дадено забелешки на основниот проект, надлежниот орган е должен веднаш по извршената дополна на барањето од страна на барателот да достави барање за повторен увид во основниот проект до субјектите од членот 59-в од овој закон кои имале дадено забелешки на истиот, со цел истите да утврдат дали е постапено по претходно дадените забелешки.

(11) Доколку доставената или дополнетата документација е комплетна се исполнети условите од ставот (8) на овој член 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 е должен во рок од два дена комплетирањето на документација или од приемот на позитивното мислење, односно согласност да го завери основниот проект и да достави до барателот известување со пресметка за плаќање на надоместок за уредување на градежно земјиште. За градбите од прва категорија надлежниот орган по заверката на основниот проект истиот го доставува до соодветната општина заради изготвување на пресметка на надоместокот за уредување на градежно земјиште. Барателот е должен надоместокот за уредување на градежно земјиште да го плати или да го уреди плаќањето на начин утврден во ставот (12) на овој член, во рок од 15 работни дена од приемот на известувањето со пресметка за плаќање на надоместокот.

(12) Доколку барателот, односно инвеститорот во рокот од ставот (11) на овој член не го плати надоместокот за уредување на градежно земјиште, односно не склучи договор со општината за плаќање на надоместокот за уредување на градежно земјиште на рати или не склучи договор со кој е утврдено дека ќе го уреди земјиштето на сопствен трошок или не достави банкарска гаранција за плаќање на надоместокот или не востанови хипотека во корист на општината или не е донесен акт врз основа на кој барателот, односно инвеститорот е ослободен од плаќање на надоместокот, надлежниот орган ќе го одбие барањето за добивање на одобрение за градење.

(13) Одобрението за градење се издава во рок од пет работни дена од доставување на доказ за платен надоместок за уредување на градежно земјиште односно од денот на склучување на договорот за начинот на плаќање на надоместокот или договор со кој е утврдено дека инвеститорот ќе го уреди земјиштето на сопствен трошок, односно од денот на донесувањето на акт врз основа на кој инвеститорот е ослободен од плаќање на надоместокот или од денот на доставување на банкарска гаранција за плаќање на надоместокот или доставување доказ за востановена хипотека во корист на општината.

(14) Формата и содржината на барањето за одобрение за градење ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(15) Надлежниот орган од член 58 на овој закон, кој го издал одобрението за градење е должен на инвеститорот да му достави пресметка за плаќање на трошоците за запишување на објектот во јавните книги на недвижности во електронска форма преку информацискиот систем е-одобрение за градење.

(16) Надлежниот орган во постапката за издавање на одобрение за градење не може да побара од барателот друга документација, освен документацијата предвидена со овој закон.

(17) За линиски инфраструктурни објекти кои се државни патишта, локални патишта и улици, водоснабдителни и канализациони системи, железнички пруги, гасоводи и далноводи, продуктоводи, топловоди, нафтоводи, жичари, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори, системи за наводнување и одводнување, базени на ниво на терен за јавна употреба, градби кои претставуваат заштитено недвижно културно наследство согласно со закон, како и за објекти за потребите на државни органи, агенции или фондови основани од Владата на Република Северна Македонија и правни лица во целосна или доминатна сопственост на Република Северна Македонија, одобрение за градење може да се издаде и без решени имотноправни односи за целата градежна парцела, со обврска инвеститорот да ги регулира имотноправните односи најдоцна до поднесување на барањето за одобрение за употреба, односно до подготвување на извештајот за извршен технички преглед од надзорен инженер, при што во овој случај со барањето од ставот (2) на овој член не се доставува геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште.

(18) Барањето за добивање на одобрение за градење и документацијата од ставовите (2), (3), (4), (5), (6) и (7) на овој член се поднесуваат во електронска форма, преку информациски систем е-одобрение за градење, на начин утврден со прописот од членот 59-е став (2) од овој закон.

(19) Барателот одговара за веродостојноста на сите документи кои се доставени со барањето во електронска форма преку информацискиот систем е-одобрение за градење, со оригиналните документи кои се издадени од надлежните субјекти.

(20) Одобрението за градење издадено врз основа на документи доставени во електронска форма преку информацискиот систем е-одобрение за градење, кои не се веродостојни со оригиналните документи издадени од надлежните субјекти, е ништовно.

(21) Доколку во постапка за одобрение за градење се врши приклучување на градби на постојни преносни и дистрибутивни далноводи и трафостаници за кои операторот на дистрибутивниот или преносниот систем не располага со доказ дека истите се изградени согласно со закон, инвеститорот е должен да достави како доказ согласност од операторот на чија мрежа се приклучува и изјава заверена кај нотар дадена под полна материјална и кривична одговорност во прилог на согласноста, со која операторот потврдува дека постојните преносни и дистрибутивни далноводи и трафостаници се негова сопственост или негово основно средство за работа.

(22) Согласноста и изјавата од ставот (21) на овој член, операторот на дистрибутивниот или преносниот систем по доставено барање на инвеститорот задолжително ја доставува во рок од седум дена.

Член 59-а

(1) Доказ за право на градење во смисла на овој закон се смета:

- имотен лист со запишано право на сопственост или право на долготраен закуп или право на службеност на градежното земјиште, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште;

- договор за пренесување на правото на градење на предметното градежно земјиште;

- договор за концесија или договор за јавно приватно партнерство;

- одлука на Владата на Република Северна Македонија со која државен орган, агенција или фонд основани од Владата на Република Северна Македонија, правни лица во целосна или доминатна сопственост на Република Северна Македонија или единица на локална самоуправа се стекнале со право на градење;

- договор со заедницата на сопственици на посебни делови на објектот или писмена согласност од мнозинството сопственици на посебните делови од објектот кои претставуваат повеќе од половината од вкупната површина на објектот со имотни листови за посебните делови на објектот, доколку се работи за доградба и надградба на згради во етажна сопственост,

- одлука на советот на општината, советот на општината во градот Скопје, односно Советот на градот Скопје, доколку се работи за доградба и надградба на објект за кој е донесена одлука согласно со членот 67-а став (1) од овој закон,

- изјава од инвеститорот со која истиот ќе потврди дека ја презема обврската да ги регулира имотноправните односи во текот на изградбата и дека истите целосно ќе ги регулира до поднесување на барањето за одобрение за употреба односно до подготвување на извештајот за извршен технички преглед од надзорен инженер, доколку се работи за изградба на линиски инфраструктурни објекти кои што се државни патишта, локални патишта и улици, водоснабдителни и канализациони системи, железнички пруги, гасоводи и далноводи, продуктоводи, топловоди, нафтоводи, жичари, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори системи за наводнување и одводнување, базени на ниво на терен за јавна употреба градби кои претставуваат заштитено недвижно културно наследство согласно со закон, како и за објекти за потребите на државни органи, агенции или фондови основани од Владата на Република Северна Македонија и правни лица во целосна или доминатна сопственост на Република Северна Македонија, а не се решени имотноправните односи за целата градежна парцела и

- имотен лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија или конечно решение за експропријација или имотен лист со запишано право на сопственост или право на долготраен закуп или право на службеност на градежното земјиште доколку се работи за изградба на линиски инфраструктурни градби, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште.

(2) Во случаите кога е поднесено барање за добивање на одобрение за градење за

делови од далновод кои не претставуваат градежно-техничка и функционална целина се доставува доказ за право на градење од ставот (1) на овој член, само за делот кој е предмет на барањето за издавање на одобрение за градење.

(3) Во случаите кога е поднесено барање за добивање на одобрение за градење за жичара или надземен далновод, се доставува доказ за право на градење од став (1) на овој член и се решаваат имотно-правните односи само за земјиштето на кое се поставени столбовите на жичарата односно далноводот.

Член 59-д

(1) Надлежниот орган кој го издал одобрението за градење е должен во рок од три дена од правосилноста на одобрението за градење, да достави примерок од истото со примерок од заверениот основен проект до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите заради прибележување и предбележување во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето и примерок до надлежниот градежен инспектор, а доколку е издадено одобрение за градење на инвеститор-физичко лице за изградба на градба со намена домување во станбени згради, градба со деловна намена и градба со станбено-деловна намена, надлежниот орган должен е примерок од правосилното одобрение за градење да достави до Управата за јавни приходи, во електронска форма преку информациски систем е-одобрение за градење.

(2) Кога одобрението за градење се издава на повеќе инвеститори во одобрението се наведуваат сите инвеститори во идеални или реални делови, врз основа на правно дело за уредување на меѓусебните права и обврски за градба, заверено кај нотар.

(3) Одредбите од овој закон се однесуваат и на постапката за издавање на одобрение за градење на странски држави за потребите на нивните дипломатскоконзуларни претставништва, доколку со меѓународен договор поинаку не е уредено.

Член 61

Доколку надлежниот орган издаде одобрение за градење спротивно на овој закон или не издаде одобрение за градење односно не го одбие барањето за одобрение за градење во рокот од член 59 на овој закон, одговорното односно службеното лице, подлежат на кривична одговорност согласно Кривичниот законик.

Член 62-а

(1) Надлежниот орган што го донел одобрението за градење е должен во рок од три дена од денот на донесувањето на одобрението за градење да ги извести непосредните соседи на градежната парцела за која се донесува одобрението, за издаденото одобрение за градење и дека во рок од 15 дена од денот на издавање на одобрението за градење можат да извршат увид во документацијата.

(2) Доколку непосредните соседи не извршат увид и/или не поднесат жалба против одобрението за градење во рок од 15 дена од денот на издавање на одобрението за градење, одобрението за градење станува правосилно.

(3) Органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите е должен да достави податоци за непосредни соседи на градежната парцела за која се донесува одобрение за градење, како и пресметка за трошоците за запишување на објектот во јавните книги за недвижности, во електронска форма, по приемот на барање во електронска форма од надлежниот орган од членот 58 од овој закон.

(4) По исклучок од ставот (1) на овој член за издаденото одобрение за градење за градбите во технолошките индустриски развојни зони формирани од Владата на Република Северна Македонија и од правни лица, за градбите во слободните здравствени зони за градбите во индустриските и зелените зони, како и линиските инфраструктурни градби, не се известуваат непосредните соседи на градежната парцела за која се донесува одобрението.

Член 65

(1) 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 може да се изјави жалба во рокот определен во член 62-а на овој закон 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 може да се изјави жалба во рокот определен во член 62-а на овој закон до органот на државна управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот.

(2) Против решението за одбивање на барањето за одобрение за градење на органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот, односно Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони односно Министерството за економија и труд, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен, а против решението за одбивање на барањето за одобрение за градење на градоначалникот на општината, односно градоначалникот на градот Скопје може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот.

(3) Документацијата доставена кон барањето за добивање на одобрение за градење во информацискиот систем е-одобрение за градење, се користи од страна на второстепениот орган надлежен за постапување по жалби против управните акти издадени во постапката за издавање на одобрение за градење, Управниот суд и Вишиот управен суд при постапувањето по поднесена тужба и жалба во постапка за издавање на одобрение за градење.

(4) Начинот на користење на информацискиот систем е-одобрение за градење од страна на второстепениот орган надлежен за постапување по жалби против управните акти издадени во постапката за издавање на одобрение за градење, Управниот суд и Вишиот управен суд при постапувањето по поднесена тужба и жалба во постапка за издавање на одобрение за градење го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот.

Член 67

(1) Инвеститорот е должен писмено да го пријави започнувањето на изградбата до надлежниот орган од членот 58 на овој закон, градежната инспекција и инспекцијата на трудот, пред започнувањето на изградбата.

(2) Во известувањето од ставот (1) на овој член инвеститорот е должен да ги назначи изведувачот и правното лице за вршење надзор со определен надзорен инженер. Доколку во текот на градењето се промени изведувачот или правното лице за вршење на надзор, односно определениот надзорен инженер, инвеститорот е должен во рок од седум дена од настанатата промена да го известат надлежниот орган од ставот (1) на овој член за настанатата промена. За градби наменети за индивидуално домување со бруто развиена површина до 300 м² не е задолжително назначување на правно лице за вршење на надзор со определен надзорен инженер во известувањето од ставот (1) од овој член.

(3) Доколку инвеститорот не постапи согласно со ставовите (1) и (2) од овој член, надлежниот орган што го издал одобрението за градба донесува акт за ништовност на одобрението кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

(4) Во случај на прекинување на изградбата инвеститорот е должен да преземе мерки за обезбедување на градбата, на соседните градби и на земјиштето.

(5) Советот на општината, односно советите на општините на градот Скопје, со одлука можат да определат временски период во текот на календарската година во кој не можат да се градат градби, односно да се изведуваат градежни работи на одредено туристичко подрачје. Инвеститорот е должен да ја усогласи изградбата, односно изведувањето на градежните работи, во согласност со одлуката, освен во случаите кога предмет на изградба е градба од јавен интерес утврден со закон.

(6) Советите на општините на градот Скопје, одлуката од ставот (5) на овој член ја донесуваат по претходно позитивно мислење од градот Скопје.

(7) Одлуката од ставот (5) на овој член не се применува за градби од јавен интерес утврден со закон.

(8) По исклучок советот на општината, односно советите на општините на градот Скопје можат да го утврдат изгледот на една или повеќе градби во определено подрачје на територијата на општината, доколку утврдат дека тоа е од значење за општината, при што донесуваат програма која се состои од податоци и насоки за изгледот на градбата, односно градбите и графички приказ на утврдениот изглед.

(9) Во случаите од ставот (8) на овој член инвеститорот е должен изгледот на градбата да го усогласи со програмата, во спротивно надлежниот орган што го издал одобрението за градење донесува акт за ништовност на одобрението кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

(10) При изградба на градбите чиј изглед е утврден согласно со ставот (8) на овој член, општината е должна да го ослободи инвеститорот 50% од плаќање на надоместок за уредување на градежното земјиште.

(11) Доколку е издадено одобрение за градење на електронски начин, известувањата од ставовите (1) и (2) на овој член инвеститорот ги доставува во електронска форма преку информацискиот систем е-одобрение за градење.

(12) За градбите од стратешки интерес инвеститорот е должен пред започнувањето на изградбата да достави писмено известување за започнување на изградбата до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, градежната инспекција и инспекцијата на трудот.

5. Измени во текот на изградбата

Член 69

(1) Во текот на изградбата можат да се направат измени на градбата, доколку со измените не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се менува усогласеноста на градбата со параметрите од урбанистичкиот план или државната, односно локалната урбанистичка планската документација или проектот за инфраструктура. За вршење на измени инвеститорот е должен да поднесе барање кон кое приложува дополнување на основниот проект до надлежниот орган од членот 58 од овој закон кој го издал одобрението за градење.

(2) Надлежниот орган од членот 58 од овој закон е должен во рок од 15 дена од приемот на барањето од ставот (1) на овој член, да прибави мислења и согласности од субјектите од членот 59-в од овој закон, чие прибавување произлегува од бараната измена и да утврди дали се исполнети законските услови за измени во текот на изградбата утврдени во ставот (1) на овој член при што доколку утврди дека истите се исполнети, прибавени се потребните мислења и согласности од субјектите од членот 59-в од овој закон, донесува решение со кое се одобруваат измените во текот на изградбата и го заверува дополнувањето на основниот проект.

(3) Надлежниот орган од членот 58 на овој закон со решение ќе го одбие барањето, ако утврди дека со бараното дополнување на дел од основниот проект се менува усогласеноста на градбата со параметрите од урбанистичкиот план или државната односно локалната планска документација или проектот за инфраструктура или се нарушува механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита, или доставено е негативно мислење, односно не е дадена согласност од страна на субјектите од членот 59-в од овој закон.

(4) Доколку со предложените измени се предвидува и нова корисна површина на предметната градба, инвеститорот е должен пред издавање на решението со кое се одобруваат измените да плати надоместок за уредување на градежно земјиште за новата корисна површина.

(5) Решението за измени во тек на изградба е составен дел на одобрението за градење, а при одобрување на измени во текот на изградбата проектот на изведена состојба се изработува согласно со дополнетиот основен проект.

(6) 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

на овој закон органот кој ги одобрил измените на основниот проект го доставува и до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите, заради запишување на изменетите податоци во листот за предбележување на градба. 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 запишување на градба и истите да ги достави до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите заради запишување на настанатите промени во листот за запишување на градба.

(7) Против решението од ставовите (2) и (3) на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до надлежниот орган за одлучување по жалба од членот 65 на овој закон.

(8) Формата и содржината на барањето и образецот на решението од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

6. Промена на инвеститор

Член 70

(1) Доколку во текот на градењето 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. 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. Исто така во овој случај надзорниот инженер не смее да изготви 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.

(2) Промените во актите кои се издаваат од надлежните органи во врска со градењето настанати заради промените во правните односи на учесниците во градењето и тоа во врска со стекнувањето на право на градба, сопственост на градба и преземањето на правата и обврските од инвеститорот се вршат само врз основа на потврдени правни работи или конечни акти на државни органи, подобни за запишување на права врз недвижности во јавната книга на недвижностите, со прибележување.

(3) Со промена на инвеститорот 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 на промената на инвеститорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(4) Промената на инвеститорот може да се поднесе до издавањето на одобрението на употреба, односно до изготвувањето на извештајот за извршениот технички преглед, а за градбите за индивидуално домување со бруто развиена површина до 300 м², пред давањето на изјава од страна на изведувачот од членот 59-б од овој закон, со која потврдува дека објектот е изграден во согласност со одобрението за градење и основниот проект или проектот на изведена состојба.

(5) Против решението од ставот (1) на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до надлежниот орган за одлучување по жалба од членот 65 на овој закон.

9. Градби за кои не е потребно одобрение за градење

Член 73

(1) Одобрение за градење не е потребно за следниве градби:

- мерни станици за заштита на медиумите на животната средина,
- привремени градби наменети за истражувачки дејности (градби за вршење истражувачки мерења, природни ресурси, мерни станици за ветер, сонце, воздух, бушотини, ископи и слично) кога постои одлука на надлежен орган, за периодот од најмногу три години, по кој период треба да се отстранат,
- градби во функција на градобијна одбрана и градба за сигнализација во воздушниот сообраќај,
- некатегоризиран пат кој служи за стопанисување со шуми и користење на други природни ресурси одобрени со посебен пропис,
- споменици, спомен обележја и скулптури,
- гробница и споменици на гробни места во рамките на гробиштата утврдени со урбанистички план,
- градби со кои се овозможува и олеснува движењето на лица со инвалидност до и во градбата,
- при вградување и замена на опрема во градба која е во употреба заради проширување на капацитетот на градбата, а со која не се менува намената на градбата и просторијата во која е сместена опремата, нити се менуваат општите услови за заштита и спасување предвидени со основниот проект за градбата,
- телекомуникациска опрема за интерен пренос на говор и слика, опрема во функција на заштита на градбата од кражби, заштита и спасување,
- огради,
- електронска комуникациска опрема за пренос на слика, говор и други податоци која се поставува на објекти,
- потпорни ѕидови;
- помошни градби кои се во функција на објект за домување или друг вид на објект и се градат на иста урбанистичка парцела (гаража со бруто развиена површина до 50м², остава, септичка јама и сл.)
- настрешници во функција на објектот,
- базени на ниво на терен за индивидуална употреба;
- привремени градби за потреби на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони кои се градат во рамки на технолошките индустриски развојни зони,
- отворени и затворени спортски игралишта,
- спортски сали со бруто развиена површина до 1500 м²,
- мерни и разводни ормари за електрична енергија и нисконапонските кабли,
- оптички кабли, оптички кабли со кабелска канализација и кабелска канализација за оптички кабли,
- привремени градби за сместување на работници при изградба на индустриски објекти и линиски инфраструктурни објекти,
- подземни садови за комунален отпад, - придружни објекти на гробишта (мртвечница, крематориум, посебни објекти за согорување на отпадоци и друг отпаден материјал од гробиштата, санитарни објекти, бунари со индустриска вода и продавници за продажба на свеќи и цвеќе),
- железнички станици чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или од друга меѓународна организација,
- градби за потребите на гранични премини чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или друга меѓународна организација,
- модуларни градби или група од модуларни градби, наменети за вршење на здравствена дејност,
- опрема за автоматско регулирање на премин преку постојни железнички пруги и инсталации за автоматско следење и управување на сообраќајот на постојни железнички пруги;
- фотонапонски електроцентрали кои се поставуваат на објекти,
- електронски информативни и рекламни паноа (со површина над 30 м² и со конструктивни елементи) кои се поставуваат на јавни површини,

- вградување или замена на опрема во градба за внатрешна гасоводна инсталација по претходна согласност од надлежни органи за заштита од пожари, експлозии и опасни материји,
- плажи со придружни објекти кои се градат на копнена и на водена површина, во рамки на простор предвиден за плажа,
- пешачки патеки,
- подземни бунари со линиски системи кои се во функција на бунарите,
- градби наменети за вршење перманентни геодетски опсервации (геодетски мерни станици),
- електронска комуникациска опрема за следење и регулирање на сообраќајот на постојни улици и
- рекламни и информативни паноа кои се поставуваат на објекти.

(2) За градбите од ставот (1) алинеја 6 на овој член не се применуваат одредбите од членот 74 на овој закон, а истите се градат согласно со Законот за гробишта и погребални услуги.

(3) Градбите од став (1) алинеи 16, 17, 18, 21, 23, 24 и 25 на овој член, кои не се предвидени со урбанистички план односно урбанистичко планска документација како и модуларните градби или група од модуларни градби, наменети за вршење на здравствена дејност кои се поставуваат на место на постојни здравствени установи, се предвидуваат со програма која се состои од графички и текстуален дел, при што текстуалниот дел содржи податоци за градбата и просторот за поставување на градбата а графичкиот дел се состои од приказ на постоечката и планираната состојба.

(4) Програмата од став (3) на овој член за градбите за потреби на општините, општините во градот Скопје и Градот Скопје ја одобрува Советот на општината, Советот на општината во градот Скопје односно Советот на градот Скопје, а за градбите чија изведба е финансирана од Буџетот на Република Северна Македонија или од страна на правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија или со средства од Европската унија односно друга меѓународна организација, како и за привремени градби за сместување на работници при изградба на линиски инфраструктурни објекти од прва категорија од членот 57 од овој закон и за модуларни градби или група од модуларни градби, наменети за вршење на здравствена дејност кои се поставуваат на место на постојни здравствени установи, ја одобрува органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(5) Министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот донесува Упатство за начинот на изготвување на програмата од став (3) на овој член.

Член 78-а

(1) При изградба на државни и општински патишта може да се формира одлагалиште на земјиште, кое претставува простор на кој се одлага земјиште при изградба на пат.

(2) За формирање на одлагалиште на земјиште, инвеститорот на државниот, односно општинскиот пат доставува проект за инфраструктура, кој го одобрува надлежниот орган од ставот (3) на овој член.

(3) Проектот за инфраструктура за одлагалиште на земјиште на државен пат го одобрува органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а за одлагалиште на земјиште на општински пат го одобрува општината, општината во градот Скопје, односно градот Скопје.

(4) Одлагалиштето на земјиште може да се користи, доколку земјиштето опфатено со проектот за инфраструктура со кој е формирано одлагалиштето е сопственост на Република Северна Македонија, а доколку не е сопственост на Република Северна Македонија, односно истото е во сопственост на физичко или правно лице, може да се користи по решавање на имотно-правните односи со сопственикот на земјиштето.

(5) Формирањето на одлагалиште на земјиште на државен пат и на општински пат претставува јавен интерес.

VII. ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

Член 87

(1) Градбата ќе се стави во употреба по издавање на одобрение за употреба за градбите од прва категорија од член 57 на овој закон, по изготвување на извештај за извршен технички преглед од надзорен инженер во кој е констатирано дека градбата може да се стави во употреба за градбите од втора категорија, и за надградбите во случаите од членот 59-s став (1) од овој закон а градбите наменети за индивидуално домување со бруто развиена површина до 300 м2 (освен надградбите во случаите од член 59-s став (1) на овој закон) ќе се стават во употреба по давање на изјава заверена кај нотар под полна материјална и кривична одговорност од изведувачот со која ќе потврди дека објектот е изграден во согласност со одобрението за градење и основниот проект или проектот на изведена состојба.

(2) Во случаите од членот 59 став (2) алинеја 5 од овој закон, кога градежната парцела е најмалку 90% сопственост на барателот во постапката за одобрение за градење, градбата ќе се стави во употреба по регулирање на имотноправните односи на целата градежна парцела, најдоцна до поднесување на одобрението за употреба односно до подготвување на извештајот за извршен технички преглед од надзорен инженер со доставување на доказот за сопственост за целата градежна парцела согласно со изводот од урбанистички план и геодетскиот елаборат за нумерички податоци до надлежниот орган.

(3) Одобрението за употреба за градбите од прва категорија од членот 57 на овој закон го издава надлежниот орган од членот 58 на овој закон кој го издал одобрението за градење, откако по техничкиот преглед ќе се утврди дека градбата е изградена во согласност со основниот проект или со проектот на изведена состојба доколку се извршени измени во текот на изградбата.

(4) Постапката за издавање одобрение за употреба се спроведува согласно со Законот за општата управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

(5) Одобрението за употреба на објектот му се издава на инвеститорот врз основа на доказ од јавната книга за запишување на правата на недвижностите - имотен лист со запишано право на сопственост, други стварни права и сите предбелешки и прибелешки или друг доказ за стекнато право на градење согласно со закон.

(6) По исклучок од став (5) на овој член, за линиски инфраструктурни објекти кои што се државни патишта, локални патишта и улици, водоснабдителни и канализациони системи, железнички пруги, гасоводи, далноводи, продуктоводи, топоводи, нафтоводи, жичари, системи за наводнување и одводнување, магистрални и собирни улици на подрачјето на градот Скопје, за градбите од стратешки интерес како и хидроцентрали и брани со акумулации, одобрението за употреба на објектот може да му се издаде на инвеститорот, доколку во постапка за експропријација е донесена одлука за воведување во владение на земјиштето согласно со Законот за експропријација.

(7) Против одобрението за употреба, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање одобрение за употреба издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, односно од Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, односно од Министерството за економија и труд, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен.

(8) Примерок од одобрението за употреба за градба се доставува до надлежната градежна инспекција, а за градба во која има засолниште се доставува и до органот надлежен за вршење на работите од областа на заштитата и спасувањето, заради водење на евиденција на засолништа.

(9) Кога одобрението за градење гласи на повеќе лица - инвеститори, во одобрението за употреба односно до изготвувањето на извештајот за извршен технички преглед од надзорниот инженер се наведуваат сите лица, а деловите на секој се изразуваат во идеални делови (дропки) или реални делови врз основа на одредбите од договорот за уредување на меѓусебните односи и делови во врска со градбата, потврден од нотар, а приложен во постапката за издавање на одобрение за градење.

(10) Во случаите од членот 62 став (2) од овој закон градбата се става во употреба, односно се издава одобрение за употреба или се изготвува извештај за технички

преглед од надзорен инженер само за целата градба, откако ќе бидат изградени сите делови од градбата и градбата ќе претставува градежно-техничка и функционална целина.

(11) Формата и содржината на одобрението за употреба ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Член 87-а

(1) По исклучок од членот 87 став (1) на овој закон, инвеститорот може да започне со привремено користење на линиска инфраструктурна градба чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или друга меѓународна организација, без одобрение за употреба за градбите од прва категорија односно извештај за извршен технички преглед од надзорен инженер за градбите од втора категорија, доколку од страна на надзорниот инженер кој вршел надзор над изградбата е изготвен позитивен извештај за привремена употреба на градбата, а во случаите кога градбата е државен или локален пат донесено е и решение за одобрен режим на сообраќај од надлежен орган.

(2) Во извештајот за привремена употреба на градбата од ставот (1) на овој член, надзорниот инженер треба да потврди дека:

- градбата нема одредени недостатоци кои ги нарушуваат основните барања на градбата кои се однесуваат на механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита поради кои градбата не може да се стави во употреба;
- градбата нема недостатоци кои треба да бидат отстранети;
- градбата е приклучена на електроенергетска, водоводна, канализациона и патна инфраструктура;
- отстранети се градби за подготвителни работи ако такви градби биле поставени согласно членот 72 од овој закон и
- во текот на изградбата вршел проверка на квалитетот на вградените материјали и опрема.

(3) Во случаите од ставот (1) на овој член, инвеститорот е должен да обезбеди одобрение за употреба за градбите од прва категорија односно извештај за извршен технички преглед од надзорен инженер во кој е констатирано дека градбата може да се стави во употреба за градбите од втора категорија, во рок од две години од изготвувањето на позитивен извештај за привремена употреба на градбата.

1. Барање за издавање одобрение за употреба

Член 88

(1) Барањето за издавањето на одобрение за употреба го поднесува инвеститорот.

(2) Кон барањето од ставот (1) на овој член инвеститорот поднесува:

- ревидиран основен проект, а доколку се извршени измени во текот на изградбата проект на изведена состојба, кој во случаите од членот 51 став (4) од овој закон треба да биде заверен од надзорен инженер,
- завршен извештај на надзорен инженер со кој е потврдено дека градбата е изградена во согласност со ревидираниот основен проект и одобрението за градење,
- проект на изведена состојба заверен од надзорен инженер, доколку барањето од ставот (1) на овој член се однесува за градби од стратешки интерес,
- завршен извештај на надзорен инженер со кој е потврдено дека градбата е изградена во согласност со урбанистичкиот проект од членот 2-в став (1) од овој закон, ревидиран основен проект и проектот на изведена состојба, доколку барањето од ставот (1) на овој член се однесува за градби од стратешки интерес и
- извадок од јавната книга за запишување на правата на недвижностите за последната состојба за запишаните права на градбата (имотен лист), заради утврдување на правниот однос во врска со градбата меѓу инвеститорот и сопственикот на земјиштето.

(3) Во случаите кога е издадено одобрение за градење за линиски инфраструктурни објекти коишто се државни патишта, локални патишта и улици, водоснабдителни и канализациони системи железнички пруги, гасоводи и далноводи, продуктоводи, топоводи, нафтоводи, жичари, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори, системи за наводнување и одводнување, базени на ниво на терен

за јавна употреба, градби кои претставуваат заштитено недвижно културно наследство согласно со закон, како и за објекти за потребите на државни органи, агенции или фондови основани од Владата на Република Северна Македонија и правни лица во целосна или доминатна сопственост на Република Северна Македонија, со обврска инвеститорот да ги регулира имотноправните односи до поднесување на барањето за одобрение за употреба, односно до подготвување на извештајот за извршен технички преглед од надзорен инженер, покрај документацијата од ставот (2) на овој член, инвеститорот е должен со барањето да достави геодетски елаборат за нумерички податоци и доказ за решени имотноправни односи.

(4) По исклучок од став (3) на овој член, за линиски инфраструктурни објекти кои што се државни патишта, локални патишта и улици, водоснабдителни и канализациони системи, железнички пруги, гасоводи, далноводи, продуктоводи, топловоди, нафтоводи, жичари, системи за наводнување и одводнување, магистрални и собирни улици на подрачјето на градот Скопје како и хидроцентрали и брани со акумулации, за кои во постапка за експропријација е донесена одлука за воведување во владение на земјиштето согласно Законот за експропријација, покрај документацијата од став (2) на овој член, инвеститорот е должен со барањето да достави одлука за воведување во владение на земјиштето донесена согласно со Законот за експропријација.

(5) Во случаите кога е издадено одобрение за градење за градба за која се применува Правилникот за енергетски карактеристики на зградите покрај документацијата од став (2) на овој член, инвеститорот со барањето доставува и сертификат за енергетски карактеристики на зградата издаден од трговец поединец или правно лице кое поседува лиценца за вршење на енергетска контрола.

(6) Доколку во постапка за одобрение за употреба се врши приклучување на градби на постојни преносни и дистрибутивни далноводи и трафостаници за кои операторот на дистрибутивниот или преносниот систем не располага со доказ дека истите се изградени согласно со закон, инвеститорот е должен да достави како доказ согласност од операторот на чија мрежа се приклучува и изјава заверена кај нотар дадена под полна материјална и кривична одговорност во прилог на согласноста, со која операторот потврдува дека постојните преносни и дистрибутивни далноводи и трафостаници се негова сопственост или негово основно средство за работа.

(7) Согласноста и изјавата од ставот (6) на овој член, операторот на дистрибутивниот или преносниот систем по доставено барање на инвеститорот задолжително ја доставува во рок од седум дена.

(8) Кон барањето за издавање одобрение за употреба за градби од стратешки интерес не се доставува документацијата од ставот (2) алинеи 1 и 2 на овој член.

(9) Одредбите од ставовите (3) и (4) на овој член се применуваат и во постапката за издавање одобрение за употреба за градби од стратешки интерес.

VIII. УПОТРЕБА, ОДРЖУВАЊЕ И ОТСТРАНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖЕН ОБЈЕКТ

1. Употреба на градежен објект, пренамена, адаптација и реконструкција

Член 97

(1) Објектот се употребува согласно со неговата намена.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, посебен дел од објект, стан или дел од стан, може да се пренамени, реконструира или да се адаптира, под услови утврдени со овој закон.

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

- извод од урбанистички план или урбанистичко-планска документација со кој се потврдува дека објектот предмет на пренамена е предвиден со планската документација,
- доказ за правото на сопственост на посебниот дел од објектот, односно станот или делот од стан, кој е предмет на пренамена,
- основен проект за предвидената пренамена, со позитивен извештај за ревизија на истиот и

- договор со заедницата на сопственици на посебни делови на објектот или писмена согласност од мнозинството сопственици на посебните делови од објектот кои претставуваат повеќе од половината од вкупната површина на објектот со имотни листови за посебните делови на објектот, доколку се работи за објект во етажна сопственост.

(4) За реконструкција на објект или дел од објект, сопственикот на објектот, а во случаите кога е донесена одлука согласно членот 67-а став (1) од овој закон, општината, општината во градот Скопје или градот Скопје, до надлежниот орган од членот 58 од овој закон поднесува барање за реконструкција, 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 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 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 и

- основен проект за предвидената реконструкција, со позитивен извештај за ревизија на истиот.

(5) За 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 адаптација, при што со барањето доставува:

- имотен лист за објектот предмет на 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 адаптација и

- проект за адаптација кој содржи постојна состојба и нова состојба што се предвидува со адаптацијата.

(6) Надлежниот орган од членот 58 од овој закон, во рок од пет работни дена дена од денот на приемот на барањето, утврдува дали доставената документација е комплетна, дали се исполнети условите за бараната пренамена, реконструкција или адаптација и прибавува мислења и согласности согласно со членот 59-в од овој закон, доколку утврди дека истите треба да се прибават.

(7) Доколку доставената документација е комплетна, исполнети се условите за бараната пренамена или реконструкција или 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 (6) на овој член донесува решение со кое се одобрува пренамена или реконструкција или 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.

(8) Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во рокот од ставот (7) на овој член, надлежниот орган должен е во рок од три работни дена да донесе решение за одбивање на барањето, а доколку барателот го дополни барањето и ги отстрани констатираните недостатоци, надлежниот орган во рок од пет работни дена донесува решение со кое се одобрува пренамена или реконструкција или адаптација.

(9) Доколку некој од субјектите од членот 59-в до кои е доставено барање за увид имале дадено забелешки на основниот проект, надлежниот орган е должен веднаш по извршената дополна на барањето од страна на барателот, да достави барање за повторен увид во основниот проект, до субјектите од членот 59-в од овој закон кои имале дадено забелешки, а истите се должни да проверат дали е постапено по претходно дадените забелешки, во рок од два работни дена од денот на приемот на барањето за повторен увид во основниот проект.

(10) Доколку во постапката за пренамена се утврди дека е потребно да се плати надоместок за уредување на градежно земјиште, надлежниот орган пред издавање на решението со кое се одобрува пренамена, до барателот доставува пресметка, а

барателот е должен во рок од 15 работни дена од денот на приемот на пресметката да го плати надоместокот, а во спротивно се донесува решение за одбивање на барањето.

(11) Доколку при вршење на реконструкција или адаптација на посебен дел од објект, стан или дел од стан се врши и пренамена, барателот е должен до надлежниот орган да поднесе барање за реконструкција со пренамена или адаптација со пренамена и да ги достави доказите пропишани во ставот (3) на овој член.

(12) Против решението за одобрување, односно решението за одбивање на барањето за пренамена, реконструкција, реконструкција со пренамена, адаптација, адаптација со пренамена може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, до надлежниот орган за одлучување по жалба од членот 65 на овој закон.

(13) Примерок од правосилното решение со кое е одобрено барањето за пренамена, реконструкција, реконструкција со пренамена, адаптација, адаптација со пренамена како и заверената проектна документација се доставуваат до органот надлежен за запишување на правата на недвижности и до надлежната градежна инспекција.

(14) Пренамена и адаптација на посебен дел од објект, стан или дел од стан не може да се одобри доколу се нарушуваат параметрите за намената и/или параметрите за бројот на станбени единици на објектот, кои се утврдени во важечкиот урбанистички план, односно урбанистичко-планската документација.