ПРЕДЛАГАЧ:	Влада 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 министер за транспорт
ПОВЕРЕНИЦИ:	д-р Стефан Волкановски, државен секретар во Министерството за транспорт

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ, ПО СКРАТЕНА ПОСТАПКА

Скопје, октомври 2026 година

ВОВЕД

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

Имајќи ја во предвид потребата од усогласување на законската регулатива за градбите за производство на електрична енергија, во поглед на соодветно издавање на одобрение за градење, а во смисла на одредбите на Законот за енергетика („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.101/25, 135/25 и 172/26) и подзаконските акти произлезени од истиот, се пристапи кон предметната измена на Законот за градење, во насока на доставување на известување од Министерството за енергетика, рударство и минерални суровини, дека градбите за производство на електрична енергија и складиштата на електрична енергија се опфатени со Годишниот план за изградба на енергетски објекти.

Исто така имајќи ја во предвид потребата од издавање на мислење од Министерството за внатрешни работи во однос на проектната документација во постапките за издавање на одобренија за градење за градбите од областа на патната инфраструктура, со одредбите од предлог измените и дополнувањата на законот за градење се предвидува законска обврска од страна на надлежните органи за издавање на одобренија за градење преку електронскиот систем www.gradezna-dozvola.mk да прибаваат мислења од Министерството за внатрешни работи за градбите од областа на патната инфраструктура.

Со предлог измените и дополнување на законот за градење се врши разграничување и уредување на постапките од аспект на стварната надлежност за одлучување по поднесените барања за изведување на градбите односно поставување на опремата од членот 73 став (1) од Законот за градење на тој начин што се предвидува дека за градбите кои претставуваат огради, настрешници во функција на објект и пешачки патеки (член 73 став (1) алинеи 9, 14 и 33 од Закон за градење), кои се наоѓаат во рамки на споменик или споменичка целина и за кои не е донесен урбанистички план односно урбанистичка планска документација во случај кога како инвеститор се јавуваат 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, постапките да се спроведуваат согласно одредбите од Законот за заштита на културното наследство, со цел запазување на специфичноста на локалитетите кои преставуваат споменик или споменичка целина. Исто така за градбите од член 73 став (1) со предлог измените на членот 74 став (2) од Законот за градење се врши соодветно разграничување на надлежностите во однос на поднесување и одлучување по барањата за поставување односно изведување на градбите во рамки на Технолошко индустриските развојни зони.

Исто така согласно потребата од изградба и ставање во употреба на дел или делови од градбите со намена производство на електрична и топлинска енергија, линиска инфраструктура, трафостаници и складишта на електрична енергија за кои е издадено одобрение за градење за целата градба, кои претставуваат градежна и функционална целина, со предметната измена се воспоставува законски регулиран начин на издавање на употребна дозвола спрема овој тип на градби.

Водејќи се од потребата за уредување на постапките за издавање на решенија за реконструкција, адаптација и реконструкција со адаптација за градбите кои се наоѓаат во рамки на заштитени подрачја и/или споменички целини исклучувајќи ги контактните зони и тоа: објекти од профана архитектура-христијански и исламски, објекти од

сакарална архитектура-христијански и исламски и археолошки локалитети, како и за градбите кои се опфатени со поединечен акт за заштита, со цел соодветно и доследно регулирање на овие постапки со предлог измените се предвидува истите да се спроведуваат согласно одредбите од Законот за заштита на културното наследство. Додека пак по издадените решенија за реконструкција на градби во сопственост 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, по кои постапки при изведување на реконструкција се јавиле непредвидени и неопходни околности за адаптација на внатрешниот простор на градбата, а се со цел подобрување, зачувување и зголемување на вредноста и функционалноста на објектот, а за која постапка согласно одредбите од Законот за градење не е предвидена постапка за измени на реконструкција во тек на реконструкција на објектот, со предложените измени и дополнување на законот за градење се предвидува можноста врз основа на проект на изведена состојба заверен од страна на надзорниот орган да се заврши постапката за реконструкција и истиот проект на изведена состојба заедно со Геодетскиот елаборат за извршен премер на градбата да претставува основ за запишување на извршените промени во Агенцијата за катастар на недвижности.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Основни цели на Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за градење е усогласување со одредбите од Законот за енергетика („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 101/25, 135/25 и 172/26) и подзаконските акти произлезени од истиот, на тој начин што за градбите за производство на електрична енергија наместо прибавување на известување за започната постапка за издавање на овластување за изградба на објект за производство на електрична енергија, ќе се прибавува известување од Министерството за енергетика, рударство и минерални суровини, дека градбата е опфатена со годишниот план за изградба на објекти за производство на енергија, како и предвидување на системско решение за давање на мислење од Министерството за внатрешни работи на проектната документација при издавањето на одобрение за градење за градбите од областа на патната инфраструктура. Додека за градбите од членот 73 став (1) од Законот за градење се воспоставува соодветен начин на постапување преку соодветна примена на Законот за заштита на културно наследство, а воедно се за истите во рамките на технолошко индустриските развојни зони се воспоставува соодветна надлежност за постапување по поднесените бара од страна на закупците и сопствениците на земјиштето, или од Дирекцијата за технолошко индустриски развојни зони. Водено преку предлог одредбите се врши овозможување постапките за реконструкција, адаптација и реконструкција со адаптација на градбите во рамки на заштитени подрачја и/или споменички целини исклучувајќи ги контактните зони и тоа: објекти од профана архитектура-христијански и исламски, објекти од сакарална архитектура-христијански и исламски и археолошки локалитети, како и за градбите кои се опфатени со поединечен акт за заштита да се вршат согласно одредбите од Законот за заштита на културното наследство. Исто така и регулирање на преземените постапки за реконструкција на објектите во сопственост 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, на тој начин што се овозможува запишување во Агенцијата за катастар на недвижности, се со цел регулирање на имотно правниот статус на истите.

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 НАЧИНОТ НА НИВНОТО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, КАКО И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на предложениот 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.

V.СКРАТЕНА ПОСТАПКА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Согласно член 175 алинеја 1 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, имајќи во предвид дека не се работи за сложен и обемен закон, се предлага Собранието да расправа по Предлог на закон, по скратена постапка.

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, 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, 17/25, 87/25, 101/25, 250/25, 269/25, 51/26, 134/26 и 223/26) во членот 51 во ставот (4) по зборовите „линиски инфраструктурни градби“, се додаваат зборовите „и брани со акумулации“.

Член 2

Во членот 59 ставот (5) се менува и гласи:

„Доколку е поднесено барање за одобрение за градење за градби за производство на електрична и топлинска енергија и складишта на електрична енергија, покрај доказите од ставот (2) на овој член, се доставува и известување од Министерството за енергетика, рударство и минерални суровини дека енергетскиот објект е опфатен со важечки Годишен план за изградба на енергетски објекти, согласно со одредбите од Законот за енергетика“.

Член 3

Во членот 59-в во ставот (5) по зборовите „Доколку се работи за изградба на“ се додаваат зборовите „државни и општински патишта,“.

Член 4

Во членот 59-з во ставот (2) зборовите „две години“ се заменуваат со зборовите „една година“.

Член 5

Во членот 69 по ставот (1) се додава нов став (2) кој гласи:

„(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, за градбите за производство на електрична и топлинска енергија, линиска инфраструктура, трафостаници и складишта на електрична енергија, во случај на извршени измени и/или дополнувања на урбанистичкиот план, државната, односно локалната урбанистичка планска документација, урбанистичко-планска документација, урбанистичко-проектната документација или проектот за инфраструктура, во текот на изградбата можат да се направат измени на градбата, под услов со измените да не се менува намената на градбата и да не се влијае на функционалноста на истата.“.

Ставовите (2), (3), (4), (5), (6), (7) и (8) стануваат ставови (3), (4), (5), (6), (7), (8) и (9).

Член 6

Во членот 73 по ставот (2) се додава нов став (3) кој гласи:

„(3) За градбите од ставот (1) алинеи 9, 14 и 33 на овој член, кои се наоѓаат во рамки на споменик или споменичка целина и за кои не е донесен урбанистички план односно урбанистичка планска документација во случај кога како инвеститор се јавуваат 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, не се применуваат одредбите од членот 74 од овој закон, и за нив се применуваат одредбите од Законот за заштита на културното наследство.“

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

Член 7

Во членот 74 ставот (2) се менува и гласи:

„По исклучок од ставот (1) на овој член, барањето за изведување на градбите односно поставување на опремата од членот 73 став (1) на овој закон, чија изведба односно поставување 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, се поднесува до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и решението го издава органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, барањето за изведување, односно поставување на модуларни градби или група од модуларни градби, наменети за вршење на здравствена дејност, се поднесува до Министерството за здравство и решението го издава Министерството за здравство, барањето за изведување на градбите, односно поставување на опремата од членот 73 став (1) од овој закон, во рамки на технолошко индустриските развојни зони формирани од Владата на Република Северна Македонија и од правни лица како и во индустриските и зелените зони основани од Владата на Република Северна Македонија, од страна на закупците и сопствениците на земјиштето во технолошко индустриските развојни зони се поднесува до Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони и решението го издава Дирекцијата за технолошко индустриските развојни зони, додека барањето за изведување на градбите, односно поставување на опремата од членот 73 став (1) од овој закон, во рамки на технолошко индустриските развојни зони формирани од Владата на Република Северна Македонија и од правни лица како и во индустриските и зелените зони основани од Владата на Република Северна Македонија, од страна на Дирекцијата за технолошко индустриски развојни зони се поднесува до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и решението го издава органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а барањето за изведување на градбите, односно поставување на опремата од членот 73 став (1) од овој закон во рамки на технолошки индустриски развојни зони за кои е склучен договор за јавно приватно партнерство се поднесува до Министерството за економија и труд и решението го издава Министерството за економија и труд.“.

Член 8

Во членот 94 по ставот (2) се додаваат два нови става (3) и (4) кои гласат:

„(3) Одобрение за употреба за градбите за производство на електрична и топлинска енергија, линиска инфраструктура, трафостаници и складишта на електрична енергија за кои е издадено одобрение за градење за целата градба може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, кои претставуваат градежна и функционална целина, потврдена со завршен извештај од надзорен инженер.

„(4) За деловите на градбите од ставот (3) на овој член, кои биле изградени по делот или деловите од градбата за кои претходно била издадена употребна дозвола, на барање на инвеститорот може да биде издадена друга употребна дозвола ако претставуваат градежна и функционална целина, потврдена со завршен извештај од надзорен инженер.“

Член 9

Во членот 97 по ставот (6) се додава нов став (7) кои гласи:

„(7) За градбите кои се наоѓаат во рамки на заштитени подрачја и/или споменички целини исклучувајќи ги контактните зони и тоа: објекти од профана архитектура-христијански и исламски, објекти од сакарална архитектура-христијански и исламски и археолошки локалитети, како и за градбите кои се опфатени со поединечен акт за заштита, по исклучок на ставовите (4), (5) и (6) на овој член, кога како инвеститор се јавуваат државните органи, јавните претпријатија, правните лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани

од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, постапките за реконструкција, адаптација и реконструкција со адаптација се спроведуваат согласно Законот за заштита на културното наследство.“.

Ставовите (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) стануваат ставови (8), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) и (16).

Член 10

За градбите за кои се издадени правосилни решенија за реконструкција 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, доколку при спроведување на постапките за реконструкција биле спроведени дополнителни неопходни работи и вложувања, како и неопходна адаптација на просторот со цел запазување на безбедноста, функционалноста и ефикасноста градбата, врз основа на проект за изведена состојба заверен од надзорен инженер, завршен извештај од надзорен инженер и геодетски елаборат за извршен премер, по барање на инвеститорот во рок од 90 дена од денот на влегување во сила овој закон може да бидат запишани во јавната книга за запишување на недвижности, и земени во редовна употреба реконструираните објекти.

Член 11

Постапките по кои биле издадени одобренија за градење врз основа на известување за поднесена иницијатива за вклучување во годишниот план за изградба на енергетски објекти од Министерството за енергетика, рударство и минерални суровини, се сметаат дека се во согласност со одредбите од член 2 на овој закон.

Член 12

Започнатите постапки, ќе продолжат согласно одредбите од овој закон.

Член 13

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот за градење е систематизиран во 13 члена.

Со член 1 од Предлогот на законот се врши изедначување на градбите со намена-брани со акумулација со градбите од областа на линиски инфраструктурни градби, како градби од јавен интерес, односно се овозможување за градбите со намена брани со акумулација, чија изградба е финансирана со средства од Буџетот на Република Северна Македонија или од страна на правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија, средства од Европската унија или друга меѓународна организација, врз основа на проект на изведена состојба, кој го заверува надзорен инженер кој вршел надзор над изградбата на градбата, да биде спроведена постапка за издавање на употребна дозвола.

Со член 2 од Предлогот на закон се врши усогласување на Законот за градење* со Законот за енергетика*, на тој начин што доколку е поднесено барање за одобрение за градење за градби за производство на електрична и топлинска енергија и складишта на електрична енергија, покрај доказите од ставот (2) на овој член, се доставува и известување од Министерството за енергетика, рударство и минерални суровини дека енергетскиот објект е опфатен со важечки Годишен план за изградба на енергетски објекти, согласно со одредбите од Законот за енергетика“, а врз основа на тоа се воспоставува по соодветен начин за утврдување на фактичката состојба при исполнетоста на условите за издавање на одобрение за градење.

Со член 3 од Предлогот на закон, се овозможува увид во проектната документација од страна на органот на државната управа за внатрешни работи, доколку се работи за изградба на државни и општински патишта, се со цел избегнување на оштетување на подземна инфраструктура при изведување на државните и општинските патишта.

Со член 4 од Предлогот на закон се врши овозможување на службените лица кои се дипломирани инженери архитекти или дипломирани градежни инженери, да можат со најмалку една година работно искуство да отпочнат со стекнување на искуство за издаваат одобренија за градење за градбите од прва категорија.

Со член 5 од Предлогот на закон се врши подобрување и допрецизирање на постапките за издавање на решение за измени во тек на градба, за градбите со намена за производство на електрична и топлинска енергија, линиска инфраструктура, трафостаници и складишта на електрична енергија, за кои во текот на изградбата биле извршени измени и дополнувања на урбанистичкиот план, државната, односно локалната урбанистичка планска документација, урбанистичко-планска документација, урбанистичко-проектната документација или проектот за инфраструктура врз основа на кои било издадено одобрението за градење, под услов со измените да не се менува намената на градбата и да не се влијае на основниот концепт и функционалноста на истата.

Со член 6 од Предлогот на закон се предвидува за градбите од ставот (1) алинеи 9, 14 и 33 на овој член, кои претставуваат огради, настрешници во функција на објектот и пешачки патеки кои се наоѓаат во рамки на споменик или споменичка целина и за кои не е донесен урбанистички план односно урбанистичка планска документација во случај кога како инвеститор се јавуваат 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,

постапките да се спроведуваат согласно одредбите од Законот за заштита на културното наследство.“

Со член 7 од Предлогот на закон се врши уредување на стварната надлежност при издавање на решение за градбите од член 73 став (1) од Законот за градење*, во рамките на технолошки индустриски развојни зони, а се со цел избегнување на судир на интереси, со тоа што како стварно надлежен орган за постапување по барањата на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони, се предвидува да биде органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Со член 8 од Предлогот на закон се врши допрецизирање на постапките за издавање на одобрение за употреба за градбите со намена производство на електрична и топлинска енергија, линиска инфраструктура, трафостаници и складишта на електрична енергија за кои било издадено одобрение за градење за целата градба, да може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, потврдена со завршен извештај од надзор.

Со член 9 од Предлогот на закон се предвидува за градбите кои се наоѓаат во рамки на заштитени подрачја и/или споменички целини исклучувајќи ги контактните зони и тоа: објекти од профана архитектура-христијански и исламски, објекти од сакарална архитектура-христијански и исламски и археолошки локалитети, како и за градбите кои се опфатени со поединечен акт за заштита кога како инвеститор се јавуваат државните органи, јавните претпријатија, правните лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје, постапките за реконструкција, адаптација и реконструкција со адаптација, да се спроведуваат согласно одредбите од Законот за заштита на културното наследство, на тој начин што соодветно би се запазила специфичноста на самите градби, а преку тоа би се овозможило стручно, ефикасно и соодветно третирање на предметните градби.

Членовите 10, 11, 12 и 13 преставуваат преодни одредби.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Решенијата содржани во одредбите од овој предлог закон се меѓусебно поврзани и се надополнуваат и како такви прават една правна целина.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените решенија во Предлогот на закон, ќе се овозможи попрецизно и соодветно регулирање на процесите за издавање на одобренија за градење, измени во тек на градба и употребна дозвола, а исклучиво спрема градбите со намена од јавен интерес (брани со акумулации, производство на електрична и топлинска енергија, линиска инфраструктура-меѓу која и државни и локални патишта, трафостаници и складишта на електрична енергија), како и ќе се изврши разграничување на стварната надлежност за издавање на решенија за градбите од член 73 став (1) од Законот за градење* во рамките на споменик или споменичка целина и за кои не е донесен урбанистички план односно урбанистичка планска документација и во рамки на технолошко индустриските развојни зони, како и ќе се овозможи службените лица на надлежниот орган за издавање на одобренија за градење за градбите од прва категорија (кои се дипломирани инженери архитекти или дипломирани градежни инженери) да и се овозможи полесно и побрзо да се стекнат со работно искуство преку активна вклученост во постапките за издавање на одобренија за градење.

ТЕКСТ НА ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ КОИ СЕ МЕНУВААТ ИЛИ ДОПОЛНУВААТ

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 Буџетот на Република Северна Македонија или од страна на правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија, 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.

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 следнава 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 сеизмичка заштита на градбата;
- 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;
- идеен проект доколку истиот претходно е доставен и одобрен согласно со членот 48а 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 ставот (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 заштитено недвижно културно наследство согласно со закон покрај доказите од ставот (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 од областа на енергетиката е предвидено издавање на овластување за изградба на електроенергетски објекти, покрај доказите од ставот (2) на овој член, се доставува и известување од надлежен орган дека е почната постапката за доделување на овластување за изградба на електроенергетски објекти, согласно со одредбите од Законот за енергетика.
(6) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење за станбено-деловни градби и градби за колективно домување, покрај доказите од ставот (2) на овој член, се доставува и известувањето од членот 9 став (3) од овој закон, а во случај да постои техничка можност за приклучок на системот за дистрибуција на топлинска енергија, освен известувањето се доставува и позитивното мислење за проектираната термотехничка инсталација на системот за централно греење од членот 9 став (5) од овој закон.
(7) Доколку е поднесено барање за одобрение за градење на електронски комуникациски мрежи и средства, покрај доказите од ставот (2) на овој член се доставува и нотификација за пренос на електронски податоци издадена од Агенцијата за електронски комуникации.
(8) 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 ставот (2) на овој член се доставува и решение со кое се одобрува основање на депонија издадено од надлежен орган.
(9) 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-s став (1) од овој закон дали со основниот проект се нарушуваат стандардите и нормативите за објектите со намена домување во станбени куќи (А1) 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 отстапи согласно со членот 59-в од овој закон.
(10) По спроведувањето на дејствијата од ставот (9) на овој член, доколку се утврди дека доставената документација е комплетна, исполнети се условите од ставот (9) на овој член и е добиено позитивно мислење, односно согласност од страна на субјектите од членот 59в од овој закон до кои е доставено барање за увид во основниот проект, надлежниот орган е должен да постапи согласно со ставот (12) 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.
(11) Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во рокот од ставот (10) 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 (10) на овој член, а во рокот од ставот (9) 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 (12) на овој член. Доколку некој од субјектите во рокот од ставот (9) 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.
(12) Доколку доставената или дополнетата документација е комплетна се исполнети условите од ставот (9) 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 нанадоместок 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 (13) на овој член, во рок од 15 работни дена од приемот на известувањето со пресметка за плаќање на надоместокот.
(13) Доколку барателот, односно инвеститорот во рокот од ставот (12) 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.
(14) 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.
(15) 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.
(16) Надлежниот орган од членот 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.
(17) Надлежниот орган во постапката за издавање на одобрение за градење не може да побара од барателот друга документација, освен документацијата предвидена со овој закон.
(18) 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 доминантна 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.
19) Барањето за добивање на одобрение за градење и документацијата од ставовите (2), (3), (4), (5), (6), (7) и (8) 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.
(20) 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.
(21) 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.
(22) 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.
(23) Согласноста и изјавата од ставот (22) на овој член, операторот на дистрибутивниот или преносниот систем по доставено барање на инвеститорот задолжително ја доставува во рок од седум дена.

Член 59-в

(1) Надлежниот орган од членот 58 од овој закон е должен да достави барање за увид во основниот проект до субјектите надлежни за електроенергетска, водоводна и канализациона инфраструктура, веднаш по приемот на барањето за одобрение за градење, доколку кон истото е доставен основен проект и позитивен извештај за ревизија на основниот проект, а доколку со барањето за одобрение за градење не биле доставени основен проект и позитивен извештај за ревизија и постапката била прекината согласно со член 59 став (10) од овој закон, веднаш по извршената дополна на барањето.
(2) Субјектот надлежен за електроенергетска инфраструктура е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето за увид да изврши увид во основниот проект и да достави мислење дали објектот може да се приклучи на соодветниот електроенергетски систем.
(3) Субјектот надлежен за водоводна и канализациона инфраструктура е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето за увид да изврши увид во основниот проект и да достави мислење дали објектот може да се приклучи на водоводниот и канализационен систем. Субјектот надлежен за водоводна и канализациона инфраструктура е должен да даде мислење и во случај кога основниот проект не содржи хидротехнички услови за приклучок на објектот на водоводна и канализациона инфраструктура согласно со Законот за снабдување со вода за пиење и одведување на урбани отпадни води.
(4) Доколку со основниот проект се предвидува приклучување на објектот на топловодна и гасоводна инфраструктура, надлежниот орган од членот 58 од овој закон, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект до субјектите надлежни за топловодна и гасоводна инфраструктура, кои се должни во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да извршат увид во основниот проект и да достават мислење дали објектот може да се приклучи на топловодната и гасоводната инфраструктура.
(5) Доколку се работи за изградба на магацини за складирање на експлозивни материи, магацини, склад или резервоар за складирање на запални течности и гасови, преточувалиште, станица за снабдување со гориво, нафтовод или гасовод, вклучувајќи го складот, постројката или уредот што е технолошки сврзан со нафтоводот или гасоводот, надлежниот орган од членот 58 од овој закон во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на внтарешните работи, кој е должен во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во

основниот проект и да даде согласност или да даде забелешки доколку не се исполнети условите за согласност.
(6) Доколку се работи за изградба на градби за кои основниот проект согласно со членот 47 став (5) од овој закон содржи и елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, надлежниот орган од членот 58 од овој закон, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект и до Дирекцијата за заштита и спасување, која е должна во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во основниот проект и да даде
согласност на елаборатот или да даде забелешки доколку не се исполнети условите за согласност.
(7) Доколку се работи за изградба на електронски комуникациски мрежи и средства, надлежниот орган од членот 58 од овој закон, во рокот утврден во ставот (1) на овој член, доставува барање за увид во основниот проект и до Агенцијата за електронски комуникации, која е должна во рок од пет дена од денот на приемот на барањето да изврши увид во основниот проект и да даде согласност или да даде
забелешки доколку не се исполнети условите за согласност.
(8) Доколку субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5), (6) и (7) на овој член не постапат согласно со овој член се смета дека немаат забелешки и ако поради нивното непостапување во иднина настанат штети, обврската за надомест на штета ќе биде на товар на субјектот чие непостапување ја предизвикало штетата.
(9) Субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5), (6) и (7) на овој член кои доставиле забелешки на основниот проект се должни да проверат дали е постапено по претходно дадените забелешки од страна на барателот, во рок од два работни дена од денот на приемот на барањето за повторен увид во основниот проект кое е доставено од страна на надлежниот орган од членот 58 од овој закон.
(10) Доколку субјектите од ставовите (2), (3), (4), (5), (6) и (7) на овој член постапувајќи согласно со ставот (9) на овој член и по извршената проверка повторно имале забелешки на основниот проект, односно дале негативно мислење или не дале согласност, надлежниот орган донесува решение за одбивање на барањето за одобрение за градење.
(11) Барањето за увид во основниот проект, мислењето или согласноста односно забелешките се доставуваат во електронска форма, преку информацискиот систем е-одобрение за градење, на начин утврден со прописот од членот 59-е став (2) од овој закон.

Член 59-з

(1) Заверка на основниот проект со која се потврдува дека основниот проект е изработен во согласност со прописите за проектирање, урбанистичкиот план или урбанистичко-планската документација или проектот за инфраструктура, а во случаите од членот 59-ѕ став (1) од овој закон дека со основниот проект не се нарушуваат стандардите и нормативите за објектите со намена домување во станбени куќи (А1) 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, можат да вршат само службени лица на надлежниот орган од членот 58 на овој закон, кои се дипломирани инженери архитекти или дипломирани градежни инженери.
(2) За градбите од прва категорија од членот 57 од овој закон, службените лица од ставот (1) на овој член треба да имаат работно искуство од најмалку две години во постапки за издавање на одобренија за градење на градби од прва или втора категорија од членот 57 на овој закон или да имаат овластување за проектирање или овластување за ревизија на проектна документација за градби од прва или втора категорија од членот 57 на овој закон.
(3) За градбите од втора категорија од членот 57 од овој закон, службените лица од ставот (1) на овој член треба да имаат работно искуство од најмалку една година во постапки за издавање на одобренија за градење на градби од прва или втора категорија од членот 57 од овој закон или да имаат овластување за проектирање или овластување за ревизија на проектна документација за градби од прва или втора категорија од членот 57 од овој закон.

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, државната, односно локалната урбанистичка планска документација, урбанистичко-планска документација за туристичка развојна зона, урбанистичко-планска документација за автокамп или проектот за инфраструктура.

За вршење на измени инвеститорот е должен да поднесе барање кон кое приложува дополнување на основниот проект со извештај за ревизија на дополнувањето на основниот проект до надлежниот орган од членот 58 од овој закон кој го издал одобрението за градење, а доколку инвеститор е државен органи, јавни претпријатија, правни лица во целосна или доминантна сопственост на Република Северна Македонија и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во Градот Скопје и Градот Скопје, како и општини, општини во Градот Скопје и Градот Скопје се доставува и имотен лист со прибележано одобрение за градење и доказ за започнување со изградба согласно со одредбите од членот 67 од овој закон.

(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 урбанистичка планската 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 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.

(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.

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 за кои е издадено одобрение за употреба;
- рекламни и информативни паноа кои се поставуваат 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 50 м2, остава, септичка јама и слично),
- настрешници во функција на објект,
- 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 (мртовечница, 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 и складишта на електрична енергија од истите,
- 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),
- 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 материи,
- 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),
- елементи на мрежи со многу висок капацитет и/или придружни објекти,
- електронска комуникациска опрема за следење и регулирање на сообраќајот на постојни улици.

(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 74

(1) За изведување на градбите односно поставување на опремата од членот 73 став (1) на овој закон, инвеститорот поднесува барање за изведување односно поставување со потребна документација до општината, општината во градот Скопје односно градот Скопје, на чие подрачје треба да се изведе градбата, односно да се постави опремата и решението го издава градоначалникот на општината, општината во градот Скопје односно градот Скопје.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, барањето за изведување на градбите односно поставување на опремата од членот 73 став (1) на овој закон, чија изведба односно поставување 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, се поднесува до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и решението го издава органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, барањето за изведување, односно поставување на модуларни градби или група од модуларни градби, наменети за вршење на здравствена дејност, се поднесува до Министерството за здравство и решението го издава Министерството за здравство, барањето за изведување на градбите, односно поставување на опремата од членот 73 став (1) од овој закон во рамки на технолошко индустриските развојни зони формирани од Владата на Република Северна Македонија и од правни лица како и во индустриските и зелените зони основани од Владата на Република Северна Македонија, се поднесува до Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони и решението го издава Дирекцијата за технолошко индустриските развојни зони, а барањето за изведување на градбите, односно поставување на опремата од членот 73 став (1) од овој закон во рамки на технолошки индустриски развојни зони за кои е склучен договор за јавно приватно партнерство се поднесува до Министерството за економија и труд и решението го издава Министерството за економија и труд.

(3) Надлежниот орган од ставовите (1) и (2) на овој член донесува решение за изведување на градбата односно поставување на опремата, во рок од пет работни дена од денот на приемот на барањето, доколку доставената документација е комплетна и се исполнети условите за изведување на градбата односно поставување на опремата, а во спротивно донесува заклучок за прекин на постапката со кој го задолжува инвеститорот да ги отстрани констатираните недостатоци во рок од седум работни дена од приемот на заклучокот. Доколку инвеститорот ги отстрани констатираните недостатоци и го дополни барањето во утврдениот рок, надлежниот орган е должен во рок од три работни дена да донесе решение за изведување на градбата, односно поставување на опремата, а во спротивно донесува решение за одбивање на барањето.

(4) По исклучок од ставот (3) на овој член, за градбите од членот 73 став (1) алинеја 36 од овој закон, надлежниот орган од ставовите (1) и (2) на овој член во рок од 15 работни дена од денот на приемот на барањето за изведување на градбите, односно поставување на опремата ќе го отфрли истото, доколку инвеститорот кој го поднел барањето е оператор согласно со прописите од областа на електронските комуникации кој не ги ставил на располагање минималните информации преку Единствената точка на информации (ЕТИ) согласно со прописите од областа на електронските комуникации, по претходно добиено известување од Агенцијата за електронските комуникации.

(5) Доколку надлежниот орган од ставовите (1) и (2) на овој член добие позитивно известување од Агенцијата за електронски комуникации согласно со ставот (4) на овој член, во рок од 20 работни дена од денот на приемот на барањето ја утврдува комплетноста на барањето и во рок од четири месеци од денот на приемот на комплетното барање донесува решение за изведување на градбата, односно поставување на опремата или решение за одбивање на барањето согласно со ставот (6) на овој член. При утврдувањето на комплетноста на барањето надлежниот орган доколку утврди дека барањето е некомплетно, односно има недостатоци, може да донесе заклучок за прекин на постапката со кој го задолжува инвеститорот кој го поднел барањето да ги отстрани констатираните недостатоци во рок од пет дена од денот на приемот на заклучокот. Дополнителните рокови потребни за утврдување на комплетноста на барањето не смеат да доведат до надминување на рокот од четири месеци предвиден за донесување на решение согласно со одредбите на овој член.

(6) Доколку во роковите од ставот (5) на овој член се утврди дека барањето не е комплетно, односно инвеститорот не ги отстранил недостатоците и доколку согласно со известувањето од Агенцијата за електронски комуникации од ставот (4) на овој член се утврди дека инвеститорот кој го поднел барањето не ги ставил на располагање минималните информации преку Единствената точка на информации (ЕТИ),

надлежниот орган од ставовите (1) и (2) на овој член ќе донесе решение за одбивање на барањето кое треба да е соодветно образложено и донесено врз основа на објективни, транспарентни, недискриминаторски и пропорционални принципи.
(7) Одредбите од ставовите (4) и (5) на овој член не се во спротивност со другите рокови или обврски за правилно спроведување на постапката за донесување решение за изведување на градбата, односно поставување на опремата, вклучително и постапките за жалби и дополнителни права кои имаат за цел да обезбедат донесување решение за изведување на градбата, односно поставување на опремата, во најбрз можен рок согласно со закон.
(8) По исклучок, во исклучителни и соодветно поткрепени случаи од оправдани објективни причини роковите од ставот (5) на овој член може да се продолжат, при што истото однапред се објавува, преку Единствената точка на информации (ЕТИ) согласно со прописите од областа на електронските комуникации, при што секое продолжување треба да биде што е можно пократко и да не го надминува вкупниот четиримесечен период од ставот (5) на овој член, освен во случаите кога е потребно да се постапи согласно со другите рокови или обврски од ставот (7) на овој член, кои се однесуваат на правилно спроведување на постапката за издавање на одобрение за градење, односно на решение за изведување на градба, вклучително и постапка по жалба, согласно со одредбите од овој закон.
(9) Продолжувањето од ставот (8) на овој член не се однесува за добивање информации што недостасуваат, кои надлежниот орган од ставовите (1) и (2) на овој член не ги побарал од барателот во рокот од ставовите (4) и (5) на овој член.
(10) За градбите од членот 73 став (1) алинеја 36 од овој закон, кои треба да се постават на места со архитектонска, историска или природна вредност, кои се заштитени со закон или со друг пропис, како и поради јавната безбедност, се поставуваат по претходно добиена согласност од ресорното надлежно министерство од областа на животната средина, културното наследство и јавната безбедност.
(11) Против заклучокот односно решението на градоначалникот на општината, општината на градот Скопје односно градот Скопје може да се изјави жалба во рок од осум дена од денот на приемот на заклучокот односно решението, до органот на државна управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот.
(12) Против заклучокот односно решението на органот на државна управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот, заклучокот, односно решението на Министерството за здравство, заклучокот, односно решението на Дирекцијата за технолошките индустриски развојни зони и заклучокот, односно решението на Министерството за економија и труд, може да се изјави жалба во рок од осум дена од денот на прием на заклучокот односно решението, до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен.
(13) Решението за поставување на некатегоризиран пат кој служи за стопанисување со шуми и користење на други природни ресурси одобрени со посебен пропис, електронска комуникациска опрема за пренос на слика, говор и други податоци која се поставува на објекти, 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 50 м2), базени на ниво на терен за индивидуална употреба, фотонапонски електроцентрали кои се поставуваат на објекти, 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 хидроенергија), оптички кабли, оптички кабли со кабелска канализација и кабелска канализација за оптички кабли, отворени спортски игралишта и спортски сали со бруто развиена површина до 1500 м2, како и железнички станици и градби за потребите на гранични премини чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или друга меѓународна организација, донесено согласно став (1) на овој член, кое е правосилно, претставува правен основ за прибележување, предбележување и укнижување на правото на сопственост на градбата, односно опремата во јавната книга за запишување на правата на недвижности.
(14) Градбите од ставот (13) на овој член се стават во употреба и се запишуваат во јавната книга за запишување на правата на недвижности по изготвување на извештај

за извршен технички преглед од надзорен инженер, во кој е констатирано дека градбата е поставена односно изведена согласно решението за поставување односно изведување и дека градбата може да се стави во употреба.
(15) Формата и содржината на барањето за издавање на решение за изведување односно за поставување, потребната документација и образецот на решението од ставовите (1) и (2) на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите за уредување на просторот.
(16) Доколку за градбите, односно опремата од членот 73 од овој закон е предвидено плаќање на надоместок за уредување на градежното земјиште согласно со Правилникот за степенот на уредувањето на градежното земјиште со објекти на комуналната инфраструктура и начинот на утврдување на висината на трошоците за уредувањето во зависност од степенот на уреденост, инвеститорот е должен да го плати надоместокот пред издавање на решението за изведување на градбите, односно поставување на опремата.
(17) Инвеститорот може да започне со изградба на градбата, односно поставување на опремата од членот 73 од овој закон врз основа на правосилно решение за изведување на градбата, односно поставување на опремата од членот 73 од овој закон, а по исклучок на сопствена одговорност и ризик инвеститорот може да започне со изградба и врз основа на конечно решение.
(18) За градби за потребите на гранични премини чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или друга меѓународна организација, во случаите кога дел од таа градба опфаќа површина и на територијата на соседна држава и која не претставува градежна и функционална целина, решението за изведување на градби за потребите на гранични премини чија изградба е финансирана со средства од Европската унија или друга меѓународна организација се издава за делот од градбата кој се наоѓа на територијата на Република Северна Македонија.

Член 94

(1) Одобрение за употреба за градба од прва категорија од членот 57 на овој закон, како и за градбите од стратешки интерес може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, како фазна градба.
(2) За градбите од втора категорија од членот 57 на овој закон, на барање на инвеститорот, може да се изготви извештај за извршен технички преглед за еден или повеќе делови за градбата, ако претставуваат градежна и функционална целина како фазна градба.

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

(7) Надлежниот орган од членот 58 од овој закон, во рок од пет работни 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.
(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 58в 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.

(9) Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во рокот од ставот (8) 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 или реконструкција со адаптација.
(10) 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.
(11) 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.
(12) 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.
(13) Против решението за одобрување, односно решението за одбивање на барањето за пренамена, реконструкција, реконструкција со пренамена, реконструкција со адаптација, 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.
(14) Примерок од правосилното решение со кое е одобрено барањето за пренамена, реконструкција, реконструкција со пренамена, реконструкција со адаптација, 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.
(15) Пренамена и адаптација на посебен дел од објект, стан или дел од стан не може да се одобри доколку 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.