

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ГРАДЕЊЕ

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Предмет на законот

Член 1

Со овој закон се уредуваат процесите и постапките за изградба на градбите што ги опфаќа сите работи потребни за изработка на истражувачката и проектната документација, подготвителните работи, формирањето на градилиште и градењето на градби, употребата и одржувањето на градбите, класификацијата и категоризацијата на градбите, остварување на основните барања на градбите, обезбедувањето на усогласеност на изградбата со актите за планирање на просторот, правото за градење, надлежните органи за водење на постапките во врска со градењето, управните и другите постапки со кои се дозволува и контролира изградбата, учесниците во изградбата, правата и обврските на учесниците во изградбата, вршењето на надзор над применувањето на одредбите на овој закон и инспекцискиот надзор, овластувањата и лиценците за вршење на работите од градењето, должности на струките што учествуваат во градењето, струковното здружување во комора на архитектите и инженерите учесници во изградбата, како и други прашања од значење за изградбата на градбите.

Член 2

(1) Предмет на овој закон се сите работи од изградбата на градби што се состои од истражни и подготвителни работи, изработување на проектна документација, ревизија на проектната документација, услови за остварување на правото за градење, постапка за издавање на акт за градење, подготвителни работи, формирање на градилиште, градење на градбите, стручен надзор над градењето, работи за уредување на градежното земјиште, пуштање на градбите во употреба и создавање на услови и контрола на употребата на градбите според нивната намена.

(2) Градењето на градби се градежни работи со кои проектите се изведуваат во простор по добиен акт за градење, кое се состои од изведување на подготвителни работи, формирање на градилиште, работи на изведба на градежните конструкции и сите градежни елементи на градбата, градежно-инсталатерските работи, работи за вградување на градежните производи, вградување на постројки и опрема, работи за поврзување на градбата со сообраќајните и други инфраструктурни мрежи и други работи за градење на нова или на изградена градба согласно со издадените акти за градење.

Применување на законот

Член 3

(1) Одредбите на овој закон се применуваат на сите работи на територијата на Република Северна Македонија што се однесуваат на изградба на нови градби или на градежни зафати што се вршат на постојни градби, како и нивното одржување, наменска употреба или отстранување.

(2) Не е дозволено вршење на работи од изградба на градби или градежни работи, на територијата на Република Северна Македонија, на градежно земјиште и на земјоделско, шумско, необработливо и друго земјиште, доколку тоа не е во согласност со одредбите на овој закон.

(3) По исклучок, одредбите на овој закон не се применуваат во изградбата на градби за потребите на одбраната и безбедноста на Републиката и во градежните работи за вршење на рударската дејност вон населени места и во рударски комплекси и окна односно за работи кои се уредени со посебни закони.

(4) По исклучок, одредбите на овој закон не се применуваат во работите за заштита и конзервација на недвижното културно наследство за градби што се запишани во Националниот регистар на недвижно културно наследство кои не се употребуваат според својата првобитна намена, туку претставуваат археолошко и друго недвижно културно наследство.

(5) Доколку градбите што се запишани во Националниот регистар на недвижно културно наследство со актите за планирање на просторот се одредени како градби од класа на намени за одвивање на човековите активности и дејности (А – домување и престој, Б – деловни и комерцијални дејности, В – јавни дејности и институции, Г – производство, рударство, енергетика и индустрија, и Е - инфраструктури), и се употребуваат според својата намена, за нив се применуваат одредбите од овој закон.

Член 4

(1) Одредбите од други закони и прописите донесени врз основа на други закони што не се усогласени со овој закон, а се однесуваат или влијаат на постапките за изградба на градби кои се уредени во овој закон, не се применуваат во неговото спроведување.

(2) Сите постапки на изградба на градби што се уредуваат со овој закон мора да се во согласност со Законот за урбанистичко планирање и со прописите и актите за планирање на просторот донесени врз основа на него.

(3) Сите поединечни постапки на изградба на градби и сите работи за нивното градење што се уредени во овој закон се вршат врз основа на услови за градење уредени во актите за планирање на просторот донесени согласно Законот за урбанистичко планирање.

(4) На постапките за издавање на актите за градење пропишани со овој закон се применуваат одредбите на овој закон, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

Значење на поимите

Член 5

(1) Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. **адаптација** е изведување на градежни и други работи на постоен објект со кои не се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата и со кои не се менуваат конструктивните елементи и надворешните архитектонски параметри на постојниот објект

2. **времена градба** е градба што се монтира или се поставува на земјиштето заради привремена употреба и се отстранува по одредениот рок

3. **градежно земјиште** е земјиште што со актите за планирање на просторот (урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистички проект и др.) е наменето за изградба на населени места и за изградба на градби вон населени места, и во кои му е утврден статусот на градежно земјиште

4. **градежна парцела** е најмала единица градежно земјиште планирано за градење на градба што е оформена со актите за планирање на просторот (урбанистички план, урбанистичко планска документација, урбанистички проект и др.) ограничено со регулациона линија и граница на градежната парцела и го опфаќа земјиштето под градбата и дворното место односно земјиштето за редовна употреба на градбата

5. **градба** е материјална, физичка и предметна целина, што настанала со изградба и е поврзана со земјиштето на коешто е изградена како недвижност, а претставува целисходен состав на поврзани архитектонски, градежни и технички елементи, градежни производи, инсталации, постројки и опрема, што ја остваруваат намената на градбата (поимот „градба“ е синоним што го има истото значење со поимите „објект“ или „градежен објект“ што се традиционално во употреба)

6. **градба од државно значење** е градба од меѓуопштинска, регионална, национална или меѓународна важност, употреба, влијание и последици, според природата на својата намена и начин на употреба, како и според своите просторни димензии и техничко-технолошка сложеност и специфичност што е уредена со овој закон
7. **градба од локално значење** е градба опфатена со актите за планирање на просторот од локално значење, градба во и вон границите на населените места чијшто начин на употреба и намена, димензии и сложеност, немаат влијание или имаат незначително влијание вон територијата на општината, односно тоа е секоја градба што не е од државно значење
8. **градби од стратешки интерес** се оние градби од државно значење за коишто Владата на Република Северна Македонија одлучила дека се од стратешки интерес за државата и чиешто градење се уредува со урбанистички проект за градби од стратешки интерес
9. **градежен производ** е секој производ што е произведен за трајно вградување во градба во тек на градењето, а со цел за нејзина физичка реализација и за исполнување на основните барања на градбата
10. **градење** е делот од процесот на изградба на градби од формирањето на градилиште до завршувањето на изградбата и пуштањето на градбата во употреба
11. **доградба** е градење до постојна градба со кое се менува габаритот на градбата односно нејзините основни димензии и се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата и усогласеноста на градбата со проектот според кој е изградена
12. **енергетска ефикасност** е склоп на енергетски својства на зградата што обезбедуваат во нејзината употреба сите нејзини уреди за греење, ладење, осветлување и проветрување, како и другите уреди, постројки и инсталации, треба да побаруваат што е можно помала количина на енергија
13. **зграда или високоградба** е градба по правило со кров и надворешни ѕидови, што е наменета за вршење на дејности и активности на човекот, за одгледување и чување на животни и билки, стока, опрема и производи, како и за вршење на сите видови на човекови производни и општествени дејности и активности
14. **изградба** е процес на создавање на градба во кој спаѓаат стручните работи од изградбата како што се истражните, проектантските и ревидентските работи што се вршат пред добивањето акт за градење, заедно со градителските (изведувачките) работи што се вршат од формирањето на градилиште и отпочнувањето со градење до пуштањето на градбата во употреба
15. **изградено градежно земјиште** е она градежно земјиште на коешто се изградени трајни градби што се употребуваат за нивната планирана намена, при што за изградено градежно земјиште се смета целата површина на единицата градежно земјиште (земјиштето под градбата и земјиштето на дворното место кое служи за нејзина правилна наменска употреба)
16. **инфраструктура или нискоградба** е градба што се состои од подземни и надземни градби и инсталации, водови и други видови технички инсталации кои не се згради (сообраќајна инфраструктура, електроенергетски водови, гасоводи, нафтоводи, топловоди, продуктоводи, телекомуникациска инфраструктура, водоводни и канализациони системи и други)
17. **категоризација на градби** е поделба на видовите на градби според нивното значење, како и според нивната сложеност, големина и капацитет
18. **класа на намени** е група на намени на земјиштето и градбите што е формирана врз основа на заеднички физички и функционални карактеристики на земјиштето и градбите во кои дејностите и активностите се одвиваат, како и врз основа на просторните реперкусии од нивното градење и употреба
19. **класификација на градби** е поделба на видовите на градби според основната намена на видот, структурните својства и карактеристики, како и начинот на употреба
20. **надградба** е градење на постојна градба со кое се менува габаритот на градбата во височина по правило без да се менува површината за градење на тлото, при што се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата и усогласеноста на градбата со проектот според кој е изградена
21. **намена на земјиштето и градбите** е начинот на уредувањето, изградбата и употребата на просторот односно на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, кои се уредуваат со актите за планирање на просторот

22. **населено место** е изграден, функционално обединет простор на кој се обезбедени условите за живот и работа на луѓето, чиешто граници, димензии, намена и начин на употреба се уредени во урбанистички план, согласно со закон
23. **неизградено градежно земјиште** е градежно земјиште на кое не се изградени градбите што се планирани со актот за планирање на просторот или на кое се изградени само временни градби
24. **непарцелирано градежно земјиште** е градежно земјиште ограничено со регулациони линии кое служи за општа употреба односно за изградба на јавни простори: улици, плоштади, инфраструктури и друго
25. **нивелманско решение** е вертикална претстава на теренот со технички податоци за положбата и наклонот на градбата
26. **одржување на градба** е изведување на работи заради зачувување на основните барања на објектот во текот на неговото употребување
27. **опрема** се поединечни уреди, процесни инсталации и други производи од кои се состои постројката или самостојно се вградени во градбата и служат за технолошкиот или друг процес, согласно со намената за градбата
28. **парцелирано градежно земјиште** е она градежно земјиште врз кое е извршена секундарна делба на земјиштето и на кое се формирани градежни парцели за изградба на градби
29. **подготвителни работи** се работи на изведување на временни градби и други активности заради организирање и уредување на градилиште
30. **пренамена** е адаптација со која не се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата, но со која се менува усогласеноста на градбата со намената во проектот според кој е изградена
31. **предпроектна документација** е техничка документација што се изработува пред проектната документација и се состои од претходни истражувачки работи, студии и елаборати врз основа на кои се изработува проектната документација
32. **просторен коридор** е тесно и долго парче земјиште за општа употреба или земјиште за кое е утврдена стварна службеност во кое се протега трасата на планираната или проектираната инфраструктура
33. **реконструкција** е градење на постојна зграда, односно градежно менување на постојна градба, со кое се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата и/или со кои се менува конструкцијата на градбата и усогласеноста на градбата со проектот според кој е изградена
34. **реконструкција на инфраструктура** вклучува градежни работи за проширување на сообраќајниците и железничките пруги, подобрување на пристапноста до транспортната инфраструктура, подобрување на геометриските елементи на трасите, подобрување на капацитетите на инфраструктурата и други работи со кои се влијае врз основните барања на инфраструктурите
35. **рехабилитација** на јавен пат или железничка пруга се градежни работи за одржување на инфраструктурата и се состојат во обновување и/или замена на елементите од градбата што се деградирани во текот на нивната употреба до степен кој не влијае на основните барања за носивост и механичка отпорност, кај транспортните инфраструктури рехабилитацијата подразбира обновување на конститутивните елементи од горниот строј кои се деградирани во експлозација до степен кој значително ја попречува употребата на инфраструктурата и ги зголемува трошоците на нејзиното тековно одржување
36. **санација** на градба се градежни работи за враќање во првобитна состојба на градба што е оштетена од експлозија, пожар, други разорни случувања, земјотрес и други природни непогоди, или за обновување и/или замена на конструктивни и други елементи од градбата што се деградирани со употреба до степен што влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата
37. **сеизмичка отпорност** на проектираниот конструктивен систем на зградата е основно барање со чиешто исполнување се обезбедува заштита на човечки животи и однесување на градбата согласно важечките технички прописи
38. **технички прописи** се општи правни акти во кои се одредени техничките својства и другите технички стандарди и параметри што проектите, градбите и градежните производи мораат да ги задоволат за да ги исполнат основните барања

39. **траса на инфраструктура** е линиски простор определен со оска и широчина односно попречна димензија во кој се сместува линиската инфраструктура

40. **урбана опрема** се состои од предмети, инсталации и постројки што се поставуваат на градежното земјиште за општа употреба и служат за обезбедување на неговото правилно употребување, како и за подобрување и наменско збогатување на неговата употреба

41. **употреба на градба** е користење на градбата, односно владеење, престој и вршење активности во изградена градба согласно со нејзината намена.

(2) Описите на поимите од став (1) на овој член немаат непосредно правно дејство туку служат за како толковник за правилно применување на поимите во спроведувањето на овој закон.

(3) Одредени поими употребени во овој закон имаат значење што е уредено со Законот за урбанистичко планирање.

(4) Сите поими и изрази што во овој закон се употребуваат за физички лица во машки род ги опфаќаат истите поими и изрази во женски род, односно сите изрази во овој закон со родово значење се користат неутрално и се однесуваат и на машките и на женските лица.

II. ВИДОВИ НА ГРАДБИ, КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА

Општа класификација на видови на градби

Член 6

(1) Градби, односно градежни објекти, во смисла на овој закон, се сите физички и предметни нешта што настанале со изградба и се поврзани со земјиштето на коешто се изградени како недвижност, а претставуваат целисходен состав на поврзани архитектонски, градежни и технички елементи, градежни производи, инсталации, постројки и опрема, со кои се остварува намената на градбата и се задоволуваат основните барања за градбата.

(2) Градбите, во смисла на овој закон, се делат на:

1. Градби од високоградбата, односно згради, и
2. Градби од нискоградбата, односно инфраструктури.

(3) Зграда е градба со кров и надворешни ѕидови, што е изградена како самостојна употребна целина која дава заштита од временските и други надворешни влијанија, а е наменета за домување, престој, работа и вршење на дејности и активности на човекот, како и за одгледување и чување на животни, билки, стока, опрема и производи за сите видови на производни и општествени дејности и активности.

(4) За згради се сметаат и градби што имаат кров, но немаат ѕидови (еден или повеќе, односно полуотворени и отворени), како и градби што се делумно или сосем под површината на земјата, а служат за намените од ставот (3) на овој член.

(5) За инфраструктури се сметаат градби од нискоградбата односно сите други градби што не се згради, што се под и над површината на земјата и се наменети за системи за сообраќај, транспорт, водоснабдување и канализација, електроенергетски и други енергетски системи и водови, телекомуникациски системи, екстрактивни индустрии и други примарни индустрии и дејности.

(6) Во понатамошниот текст од овој закон градбите од високоградбата ќе се нарекуваат „згради“, а градбите од нискоградбата ќе се нарекуваат „инфраструктури“, додека во сите случаи каде одредбите од законот се однесуваат и на зградите и на инфраструктурите или каде што дистинкцијата повеќе нив не е потребна, ќе се употребува општиот поим „градби“.

Категоризација на градби според нивното значење

Член 7

Во зависност од видот и значењето на градбите, како и од нивната големина и капацитет, градбите се делат на две категории:

1. Градби од државно значење, и
2. Градби од локално значење.

Градби од државно значење

Член 8

(1) Градби од државно значење се градбите што се планирани со урбанистички план за подрачје и објекти од државно значење, како и градби што се од државно значење кои се веќе во планските опфати на урбанистичките планови од локално значење, односно градби од државно значење што се вон населените места и вон опфат на урбанистичките планови, а во кои се сметаат згради и комплекси од државно значење, како и инфраструктурни системи и инфраструктури од меѓународна, билатерална меѓудржавна, републичка, регионална и повеќеопштинска природа и простирање.

(2) Градби од државно значење се згради и инфраструктури со поголем капацитет од кои позначајни се следните:

- нуклеарни електроцентрали и други градби што служат за производство на радиоизотопи, радиоактивни супстанции, складирање на радиоактивни супстанции и отпадни материи;
- високи брани со акумулации наполнети со вода, јаловина или пепел;
- градби за преработка на нафта и гас, постројки за производство на биогориво и биотечности, нафтоводи и продуктоводи, магистрални гасоводи, складишта на нафта, течен гас и нафтени деривати;
- термоелектрични централи, термоелектрични топлани, други градби за производство на електрична енергија од необновливи и обновливи извори, како и трансформаторски станици и електро енергетски водови;
- градби од базната и преработувачката хемиска индустрија, црна и обоена металургија, производство и преработка на експлозивни производи и муниција, преработка на кожа, каучук и гума, објекти за преработка на неметали, целулоза и хартија;
- постројки за третман на опасен отпад со термички, физичко-хемиски и хемиски постапки, депонии за одлагање на опасен отпад, регионални депонии за одлагање на неопасен отпад, постројки за термички или хемиски третман на неопасен отпад;
- регионални градби за водоснабдување, канализација, пречистителни станици, постројки за подготвување на вода за пиење, регулации и објекти за заштита од големи води и хидро-мелиорациони системи;
- аеродроми за воздушен сообраќај, патни и железнички меѓународни сообраќајни коридори и железнички станици кои им припаѓаат, државни јавни патишта со сите градби што и припаѓаат на патната инфраструктура;
- градби во технолошки индустриски развојни зони, телекомуникациски градби за прием на сателитски сигнали, опсерватории, градби за потребите на гранични премини;
- комплекси и градби од посебно значење за Републиката на територијата на градот Скопје;
- други градби кои со урбанистички план за подрачје и градби од државно значење согласно Законот за урбанистичко планирање се уредени како градби од државно значење или што се планирани како градби од државно значење во планските опфати на урбанистичките планови од локално значење (генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон населено место) или се градби од државно значење уредени во урбанистички проект вон опфат на урбанистички план или соодветен урбанистички проект.

(3) Точниот список на градбите од државно значење со нумеричките податоци за капацитет е во Правилникот за класификација и категоризација на видовите на градби од членот 14 на овој закон.

(4) Градбите од државно значење се градат според услови за градење уредени во урбанистички план за подрачја и градби од државно значење, урбанистички проект вон опфат на урбанистички план или друг соодветен урбанистички проект, урбанистичките планови од локално значење и други акти за планирање на просторот (плански документации и сл.), врз основа на основен проект, по добиено одобрение за градење.

(5) Градбите од државно значење за коишто Владата на Република Северна Македонија одлучила дека се од стратешки интерес за државата се градат врз основа на одобрен урбанистички проект за градби од стратешки интерес и ревидиран основен проект.

Градби од локално значење

Член 9

(1) Градби од локално значење се сите останати градби – згради и инфраструктури, од сите класи на намени: А - домување и престој, Б - деловни и комерцијални намени, В - јавни дејности и институции, Г – производство, рударство, енергетика и индустрија, Д – зеленило, рекреација и меморијални простори, и Е инфраструктури, што не се опфатени во член 8 од овој закон.

(2) Градбите од локално значење од став (1) од овој член се делат на:

1. Градби за кои во генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и други акти за планирање на просторот се со регулаторни линии, површина за градење, одредби за намена, височински одредби и други плански одредби и пропишани условите за градење;

2. Градби во планските опфати на урбанистичките планови од точка 1 од овој став, кои се сметаат за комплементарни намени, помошни градби, инфраструктури и опрема, партерни и други градби, во градежните парцели и во коридорите на земјиштето за општа употреба за кои во актите за планирање на просторот со плански одредби како во точка 1 од овој член не се пропишани услови за градење;

3. Градби што се вон планските опфати на урбанистичките планови чиишто услови за градење се уредени со урбанистички проект вон опфат на урбанистички план.

Градби од локално значење со пропишани услови за градење

Член 10

(1) Градби од локално значење од член 9 став (2) точка 1 за кои во актите за планирање на просторот се пропишани условите за градење, се сите градби од сите класи на намени што се планирани или изградени согласно актите за планирање на просторот, за кои што намената и начинот на употреба, како и димензиите и условите за градење се уредени со плански одредби со правно дејство, а коишто не се опфатени во членовите 11 и 12.

(2) Точниот список на градбите од локално значење од ставот (1) на овој член со нумеричките податоци за капацитет е во Правилникот за класификација и категоризација на видовите на градби од членот 14 на овој закон.

(3) Градбите од став (1) од овој член се градат според услови за градење уредени во урбанистички планови, урбанистички проекти, урбанистички проекти вон опфат на урбанистички планови и други акти за планирање на просторот (плански документации и сл.), врз основа на основен проект, по добиено одобрение за градење.

Градби од локално значење за кои не се пропишани услови за градење

Член 11

(1) Градби од локално значење од член 9 став (2) точка 2 од овој закон за кои во урбанистички план не се пропишани услови за градење се времени градби, едноставни градби, партерни градби и опрема чиешто градење и поставување не е дефинирано со урбанистички план, туку дополнително се уредуваат со урбанистички проект.

(2) Градбите од став (1) од овој член не смеат да се проектираат, градат и поставуваат доколку со тоа се попречуваат комуналните функции на градежното земјиште за општа употреба или се намалуваат урбанистичките стандарди пропишани за градежната парцела односно се попречува употребата на планските градби според нивната намена.

(3) Градбите од став (1) на овој член се помошни градби или партерни зафати во дворните места на градежните парцели, партерни градби и зафати и времени објекти и урбана опрема на градежно земјиште за општа употреба и други едноставни градби за доуредување на градежното земјиште и изградените градби.

Член 12

(1) Градбите од член 11 од овој закон се делат во три групи и тоа:

1. Помошни градби и партерни градби или градежни елементи во дворни места
2. Времени објекти, партерни градби и урбана опрема на земјиште за општа употреба
3. Времени објекти во големи парцели.

(2) Помошни градби во дворни места од градежни парцели за потребите на изградена градба од став (1) точка 1 од овој член, вон површината за градење уредена со планот, се:

1. елементи на внатрешниот колски и пешачки сообраќај: патеки, паркинг места, тераси во ниво на теренот, терени за спрот и игри, и друго,
2. цистерна за вода, пречистителна станица или базен за потребите на постоен објект,
3. трем, натстреа, дворна куќарка, куќа за животно, спремиште за алат,
4. спремиште за сместување на типски контејнери за комунален отпад,
5. објект за чуварска служба,
6. ограден сид и ограда, надосид и подсид и рампа,
7. инфраструктурни водови и објекти,
8. други помошни објекти и зафати.

(3) Времени градби, партерни зафати и урбана опрема на градежно земјиште за општа употреба, се:

1. киоск, трафика и друга опрема за комерцијални и услужни дејности,
2. натстреи за чекање на јавен превоз,
3. надземни и подземни градби за сместување на контејнери за комунален отпад,
4. спомен обележја,
5. рекламни паноа, банери и други објекти за огласување и упатување,
6. урбана опрема: контејнери, клупи и друг урбан мебел, столбчиња за регулирање на сообраќајот,
7. урбана опрема: канделабри и други светлечки тела,
8. времени објекти и урбана опрема за детски и спортски игралишта, тренинг и рекреација,
9. пешачки мовчиња и друга опрема во парковски површини,
10. куќички за обезбедување на објекти,
11. опрема во функција на туристички, културни и спортски настани, опрема за спортско-рекреативни активности, јавни санитарни јазли,
12. платформи за јавни манифестации на копно и на водна површина,
13. други времени објекти и урбана опрема.

(4) Времени објекти, партерни зафати и урбана опрема во големи дворни места од изградени објекти или во неизградени градежни парцели, се:

1. временни градби за потреби на саеми и други манифестации,
2. временни градби за продажба во градбата или дворното место на трговски центар,
3. градби и опрема за производство на билки,
4. стакленици, временни градби за продажба на цвеќе,
5. тезги и други временни објекти и опрема за зелени пазари,
6. други временни објекти и урбана опрема.

(5) Градбите од став (2) од овој член се градат врз основа на урбанистички проект и/или идеен проект и решение за уредување на просторот.

(6) Градбите од став (3) од овој член се градат врз основа на донесена Програма за поставување на временни објекти и урбана опрема), освен градбите од став (3) точка 4 кои се градат врз основа на донесена Програма за поставување на спомен обележја, урбанистички и/или идеен или основен проект, а по добиено решение за уредување на просторот.

(7) Градбите од став (4) од овој член се градат врз основа на урбанистички проект и/или идеен проект и решение за уредување на просторот.

(8) Доколку се проектирани во рамките на градбите кои се градат со одобрение за градење, односно се составен дел и прилог на основниот проект за градба што се гради по добиено одобрение за градење, тогаш градбите опфатени со овој член се градат согласно добиеното одобрение за градење.

(9) Доколку се градат како посебни градби со посебна постапка за добивање на акт за градење независно од примарните градби коишто се изградени или се градат по добиено одобрение за градење, градбите опфатени со овој член се градат врз основа на услови за градење уредени во урбанистички проект, по добиено решение за уредување на просторот.

Градби од локално значење вон опфат на урбанистички планови

Член 13

(1) Градби од локално значење вон опфат на урбанистички планови се згради и инфраструктури од локално значење кои потпаѓаат во категоријата на градби од локално значење од член 9 став (1) од овој закон чијашто посебност е што се тие поединечни, изолирани и далечни градби, односно групи на градби, инфраструктура, опрема и партери вон населени места како што се:

1. згради за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор за сопствени потреби што се лоцирани во поголеми земјоделски парцели,
2. делови од категоризирани јавни патишта од локално значење вон населени места и нивните придружни и услужни објекти – ПУО (стојалишта, паркиралишта, одмаралишта, бензински станици, автосервиси, мотели и друго), како и последични градби како што се одлагалишта на вишок земја и слично,
3. инфраструктурни водови, односно делови и позиции од сите видови инфраструктури вон населени места и вон опфат на урбанистички планови, нивните помошни и придружни градби и инсталации,
4. згради наменети за престој на стари и немоќни лица, градби наменети за престој на бегалци, мигранти и баратели на азил,
5. куќи за потребите на шумски, селски и планински туризам,
 - селски домаќинства со капацитет за престој на туристи,
 - планинарски домови,

- планински и шумски викенд куќи,
 - градби наменети за вршење на дејност во шумарството,
 - градби наменети за вршење на дејност во ловот,
 - гостилници и ресторани,
 - ресторани со рибници.
6. згради наменети за сточарско производство
- објекти за одгледување на животни,
 - складирање на сточна храна,
 - градби за сместување на земјоделска механизација и алатки,
 - рибници, и
 - објекти за сточарство.
7. згради наменети за земјоделско производство,
- складирање и основна преработка на земјоделски производи,
 - пластеници,
 - стакленици, и
 - други објекти за земјоделство.
8. градби и опрема за вршење на дејности од туризмот, спортот, рекреацијата и придружните угостителски градби,
- хотели,
 - мотели,
 - кампови,
 - голф терени,
 - плажи во крајбрежни појаси на природни и вештачки езера, и
 - други спортско-рекреациски активности.
9. некатегоризирани патни инфраструктури за потребите на земјоделството и шумарството,
- земјани патишта,
 - насипани и макадам земјоделски патишта,
 - насипани и макадам шумски патишта.
10. хидротехнички инфраструктури - канали и ретенциони езера за управување и евакуација на атмосферски води и порои, како и бунари за наводнување,
11. истражувачки и мерни станици,
12. електронска комуникациска опрема,
- антенски станици,
 - столбови, и
 - друга електронска опрема.
13. инфраструктурни водови за поединечни градби,
14. мали градби за производство на енергија,
- ветерници,
 - фотонапонски електрани,
 - мали хидроцентрали за производство на енергија.
15. други градби од локално значење од групите на класи на намени А, Б, В, Г, Д и Е што ги задоволуваат условите за поединечни градби, односно групи на градби и инфраструктурни градби вон населени места.

(2) Градбите од ставот (1) од овој член поради нивната самостојна слободностоечка и поединечна поставеност, оддалеченоста од населено место, специфичностите на начинот на употреба или технологија, се градат согласно услови за градење уредени со урбанистички проект вон опфат на урбанистички план, при што зависно од видот на градбата таа се гради врз основа на основен проект по добиено одобрение за градење или врз основа на идеен проект по добиено решение за уредување на просторот.

Правилник за класификација и категоризација на видови на градби

Член 14

(1) Класификацијата на сите видови на градби и градежни работи според нивните намени, функционални и структурални карактеристики што се предмет на уредување на овој закон ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот во Правилникот за класификација и категоризација на видовите на градби.

(2) Правилникот за класификација и категоризација на видовите на градби од ставот (1) на овој член содржи и категоризација на градбите според нивното значење, како и категоризација на градбите според нивната сложеност.

(3) Категоризацијата на градбите според нивното значење ги дели градбите на две категории и тоа на градби од државно значење и градби од локално значење, според што е уредено кои органи на државната управа се надлежни за водење на постапките за издавање на акти за градење уредени во овој закон.

(4) Категоризацијата на градбите според степенот на нивната сложеност претставува поделба на градбите во две категории - на градби со поголема сложеност и на градби со помала сложеност, според која е уредено со кои овластувања односно лиценци можат да се вршат работите од изградба на градби од различен степен на сложеност уредени со овој закон.

(5) Во Правилникот за класификација и категоризација на видовите на градби се содржи и точниот список на градбите за коишто се врши стручна ревизија, како и на градбите за коишто се врши посебна стручна ревизија од аспект на сеизмичката заштита на носивата конструкција на градбата.

III. ОСНОВНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ

Член 15

(1) Секоја градба, зависно од својата намена, мора да биде проектирана и изградена така што во текот на своето траење и употреба да ги исполнува основните барања за градбата.

(2) Сите градежни и други производи што се вградуваат во градбата мораат да бидат во согласност со одредбите на овој закон и прописите што се донесени врз основа на него и да ги исполнуваат сите технички барања што се неопходни за исполнување на основните барања за градбата.

(3) Зградите и инфраструктурите треба да бидат проектирани и изградени на начин што ги исполнуваат сите основни квалитети на градбите уредени со овој и други закони.

Основни барања за зградите

Член 16

Основните барања што мора да ги исполнува секоја зграда се:

1. Функционалност, ергономичност и целесообразност со намената,
2. Носивост, стабилност, сеизмичка заштита и трајност
3. Заштитеност од пожари, експлозии и опасни материи,
4. Хигиена, здравје и заштита на животната средина,
5. Непречено движење и сигурност во употребата.

Функционалност, ергономичност и целесообразност со намената

Член 17

Секоја зграда мора да биде проектирана и изградена така што нејзината архитектура на прифатлив и функционално ефикасен начин ќе го обезбеди вршењето на нејзината намена, а нејзината форма, димензии и просторна организација ќе ја обезбеди нејзината физичка, психолошка и социјална ергономија, како и техничко-технолошката функционалност на зградата што ќе бидат целесообразни со нејзината намена и начинот на нејзината употреба утврдена со актите за планирање на просторот и актите за градење.

Носивост, стабилност, сеизмичка заштита и трајност

Член 18

(1) Зградата мора да биде проектирана и изведена на начин што ќе обезбеди прифатлива веројатност за подобноста и сигурноста на нејзината носива конструкција во текот на градењето и употребата, односно на начин што ќе обезбеди да не дојде до лом на целата зграда или на некој нејзин дел поради:

1. губење на стабилноста на еден дел или на конструкцијата како целина
2. лом во критичните пресеци на елементите од конструкцијата
3. трансформирање на конструкцијата во механизам,
4. извитување на витите елементи
5. замор или други влијанија поврзани со време
6. нарушување на врските помеѓу елементите
7. губење на носивоста на тлото и др.

Барањата за сигурност на зградата во текот на градењето и употребата подразбираат и сигурност од лом и други оштетувања на соседните градби и земјишта.

(2) Механичката отпорност, стабилност и сеизмичката заштита на зградите се основни барања за градбата со чиешто исполнување се остварува безбедносната веродостојност на градбата што нема да дозволи да дојде до уривање или оштетување на целата или на дел од зградата во случај на земјотрес. Сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на зградата е основно барање со чиешто исполнување се обезбедува заштита на човечки животи и однесување на зградата во земјотресни околности согласно важечките технички прописи.

(3) Употребливоста треба да обезбеди непречена работа на машините и безбедност на луѓето при експлоатацијата, особено од аспект на ограничување на отклонот и на отворот на пукнатините и на вибрациите на конструктивните елементи.

(4) Трајноста претставува способност на конструкциите односно на зградите да го поседуваат бараниот степен на сигурност и употребливост во периодот предвиден за нивна експлоатација.

Заштитеност од пожари, експлозии и опасни материи

Член 19

(1) Зградата мора да биде проектирана и градена на таков начин што треба да биде заштитена од пожари, експлозии и опасни материи, односно:

1. да биде обезбедена носивоста на градбата за одреден временски период
2. да биде ограничено ширењето на пожарот и чадот во градбата
3. да биде ограничено ширењето на пожарот на соседните градби

4. да овозможи корисниците безбедно да ја напуштат зградата или на друг начин да бидат спасени
5. да биде обезбедена со соодветни уреди, противпожарна опрема и средства за гасење на пожар
6. да ја земе предвид безбедноста на спасувачките тимови.

(2) Градежните производи и опремата при изградбата треба да се изведат, вградат, поврзат и одржуваат така што во текот на нивното траење и употреба да под дејство на хемиските, физичките и другите влијанија да не може да дојде зголемување на ризикот за безбедноста на зградата и на нејзините корисници.

Хигиена, здравје и заштита на животната средина

Член 20

Зградата мора да биде проектирана и изведена така што во текот на својот век на траење да не ја загрозува хигиената и здравјето на луѓето што работат, живеат или престојуваат во неа или се нејзини соседи; да нема негативно влијание на животната средина, особено како резултат на:

1. испуштање на опасни супстанции
2. испуштање на опасни честици или гасови во воздухот
3. емисија на опасно зрачење
4. испуштање на опасни супстанции што можат негативно да делуваат на квалитетот на водата за пиење или да предизвикаат загадување или труење на водата и почвата
5. несоодветно испуштање на отпадни води и чад
6. несоодветно евакуирање на цврст или течен отпад
7. присуство на влага на делови од градбата
8. нивото на бучава кое претставува закана за здравјето и животната средина.

Непречено движење и пристапност

Член 21

(1) Зградата мора да биде проектирана и изградена на таков начин што при употребата и одржувањето да не предизвикува неприфатливи ризици од повреди на лица кои можат да настанат од лизгање, паѓање, удирање и од други случаи кои можат да ја загорзат безбедноста на луѓето во зградата.

(2) Зградата мора да биде проектирана и изградена на таков начин што ќе обезбеди пристапност, употреба, непречено движење и безбедна евакуација на луѓето што ја користат, работат, престојуваат или живеат во неа, особено водејќи грижа за исполнување на стандардите за задоволување на потребите на лицата со попреченост и лицата со намалена подвижност.

(3) Начинот на исполнувањето на основното барање за непречено и сигурно движење и универзална пристапност на зградите и нивната употреба, како и за непречена и безбедна евакуација, особено на лицата со попреченост и на лицата со намалена подвижност, го пропишува министерот надлежен за работите од областа на уредување на просторот.

Основни квалитети на зградите

Член 22

(1) Енергетската ефикасност е основен квалитет на зградата што подразбира дека зградата и нејзините уреди за греење, ладење, осветлување и проветрување, како и другите уреди,

постројки и инсталации, треба да бидат проектирани и изградени со такви енергетски карактеристики што во зависност од климатските услови, намената и начинот на употреба на градбата, количината на енергија што ја побаруваат да биде колку што е можно помала.

(2) Одржлива употреба на енергија и ресурси е основен квалитет на зградата што подразбира дека зградата треба да биде проектирана, изградена и отстранета на таков начин што користењето на природните ресурси ќе биде одржливо и ќе биде гарантирана:

1. употребата на еколошки сировини и секундарни материјали при изградбата на градбата,
2. трајноста на градбата, и
3. повторната употреба или рециклирање на објектот, на неговите материјали и делови, по отстранувањето.

Основни барања за инфраструктурите

Член 23

Основните барања што мора да ги исполнува секоја инфраструктура се:

1. Носивост, употребливост и трајност
2. Непречено движење и сигурност во употребата
3. Сигурност во случај на пожар, хаварии и природни катастрофи

Носивост, сигурност и трајност

Член 24

(1) Инфраструктурата мора да биде проектирана и изведена на начин кој ќе обезбеди прифатлива веројатност за подобноста и сигурноста на градбите што се нејзин составен дел од аспект на конструктивна носивост и стабилност во текот на градењето и употребата, односно ќе обезбеди да не дојде до лом на некој нејзин дел поради губење на стабилноста на дел или на инфраструктурата како целина, како и трансформирање на конструкцијата, замор или други влијанија поврзани со време, како и поради губење на носивоста на плото.

(2) Барањата за сигурност на градбите од инфраструктурата во текот на градењето и употребата од ставот (1) од овој член подразбираат и сигурност од лом и други оштетувања на соседните градби и земјишта.

(3) Употребливоста на транспортната инфраструктура треба да овозможи безбедно одвивање на сообраќајот и ниво на услуга кое нема значајно да ги зголеми трошоците на нејзините корисници во проектираниот економски период на постоење, а за другите технички инфраструктури употребливоста се однесува на функционалноста и доверливоста на извршувањето на основната намена.

(4) Трајноста претставува способност на конструкциите односно на инфраструктурата да го поседуваат бараниот степен на сигурност и употребливост во периодот предвиден за нивна експлоатација. Трајноста на инфраструктурите се одредува посебно за секоја инфраструктура и за секоја градба и опрема што се нејзин составен дел.

Непречено движење и сигурност во употребата

Член 25

Инфраструктурите што се во јавна употреба што се користат од поголем број на луѓе, односно се наменети или отворени за јавна употреба, во кои спаѓаат улиците, плоштадите и други пешачки површини, како и сите градби за хоризонтална и вертикална комуникација, движење и транспорт, исполнувањето на барањето за непречено и сигурно движење и универзална пристапност, особено на лицата со инвалидност и на лицата со намалена подвижност, е највисокиот императив.

Сигурност во случај на пожар, хаварији и природни катастрофи

Член 26

Инфраструктурата мора да биде проектирана и градена на таков начин што во случај на пожар, хаварија или природна катастрофа треба да обезбеди носивост односно функционалност долж трасата која ќе гарантира безбедност на корисниците, како и нивно безбедно спасување и евакуација.

Основни квалитети на инфраструктурите

Член 27

(1) Усогласеност со просторните услови е основен квалитет на инфраструктурата што подразбира дека секоја инфраструктура треба да биде проектирана и изградена така што нејзината геометрија и просторна локација на прифатлив и функционално ефикасен начин ќе го обезбеди вршењето на нејзината намена, а нејзината форма, димензии и просторно протегање ќе ја обезбеди нејзината физичка функционалност и усогласеност со просторните услови согласно со нејзината намена и начинот на нејзината употреба утврдена со актите за планирање на просторот и актите за градење.

(2) Усогласеност со климатските промени е основен квалитет на инфраструктурата што подразбира дека секоја инфраструктура се проектира и гради на начин кој ќе ги земе во предвид климатските промени идентификувани со претходни истражни активности и проценки за нивните влијанија врз инфраструктурата, а при проектирањето и градењето треба да се минимизираат ризиците од нив за инфраструктурата.

(3) Социо-економска оправданост е основен квалитет на инфраструктурата што подразбира дека секоја инфраструктура како градба за која со закон е уреден јавниот интерес се проектира и гради на начин кој ја обезбедува верификацијата и валоризацијата на нејзината социо-економска оправданост.

Технички прописи, стандарди и нормативи за проектирање

Член 28

(1) Основните барања за градбите се одредуваат и разработуваат во технички прописи и стандарди и нормативи за проектирање во кои се одредени својствата и другите технички параметри што проектите, градбите и градежните производи мораат да ги задоволат за да ги исполнат основните барања.

(2) Техничките прописи за основните барања за зградите од градежната и архитектонската област ги донесува министерот надлежен за работите од областа на уредување на просторот во форма на правилници, додека техничките прописи од електротехничката и машинската област, како и од другите релевантни области се носат согласно со други закони.

(3) Техничките прописи за основните барања за инфраструктурите се носат согласно со други закони во форма на правилници.

IV. УЧЕСНИЦИ ВО ИЗГРАДБАТА

Член 29

(1) Учесници во изградбата се носителот на правото за градење и вршителите на сите стручни и градителски работи на изградбата. Носителот на правото за градење е инвеститор, а стручните работи ги вршат проектантот, ревидентот и надзорниот инженер, додека градителските работи ги врши изведувачот.

(2) Учесници во изградбата се:

1. Инвеститор
2. Проектант
3. Ревидент
4. Изведувач
5. Надзорен инженер

(3) Инвеститор е правно или физичко лице што е носител на правото за градење и за чија сметка се врши изградбата, проектант е физичко лице што го изработува проектот, ревидент е физичко лице што го контролира проектот, изведувач е правно лице што го врши градењето, а надзорен инженер е физичко лице што врши стручен надзор над градењето.

(4) Проектантот, ревидентот и надзорниот инженер учеството во изградбата го вршат во правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на работите за проектирање, ревизија и надзор над градењето пропишани со овој закон.

(5) Изведувач на градењето е правно лице што ги исполнува условите за вршење на работите на градење на градбите пропишани со овој закон.

(6) Странско правно и физичко лице може да биде учесник во изградбата под услови утврдени со овој закон.

(7) Стручните работи во изградбата (истражувачки, проектантски, ревидентски и надзорни) мораат да бидат договорени со писмени договори помеѓу учесниците во изградбата од овој член, во кој вредноста на договорените работи и услуги ќе биде задолжително еднаква или поголема од онаа утврдена во Ценовникот на минимални цени на стручни работи и услуги во изградбата од член од овој закон.

Инвеститор

Член 30

(1) Инвеститор е правно или физичко лице во чие име се врши изградбата и е носител на правото на градење согласно со закон.

(2) Инвеститорот е должен проектирањето, ревизијата на проектите, градењето и надзорот над градењето, со договор да ги довери на правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на тие дејности пропишани со овој закон.

(3) Инвеститорот е должен да ги обезбеди и чува сите документи во врска со градбата, а особено за веќе изведените работи и нивната конзервација, што ќе бидат потребни во случај на промена на инвеститорот или на изведувачот.

(4) Инвеститорот може воедно да биде и проектант и изведувач, во кој случај ревизијата и стручниот надзор мора да ги довери на други правни лица што ги исполнуваат условите за вршење на тие дејности пропишани со овој закон.

(5) Физичко лице што е инвеститор на зграда од класата на намени А1 (семејно домување) за свои потреби може да биде и проектант и изведувач или кога не е изведувач да врши надзор на градењето доколку ги исполнува условите за вршење на тие дејности пропишани со овој закон.

Член 31

(1) Инвеститорот може со пишан договор да определи управител на градба кој во негово име ги води сите организациони работи, ги следи сите фази на градење и врши финансиско и материјално следење на средствата во процесот на изградбата, се до добивање на одобрение за употреба на градбата.

(2) Управител на градба може да биде физичко или правно лице што ги исполнува условите за вршење на таа дејност пропишани со овој закон.

Проектант

Член 32

(1) Проектант е физичко лице кое го изработува проектот, кое поседува соодветно овластување за проектирање.

(2) Доколку во проектирањето учествуваат повеќе проектанти, за целосната меѓусебна усогласеност на проектите е одговорен главниот проектант, кој во текот на проектирањето ја координира изработката на проектите и одговара за примената на прописите за проектирање.

(3) Главниот проектант истовремено може да биде и проектант на еден од деловите на проектот, односно на одреден вид на проект кој е составен дел на проектната документација.

(4) Во случаите од став (1) од овој член, доколку проектирањето се врши од страна на повеќе правни лица инвеститорот или лицето одредено од него е должен да го одреди правното лице што ќе ги врши работите на главен проектант и во кое одговорното лице со решение го назначува главниот проектант, а доколку проектантите се вработени во истото правно лице, главниот проектант го одредува одговорното лице во правното лице што ги врши работите од проектирање.

(5) Проектантот е одговорен за законитоста на проектот и за евентуалните штети што настанале како последица од грешки во проектот.

Ревидент

Член 33

(1) Ревидент е физичко лице кое ги контролира проектите за градење, односно врши стручна ревизија на проектите, што е одредено од страна на одговорното лице во правното лице на кое инвеститорот со договор му доверил да ја врши ревизијата.

(2) За извршување на работите од ставот (1) на овој член физичкото лице треба да поседува соодветно овластување за ревизија на проекти.

(3) Ревидентот не може да врши ревизија на проектна документација за градба што во целина или во делови е изработена од правното лице во кое е вработен или во кое има удел во сопственичката структура.

(4) Ако во вршењето на стручна ревизија учествуваат повеќе ревиденти, за стручната ревизија одговара главниот ревидент, при што доколку стручната ревизија се врши од страна на повеќе правни лица инвеститорот или лицето одредено од него е должен со договор да одреди главен ревидент, а доколку ревидентите се вработени во истото правно лице, главниот ревидент го одредува одговорното лице во правното лице што ги врши работите од ревизијата.

Член 34

(1) Ревидентот ја контролира усогласеноста на проектот што го контролира со одредбите на овој закон, прописите и техничките прописи донесени врз основа на него, посебните закони и прописите донесени врз основа на нив, техничките спецификации и правилата на структурата.

(2) Ревизија на проектот треба да се спроведе како контрола на проектот во поглед на исполнувањето на основните барања за градбата.

(3) Ревидентот за извршената ревизија на проектот е должен да состави извештај во писмена форма и да го завери ревидираниот проект.

(4) Ревидентот е солидарно одговорен со проектантот за законитоста на проектот и за евентуалните штети што настанале како последица од грешки во проектот.

Изведувач

Член 35

(1) Изведувач е правно лице кое ја изведува, односно гради градбата или дел од градбата, врз основа на договор за градење склучен со инвеститорот.

(2) За извршување на работите од ставот (1) на овој член правното лице треба да ги исполнува условите за вршење на дејноста градење пропишани со овој закон.

(3) Изведувачот може изведувањето на одредени работи врз основа на договор да ги довери на друго правно лице (подизведувач), кое ги исполнува условите за изведување на тие работи пропишани со овој закон.

(4) Изведувачот може да му пристапи на градењето само врз основа на конечно или правосилно одобрение за градење или друго решение односно акт од надлежниот орган со кое се дозволува градењето или доколку се работи за градба од стратешки интерес изведувачот пристапува кон градењето врз основа на одобрен урбанистички проект за градби од стратешки интерес и ревидиран основен проект.

Член 36

(1) Изведувачот е должен да го врши градењето согласно со одобрението за градење или друго решение односно акт од надлежен орган со кое се дозволува градењето согласно со овој закон, прописите и техничките прописи донесени врз основа на овој закон, и според правилата на структурата, при што треба:

1. да изведува градежни работи за коишто ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани со овој закон
2. да го довери изведувањето на градежните работи на лица што ги исполнуваат со закон пропишаните услови за вршење на тие работи
3. да ги изведува градежните работи на тој начин што ќе биде обезбедено исполнувањето на основните барања за градбата
4. да води градежен дневник и градежна книга при изведувањето на градежните работи
5. да обезбеди докази за пропишан квалитет за вградените градежни производи;
6. да спроведува мерки за заштита и сигурност на градилиштето во согласност со закон
7. да се грижи, управува и го евакуира градежниот отпад во текот на градењето согласно со посебните прописи за управување со отпад
8. да ги изведува градежните работи во градилиштето во согласност со прописите што го регулираат загадувањето на околината, бучавата и друго
9. да обезбеди докази за потекло на градежно-техничкиот камен, градежниот песок и чакал.

(2) Формата, содржината и начинот на водење на градежен дневник и градежната книга, како и содржината на времената и завршната ситуација ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Член 37

(1) Изведувачот определува инженер на градилиштето односно раководител на работите во својство на одговорно лице кое раководи со градењето на градбата или нејзините делови и е одговорен за исполнување на обврските утврдени со членот 21 став 1 од овој закон.

(2) Доколку во градењето учествуваат два или повеќе изведувачи, инвеститорот со договорот за градење определува главен изведувач кој е одговорен за меѓусебната усогласеност на работите и кој го определува главниот инженер на градилиштето.

(3) Изведувачот може да определи повеќе инженери на градилиште, при што одредува главен инженер на градилиштето кој ќе биде одговорен за исполнување на обврските утврдени со членот 21 став 1 од овој закон, како и за меѓусебното усогласување на работите.

(4) Главниот инженер на градилиштето може истовремено да биде и инженер на градилиште односно да раководи со работите на посебен дел од градбата или со посебен вид на работи.

(3) Инженерот на градилиште е физичко лице кое ги исполнува условите за вршење на таа дејност пропишани со овој закон.

Надзорен инженер

Член 38

(1) Надзорен инженер е физичко лице кое врши стручен надзор на градењето во правното лице што е со договор одредено за вршење на работите од стручен надзор од страна на инвеститорот.

(2) За извршување на работите од ставот (1) на овој член физичкото лице треба да поседува соодветно овластување за стручен надзор.

(3) Надзорниот инженер од ставот (1) на овој член ги врши работите на надзор во правно лице што ги исполнува условите за вршење на надзор на градењето пропишани со овој закон.

(4) Надзорен инженер не може да биде лице вработено во правното лице изведувач на градбата на која се врши надзор.

Член 39

(1) На градбите на кои се изведуват повеќе видови на работи или работи од поголем опфат стручниот надзор мора да го вршат повеќе надзорни инженери од соодветните струки.

(2) Во случаите од став 1 од овој член, доколку стручниот надзор се врши од страна на повеќе правни лица инвеститорот или лицето одредено од него е должен да го одреди правното лице што ќе ги врши работите на главен надзорен инженер и во кое одговорното лице со решение го назначува главниот надзорен инженер, а доколку надзорните инженери се вработени во истото правно лице, главниот надзорен инженер го одредува одговорното лице во правното лице што ги врши работите од стручен надзор.

(3) Главниот надзорен инженер е одговорен за меѓусебната усогласеност на стручниот надзор што го вршат сите надзорни инженери.

(4) Главниот надзорен инженер може истовремено да врши стручен надзор на посебен дел од градбата или на посебен вид на работи на градење.

Член 40

(1) Во вршењето на стручниот надзор надзорниот инженер е должен да:

1. врши проверка и утврди дека градењето се врши во согласност со одобрението за градење или друг акт со кој се дозволува градењето односно со основниот проект, со одредбите на овој закон, техничките прописи и другите прописи донесени врз основа на него
2. врши проверка и да утврди дека сите изведувачи што учествуваат во градењето и сите учесници во градењето ги исполнуваат условите пропишани со овој закон
3. врши проверка на секоја фаза на градењето: од подготвителните работи и формирањето на градилиште, обележувањето и колчењето на проектираната градба на земјиштето предвидено за градење, до занаетчиските работи и сите завршни работи на градењето
4. врши проверка на контролните испитувања на одредените делови од градбата или градежни производи и да врши проверка на квалитетот на вградените материјали во градбата за да утврди дали ги исполнуваат основните барања за градбата;
5. го запознае инвеститорот и надлежниот градежен инспектор за утврдените недостатоци или неправилности констатирани во текот на изградбата и мерките преземени за нивното отклонување и да ги забележи во градежниот дневник;
6. го запознае инвеститорот за потребата од корекции и измени во проектната документација доколку во текот на градењето се утврдат недостатоци поради кои градбата не може да се изведе согласно со прописите од соодветната област;
7. за секоја фаза во текот на градење на градбата составува писмен извештај за извршената проверка со оцена за усогласеноста на градбата со проектот и условите за градење;
8. изготви завршен извештај за извршениот надзор.

(2) Надзорниот инженер е солидарно одговорен со изведувачот за законитото и доверливо градење на градбата и за евентуалните штети што настанале како последица од грешки во изведбата.

Член 41

Начинот на вршењето на стручниот надзор на градењето, формата и начинот на водењето на градежниот дневник и содржината на завршниот извештај на надзорниот инженер го пропишува министерот кој раководи со министерството надлежно за работите од уредување на просторот.

V. ВРШИТЕЛИ НА СТРУЧНИ РАБОТИ ВО ИЗГРАДБАТА, ОВЛАСТУВАЊА И ЛИЦЕНЦИ

Стручни работи во процесот на изградба

Член 42

(1) Стручни работи во процесот на изградбата се:

1. претпроектни истражни работи,
2. проектирање,
3. ревизија на проекти,
4. надзор над градењето,
5. градење,
6. управување со градење,
7. раководење со градилиште,
8. испитување на процеси и делови од градбата.

(2) Стручни работи на претпроектните истражувања се утврдувањето на податоците и условите на теренот на кој треба да се проектира и изработувањето на база на податоци, претпроекти, проекти, студии и елаборати за природните и создадените чинители на локацијата и нејзината околина, врз основа на кои ќе се врши проектирањето.

(3) Стручни работи од проектирање се вршење на сите стручни работи за изработка на проектна документација за сите видови на проекти што се уредени согласно овој закон.

(4) Стручни работи од ревизија на проекти се работи од процесот на проектирањето и се состојат во стручно контролирање, ревидирање и составување на извештај за стручната ревизија на оние проекти од ставот 3 на овој член за кои е пропишана ревизија согласно овој закон. Во работи од ревизија на проекти спаѓа и изработувањето на посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност за оние категории и видови на градби односно проекти за коишто е тоа пропишано согласно овој закон.

(5) Стручни работи од надзор на градењето се вршење на контрола на текот, квалитетот, веродостојноста, законитоста и сите други аспекти од процесот на градењето, евидентирањето на текот и содржината на процесот и составување на завршен извештај за стручниот надзор.

(6) Стручни работи од процесот на градењето се вршењето на сите видови градежни и други работи со кои се гради една нова градба или се менува, одржува или отстранува градба, како што се подготвителните, земјаните, конструкторските, зидарските, инсталатерските, занаетчиските и завршните работи, вградувањето на градежни производи, постројки и опрема.

(7) Стручни работи од управување со изградбата се работи на стручно, материјално, правно и финансско советување и координација на процесите на проектирањето, градењето и отстранувањето на градбите.

(8) Стручни работи од раководење со градилиштето се работи на инженер на градилиште што непосредно раководат, го организираат и го вршат процесот на градење односно изведување на градбата во градилиштето.

(9) Стручни работи од испитување се работи за испитување на материјалите, деловите или целата градба, работи на докажување на основните барања за градбата или контрола на материјалите што се употребуваат во процесот на градењето и друго.

Основни и други струки во изградбата

Член 43

(1) Основни струки во смисла на овој закон, што ги вршат работите на изградбата за сите видови на градби уредени со овој закон, освен за техничко-технолошките градби, се архитектонската и градежната струка, при што архитектонската струка ја води изградбата на зградите, додека градежната струка ја води изградбата на градежните инфраструктури. Градежната струка ја сочинуваат инженери од стручните области градежни конструкции, транспортни инфраструктури (патишта и железници) и хидротехника.

(2) Други струки во смисла на овој закон, што ги вршат работите на изградбата во соработка со основните струки од ставот (1) на овој член, се машинската и електротехничката струка. Овие струки се основни струки само за техничко-технолошките инфраструктури, при што кај преовладувачки машинските инфраструктури изградбата ја води машинската струка, а кај преовладувачките електротехничките инфраструктури изградбата ја води електротехничката струка.

(3) Струки од инженерски дисциплини што ги вршат работите на изградбата од членот 42 став (1) точка 1 и 8 - претпроектните истражни работи и работите на испитување на процеси и делови од градбата, а учествуваат и соработуваат во вршењето и на други работи на изградбата заедно со основните и другите струки се геотехничката, геодетската, сообраќајната, технолошката и други. Геотехничката струка е основна струка за самостојните геотехнички инфраструктурни градби.

(4) За вршењето на работите од изградбата како одговорни инженери потписници на техничката документација и процесите на изградбата, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка мораат да имаат стручно овластување.

(5) За вршењето на работите од изградбата како учесници во изградбата во својство на соработници на овластените архитекти и инженери, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка не мораат да имаат стручно овластување.

(6) За вршењето на работите од изградбата како изработувачи на студии, елаборати, проекти и претпроекти во рамки на истражните и претпроектните работи или во фазите на испитување од членот 42 став (1) точки 1 и 8 од овој закон, доколку тоа не е пропишано со посебен закон, стручњациите од инженериските и неинженериските струки не мораат да имаат стручно овластување, при што соодветното високо образование и професионално работно искуство е задолжително.

Задачи на струките во проектирањето и ревизијата на проектите

Член 44

(1) Задачи на архитектонската струка во вршењето на работите од проектирање и ревизија на проектите се:

1. водење на процесот на проектирањето и обезбедување на целovitоста и меѓусебната усогласеност на проектите од сите струки и фази за зградите за кои како основна струка е овластена архитектонската струка, а тоа се сите градби од високоградбата од сите класи на намени, згради за престој и работа на луѓе, нивни дворни места и сите јавни површини и уредени пејсажи
2. изработување на архитектонски поректи за сите згради од точка 1 од овој став, архитектонски проекти за зградите во состав на инженериските и техничко-технолошките градби и во соработка со градежните инженери проекти за обликување на истакнатите делови од градбите од нискоградбата и сообраќајните инфраструктури - како што се мостовите и вијадуктите, и проекти на водоводните и канализациските инсталации во зградите
3. изработување на архитектонски проекти за подготвителни работи, идејни проекти, основни проекти, проекти на изведена состојба и проекти за отстранување на објект, пејсажен проект, проект за уредување на земјиштето и проект за уредување и изградба на јавни површини
4. изработување на предмер и пресметка на проектираните работи
5. стручна ревизија на сите архитектонски проекти за кои е пропишана ревизија и утврдување на исполнувањето на основните барања за градбите за кои архитектонската струка е овластена да ги проектира
6. изработување на дел од елаборатите за енергетска ефикасност за градбите за кои архитектонската струка е овластена да ги проектира
7. нострификација на сите видови на архитектонски проекти
8. изработување на вешти наоди и стручни мислења за предмети од архитектонското струковно подрачје.

(2) Задачи на градежната струка во вршењето на работите од проектирање и ревизија на проектите се:

1. водење на процесот на проектирањето и обезбедување на целovitоста и меѓусебната усогласеност на проектите од сите инженерски објекти од нискоградбата за кои како основна струка е овластена градежната струка
2. изработување на градежни проекти за конструкцијата на сите видови на градби од нискоградбата и високоградбата (инфраструктурата и згради)
3. изработување на градежни проекти за подготвителни работи, претпроекти, идејни проекти, основни проекти, проекти на изведена состојба и проекти за отстранување на објект
4. изработување на предмер и пресметка на проектираните работи
5. изработување на технички спецификации за сите проектирани работи
6. изработка и ревизија на предфизибилитеи и физибилити студии за инфраструктурни градби
7. стручна ревизија на сите градежни проекти за кои е пропишана ревизија
8. посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност на градбите, на проектите за градби за коишто таа е пропишана согласно овој закон
9. утврдување на исполнувањето на основните барања за градбите за кои градежната струка е овластена да ги проектира
10. изработување на дел од елаборатите за енергетска ефикасност за градбите за кои градежната струка е овластена да ги проектира
11. изработување на вешти наоди и стручни мислења за предмети од градежното струковно подрачје.
12. нострификација на сите видови на градежни проекти.

Задачите на градежната струка во вршењето на работите од проектирање и ревизија на проектите се вршат со совпаѓање на видот на градбата и проектот со потесната област на струката, односно со градежното конструкторство, транспортната инфраструктура или хидротехниката.

(3) Задачи на машинската струка во вршењето на работите од проектирање и ревизија на проектите се:

1. водење на процесот на проектирањето и обезбедување на целовитоста и меѓусебната усогласеност на проектите за техничко-технолошките објекти кај кои преовладуваат машински работи за кои како основна струка е овластена машинската струка
2. изработување на проекти на машинските инсталации, опрема и постројки во сите видови градби
3. изработување на машински фази од проектите за подготвителни работи, идејни проекти, основни проекти, проекти на изведена состојба и проекти за отстранување на објект
4. изработување на предмер и предметка на проектираните работи
5. стручна ревизија на машинските проекти за сите проектирани работи
6. утврдување на исполнувањето на основните барања за градбите во коишто преовладуваат машинските инсталации
7. изработување на дел од елаборатите за енергетска ефикасност за градбите за кои машинската струка е овластена да ги проектира
8. изработување на вешти наоди и стручни мислења за предмети од машинското струковно подрачје.
9. нострификација на сите видови на машински проекти.

(4) Задачи на електротехничката струка во вршењето на работите од проектирање и ревизија на проектите се:

1. водење на процесот на проектирањето и обезбедување на целовитоста и меѓусебната усогласеност на проектите за техничко-технолошките објекти кај кои преовладуваат електротехнички работи за кои како основна струка е овластена електротехничката струка
2. изработување на проекти на електротехничките инсталации, опрема и постројки во сите видови градби
3. изработување на електротехничките фази од проектите за подготвителни работи, идејни проекти, основни проекти и проекти на изведена состојба
4. изработување на предмер и предметка на проектираните работи
5. стручна ревизија на сите проектирани работи за кои е пропишана ревизија
6. утврдување на исполнувањето на основните барања за градбите во коишто преовладуваат електротехничките инсталации
7. изработување на дел од елаборатите за енергетска ефикасност за градбите за кои електротехничката струка е овластена да ги проектира
8. изработување на вешти наоди и стручни мислења за предмети од електротехничкото струковно подрачје.
9. нострификација на сите видови на електротехнички проекти.

(5) Задачи на другите инженерски и неинженерски струки во вршењето на работите на проектирањето и ревизијата на проектите се:

1. изработка на проекти, елаборати и испитувања што се неопходни за комплетирање и веродостојност на проектите од основните струки согласно овој закон, од областите како што се: геодезија, геотехника, сеизмика, сообраќај, технологија, пејсажна архитектура, заштита и конзервација на културното наследство, влијанија на животната средина, противпожарна заштита, заштита при работа и други
2. утврдување на исполнувањето на основните барања односно изведување на докази за исполнувањето на барањата согласно посебни прописи
3. нострификација на останатите проекти и елаборати, доколку се дел од основите проекти.

(6) Соодветноста на струките во вршењето на стручните работи од проектирање и стручна ревизија на проектот подразбира специјализација и одбир на тесната област на стручност во рамките на широките подрачја на основните и другите струки, а согласно видот на градбата и на стручната работа.

Задачи на струките во надзорот на градењето

Член 45

(1) Архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка вршат стручен надзор над градењето на оние работи за кои се согласно овој закон овластени да ги проектираат.

(2) Архитектонската струка може да ги врши и работите на стручен надзор на градењето на зградите, додека градежната струка може да врши надзор само на конструктивниот дел од зградите, како и на градењето на инфраструктурите за коишто е овластена.

(3) Електротехничката и машинската струка можат да ги вршат работите на стручен надзор на инсталациите и опремата од нивната инженерска област што се вградени во зградите, а го вршат стручниот надзор над инфраструктурните градби за коишто се овластени и од нивната стручна област.

(4) Архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка можат да вршат проектантски надзор над градењето на оние градби и работи коишто се вршат согласно овој закон според проекти што тие самите ги проектирале.

Задачи на струките во управување со градењето и раководење на градилиште

Член 46

Архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка вршат управување со градењето и раководење на градилиште на оние градби за кои што согласно овој закон се овластени да ги проектираат.

Овластување за проектирање

Член 47

(1) За да ги вршат стручните работи од проектирање инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да имаат соодветно овластување, односно овластување за проектирање на градби од соодветниот степен на сложеност, што го издава Комората на овластени архитекти и овластени инженери.

(2) За проектирање на градбите од повисок степен на сложеност треба да се има овластување за проектирање А, а за проектирање на градбите од понизок степен на сложеност треба да се има овластување за проектирање Б, за сите соодветни струки поединечно. Ипателите на овластувањето А можат да ги вршат и стручните работи од проектирање на градбите од понизок степен на сложеност за коишто е потребно овластувањето Б. За да се здобијат со соодветно овластување за проектирање, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да имаат повеќе од 3 години професионално искуство и да имаат учествувано во изработката на најмалку 3 проекти за градби од соодветниот степен на сложеност.

(3) Кои видови на градби и припаѓаат на категоријата на градби со повисок степен на сложеност, а кои на категоријата со понизок степен на сложеност, е пропишано во Правилникот за класификација и категоризација на видови на градби од членот 14 на овој закон.

(4) За да ги вршат стручните работи на главен проектант инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за проектирање од став (1) и (2) од овој член да го поседуваат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

Овластување за стручна ревизија на проекти

Член 48

(1) За да ги вршат стручните работи од ревизија на проекти инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да поседуваат соодветно овластување за ревизија на проекти.

(2) За да се здобијат со овластување за ревизија на проектите Б за градбите од понизок степен на сложеност, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба овластувањето за проектирање Б да го поседуваат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и да имаат учествувано во изработката на најмалку 5 стручни ревизии за проекти за градби од соодветниот степен на сложеност.

(3) За да се здобијат со овластување за ревизија на проектите А за градбите од повисок степен на сложеност, овластените инженери треба овластувањето за проектирање А да го поседуваат повеќе од 5 години, или овластувањето Б да го поседуваат 5 години од кои овластувањето А да го поседуваат најмалку 3 години, заедно со соодветното професионално искуство и да имаат учествувано во изработката на најмалку 5 стручни ревизии за проекти за градби од повисок степен на сложеност.

(4) За да ги вршат стручните работи на главен ревидент за градбите од повисок степен на сложеност, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба овластувањето за ревизија А да го поседуваат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата, а за да ги вршат стручните работи на главен ревидент за градбите од понизок степен на сложеност, треба овластувањето за ревизија Б да го поседуваат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата

Овластување за стручен надзор на градење

Член 49

(1) За да ги вршат стручните работи од стручен надзор на градењето инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да поседуваат соодветно овластување за стручен надзор.

(2) За да се здобијат со соодветно овластување за стручен надзор на градењето инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за проектирање или за градење да го поседуваат повеќе од 3 години, односно за да се здобијат со овластување за стручен надзор Б треба да го поседуваат овластувањето за проектирање Б или за градење Б, а за да се здобијат со овластување за стручен надзор А треба да го поседуваат овластувањето за проектирање А или за градење А, заедно со соодветното професионално искуство и да имаат учествувано во стручен надзор или изградба на најмалку 3 градби од соодветниот степен на сложеност.

(3) За да ги вршат стручните работи на главен надзорен инженер, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за стручен надзор од став 1 и 2 од овој член да го поседуваат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

Овластување за градење

Член 50

(1) За да ги вршат стручните работи од градење во својство на инженер на градилиште инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да имаат соодветно овластување за градење на градби од соодветниот степен на сложеност, што го издава Комората на овластени архитекти и овластени инженери.

(2) За градење на градбите од повисок степен на сложеност треба да се има овластување за градење А, а за градење на градбите од понизок степен на сложеност треба да се има овластување за градење Б, за сите соодветни струки поединечно. Имателите на овластувањето А можат да ги вршат и стручните работи од градење на градбите од понизок степен на сложеност за коишто е потребно овластувањето Б.

(3) За да се здобијат со соодветно овластување за градење, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да имаат повеќе од 3 години професионално искуство и да имаат учествувано во изведбата на најмалку 3 градби од соодветниот степен на сложеност.

(4) За да ги вршат стручните работи од градење во својство на главен инженер на градилиште, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка соодветното овластување за градење од соодветната струка треба да го имаат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

(5) За да ги вршат стручните работи од градење во својство на управител на градба, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка соодветното овластување за градење од соодветната струка треба да го имаат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

Услови за стекнување со овластување за проектирање и овластување за градење

Член 51

(1) Овластувањето за проектирање и овластувањето за градење А и Б можат да ги добијат лица што ги исполнуваат следните услови:

1. Да имаат завршено високо образование VIIА степен од соодветната инженерска струка – архитектонска, градежна, машинска или електротехничка, со еквиваленција од 300 кредити по ЕКТС системот

2. За добивање на:

- овластувањето Б, треба да имаат работно искуство од најмалку две години и професионални резултати во соодветните стручни работи односно да учествувале во проектирањето односно градењето на најмалку 3 градби од понизок степен на сложеност за коишто бараат овластување,

- овластувањето А, треба да имаат работно искуство од најмалку три години и професионални резултати во соодветните стручни работи односно да учествувале во проектирањето односно градењето на најмалку 3 градби од повисок степен на сложеност за коишто бараат овластување, или

- овластувањето А, доколку се иматели на овластување Б, да имаат работно искуство и професионални резултати во соодветните стручни работи во врска со градби од повисок степен на сложеност за коишто бараат овластување уште две години и да учествувале во проектирањето или градењето на најмалку 2 градби од повисок степен на сложеност

3. Да го положиле стручниот испит.

(2) Овластување за градење А и Б може да добијат и лица што ги исполнуваат следните услови:

1. Да имаат завршено додипломско високо образование VI степен од соодветната инженерска струка – архитектонска, градежна, машинска или електротехничка, со еквиваленција од 180 кредити по ЕКТС системот,

2. Да имаат работно искуство во соодветните стручни работи за градби од соодветниот степен на сложеност за коишто бараат овластување од најмалку 5 години, и да учествувале во градењето на најмалку 5 градби од соодветниот степен на сложеност
3. Да го положиле стручниот испит.

Овластувања за вршење на работи од изградбата

Член 52

- (1) Овластувањата за проектирање, ревизија на проекти, градење и надзор на градењето ги издава Комората на овластени архитекти и овластени инженери, и тоа во рок од 15 работни дена од приемот на барањето.
- (2) Со добиеното овластување, овластениот архитект и овластениот инженер воедно станува и член на Комората на овластени архитекти и овластени инженери.
- (3) Овластувањата за проектирање, ревизија на проекти, градење и надзор на градењето Комората на овластени архитекти и овластени инженери ги издава за инженерите од архитектонската, градежната, електротехничката и машинската струка, посебно за секоја од потесните стручни области во рамки на струките, така што правата од овластувањето не можат да се користат за друга стручна област во рамките на истата струка.
- (4) Комората на овластени архитекти и овластени инженери води регистар на сите издадени овластувања, како и именик на овластени инженери од сите соодветни инженериски струки во смисла на овој закон, односно на архитектонската, градежната, машинската и електротехничката, во кој се водат и сите овластени инженери што согласно овој закон ги исполниле условите за обавување на сите работи од областа на изградбата: проектирање, градење, главен проектант, ревидент, главен ревидент, стручен надзор, главен надзор, инженер на градилиште и раководител на градба, што се должни докажат за исполнување на условите за обавување на работите од изградбата согласно овој закон да и ги достават на Комората.
- (5) Регистарот на издадени овластувања и именикот на овластени инженери Комората го објавува на својата службена веб страна, за да може да биде на јавен увид за општа и службена употреба.
- (6) Овластувањата за проектирање, ревизија, градење и надзор се издаваат на неодредено време и не можат да се пренесуваат на друго лице.
- (7) Трошоците за издавањето на овластувањето паѓаат на терет на барателот. За добивање на овластување се плаќа надоместок согласно со ценовникот за јавни услуги што го донесува Комората, а средствата остварени од надоместокот се приход на Комората на овластени архитекти и овластени инженери.

Одземање на овластувањето

Член 53

- (1) Издаденото овластување Комората на овластени архитекти и овластени инженери го одзема со решение доколку утврди дека:
 1. овластеното лице ги врши работите за коишто му е издадено овластувањето спротивно на актите за планирање на просторот, одредбите на овој закон и подзаконските акти донесени врз основа на него

2. овластеното лице несовесно и нестручно ги врши работите за коишто му е издадено овластувањето
3. овластувањето било издадено врз основа на неточни или неистинити податоци
4. овластеното лице грубо ги прекршило општите акти што ги донела Комората, односно Кодексот на професионалната етика, Ценовникот на стручни работи и други
5. на овластеното лице му е одземена деловната способност
6. на овластеното лице му е изречена судска забрана за вршење на работите
7. овластувањето престанало да постои по сила на закон
8. овластеното лице станало трајно неспособно за вршење на работите
9. овластеното лице поднело барање за престанок на професионалната активност и пензионирање
10. овластеното лице починало.

(2) Овластувањето Комората на овластени архитекти и овластени инженери го одзема на денот кога решението од ставот 1 од овој член станало правосилно. Во решението за одземање на овластувањето е уреден и временскиот период во кој лицето на кое му е одземено овластувањето нема право повторно да поднесе барање за добивање на овластување. Против решението не може да се поднесе жалба, а е дозволена тужба пред Управниот суд.

(3) Правосилното решение за одземање на овластување се евидентира во регистарот на одземени овластувања, регистарот на издадени овластувања и именикот на овластени архитекти и овластени инженери.

(4) На барање на овластеното лице Комората може да ги стави во мирување правата и обврските што произлегуваат од овластувањето, доколку настапиле околности поради кои во одреден период на време лицето не е во можност да ги обавува работите за коишто е овластен.

(5) Мирувањето на овластувањето се одредува со решение кое се евидентира во Именикот на овластени архитекти и овластени инженери.

(6) Начинот и постапката за издавање, одземање и мирување на овластувањата, формата и содржината на образецот на овластувањата, како и формата, содржината и начинот на водењето на именикот на издадени и одземени овластувања ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот на предлог на Комората.

Стручен испит

Член 54

(1) Стручниот испит што е услов за стекнување со овластувањата за проектирање, ревизија, градење и надзор, го полагаат инженерите од основните и другите струки кои имаат завршено соодветно високо образование VIIA степен од соодветната инженерска струка – архитектонска, градежна, машинска или електротехничка, со еквиваленција од 300 кредити по ЕКТС системот, и имаат најмалку две години професионално искуство во областа, а за лицата од член 51 став (2) условот е да имаат 180 кредити по ЕКТС системот и најмалку четири години професионално искуство во областа.

(2) Стручниот испит го спроведува Комората на овластени архитекти и овластени инженери.

(3) Со стручниот испит се проверуваат практичните стручни знаења што се релевантни за самостојно и одговорно вршење на работите на овластен архитект или овластен инженер во процесот на изградбата, особено од аспект на применувањето на стандардите и нормативите за проектирање, познавање на законите од подрачјето на професионалните области, посебните

прописи и техничките стандарди од соодветните области, познавање на облигациските односи во вршењето на дејноста, професионалната етика на овластените архитекти и овластените инженери и други знаења неопходни за пристап кон регулирана професија.

(4) Стручниот испит се полага пред комисија составена од пет члена што ја одредува Комората за секоја од соодветните струки, која се состои од овластени инженери со повеќе од 15 години професионално искуство.

(5) За положениот испит Комората издава уверение за положен стручен испит и води регистар на издадени уверенија за положен стручен испит.

(6) Трошоците за полагањето на стручниот испит се на терет на кандидатот.

(7) Начинот и постапката за спроведување на стручниот испит, програмата за испитот, висината на надоместокот за трошоците за испитот, содржината и формата на обрасците за испитот и за уверението за положен испит, ги пропишува министерот кој раководи со државниот орган надлежен за работите од уредување на просторот на предлог на Комората во Правилник за стручен испит од областите на архитектонската и инженерските струки учесници во изградбата.

Општи услови за вршење на работи на правни лица во изградбата

Член 55

(1) Сите учесници во изградбата, освен инвеститорот, работите во изградбата ги вршат во правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на работите на изградбата пропишани со овој закон.

(2) За да ги врши дејностите односно стручните работи на изградбата на градби и тоа: проектирањето, ревизијата на проекти, надзорот над градењето, градењето градби односно изведувањето на објекти, управување со изградбата, раководење со градилиштето, испитување на процеси и делови од градбата и претходни истражувања за проектирањето на градбата, за чиешто вршење физичките лица мораат да имаат овластување, правното лице мора да ги исполнува следните услови:

1. да биде регистрирано за вршење на соодветната дејност, односно во регистрацијата да биде запишана конкретната дејност класифицирана во Националната класификација на дејности за вршење на работите од изградба на градби за која правното лице се специјализирало

2. да има вработено во редовен работен однос најмалку еден овластен инженер на полно работно време за секој вид на работи од изградбата, од секоја од соодветните струки и за градби од соодветен степен на сложеност,

3. да има соодветна лиценца за вршење на работите од изградба на градби од соодветниот степен на сложеност, што ја издава органот на државната управа надлежен за уредување на просторот.

(3) Вршењето на поединечни работи од изградбата за чиешто вршење не ги исполнува условите, правното лице може да ги обезбеди врз основа на склучен договор со друго правно лице што ги исполнува условите од ставот (2) на овој член.

Лиценци за вршење на работи во изградбата

Член 56

(1) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот за вршење на работи од изградбата на градби од повисок степен на сложеност им издава лиценца А, а за изградба на

градби од понизок степен на сложеност на правните лица им издава лиценца Б, и тоа посебна лиценца за секоја од стручните работи од изградбата, како за:

1. проектирање,
2. ревизијата на проекти,
3. надзорот над градењето,
4. градењето градби (изведувањето на објекти),
5. управување со изградбата,
6. раководење со градилиштето,
7. испитување на процеси и делови од градбата
8. претходни истражувања за проектирањето на градбата,

како и за други работи од изградбата за чиешто вршење физичките лица мораат да имаат овластување.

(2) За да му биде издадена лиценца Б за работите од ставот (1) на овој член, правното лице мора да ги исполнува следните услови:

1. да биде регистрирано за вршење на конкретната дејност наведена според Националната класификација на дејности за која ја бара лиценцата
2. да има вработено во редовен работен однос на полно работно време најмалку еден овластен инженер што поседува овластување Б за вршење на работите за коишто се бара лиценцата.

(3) За да му биде издадена лиценца А за работите од ставот (1) на овој член, правното лице мора да ги исполнува следните услови:

1. да биде регистрирано за вршење на конкретната дејност наведена според Националната класификација на дејности за која ја бара лиценцата
2. да има вработено во редовен работен однос најмалку еден овластен инженер што поседува овластување А за вршење на работите за коишто се бара лиценцата.

(4) За да ги врши дејностите односно работите на изградбата на градби од државно значење со повисок степен на сложеност, правното лице покрај поседувањето на соодветна лиценца А, мора да има вработено во редовен работен однос на полно работно време најмалку по еден овластен инженер од сите соодветни струки што се релевантни за вршењето на работите од изградба од соодветната класа и категорија на градба, кои поседуваат овластување А, за што докажете задолжително му се доставуваат на договорниот односно надлежниот орган.

(5) За да ги врши дејностите односно работите на изградбата на градби за коишто не е потребен никаков акт за градење, како што се тоа занаетчиските градежни работи за внатрешно уредување на градбите, молеро-фарбарски работи, подополагачки работи, инсталатерски, монтерски и други работи, правното лице мора да ги исполнува следните услови:

1. да биде регистрирано за вршење на конкретната дејност наведена според Националната класификација на дејности, и
 2. да има вработено во редовен работен однос најмалку едно лице со стручни квалификации од соодветните струки, занаети, односно видот на работи за коишто е регистрирано
- Докажете за исполнетост на условите од овој став правното лице ги доставува на увид до надлежниот орган со известувањето од член 144 став (2) точка 4 од овој закон.

Издавање и одземање на лиценца

Член 57

(1) Лиценците пропишани со овој закон се издаваат на неодредено време, по поднесено барање од страна на правното лице и не можат да се пренесуваат на друго лице, и важат додека правното лице без промени ги исполнува условите за нивното издавање. Лиценците ги издава, одзема и

води регистар за издадени и одземени лиценци, органот на државната управа надлежен за уредување на просторот.

(2) За издавање на лиценцата правното лице плаќа соодветен надоместок, чијашто висина според критериумот на реалните административни трошоци за издавање на лиценцата, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот. Средствата остварени од надоместокот се приход на буџетот на Републиката.

(3) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот е должен да востанови и ажурно да води регистар на правните лица што ги исполнуваат законските услови за овластени вршители на работите во изградбата на градби, за кои извршил проверка и потврдување на исполнувањето на условите и на кои им ја издал соодветната лиценца.

(4) Правата и обврските со кои правното лице се стекнало како носител на соодветна лиценца и вршител на работи во изградбата со исполнувањето на со закон пропишаните услови, стануваат службено проверливи и јавни информации со впишувањето во регистарот од ставот 3 на овој член, во кој покрај податоците за правното лице се евидентираат и видот на работите и структурите за коишто лиценцата е издадена.

(5) Носителите на лиценци се должни на надлежниот орган да му ја пријават секоја промена на исполнетоста на условите за вршење на работите во рок од 15 дена од нивното настанување.

(6) Издадената лиценца се одзема, а правното лице се брише од регистарот на издадени лиценци и списокот на лиценцирани вршители на работи во изградбата, по службена должност, доколку надлежниот орган утврди дека правното лице:

1. престанало да исполнува некој од пропишаните услови
2. вршело работи за коишто не ги исполнува пропишаните услови
3. ги вршело работите за коишто е овластено спротивно на одредбите на овој закон
4. не ги вршело работите коишто биле должни да ги извршуваат согласно овој закон
5. е во стечај или банкрот
6. престанало да постои.

(7) Во случаите од ставот (6) точки 3 и 4, лиценцата се одзема врз основа на предлог на градежен инспектор со записник за констатирана неправилност, со решение на органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот, од денот кога решението за одземање на лиценцата станало правосилно. Против решението не може да се поднесе жалба, а е дозволена тужба пред надлежниот Управен суд.

(8) Правосилното решение за одземање на лиценца се евидентира во регистарот на издадени и одземени лиценци, а органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот правосилното решение го доставува до Централниот регистар заради евидентирање на забраната за вршење на работите што биле лиценцирани.

(9) Начинот и постапката за издавање и одземање на лиценците, впишување во регистарот на издадени и одземени лиценци, формата и содржината на образецот на барањето за издавање на лиценцата, содржината и начинот на водењето на регистарот, како и висината на надоместокот за издавање на лиценцата, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Изработување на посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност

Член 58

(1) Посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбите може да изработува правно лице со соодветна лиценца што по службена должност ја издава органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот.

(2) За добивање на лиценцата од ставот (1) на овој член се доставува барање до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот со следната документација:

- извод од Централен регистар на Република Северна Македонија во кој барателот е регистриран како научноистражувачка установа односно научен институт кој е специјализиран во областа на заштита на градби од сеизмички влијанија,

- доказ дека барателот има вработено во редовен работен однос најмалку 20 лица, од кои најмалку 8 лица се со звање доктор на технички науки од областа на градежништвото-конструктивна насока, најмалку 6 лица се со завршен VIIA степен на високо образование или со стекнати 300 кредити според Европскиот кредит - трансфер систем (ЕКТС) - магистри на науки од областа на земјотресното инженерство, со работно искуство од најмалку 3 години во областа на предметот на посебната стручна ревизија, како и еден дипломиран инженер по електротехника од областа на информатика и компјутерско инженерство,

- докази за техничка опременост и лабораториски капацитети со листа од попис на основните средства, при што барателот мора да има најмалку три комплекта склерометар, профометар, ултрасоник, термокамера, со оператори; опрема за недеструктивни тестови за дефинирање на квалитет и квантитет на вградени материјали во градбите; опрема за недеструктивно мерење на амбиент вибрации и микротремори која се состои од најмалку три комплекта сеизмометри или акцелерометри со систем за аквизиција и со оператори; опрема за недеструктивно мерење на принудни вибрации; виброплатформа за дефинирање на сеизмичка отпорност на модели од објекти со минимални димензии 3.5x3.5м; најмалку едно теренско возило со мобилна лабораторија и најмалку 3 возила за теренски увид и контрола на изведбата на објекти на лице место, со што се докажува способноста за вршење на посебната стручна ревизија и контрола на изведбата на повеќе синхронични градилишта на територијата на целата држава,

- докази за соодветни референци во областа за која се издава лиценца за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбите, и тоа претходно изработени најмалку 30 стручни мислења за сеизмичка отпорност на градежни објекти во последните три години, изработени најмалку 15 елаборати/извештаи за дефинирање на сеизмички проектни параметри во последните три години и најмалку 5 извештаи од теренски мерења на вибрации на објекти.

(3) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот должен е во рок од 10 работни дена од денот на приемот на барањето од ставот (2) на овој член, да донесе решение со кое се одобрува барањето и да му издаде лиценца на барателот доколку се исполнети условите од став (2) на овој член или да донесе решение со кое ќе го задолжи барателот да ги отстрани констатираните недостатоци во рок од 15 работни дена. Доколку барателот не ги отстрани констатираните недостатоци и не го дополни барањето во наведениот рок, надлежниот орган во рок од три работни дена од истекот на рокот донесува решение за одбивање на барањето.

(4) Пред издавање на лиценцата од став (1) на овој член, барателот треба еднократно да плати надоместок чијашто висина Владата на Република Северна Македонија ќе ја одредува за секоја година посебно, а средствата остварени од овој надоместок се приход на Буџетот на Република Северна Македонија.

(5) Лиценцата од ставот (1) на овој член, се издава на неопределено време и важи се додека субјектот ги исполнува условите за издавање на лиценца од став (2) на овој член.

(6) Копија од лиценцата за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбите се приложува со посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на градбите.

(7) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот најмалку еднаш годишно врши контрола дали субјектот кој поседува лиценца за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбите ги исполнува условите од став (2) на овој член и доколку утврди дека не ги исполнува донесува решение со кое го задолжува наведениот субјект да ги отстрани констатираните недостатоци односно да ги исполни условите во потполност, во рок од 15 работни дена од денот на приемот на решението. Доколку субјектот не ги отстрани констатираните недостатоци и не достави доказ за тоа во наведениот рок, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот во рок од три работни дена од истекот на рокот донесува решение за одземање на лиценцата.

(8) Лиценцата се одзема по конечност на решението за одземање на лиценца, при што субјектот чија лиценца е одземена е должен истата да ја врати на органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа за уредување на просторот, во рок од пет работни дена од конечност на решението на одземање на лиценца, а против решението за отстранување на констатирани недостатоци од став (7) на овој член, решението за одбивање на барањето за издавање на лиценца од став (3) на овој член и решението за одземање на лиценца од став (7) на овој член, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

(9) Посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на градбите се изработува на барање на инвеститорот кој со барањето задолжително го приложува градежно-конструктивниот проект кој е составен дел на основниот проект на градбата, кој барателот исто така го приложува заедно со барањето.

(10) Субјектот од став (1) на овој член, е должен посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на градбите да му ја издаде на инвеститорот во рок од 15 дена од приемот на барањето, односно во рок од 30 дена за згради со бруто развиена површина над 5.000 м², а во спротивно се смета дека посебната стручна ревизија е издадена без забелешки, при што доколку во иднина поради непостапувањето настанат штети предизвикани од грешки во проектот, обврската за надомест на штета субјектот од став (1) на овој член солидарно ќе ја дели со проектантот и ревидентот на проектот.

(11) Висината на надоместокот за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата се утврдува во ценовник што го донесува Владата на Република Северна Македонија во консултација со субјектите што имаат лиценца за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата, кој по донесувањето се објавува во “Службен весник на Република Северна Македонија“.

(12) Доколку по завршувањето со изградбата и ставањето во употреба на зградата дојде до нејзино оштетување за кое ќе се утврди дека настанало поради неисполнетост на основните барања за сеизмичка заштита на зградата во основниот проект што не биле утврдени како недостатоци на основниот проект во посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата, одговорноста и обврската за надомест на штета субјектот од став (1) на овој член солидарно ќе ја дели со проектантот и ревидентот на проектот.

(13) Формата и содржината на барањето за добивање лиценца за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбите како и формата и содржината на образецот на лиценцата, ја пропишува министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.“

Осигурување од штета

Член 59

(1) Учесниците во изградбата можат да предвидат давање на банкарска гаранција чија висина ќе ја определат со меѓусебен договор, со која ќе го гарантираат навременото и квалитетното извршување на работите, навремена исплата за извршените работи, како и надоместување на евентуално причинета штета при вршењето на работите.

(2) Учесниците во изградбата на градби согласно овој закон одговараат за штетата предизвикана на трети лица при извршување на нивната работа и договорните обврски.

(3) Правните лица за проектирање, ревизија, изведување и надзор на градењето се должни да имаат осигурување за одговорност за штета која би можела со нивната работа да им биде предизвикана на инвеститорите или на трети лица, и тоа во осигурителна компанија во Република Северна Македонија.

(4) Условите на осигурувањето за одговорност за штета односно висината на годишната осигурена сума, во зависност од видот и вредноста на работите ги договара соодветната Комора со осигурителните друштва.

Вршење на работи во изградбата од страна на странски физички и правни лица

Член 60

(1) Странско правно лице или негова подружница регистрирана во Република Северна Македонија може во Републиката да ги врши работите на проектирање, ревизија, изведување и надзор пропишани со овој закон, доколку добие потврда за вршење на наведените работи од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа за уредување на просторот.

(2) За добивање на потврда од ставот (1) на овој член, правното лице од држава која е членка на Европската унија треба да достави барање и докази со кои се потврдува дека во земјата во која има седиште лицето е регистрирано за вршење на соодветната дејност и дека ги исполнува законските услови за вршење на соодветните работи за видот на градбата за кои бара потврда.

(3) За добивање на потврда од ставот (1) на овој член, правното лице од држава која не е членка на Европската унија покрај доказите од став (2) на овој член, треба да достави и податоци дека овластените инженери што се вработени кај него имаат овластување од соодветната област и за соодветниот вид на градби односно за соодветниот степен на сложеност на градбите, како и листа на извршени работи што соодветствува со оние што со овој закон се уредени за домашните физички лица.

(4) Врз основа на доставените докази, органот на државната управа надлежен за вршење на работите за уредување на просторот, ќе издаде потврда кои работи, согласно со овој закон, странското правно лице може да ги врши во Република Северна Македонија, во рок од 10 работни дена.

(5) Странско физичко лице од инженерска струка што е соодветна во смисла на овој закон, кое има соодветно овластување за вршење на работи во изградбата на објекти издадено од комора или државен орган од друга држава, може да врши работи на проектирање, ревизија, изведување и надзор на градби во Република Северна Македонија во домашни правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на работите согласно овој закон, доколку овластувањето биде потврдено односно нострификувано од страна на Комората на овластени архитекти и инженери.

(6) Странско физичко лице од ставот (5) на овој член може да ги врши работите во домашно правно лице кое ги исполнува условите за вршење на работите во изградбата на градби согласно овој закон, или во странски правни лица што ја имаат потврдата од ставот 4 на овој член.

VI. ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Член 61

(1) Сите видови градби што се опфатени со овој закон на територијата на Републиката, мораат да бидат градени врз основа на соодветна проектна документација што е изработена врз основа на овој закон и прописите донесени врз основа на него.

(2) Во проектна документација спаѓаат сите видови на студии, елаборати и проекти што се неопходни за просторно, функционално и техничко дефинирање на градбата што треба да се гради, во кои се опфатени и разработени сите аспекти што се согласно законот и прописите донесени врз основа на него релевантни за градењето, на начин што го обезбедуваат исполнувањето на основните барања за градбата.

(3) Проектите за градење на градбите што се клучен дел од проектните документации од став (2) на овој член се изработуваат врз основа на планските одредби односно условите за градење уредени во актите за планирање на просторот согласно Законот за урбанистичко планирање.

(4) Формата, содржината на различните видови на проектни документации е пропишана во Правилникот за форма, содржина и начин на изработка на проекти од страна на министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот. Правилникот за формата, содржината и начинот на изработка на проектите содржи:

1. задолжителната содржина и составни делови на различните видови на проекти и за различните видови на градби согласно класификацијата на видови на градби
2. начинот на презентацијата, означувањето и опремувањето, и начинот на заверката на проектите
3. начинот на користење, разменување и чување на електронските записи
4. задолжителна предпроектна документација и претходни истражувачки работи, студии и елаборати за различни видови на проекти и на градби.

(5) Архитектонските проекти што служат за градење на згради се изработуваат врз основа на стандардите и нормативите за проектирање на згради што министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот ги пропишува во Правилникот за проектирање на згради, во кој се содржани стандарди и нормативи за проектирање на различни видови на згради, како и други просторни, функционални и технички аспекти релевантни за проектирањето на згради.

(6) Градежните проекти што служат за градење на згради се изработуваат врз основа на стандардите и нормативите за проектирање на градежни конструкции што министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на

уредувањето на просторот ги пропишува во Правилникот за проектирање на градежни конструкции.

(7) Проектирањето на инфраструктури се врши вр основа на стандарди за проектирање на различни видови на инфраструктури, што се пропишани во посебните закони.

Член 62

(1) Проектите и нивните составни делови (истражувања, студии, елаборати) се изработуваат и заверуваат во електронска форма во соодветен формат, а се презентираат и употребуваат дигитално – со електронски уред и аналогно – печатени на хартија и друг материјал соодветен за печатење на текст и технички цртежи.

(2) По исклучок од ставот (1) од овој член, проектната документација за градбите од стратешки интерес се изработува и заверува во писмена форма, на начин утврден во прописот од ставот (4) на овој член.

(3) Проектната документација заедно со актите со кои се дозволува градењето е документација од трајна вредност и задолжително трајно се чуваат од страна на инвеститорот, неговиот правен наследник односно сопственикот на градбата, како и од страна на надлежниот орган согласно со закон.

(4) Содржината, означувањето, начинот на заверката на проектите од страна на одговорните лица, како и начинот на користење на електронските записи, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Видови на проекти за згради

Член 63

Во зависност од намената на зградата и нивото на нејзината сложеност, како и намената и нивото на разработка проектот, односно потребата што произлегува од постапките за издавање на акти за градење согласно овој закон, проектот може да биде:

1. Проект за подготвителни работи
2. Идеен проект
3. Основен проект
4. Проект на изведена состојба
5. Проект за употреба и одржување
6. Проект за отстранување на зграда

Проект за подготвителни работи

Член 64

(1) Проектот за подготвителни работи се изработува само доколку е тоа потребно за згради за кои се добива одобрение за градење односно во случаи кога треба да се формира и просторно организира градилиште со времени објекти, кои имаат потреба од времени сообраќајници или специјални градежни работи за стабилизација и консолидација на земјиштето, заштита на

градежната јама односно на соседните градби и имоти, пристапите или границите со соседите односно соседните градби.

(2) Во проектот за подготвителни работи се разработени диспозициите на сите времени и помошни градби и зафати неопходни за формирањето и функционирањето на градилиштето, а особено: границите на градилиштето, нивната градежна стабилизација и консолидација, времените сообраќајни и други инфраструктури, внатрешната просторна организација на градилиштето, третманот на отпадните води и градежниот отпад од процесот на градење.

(3) Доколку за потребите на градилиштето е неопходно потребно во границите на градилиштето времено да се зафати земјиште што не и припаѓа на градежната парцела на која се формира градилиштето, тоа се прикажува во посебен прилог од проектот за подготвителни работи, кој служи за барање до надлежниот орган за доделување на времено користење на градежно земјиште доколку се работи за земјиште за општа употреба или за договорно уредување на имотно-правните односи доколку се работи за приватно земјиште.

(4) Во проектот за подготвителни работи спаѓаат сите проекти за изместување на водови и објекти од постојната инфраструктура што е неопходно да се извршат во и околу градежната парцела предмет на изградбата, како и проекти за расчистување на постојните градби, делови од градби или други материјални структури или агрегации што стојат на патот на реализација на издадениот акт за градење.

(5) Проектот за подготвителни работи се изработува врз основа на основниот проект за кој се бара одобрение за градење.

Идеен проект

Член 65

(1) Идејниот проект за зграда се изработува по потреба на инвеститорот врз основа на извод од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот и служи за архитектонска и инженерска разработка на урбанистичките параметри што за конкретната градежна парцела се уредени во планот.

(2) Идејниот проект за зграда се изработува и врз основа на урбанистички проект или врз основа на идеен проект што бил составен дел на урбанистички проект, но без обврска разработката да проектот да биде идентична со идејниот проект што бил составен дел на урбанистичкиот проект.

(3) Со идејниот проект се одредуваат просторната диспозиција и димензиите на градбата, големината и капацитетот, просторната организација и архитектонското решение, основните аспекти на функционалното и техничко-технолошкото решение, основните геотехнички параметри и конструктивни параметри на градежното решение на зградата и проценка за нејзините енергетски побарувања и ефикасност и други податоци од значење за идејното дефинирање на зградата.

(4) Идејниот проект е збир на меѓусебно усогласени проекти со кои се дава идејното архитектонско, градежно и техничко решение на зградата.

(5) Идејниот проект, во зависност од намената на зградата, мора да биде составен од архитектонски проект и градежен проект, а може да биде составен и од електротехнички проект и машински проект, во зависност од видот на зградата и нејзината опрема.

(6) Идејниот проект за зграда може да служи:

- за одредување на урбанистичката усогласеност со актот за планирање на просторот,
- како дел од урбанистички проект,
- како основа за изработување на основен проект.

Основен проект

Член 66

(1) Основниот проект е збир на меѓусебно усогласени проекти со кои се дава архитектонско, градежно и техничко решение на зградата, со кои се докажува исполнувањето на основните барања и сите други пропишани барања и услови за градење.

(2) Основниот проект се изработува врз основа на извод од урбанистички план, урбанистички проект или урбанистички усогласен идеен проект и служи за добивање на одобрение за градење и за изведба на зградата. Кога изведената зграда соодветствува со основниот проект до величина на отстапување што се толерира во структурата, тој може да служи и за добивање на одобрение за употреба на зградата, како и за нејзино запишување во катастарот на недвижности.

(3) Основниот проект, во зависност од намената на зградата, може да биде составен од архитектонски проект, градежен проект, електротехнички проект и машински проект, во зависност од видот на зградата и нејзината опрема.

(4) Основниот проект, во зависност од видот и намената на зградата, може да се состои и од следните проекти и елаборати, чиешто изработување во зависност од видот и категоријата на зградата е уредено во посебни прописи:

1. геодетски елаборат
2. геомеханички елаборат
3. елаборат за сеизмичкиот потенцијал на локацијата
4. сообраќаен елаборат
5. технолошки елаборат
6. елаборат за енергетската ефикасност
7. елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи
8. елаборат за заштита при работа
9. елаборат за заштита на животната средина, и
10. други елаборати

(5) Основен проект кој се изработува врз основа на акт за планирање на просторот за кој во постапката за неговото донесување е издадено решение дека не е потребна студија за влијание на животната средина, не содржи студија за оцена на влијанието на проектот врз животната средина. Основен проект кој се изработува врз основа на акт за планирање на просторот за кој во постапката за неговото донесување била изработена студија за влијание на животната средина, не содржи студија за оцена на влијанието на проектот врз животната средина, туку се изработува со вградување на мерките за заштита врз животната средина од актот за планирање на просторот.

(6) Основен проект се изработува за:

1. градење на една цела градба во рамките на една градежна парцела
2. градење односно менување на постојна градба (реконструкција, доградба и надградба)
3. градење на една или повеќе градби што се делови (етапи) од сложена градба во рамките на една градежна парцела
4. градење на една или повеќе фази од една градба
5. градење на дел од градба што претставува градежно-техничка и функционална целина

(7) Кога основниот проект се изработува за реконструкција, доградба и надградба на постојни згради, проектот се состои од основен проект на постојната зграда, или, доколку таков не постои, од проект на изведената состојба на постојната зграда, и од основен проект за деловите и работите со коишто градбата се менува што допрва треба да се градат.

(8) Кога надградбата делумно или целосно се потпира на конструкцијата на постојната зграда, основниот проект содржи податоци и проектни пресметки на носивоста и стабилноста на конструкцијата на постојната зграда со кои се обезбедува дека целата зграда ги исполнува основните барања за носивост, употребливост и трајност на градбата.

(9) Кога основниот проект се изработува за градби од живо зеленило, покрај архитектонскиот проект, тој задолжително мора да содржи и проект од пејсажна архитектура. Основниот проект содржи проект за пејсажна архитектура секогаш кога покрај зградата во градежната парцела постои и дел од земјиштето што претставува градба во живо зеленило или зелена инфраструктура.

(10) Кога основниот проект се изработува за зграда чијашто основа се приближува на помалку од 3 метри до границата на градежната парцела, при што од страната на соседот постои градба која што е поставена непосредно до или на границата на градежна парцела, задолжително е изработувањето на проект за заштита на градежната јама кој во непосредниот контакт на зградите го содржи и проектот за стабилизирање на темелите на соседот.

(11) Кога основниот проект се изработува за градби за кои не се издава одобрение за градење туку решение за уредување на просторот, може во зависност од видот и намената на градбата да има редуцирана содржина.

(12) Основниот проект мора да ги содржи сите податоци потребни за пресметување на надоместокот за уредување на градежното земјиште и за приклучување на градбата на комуналните инфраструктури.

(13) Составен дел на основниот проект е геодетскиот елаборат за проектираната градба со кој се врши меѓусебното усогласување на податоците во катастарскиот план, урбанистичкиот план, основниот проект и теренот, кој служи за обележување и исколчување на проектираната градба и за нејзино предбележување во катастарот на недвижности.

Проект на изведена состојба

Член 67

(1) Проектот на изведена состојба се изработува за прибавување на одобрението за употреба на градбата, како и за потребите на употребата и одржувањето на градбите, и ја прикажува фактичката состојба на изградениот објект.

(2) Проектот на изведена состојба се изработува за оние градби кај кои настанале промени во текот на градењето од помал обем за коишто не била изготвувана измена во тек на градење и кај кои изградената зграда не соодветствува во потполност со основниот проект.

(3) Проектот на изведена состојба може да биде основниот проект за кој е издадено одобрението за градење со вградените изменувања во проектот и во градбата во текот на градењето, доколку имало такви.

(4) Доколку во текот на градењето се направени измени од помал обем во однос на основниот проект, односно измени во областа на лесни градежни работи на преградни ѕидови или други лесни архитектонски елементи и опрема, што не влијаат на урбанистичката усогласеност на

градбата, на основните барања на градбата или на нејзините димензии и надворешен изглед, тие се вградуваат во проектот на изведена состојба без претходна постапка за нивно вградување во основниот проект и измена и дополнување на одобрението за градење во текот на градењето.

(5) Доколку во текот на градењето се направени измени од помал обем односно мали поместувања на градежните елементи, димензии, технички решенија и слично, до коишто дошло во текот на градењето поради природата на градежните работи, кои се во рамки на толеранцијата што за различните видови на градби е утврдена во струките, тие се вградуваат во проектот на изведена состојба како во ставот (4) од овој член без претходна постапка за нивно вградување во основниот проект и измена и дополнување на одобрението за градење во текот на градењето.

(6) Доколку во текот на градењето не се направени измени и не е отстапено од основниот проект, па изведената состојба на градбата соодветствува со проектираната во точност односно толеранција на грешка која е согласна со правилата на струките, основниот проект се употребува наместо проектот на изведена состојба.

(7) Подеталниот опис на измените од помал обем, толеранцијата на поместување на градежните елементи на изведената градба во однос на основниот проект, односно толеранција на грешка, за различните видови на градби е пропишан во Правилник за толеранција на грешка во градењето од страна на министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот на предлог на Комората.

Проект за отстранување на градба

Член 68

(1) Проектот за отстранување на градба е проект со кој се разработуваат техничките решенија односно постапката и начинот на отстранувањето на градбата, со решенија за одвојување на градбата од комуналните инфраструктурни системи, сигурносни мерки, и мерки и постапки односно начинот на управување и евакуирање на градежниот шут и отпадот што настанал со отстранувањето.

(2) Проектот за отстранување на градба содржи: проект на изведената состојба на градбата или проект на постојната состојба, нацрти, пресметки и други докази дека во текот на отстранувањето нема да дојде до непредвидливи падови во стабилноста на конструкцијата што можат да го загрозат животот и здравјето на луѓето и животната средина, технички опис на отстранувањето на градбата и начин на постапувањето со отпадот и градежниот шут, пресметка на стабилноста на околното земјиште и другите објекти со докази дека отстранувањето нема да влијае штетно за нивната стабилност и исполнувањето на основните барања за тие градби.

(3) Проектот за одстранување на градба се изработува кога е неопходно отстранување на градби поради реализација на урбанистичките планови, урбанистичките проекти и сите акти за градење согласно овој закон, како и во случаи на оштетени објекти и други ситуации согласно овој закон.

(4) Составен дел на проектот за отстранување на градба е сообраќен елаборат со кој се планира транспортот и одложувањето на отпадот и градежниот шут.

(5) Проектот за отстранување на градба се изработува за прибавување на одобрение за отстранување на градба.

Стручна ревизија

Член 69

(1) На основните проекти за градбите задолжително се врши стручна ревизија со која контролира усогласеноста на проектот со одредбите на овој закон, прописите донесени врз основа на него, посебните закони и прописите донесени врз основа на нив, техничките прописи, спецификации и правилата на структурата, особено во поглед на контрола на проектот во поглед на исполнувањето на основните барања за градбата.

(2) За зградите се врши стручна ревизија на архитектонскиот и градежниот проект, а за зградите со сложени електротехнички, термотехнички или машински машини и инсталации се врши стручна ревизија и на електротехничкиот односно машинскиот проект.

(3) Стручната ревизија на проектите за инфраструктури се изработува од сите инженерски области релевантни за видот на инфраструктурата или нејзините делови.

(4) Стручната ревизија на градежните проекти на зградите ја контролира:

- соодветноста и комплетноста на проектот
- концепцијата на конструкцијата и нејзината стабилност
- соодветниот избор на методите
- исправноста на утврдените оптеретувања во пресметките
- димензионирањето на конструкцијата и нејзините делови
- влијанијата на соседните градби
- исправноста на темелењето за соодветната носивост на тлото.

(5) Содржината и обемот на вршењето на ревизија, различните видови на стручни ревизии и начинот на заверката на ревидираниот проект од страна на ревидентот, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(6) За згради од класата на намени A1 - семејно домување со бруто развиена површина до 300 м² не е задолжителна ревизија на основниот проект, а полната одговорност дека зградата е проектирана согласно со одредбите на овој закон, прописите донесени врз основа на него, посебните закони и прописи донесени врз основа на нив, техничките прописи, спецификации и правилата на структурата, особено во поглед на исполнувањето на основните барања за градбата ја сноси проектантот.

(7) Стручна ревизија не се прави и за градби од понизок степен на сложеност и едноставни конструкции, а листата на градби за коишто ревизијата од ставот (1) од овој член не е задолжителна, како и листата на градби за коишто ревизијата е задолжителна ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот во Правилникот за класификација и категоризација на видови на градби од членот 14 на овој закон.

Посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност на градбите

Член 70

(1) На проектите за згради со повисок степен на сложеност односно згради кои треба да функционираат за време и непосредно после земјотрес, како и за згради со висок сеизмички ризик поврзан со загуба на голем број човечки животи и големи материјални штети се изработува посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата.

(2) Со посебната стручна ревизија се контролира сеизмичката отпорност на проектираниот конструктивен систем на зградата во градежниот проект согласно важечките технички прописи.

(3) Посебната стручна ревизија може да се изработува и за градби за кои не е задолжителна, а на барање на инвеститорот.

(4) Освен за зградите со повисок степен на сложеност од ставот (1) на овој член, посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата се изработува и за одредени згради од државно значење и повисок степен на сложеност или што се инфраструктурни градби или градби што се дел од инфраструктурни системи.

(5) Листата на градби за коишто е задолжителна посебната стручна ревизија од ставовите (1) и (4) од овој член, е пропишана со Правилникот за класификација и категоризација на видови на градби од член 14 на овој закон.

(6) За градбите за кои се врши посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата, субјектот со лиценца за изработување на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност на проектираниот конструктивен систем на градбата, што ја изработува посебната стручна ревизија врши и контролен надзор најмалку два пати во текот на изградбата за утврдување на усогласеноста на изведената носива конструкција со основниот проект и постигнатиот степен на сеизмичка заштита и изработува извештаи за усогласеноста на изведената носива конструкција со основниот проект и постигнатиот степен на сеизмичка заштита.

(7) Содржината и обемот на посебната стручна ревизија за сеизмичка отпорност и на извештаите за усогласеноста на изведената носива конструкција со основниот проект и постигнатиот степен на сеизмичка заштита кои се нејзин составен дел, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Претпроектна документација за инфраструктури

Член 71

(1) Пред да се пристапи кон изработка на проектна документација за градење на патни и железнички инфраструктури, како и инфраструктури од локално значење од повисок степен на сложеност, кои се финансираат од буџетски средства или кои се предмет на концесиски договори или договори за јавно-приватно партнерство, се изработува претпроектна документација односно се вршат претходни истражувачки работи, студии и елаборати.

(2) Претпроектните работи, во зависност од видот и сложеноста на градбата, опфаќаат: истражувања, студии и елаборати за геодетски, геотехнички, геолошки, сеизмички, хидролошко-хидраулички, метеоролошки, техничко-технолошки, енергетски, водостопански, економски, сообраќајни, еколошки и други аспекти што влијаат на градењето и употребата на одредената инфраструктура.

(3) Врз основа на работите од ставовите (1) и (2) на овој член се изработува студија на оправданост на градбата.

Студија на оправданост за инфраструктури

Член 72

(1) Врз основа на претпроектните истражувања, студии и елаборати се изработува студија на оправданост со која се одредува општествената, просторната, еколошката, финансиската и економската оправданост на градењето на градбата.

(2) Студијата на оправданост, во случаи кога се работи за нова инфраструктура содржи претфизибилити студија и претпроект, а во случаи кога трасата на инфраструктурата е позната или постојна, студијата за оправданост содржи физибилити студија и идеен проект на инфраструктурата.

(3) Задолжителната содржина на студијата за оправданост на инфраструктурни градби ја пропишува органот на државната управа надлежен за уредување на просторот.

Проекти за инфраструктури

Член 73

(1) Во зависност од видот на инфраструктурата, а особено во зависност од намената и нивото на разработка на проектот, односно од потребата што произлегува од процесот на изградбата и постапките за издавање на акти за градење согласно овој закон, проектот за инфраструктура може да биде:

1. Претпроект
2. Идеен проект
3. Основен проект
4. Проект на изведена состојба
5. Проект за употреба и одржување на градбата

(2) Во зависност од намената, идејниот и основниот проект можат да бидат:

1. Проект за изведба
2. Проект за реконструкција
3. Проект за санација
4. Проект за зајакнување

Претпроект

Член 74

(1) Претпроект претставува техничка разработка на ниво на плански документ за избор на просторен коридор на траса за линиски инфраструктурни градби, се изработува за повеќе варијанти со цел да се согледаат просторните можности и ограничувања за изградба на инфраструктурата.

(2) Претпроектот се изработува кога е во прашање градење на нова инфраструктура, и кога тој со претфизибилити студијата е дел од студијата за оправданост со која се усвојува генерална концепција на проектот и градбата, просторен коридор на трасата и просторна диспозиција на објектите долж трасата.

(3) Во претпроектот се утврдуваат и основните функционални, градежни, технолошки и технички карактеристики на градбите, етапноста на градење, условите на експлоатација, односот кон просторот и животната средина.

(4) Претпроект е основа за проценка, вреднување и избор на најповолната варијанта за протегање на инфраструктурната, како и за одредување на нејзиниот просторен коридор во кој ќе биде одредена точната траса на инфраструктурата.

(5) Претпроектот за инфраструктура за секоја повлечена варијанта на трасата содржи и елаборат за заштита на животната средина за оцена на влијанието на проектот врз животната

средина, односно студија за заштита на животната средина одобрени од надлежен орган, доколку со прописите од областа на животната средина е предвидено изработка на студија, и доколку за инфраструктурата не бил изготвен и донесен соодветен акт за планирање на просторот.

(6) Доколку просторниот коридор во кој ќе биде одредена точната траса е доволно прецизен или доколку поради просторните и историските околности тој е безалтернативен, претпроектот може да служи за изработување на урбанистички план за подрачја и градби од државно значење или урбанистички проект вон опфат на урбанистички план според чиишто регулаторни линии ќе се врши процесот на експропријацијата.

(7) Основна функција на претпроектот е тој да служи како основа врз која ќе се изработува идејниот проект за инфраструктурата.

Идеен проект за инфраструктура

Член 75

(1) Идејниот проект кај транспортната линиска инфраструктура се изработува врз основа на изработениот претпроект во случај на нови градби од државно значење, и во согласност со актот за планирање на просторот, доколку го има.

(2) Во случај кога идејниот проект за инфраструктура се изработува за постојна инфраструктура односно за инфраструктура на која ѝ е позната трасата, тој се изработува врз основа на актот за планирање на просторот, доколку го има, врз основа на снимка на постојната состојба, односно врз основа на претпроектните истражувања, елаборати и студии, како и врз основа на просторните ограничувања кај изградени инфраструктури.

(3) Со идејниот проект се одредуваат просторната диспозиција на трасата на инфраструктурата, големината и капацитетот на инфраструктурата, основните аспекти на техничко-технолошкото решение на подземниот вод и на инфраструктурниот систем, како и надземните елементи на системот доколку ги има.

(4) Идејниот проект на инфраструктура е збир на меѓусебно усогласени проекти со кои се дава идејното градежно, електротехничко или машинско техничко решение на градбата и во зависност од видот и намената на инфраструктурата, може да биде градежен, електротехнички или машински проект, а доколку инфраструктурниот систем има и згради, тие се разработуваат и со архитектонски идеен проект. За патна инфраструктура се изработува градежен идеен проект, за железничка инфраструктура се изработува градежен и електротехнички идеен проект, за електроенергетски водови се изработува електротехнички идеен проект, а кога се во прашање столбни далноводи се изработува и градежен идеен проект, и други идејни проекти за други инфраструктури.

(5) Идејниот проект по правило служи за изработување на урбанистички план за подрачја и градби од државно значење или урбанистички проект вон опфат на урбанистички план според чиишто регулаторни линии ќе се врши процесот на експропријацијата.

(6) Идејниот проект служи како основа за изработување на основен проект, а може да служи и за издавање на одобрение за градење.

Основен проект за инфраструктура

Член 76

(1) Основниот проект е збир на меѓусебно усогласени проекти со кои се дава градежното, електротехничкото или машинското техничко решение на градбата, со кои се докажува исполнувањето на основните барања за градбата и сите други пропишани барања и услови за градбата.

(2) Основен проект се изработува врз основа на изработен идеен проект за инфраструктура, или врз основа на претпроектна документација или доколку се работи за инфраструктури за кои надлежниот орган одлучил дека се од стратешки интерес основниот проект се изработува врз основа и на урбанистички проект за градби од стратешки интерес.

(3) Во зависност од видот и намената на инфраструктурата, основниот проект може да биде градежен, електротехнички или машински проект, а доколку инфраструктурниот систем има и згради (објекти од високоградбата), тие се разработуваат и со архитектонски основен проект, при што:

- за сообраќајни инфраструктури (јавни патишта) се изработува градежен основен проект,
- за железнички инфраструктури се изработува градежен, електротехнички и машински основен проект,
- за хидротехнички инфраструктури се изработува градежен односно хидротехнички основен проект,
- за геотехнички инфраструктури се изработува градежен односно геотехнички основен проект,
- за електро енергетски инфраструктури се изработува електротехнички основен проект, а доколку инфраструктурата има и градежна конструкција се изработува и градежен основен проект,
- за машински инфраструктури односно за цевководи се изработува машински основен проект, а доколку инфраструктурата има и градежна конструкција се изработува и градежен основен проект.

(4) Составни делови на основниот проект, во зависност од видот и намената на инфраструктурата, можат да бидат:

1. геотехнички проект
2. сообраќаен проект
3. геодетски проект
4. и други видови на проекти.

(5) Составни делови на основниот проект, во зависност од видот и намената на инфраструктурата, можат да бидат и:

1. геодетски елаборат (ажурирани геодетски подлоги)
2. геомеханички елаборат
3. елаборат за сеизмичкиот потенцијал на локацијата
4. технолошки елаборат
5. елаборат за енергетската ефикасност
6. елаборат за заштита од пожар
7. елаборат за заштита при работа
8. елаборат за заштита на животната средина,
9. други елаборати.

(6) Доколку експропријацијата на недвижностите долж трасата се врши врз основа на основниот проект, тој содржи и елаборат за експропријација.

(7) Составен дел од основниот проект за линиска инфраструктура е предмерот кој се изработува врз основа на детални технички спецификации за работите, материјалите и бараниот квалитет на градба според важечките технички стандарди.

(8) Основен проект се изработува за:

1. градење на една цела инфраструктура
2. градење односно менување на постојна инфраструктура: санација, зајакнување, реконструкција, ремонт, доградба и надградба
3. градење на цел инфраструктурен систем или мрежа или дел од мрежа
4. градење на една или повеќе фази од една инфраструктура
5. градење на дел од инфраструктура што претставува градежно-техничка и функционална целина
6. градење на еден или повеќе делови од инфраструктура што не претставуваат градежно-техничка и функционална целина: делници, стационажи, столбови и слично.

(9) Основниот проект за транспортната инфраструктура се изработува во прва фаза како проект со сите геометриски карактеристики на трасата и точна диспозиција на градбите долж трасата, а во втора фаза се изработуваат основни проекти за сите градби кои се долж трасата.

(10) На основните проекти за инфраструктури се врши стручна ревизија која е составен дел од основниот проект за инфраструктура со која се контролира усогласеноста на проектот со одредбите на овој закон, прописите донесени врз основа на него, посебните закони и прописите донесени врз основа на нив, техничките прописи, спецификации и правилата на структурата, особено во поглед на контрола на проектот во поглед на исполнувањето на основните барања за градбата.

(11) Стручната ревизија на проектите за инфраструктури се изработува од сите инженерски области релевантни за видот на инфраструктурата или нејзините делови, а содржината и обемот на вршењето на ревизија, различните видови на стручни ревизии и начинот на заверката на ревидираниот проект од страна на ревидентот, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот со прописот од членот 69 од овој закон.

(12) Листата на градби за коишто ревизијата од ставот (10) од овој член е задолжителна ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот во Правилникот за класификација и категоризација на видови на градби од членот 14 на овој закон.

(13) Основниот проект служи за добивање на одобрение за градење и за изведба на инфраструктурата.

Проект на изведена состојба

Член 77

(1) Проектот на изведена состојба се изработува за прибавување на одобрение за употреба на инфраструктурата, како и за изработување на проект за употреба и одржување на инфраструктурата, и ја прикажува фактичката состојба на изградениот објект.

(2) Проектот на изведена состојба може да биде основниот проект за кој е издадено одобрението за градење со вградените изменувања во текот на градењето, доколку имало.

(3) Проектот на изведена состојба може да биде основниот проект за кој е издадено одобрението за градење доколку во текот на градењето немало измени коишто се поголеми од толеранцијата на грешка нормирана за секој вид на праметар и за секој вид на инфраструктура.

(4) Доколку во текот на градењето на инфраструктурата се направени измени од помал обем односно мали поместувања на градежните елементи, димензии, траси на инфраструктурни

водови, технички решенија и слично, до коишто дошло во текот на градењето поради природата на градежните работи, кои се во рамки на толеранцијата на грешка што за различните видови на инфраструктури и технички параметри е утврдена во струките, тие се вградуваат во проектот на изведена состојба без претходна постапка за нивно вградување во основниот проект и измена и дополнување на одобрението за градење во текот на градењето.

(5) Проект на изведена состојба се изработува и во случаи кога на патната и/или железничката инфраструктура се појавило свлечиште или свлечиште и одрон на косините или насипите, или друго оштетување на инфраструктурата, при што по извршената брза градежна интервенција на субјектите што ја одржуваат инфраструктурата се изработува проектот со техничкото решение на санацијата.

(6) Проектот на изведена состојба го заверува надзорниот инженер кој вршел надзор над изградбата односно правното лице што го вршело стручниот надзор.

(7) Проектот за изведена состојба служи за технички прием на инфраструктурата, издавање на одобрение за употреба и за запишување на инфраструктурата во катастарот на недвижности.

Проект за употреба и одржување на инфраструктура

Член 78

(1) Проектот за употреба и одржување на инфраструктури по правило се изработува за инженерски или техничко-технолошки посложени градби кадешто е тоа неопходно заради правилната наменска употреба на инфраструктурата.

(2) Проектот за употреба и одржување на инфраструктури се состои од проектот на изведена состојба и технички упатства за следење, проверка и одржување на градбата и нејзините делови, а составен дел на проектот се и извештаите од пробното товарење на мостовските конструкции и проверката на нивната носивост.

(3) Со проектот за употреба и одржување се утврдуваат оптимално техничко-технолошки и функционални услови со кои се обезбедува проектираната трајност на инфраструктурата и нејзините делови, и особено содржи вид и начин на периодична проверка во утврдени временски интервали на состојбата на конструктивниот систем, опремата, уредите и инсталациите, периодично следење со анализа на влијанијата на технолошкиот процес, на климатски влијанија, како и други влијанија врз носивоста и стабилноста на одделни елементи, односно конструкцијата во целина, роковите за тековен односно генерален ремонт на постројки, уреди, опрема и инсталации, како и роковите за задолжителна замена на одделни елементи, уреди, опрема, инсталации и други делови на градбата.

(4) Со проектот за употреба и одржување на градбата може да се планира, предвиди и да се изврши замена на постројки, уреди, опрема, инсталации и други делови од градбата заради зачувување на основните барања.

(5) Проектот за употреба и одржување на инфраструктури треба да содржи и методологија за прибирање на податоци за следење на состојбата со инфраструктурата, нивна обработка и примена во управувањето со процесот на одржување на инфраструктурите.

Нострификација на странски проекти

Член 79

(1) Проектите за градби изработени според странски прописи може да се сметаат како проекти изработени согласно со овој закон доколку се изврши нивна нострификација, односно усогласување и утврдување на усогласеноста на проектите со законот, прописите и правилата на структурата во Република Северна Македонија.

(2) Пред да се нострифицираат, проектите од став (1) на овој член мораат да се преведат на македонски јазик и на неговото кирилско писмо, како и на друг службен јазик различен од македонскиот јазик, согласно со закон. Преводот ги опфаќа сите текстуални прилози, сите технички описи и легенди, технички називи и мерки, освен прилозите и табелите што се состојат единствено од бројки и мерки што се усогласени со македонските прописи.

(3) По извршениот превод, преведените делови се вградуваат и во постапката за нострификација проектите од став (1) на овој член се прилагаат во интегрална форма, како да се изработени во согласност со македонските прописи, со странскиот оригинал како прилог.

(4) Нострификацијата на проектите ја спроведува Комората на овластени архитекти и инженери преку комисији во рамки на струковните одделенија на комората, при што секоја од соодветните струки го нострифицира проектот односно делот од проектот од нејзината стручна област. Со нострификацијата координира онаа соодветна струка што е според видот на градбата овластена да ги води тие проекти согласно овој закон, која го составува заедничкиот извештај за нострификација.

(5) Комисија составена од претседателите на струковните комисији за нострификација од ставот (4) на овој член, го заверува писмениот извештај за нострификација, го заверува проектот и дава согласност за нострификација со која се потврдува дека проектната документација ги исполнува условите предвидени со прописите за градење на Република Македонија, во рок не подолг од 20 дена за градби од локално значење и не подолго од 40 дена за градби од државно значење.

(6) Постапката за нострификација, содржината на писмениот извештај, согласноста за нострификација, начинот за одредување на трошокот за нострификацијата и начинот на заверување на проектите од страна на комисијата ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

VII. НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ ЗА ВОДЕЊЕ НА ПОСТАПКИ

Надлежни органи за издавање на акти за градење во прв степен

Член 80

(1) За водењето на постапката за издавање на одобрение за градење и за другите постапки за издавање на акти за градење пропишани со овој закон за градбите од државно значење надлежен е органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, кој е надлежен и за постапката за градење на градби од стратешки интерес за кои не се издаваат акти за градење од членот 81 став од овој закон.

(2) За водењето на постапката за издавање на одобрение за градење, решение за уредување на просторот и за другите постапки за издавање на акти за градење пропишани со овој закон за градбите од локално значење надлежни се општините и општините во градот Скопје.

(3) За водењето на постапката за издавање на одобрение за градење, решение за уредување на просторот и за другите постапки за издавање на акти за градење пропишани со овој закон за градбите од локално значење, за сите сообраќајни и инфраструктурни системи, водови од

примарните мрежи, како и јавните простори што се согласно со Законот за градот Скопје во законска надлежност на градот Скопје, надлежен е градот Скопје.

Член 81

(1) Пред почнување на постапките за издавање на акти за градење, органите од членот 80 од овој закон се надлежни да издаваат изводи од урбанистички план и други акти за планирање на просторот, како и потврда за урбанистичка усогласеност на проектот за градби за кои е тоа пропишано.

(2) Органот од член 80 став (1) од овој закон е надлежен во прв степен за издавање на следните решенија за градби од негова надлежност:

1. одобрение за градење,
2. одобрение за реконструкција и/или зајакнување,
3. одобрение за подготвителни работи,
4. одобрение за отстранување на градба,
5. одобрение за употреба,
6. одобрение за санација на оштетена градба.

(3) Органите од член 80 став (2) и (3) од овој закон се надлежни во прв степен за издавање на следните решенија за градби од нивна надлежност:

1. одобрение за градење,
2. одобрение за надградба и/или доградба и/или реконструкција,
3. решение за уредување на просторот,
4. одобрение за подготвителни работи,
5. одобрение за отстранување на градба,
6. одобрение за употреба,
7. решение за пренамена и/или адаптација,
8. одобрение за санација на оштетена градба.

(4) Решение за изменување и/или дополнување, укинување или поништување на решението од став (2) и (3) од овој член, донесува органот што ги издал.

Надлежни органи во втор степен

Член 82

(1) Против решенијата од член 81 од овој закон што ги донеле општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, може да се поднесе жалба во рок од 15 дена за којашто одлучува органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(2) Против одлуката по жалба од став (1) на овој член не може да се поднесе жалба, а може да се поведе управен спор.

(3) Против решенијата од член 81 на овој закон што во прв степен ги донел органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот може да се поднесе жалба во рок од 15 дена до Државна комисија за одлучување во управна постапка и постапка во работен однос во втор степен.

Пренесување на надлежноста

Член 83

(1) Доколку органот на единицата на локалната самоуправа надлежен за водењето на постапката за издавање на одобрение за градење, решение за уредување на просторот и за другите постапки пропишани со овој закон за градбите од локално значење, не е во состојба да оформи организациска единица во својот состав што ќе биде просторно, кадровски и технички опремена за да ги извршува сите постапки од процесот на изградбата пропишани со овој закон, надлежноста ќе биде пренесена на соседна или регионално блиска единица на локалната самоуправа, или на државниот орган надлежен за работите на уредувањето на просторот, до постигањето на нејзината организациска опременост.

(2) Пренесувањето на надлежноста се врши со решение на министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите на уредување на просторот, врз основа на меѓусебен договор за преземање на работите од страна на единиците на локалната самоуправа и мислење од органот на државната управа надлежен за локалната самоуправа. Решението има важност не повеќе од две години.

(3) Трошоците за работите што се вршат од пренесената надлежност се на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија, а доколку пренесената надлежност се продолжува за следни две години, трошоците се на сметка на буџетот на единицата на локалната самоуправа.

Одземање на надлежноста

Член 84

(1) Надлежностите за водење на постапката за издавање на одобрение за градење, решение за уредување на просторот и за другите постапки пропишани со овој закон за градбите од локално значење можат да бидат одземени од единицата на локалната самоуправа, доколку органот на државната управа надлежен за уредување на просторот при вршењето на надзорот над законитоста на работата на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје, утврди дека работите се вршат спротивно на одредбите на овој закон.

(2) Решението за одземање на надлежноста може да се однесува само за еден или за повеќе предмети за кои е утврдена неправилна примена на одредбите од овој закон, а вршењето на одземените работи го презема органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот кое може да трае најмногу до една година од денот на нивното преземање.

(3) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот одземените работи од надлежност на општината, ги врши во име и за сметка на општината и за тоа ќе ги известат органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје, како и органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на локалната самоуправа.

(4) За трошоците за извршените работи од ставот (2) на овој член органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот доставува известување до органот на државната управа надлежен за работите од областа на финансиите.

(5) Органот на државната управа надлежен за работите од областа на финансиите по добиеното известување од ставот (4) на овој член приходите на општината, општината од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, во висина на направените трошоци, ги пренасочува на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија.

(6) Решението за одземање на надлежност незадоволната странка не може да го обжали, но може да поведе управен спор.

(7) Доколку смета дека со решението за одземање на надлежност се прекршени правата дадени со Законот за локалната самоуправа, незадоволната страна може да побара од Уставниот суд да одлучува за судирот на надлежностите меѓу органите на Републиката и единиците на локалната самоуправа.

VIII. ПОСТАПКИ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА АКТИ ЗА ГРАДЕЊЕ, УПОТРЕБА И ОТСТРАНУВАЊЕ НА ЗГРАДИ

Член 85

(1) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот и органите на единиците на локалната самоуправа што се надлежни за издавање на акти за градење, употреба и отстранување на згради пропишани со овој закон се должни да ги обезбедат сите организациски услови – просторни, кадровски и технички, за спроведување на сите постапки и други работи во врска со процесот на изградбата за кои се надлежни според одредбите на овој закон.

(2) Органите од ставот (1) од овој закон и другите државни органи и јавни установи што учествуваат со податоци и мислења во постапките за издавање на акти за градење, употреба и отстранување на згради како и субјектите со јавни овластувања што согласно закон учествуваат во постапките, се должни во текот на извршување на постапката за издавање на актите за градење, употреба и отстранување на згради согласно овој закон да ги почитуваат урбанистичките параметри, условите за градење и сите други одредби на урбанистичкиот план или друг акт за планирање на просторот што се спроведува со постапката за издавање на актот за градење, употреба и отстранување на згради.

(3) Со постапките од став (4) од овој член се спроведуваат актите за планирање на просторот, па ниту еден поединечен акт, решение, согласност или мислење од постапките за издавање на акти за градење, употреба и отстранување на згради согласно овој закон, не можат да бидат инакви или спротивни на одредбите на урбанистичкиот план или друг акт за планирање на просторот што со постапката се спроведува.

(4) Постапките за издавање на акти за градење, употреба и отстранување на згради се:

1. издавање на извод од урбанистички план,
2. издавање потврда за урбанистичка усогласеност,
3. издавање на одобрение за градење,
4. издавање на одобрение за градење на доградба и/или надградба и/или реконструкција,
5. издавање на решение за пренамена и/или адаптација,
6. издавање на решение за санација на оштетена градба,
7. издавање на измена на одобрението за градење или други акти за градење во тек на градењето,
8. издавање на одобрение за употреба на градбата,
9. издавање на одобрение за отстранување на градба.

(5) Постапките за издавање на извод од урбанистички план и потврда за урбанистичка усогласеност од став (4) точка 1 и 2 од овој член се постапки за издавање на информација од јавен документ и не се водат во управна постапка.

(6) Сите акти за градење, употреба и отстранување на згради од ставот (4) на овој член, освен постапките од точките 1 и 2, се поединечни правни акти што се водат во управна постапка согласно одредбите на овој закон доколку со овој закон не е уредено поинаку.

Постапки и работи за уредување на градежното земјиште

Член 86

(1) Постапките за издавање на акти за градење и употреба на згради се водат синхронично и меѓусебно условено со постапките и работите за уредување на градежното земјиште за кои согласно Законот за градежно земјиште се надлежни општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје.

(2) За да издадат акт за градење од член 85 став (4) точки 3, 4, 6 и 7 општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје, се должни да го уредат градежното земјиште во согласност со Законот за градежно земјиште, односно да ги извршат постапките и работите за изградбата на градби од комуналната инфраструктура, заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат, поставување на водоводна, фекална и атмосферска канализација и други инфраструктури со приклучоци до градежната парцела.

(3) По исклучок, со издавањето на акт за градење од став (2) на овој член, општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје, се должни пред отпочнувањето на градењето на предметната градежна парцела за која е издаден актот за градење делумно да го уредат градежното земјиште и тоа во делот на изградба на сообраќајна инфраструктура односно улична мрежа заради обезбедување на непречен пристап до градежната парцела од јавен пат изведен на земјиште за општа употреба согласно сообраќајниот пристап до градежната парцела уреден во урбанистичкиот план или во друг акт за планирање на просторот.

(4) Во случаите од став (3) од овој член, општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје, се должни да го уредат градежното земјиште во потполност пред завршувањето со градењето на зградата за која е издаден актот за градење заради обезбедување на услови за издавање на одобрение за употреба на зградата.

(5) По исклучок, во случаите кога надлежните органи не го уредиле и не се во финансиска состојба да го уредат градежното земјиште со градби на комуналната инфраструктура, и кога согласно Законот за градежно земјиште инвеститорот може сам да го уреди градежното земјиште на свој трошок и притоа не плаќа надоместок за уредување, а правата и обврските во врска со уредувањето на градежното земјиште се утврдуваат во постапка за издавање на одобрение за градење, општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје мораат пред почеток на градењето на зградата за која се издава акт за градење да ги завршат имотно-правните работи односно експропријацијата на градежното земјиште заради обезбедување на коридор на земјиште за општа употреба на кој инвеститорот сам ќе го уредува градежното земјиште односно ќе го гради јавниот пат односно сообраќајната и другите комунални инфраструктури.

(6) Доколку општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје, не го уредат градежното земјиште согласно со Законот за градежно земјиште и овој закон, инвеститорот не сноси последици за ненавременото завршување на градбата, а има право на побарување на отштета од општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје заради штетата настаната од неуредувањето на градежното земјиште, невозможност за пристап до градилиштето и одлагањето на градењето.

(7) Градежното земјиште се уредува само кога се градат згради на парцелирано градежно земјиште, но не и кога се градат инфраструктури.

Член 87

(1) Постапка за приклучување на зградата кон одредена инфраструктурна мрежа надлежниот орган ја води врз основа на издаден и правосилен акт за градење согласно овој закон.

(2) Во фазата на издавање на потврда на урбанистичка усогласеност на поднесениот идеен проект или основен проект, надлежниот орган им доставува барање на сите субјекти со јавни овластувања што управувата со соодветната инфраструктурна мрежа да ги издадат деталните технички и проектни услови за приклучување на инфраструктурните мрежи во рок од 15 работни дена.

(3) За зграда што е изведена во согласност со условите за градење и приклучување на комуналните инфраструктури уредени во урбанистичкиот план или со деталните услови за приклучување од став (2) на овој член, субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа е должен да го изврши приклучувањето во рок од 30 дена од приемот на барањето.

(4) На субјектите со јавни овластувања за управување со инфраструктурни системи им се забранува да вршат приклучување кон инфраструктурните мрежи со кои управуваат на згради што не се изградени со одобрение за градење или друг соодветен акт за градење согласно овој закон.

Електронска форма на водење на постапките

Член 88

(1) Поднесувањето на барањата, размената на документи и барања за мислења и согласности, техничка документација, како и издавањето на сите акти за градење согласно овој закон се води по електронски пат, преку информацискиот систем е-градење.

(2) Надлежниот орган што ги издава актите за градење што се уредени со овој закон е должен постапките да ги води преку информацискиот систем е-градење на начин што од системот создава јавно достапна база на податоци за текот и содржината на сите поединечни предмети.

(3) Сите органи на државната управа и локалната самоуправа, како и сите субјекти со јавни овластувања што учествуваат во постапките уредени со овој закон, се должни целокупната меѓусебна комуникација, податоци и други документи во рамките на постапките уредени со овој закон да ја вршат преку информацискиот систем е-градење.

(4) За градењето, надградувањето и одржувањето на хардверот и софтверот на информацискиот систем е-градење е надлежен органот на државната управа надлежен за работите од уредувањето на просторот.

(5) Начинот на спроведување на постапките при изградбата на градби преку информацискиот систем е-градење, го пропишува министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(6) Заради ефикасно спроведување на политиката на планирање и уредување на просторот, а особено за потребите на изработувањето, донесувањето, спроведувањето и следењето на спроведувањето на урбанистичките планови низ создавање на база на податоци за сите постапки за изградба на градби, државниот орган надлежен за работите од уредувањето на просторот е должен да воспостави вообединет информациски систем за урбанистичко планирање и уредување на просторот кој ќе обезбеди услови за стручно и аналитичко следење на спроведувањето на актите за планирање на просторот со процесот на изградба на градби.

(7) Органот на државната управа надлежен за работите од уредувањето на просторот е должен да го воспостави обединетиот информациски систем за урбанистичко планирање и за уредување на просторот односно изградба на градбите од ставот (6) на овој член, како интероперабилен и

мултиплатформен систем во кој се поврзуваат информациските системи е-урбанизам и е-градење со други просторни податоци релевантни за планирање и уредување на просторот.

(8) Начинот на работење на интероперабилниот и мултиплатформен систем во кој се поврзуваат информациските системи е-урбанизам и е-градење со други просторни податоци релевантни за планирањето и уредувањето на просторот го пропишува министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот согласно Законот за урбанистичко планирање и овој закон.

Право на градење згради

Член 89

(1) Правото на градење на зграда е стварно право кое е утврдено и ограничено со наменската употреба и условите за градење што се уредени во актите за планирање на просторот.

(2) Правото на градење на згради е право кое произлегува од преклопувањето на намената и условите за градење уредени во актите за планирање на просторот со сопственичките и другите стварни права над земјиштето.

(3) Правото на градење се уредува во актите за планирање на просторот во рамките на најмалата просторна единица на градежното земјиште односно за една градежна парцела, и доколку градежната парцела е сочинета од една катастарска парцела, носител на правото за градење е сопственикот на земјиштето на катастарската парцела.

(4) Доколку градежната парцела е составена од повеќе катастарски парцели, носители на правото за градење се сите сопственици на катастарските парцели во состав на градежната парцела со удел во правото пропорционален на уделот на површината на земјиштето во нивна сопственост во однос на вкупната површина на градежната парцела.

(5) Правото на градење е во правна смисла недвижност, та може да се пренесува на други лица, да се отуѓува, наследи и оптерети, односно станува предмет на правни дела уредени со Законот за сопственост и други стварни права, Законот за градежно земјиште и овој закон.

(6) Правното или физичко лице што е носител на правото на градење во смисла на овој закон е инвеститор во чие име се гради зградата, која кога ќе биде изградена станува негова сопственост и станува прирасток на земјиштето на кое е изградена како и на околното земјиште во градежната или катастарската парцела како една сложена недвижност.

(7) Носител на правото на градење или инвеститор согласно овој закон е правно или физичко лице:

- кое е сопственик на земјиштето на кое се гради градбата,
- кое се стекнало со право на долготраен закуп на градежно земјиште,
- кое е концесионер,
- на кое сопственикот на земјиштето или носителот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште му го пренел правото на градење со правно дело,
- на кое носителот на правото на градење му го пренел правото со правно дело,
- кое се стекнало со право на градење со решение на стечаен судија при продажба на правото на градење во стечајна постапка, и
- кое се стекнало со право на градење согласно со закон.

Член 90

(1) Носител на правото на градење или инвеститор согласно овој закон е правно или физичко лице кому согласно изработениот геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна

парцела му е запишано правото на сопственост од најмалку 90% од градежната парцела, доколку преостанатите 10% од површината на градежната парцела се периметрално распоредени долж границите на градежната парцела поради несовпаѓање на границите на градежната и соседните катастарски парцели, при што површината за градење и пристапот до површината за градење се во делот од градежната парцела со најмалку 90% сопственост на носителот на правото за градење.

(2) Правото за градење од ставот (1) од овој член е неоптоварено со фактот дека најмногу 10% површина од градежната парцела според елаборатот за нумерички податци им примаѓа на други сопственици, зашто согласно овој закон се смета дека најмногу десетте насто од површината на градежната парцела се производ на техничка грешка што настанала во процесот на изработување и донесување на актот за планирање на просторот, грешка во техничкото исцртување, испишување и опремување или планерска грешка во актот за планирање на просторот, која ќе биде исправена со постапката за техничка грешка или со урбанистички проект со план за парцелација согласно Законот за урбанистичко планирање.

(3) Правото за градење од ставот (1) од овој член е неоптоварено со деловите од градежната парцела што согласно елаборатот за нумерички податци им примаѓа на други сопственици, затоа што согласно овој закон се смета дека се работи за грешка што настанала при премерот и запишувањето на податоците за недвижностите, грешка при дешифрирањата на недвижностите, грешка при исцртување на граничната линија на катастарската парцела или градба, грешка при дигитализација на катастарските планови, или како грешка при исцртување и пресметување на податоците за парцелите и градбите, како и при внесувањето на податоците на катастарските планови и во електронската база на податоци, која ќе биде исправена со постапката за отстранување на грешки во катастарскиот план и ажурираната геодетска подлога од страна на Агенцијата за катастар на недвижности по службена должност согласно Законот за катастар на недвижности, а по поднесена пријава од страна на носителот на правото за градење од став (1) на овој член.

(4) Носителот на правото за градење од ставот (1) на овој член го остварува правото на градење низ постапките за издавање на акти за градење, градењето на зградата, добивањето на одобрението за употреба на зградата и запишувањето на сопственоста врз зградата во катастарот на недвижностите, без оглед на времетраењето на постапките за исправање на грешките од ставовите (2) и (3) на овој член, а нивниот исход ќе биде основ за запишување на промената на нумеричките податоци за градежната парцела во катастарот на недвижности.

Член 91

(1) Носител на правото на градење или инвеститор согласно овој закон е правно или физичко лице кому согласно изработениот геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела му е запишано правото на сопственост од најмалку 51% од градежната парцела, доколку преостаната површина од градежната парцела е сопственост на Република Северна Македонија.

(2) Носителот на правото за градење од ставот (1) на овој член го остварува правото на градење низ постапките за издавање на акти за градење, градење на зградата, а услов за прибавување на одобрението за употреба на зградата и запишувањето на сопственоста врз зградата во катастарот на недвижностите е завршувањето на имотно правните работи и оформувањето на градежната парцела, односно откупувањето на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија преку постапка од Законот за градежно земјиште, како и изработувањето на геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела во кои на носителот на правото за градење од ставот (1) на овој член ќе му биде запишано правото на сопственост на целата градежна парцела.

Пренесување на правото за градење

Член 92

- (1) Правото за градење е преносливо право и носителот на правото може да го пренесе правото на друго правно или физичко лице кое станува инвеститор врз основа на преддоговор или договор со кој се уредени условите под кои правото на градење се пренесува.
- (2) Правото на градење се пренесува и со договор за заедничко градење со кое носителот на правото и физичкото или правно лице со кое е потпишан договорот стануваат заеднички носители на правото за градење и инвеститори во смисла на овој закон.
- (3) Правото на градење се пренесува и со нотарски заверена изјава за согласност на сопственикот на земјиштето или сопственикот на постојната зграда со која тој се согласува правото да го реализира друго физичко или правно лице.
- (4) Правото на градење се пренесува и со фидуцијарен договор во кој должникот кој е носител на правото го пренесува на доверителот.
- (5) Правото на градење кое му припаднало на фидуцијарниот сопственик на земјиштето или зградата носителот може со нотарски заверена изјава за согласност да го пренесе правото на дотогашниот сопственик на недвижноста кој станува инвеститор.

Пренесување на правото на градење од страна на државни органи и други јавни институции

Член 93

- (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 зграда согласно со Законот за градежно земјиште, можат да го пренесат правото на градење на физичко или правно лице.
- (2) Органите и субјектите од ставот (1) од овој член можат да го пренесат правото за градење по доставено барање за согласност до Владата на Република Северна Македонија во кое се образложува оправданоста на преносот заради остварување на јавниот интерес и по добиена согласност од Владата.
- (3) 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 стекне со право на сопственост во Република Македонија согласно со закон, избрани врз основа на јавен повик по пат на доставување понуди.
- (4) 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 ставот (1) од овој член.
- (5) 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 да се реализира правото предмет на јавниот повик, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на повикот по претходна согласност на Владата на Република Македонија, а рокот за доставување на понуда не може да е пократок од 15 календарски дена од денот на објавувањето на јавниот повик.

(6) Критериумите за избор на најповолен понудувач се утврдени во барањето со образложение за оправданост од ставот (2) на овој член, при што еден од нив мора да е висината на понудените средства за преносот на правото за градење или процентот од бруто развиената површина на делот од зградата која по изградбата ќе биде предадена во сопственост на органот, односно субјектот од ставот (1) од овој член кој го пренесува правото на градење.

(7) Постапката за избор на најповолен понудувач се спроведува доколку е стигната најмалку една понуда, понудите се отвораат јавно, а Комисијата е должна најдоцна во рок од пет работни дена од денот на отворањето на понудите да изврши нивна евалуација и извештајот за евалуацијата на понудите да го достави до сите понудувачи.

(8) За најповолен понудувач се избира лицето кое ќе ги исполни условите од јавниот повик, ќе биде највисоко рангирано во исполнувањето на критериумите и ќе понуди најголем износ на средства или процент од бруто развиената површина на делот од зградата кој по изградбата ќе биде предаден во сопственост на органот, односно субјектот од ставот (1) од овој закон.

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

Доказ за правото на градење

Член 94

(1) Како доказ за право на градење, во смисла на овој закон, се смета секој од следните документи, односно остварени права и правни дела, во зависност од случајот или видот на градбата:

1. имотен лист во кој е видно дека инвеститорот е единствен сопственик на градежното земјиште на кое има намера да гради и/или на постојната зграда, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
2. имотен лист во кој на име на инвеститорот е запишано право на долготраен закуп, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
3. договор врз основа на кој сопственикот на земјиштето или носителот на правото за градење му го пренел правото на градење на инвеститорот, со имотен лист во кој е видно дека пренесувачот е носител на правото за градење, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
4. договор врз основа на кој носителот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште му го пренел правото на градење на инвеститорот, со имотен лист во кој е видно дека пренесувачот е носител на правото за градење, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
5. договор за заедничко градење со кое носителот на правото и физичкото или правно лице со кое е потпишан договорот стануваат заеднички носители на правото за градење и инвеститори во смисла на овој закон, со имотен лист кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
6. нотарски заверена изјава за согласност на сопственикот на земјиштето или сопственикот на постојната зграда со која тој се согласува правото за градење да го реализира друго физичко или правно лице, со имотен лист кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,

7. договор за концесија или договор за јавно приватно партнерство на инвеститорот со Владата на Република Македонија, 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 локалната самоуправа, како носител на правото на градење, со имотен лист кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште, во кој е видно дека земјиштето е сопственост на Република Северна Македонија,

8. 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 локалната самоуправа се стекнале со право на градење, со имотен лист кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште, во кој е видно дека земјиштето е сопственост на Република Северна Македонија,

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

(2) Како доказ за правото на градење во смисла на овој закон се смета секој од документите од ставот (1) од овој член, во кој на носителот на правото за градење согласно изработениот геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела му е запишано правото на сопственост од најмалку 90% од градежната парцела, како во случаите од член 90 од овој закон.

(3) Како доказ за правото на градење во смисла на овој закон се сметаат и документите од ставот (1) точка 1, 2, 3, 5 и 6 од овој член, во кои согласно изработениот геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела на носителот на правото за градење му е запишано правото на сопственост од најмалку 51% од градежната парцела, доколку преостаната површина од градежната парцела е сопственост на Република Северна Македонија, како во случаите од член 91 од овој закон.

Извод од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот

Член 95

(1) Органите од член 80 се надлежни за издавање на извод од урбанистички план или од друг акт за планирање на просторот што е на сила, во кој се уредени условите за градење според кои ќе се врши процесот на изградбата на зградите како процес на спроведување на актите за планирање на просторот.

(2) Актите за планирање на просторот се јавни документи од кои информација за условите за градење за секој конкретен простор во форма на извод од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот, може да добие секое заинтересирано правно и физичко лице, согласно постапка уредена во Законот за урбанистичко планирање.

(3) Издадениот извод важи до престанок на важењето на актот за планирање на просторот од кој што е изваден предметниот извод.

(4) Во случаи на недостапност од кои било причини на акти за планирање на просторот што е во сила, издадените изводи имаат важност и правно дејство на важечките акти за планирање на просторот од кои се издадени до донесување на нов акт за планирање на просторот.

(5) Изводот од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот служи за информирано проектирање на градбите односно за проектирање што ќе биде во согласност со условите за градење уредени во актите за планирање на просторот. Изводот служи и за проверката на усогласеноста на проектот со условите за градење и за издавањето на потврда за урбанистичка усогласеност на проектираната градба.

(6) Издавањето на извод од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот не е управна постапка.

Потврда за урбанистичка усогласеност на проектот

Член 96

(1) Потврдата за урбанистичка усогласеност на проектираната градба претставува верификација на согласноста на идејниот или основниот проект на зградата со условите за градење уредени во важечкиот урбанистички план или друг акт за планирање на просторот. Потврдата се издава врз основа на идејниот архитектонски проект или врз основа на основниот архитектонски проект за зградата.

(2) Потврдата за урбанистичка усогласеност ја издава надлежниот орган од членот 70 на овој закон врз основа на барање на инвеститорот или проектантот на зградата според постапка уредена во Законот за урбанистичко планирање во рок од 15 дена од доставувањето на барањето.

(3) Со потврдата за урбанистичка усогласеност надлежниот орган утврдува дека идејниот или основниот проект на зградата е во согласност со сите параметри уредени со урбанистичкиот план или друг акт за планирање на просторот, а особено со намената, габаритните димензии на градбата - широчина, длабочина и височина на градбата, архитектонската пластика, стационарниот сообраќај, внатрешниот сообраќај и други услови за градење.

(4) Доколку потврдата за урбанистичка усогласеност се бара врз основа на изработен идеен проект за зградата, издадената потврда и заверениот идеен проект се основа за изработка на основен проект.

(5) Доколку потврдата за урбанистичка усогласеност се бара врз основа на изработен основен проект за зградата, со издадената потврда и заверениот основен проект се влегува во постапка за издавање на одобрение за градење или друг акт за градење согласно овој закон.

(6) Потврдата за урбанистичка усогласеност се издава само за згради, но не и за инфраструктури.

(7) Издавањето на потврда за урбанистичка усогласеност не е управна постапка.

Одобрение за градење

Член 97

(1) Градењето на зграда може да започне со издавање на одобрение за градење кое е правосилно во управната постапка, а зградата мора да биде изградена согласно со одобрението.

(2) Зградите и деловите од згради изградени без одобрение за градење се бесправни градби за кои не смеат да бидат запишани правата на сопственост во катастарот на недвижнините, кои не смеат да се употребуваат и кои не смеат да бидат приклучени на инфраструктурните мрежи.

(3) Зградите и деловите од згради изградени спротивно на издаденото одобрение за градење се бесправни градби за кои не смеат да бидат запишани правата на сопственост во катастарот на недвижнините и кои не смеат да бидат приклучени на инфраструктурните мрежи.

(4) Во случаите од став (3) на овој член, што се градат или се изградени спротивно на одобрението за градење, издаденото одобрение се прогласува за ништовно, што е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, а инвеститорот ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред градењето.

(5) Инвеститорот може на сопствена одговорност и ризик да започне со градењето и врз основа на конечно одобрение за градење.

(6) Одобрението за градење нема правно дејство на сопственоста и другите стварни права врз недвижностите за коишто е издадена и не претставува правен основ за остварување на сопственост на недвижнината, туку тоа се правните дела врз основа на кои одобрението е издадено согласно со закон.

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

Барање за издавање одобрение за градење

Член 98

(1) Барањето за издавање одобрение за градење до надлежниот орган го поднесува инвеститорот во електронска форма преку системот е-градење, или правното лице што ги врши работите од проектирање кое инвеститорот ќе го ополномошти во негово име да ги врши работите од постапката за издавање на одобрението за градење.

(2) Кон барањето за издавање на одобрение за градење барателот приложува:

1. основен проект со потврда за урбанистичка усогласеност или
2. основен проект и идеен проект со потврда за урбанистичка усогласеност
3. извод од урбанистички план или урбанистички проект или друг акт за планирање на просторот со кој се дефинирани деталните услови за градење
4. позитивен извештај за извршена стручна ревизија на основниот проект, за градби за коишто ревизијата е пропишана
5. позитивен извештај за извршена посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност на основниот градежен проект, за градби за коишто е тоа пропишано
6. потврда за нострификација на основниот проект, доколку проектот бил изработен согласно со странски прописи
7. доказ дека барателот може да биде инвеститор, доколку се работи за градба за која со посебен закон е уредено кој може да биде инвеститор
8. доказ за право на градење од членот 94 од овој закон, во чиј состав е и
9. геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште.

(3) Во зависност од видот на градбата и посебните прописи што важат за таков вид на градби, со основниот проект се приложуваат и решенија, одобренија и други документи издадени од други државни органи:

- доколку е поднесено барање за одобрение за градење за придружно услужни објекти на јавни патишта барателот доставува и решение за трајна измена на режим на сообраќај од надлежен

орган, но само во случај во актот за планирање на просторот кој се спроведува да нема сообраќајно решение,

- доколку е поднесено барање за одобрение за градби кои претставуваат заштитено недвижно културно наследство се доставува и конзерваторско одобрение издадено од Управата за заштита на културно наследство.

Доколку надлежните органи не ги издадат бараните документи во рок од 10 работни дена од доставеното барање, постапката за издавање на одобрение за градење продолжува како документите да се издадени, а во документацијата се приложуваат барањата до надлежните органи и записници за констатација во кои е евидентирано неиздавањето на документите.

(4) Доказот од точка 7 од став (2) на овој член е документ уреден во посебен закон зависно од видот и категоријата на градбата:

- доколку е поднесено барање за одобрение за градење за градби за производство на електрична и топлинска енергија се доставува и соодветна дозвола и овластување за изградба на градби за производство на електрична и топлинска енергија издадено од надлежен орган

- доколку е поднесено барање за одобрение за градење за други градби во кои во зависност од видот и категоријата на градбата согласно посебни прописи се бара да се изготват и набават други документи со кои се докажува дека барателот може да биде инвеститор.

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

(6) Доколку барањето за издавање одобрение за градење од ставот (1) на овој член што е поднесено во електронска форма преку системот е-градење е уредно и ги содржи сите со закон пропишани документи од ставовите (2), (3) и (4) од овој член, се смета дека постапката за издавање на одобрението во управна постапка отпочнало и мора да заврши до правосилност на решението согласно со урбанистичкиот план, урбанистичкиот проект, изводот од урбанистичкиот план или друг акт за планирање на просторот според кој се изработени документите што се прилог на барањето од ставот (1), односно според актот за планирање на просторот согласно кој постапката за издавање на одобрението и започнала, без оглед на неговата промена односно престанок на важење, суспензија или укинување што евентуално ќе се случи во текот на постапката.

(7) Доколку надлежниот орган за издавање на одобрението за градење утврди дека барањето за издавање на одобрението за градење не е уредно, односно дека еден или повеќе услови од членот 99 став (1) од овој закон не се исполнети, се смета дека правилото од ставот (6) од овој член дека постапката мора да заврши согласно со актот за планирање на просторот според кој започнала важи од моментот кога барателот на одобрението за градење ќе го комплетира барањето, а надлежниот орган ќе ја продолжи постапката за издавање на одобрението со заверка на основниот проект.

(8) Барателот одговара за веродостојноста на сите документи кои се доставени со барањето во електронска форма преку информацискиот систем е-градење, односно дека доставените се идентични со оригиналните документи.

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

Постапка за издавање на одобрението за градење

Член 99

(1) Надлежниот орган за издавање на одобрението за градење е должен да ја разгледа доставената документација и да утврди дали:

1. со барањето се приложени сите пропишани документи, во кои
2. инвеститорот ги приложил доказите дека е носител на правото за градење и дека има право да гради
3. дали за основниот проект или за идејниот проект врз основа на кој е изработен е издадена потврда за урбанистичка усогласеност (со која се потврдува дека проектот е во согласност со важечкиот урбанистички план или урбанистички проект или друг важечки акт за планирање на просторот)
4. основниот проект, стручната ревизија и посебната ревизија за сеизмичка отпорност се изработени од овластени лица односно од институција со лиценца
5. со документацијата е приложена потврда од Комората на овластени архитекти и инженери дека договорениот надоместок за инженерските услуги е според ценовниците за инженерски услуги согласно овој закон.

(2) Доколку надлежниот орган утврди дека еден или повеќе услови од ставот (1) од овој член не се исполнети, со заклучок ја прекинува постапката за издавање на одобрение за градење и за заклучокот и недостатоците во доставената документација го известува барателот во рок од 10 работни дена од приемот на барањето. Известувањето содржи список на недостатоци кој се доставува само еднаш и не може да се дополнува со нови недостатоци во текот на постапката. Рок за комплетирањето и корегирањето на документацијата од страна на барателот е 20 работни дена.

(3) Доколку надлежниот орган утврди дека барателот по истекот на рокот не ја комплетира документацијата согласно доставениот список на недостатоци и понатаму не испонува еден или повеќе услови од ставот (1) од овој член, тој е должен да го одбие барањето за добивање на одобрение за градење. Доколку надлежниот орган утврди дека поднесеното барање ги исполнува сите услови од ставот (1) од овој член, го испраќа основниот проект до субјектите со јавни овластувања за управување со инфраструктурните системи, со барање да дадат мислење по однос на проектните решенија за приклучување на градбата на инфраструктурните мрежи во рок од 15 работни дена.

(4) Субјектите со јавни овластувања надлежни за електроенергетската, водоводната и канализационата инфраструктура, како и субјектот со јавни овластувања надлежен за топловодна или гасоводна инфраструктура доколку таква е предвидена со актот за планирање на просторот, се должни да извршат увид во основниот проект и во рокот од ставот (3) на овој член да достават мислење дали со основниот проект се обезбедени техничките услови за приклучување на зградата на инфраструктурните мрежи. Доколку субјектите имаат забелешки на техничкото решение во основниот проект тие се должни да укажат на корекциите што треба да бидат направени од страна на проектантот за да го овозможи техничкото приклучување на градбата на инфраструктурните мрежи.

(5) Евентуалните забелешки во мислењата од субјектите од ставот (4) на овој член можат да се однесуваат само на техничките решенија за приклучување за деловите од инфраструктурните приклучоци што се наоѓаат во граници на предметната градежна парцела, додека проектните решенија за приклучоци на инфраструктурните мрежи што се наоѓаат вон предметната градежна парцела и на земјиште за општа употреба субјектите се должни самите да ги изработат во рамки на своите законски надлежности. Субјектите од ставот (4) на овој член не можат да одбијат да ја приклучуваат градбата на инфраструктурните мрежи или да дадат мислење што приклучувањето го прави невозможно, туку само да укажат на технички исправното решение во основниот проект што приклучувањето ќе го направи технички исправно и остварливо.

(6) Доколку во одредениот рок стаса мислењето со забелешки, надлежниот орган го известува барателот да ги разгледа и вгради забелешките во основниот проект во рок не подолг од 15

работни дена. Доколку мислењето не биде издадено во утврдениот рок од ставот (3) на овој член се смета дека мислењето е издадено без забелешки и тоа се заверува со записник за констатација, а постапката за издавање на одобрението продолжува како мислењето да било издадено без забелешки.

(7) Доколку субјектите од став (4) на овој член не постапат по барањето и не ги издадаат мислењата во утврдениот рок како во ставот (6) 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.

(8) Доколку барателот на одобрението за градење ги вгради забелешките од ставот (6) на овој член во основниот проект, постапката за издавање на одобрението продолжува, а во спротивно таа прекинува, при што се формира комисија составена од стручни лица од надлежниот орган, барателот и субјектот со јавни овластувања за да го разреши проблемот со приклучувањето на проектираната зграда на инфраструктурните мрежи.

(9) Комисијата од ставот (8) на овој член, која ја води стручно лице од надлежниот орган за издавање на одобрението за градење, е должна согласно условите за градење уредени во актот за планирање на просторот да изнајде техничко решение за приклучување на инфраструктурните мрежи во рок од 15 работни дена, по што надлежниот орган го заверува основниот проект и постапката за издавање на одобрението за градење продолжува со правни дела за уредување на градежното земјиште од член 100 на овој закон.

(10) Постапката за издавање на одобрение за градење и заверката на основниот проект за згради можат да вршат само службени лица на надлежниот орган кои се дипломирани инженери или магистри инженери од архитектонската или градежната струка кои имаат завршено високо образование VIIA степен со еквиваленција од 300 кредити по ЕКТС системот.

(11) Надлежниот орган е должен во рок од 15 дена по потпишувањето на договорот за уредување на градежното земјиште помеѓу инвеститорот и општината, општината во состав на градот Скопје и градот Скопје од член 100 став (1) од овој закон, со решение да го издаде конечното одобрение за градење, заедно со пресметка за плаќање на трошоците за запишување на објектот во јавните книги на недвижности во електронска форма преку информацискиот систем е-градење.

Договор за уредување на градежното земјиште

Член 100

(1) По завршувањето на работите од членот 99 од овој закон, органот надлежен за издавање на одобрението за градење е должен во рок од 10 работни дена по заверка на основниот проект, а врз основа на податоците за проектираните површини на идната зграда, да му достави на барателот известување со пресметка за плаќање на надоместокот за уредување на градежното земјиште која е составен дел на договорот помеѓу инвеститорот и општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, во кој се уредуваат обврските на инвеститорот за плаќање на надоместокот за уредување на градежното земјиште и обврските на надлежниот орган за извршување на градежните работи од уредувањето на градежното земјиште. Договорот мора да биде потпишан од двете страни пред издавањето на конечно решение за одобрението за градење.

(2) За зградите од државно значење надлежниот орган заверениот основен проект го доставува до соодветната општина или градот Скопје заради изготвување на пресметка на надоместокот за уредување на градежно земјиште, при што инвеститорот надоместокот го плаќа на соодветната општина.

(3) Надоместокот за уредување на градежното земјиште не се пресметува за градби од државно значење вон населените места, градби од локално значење вон населените места, за инфраструктурни градби од локално значење, за кои општините, општините во состав на градот Скопје и градот Скопје не го уредуваат градежното земјиште, при што сите евентуални и реални трошоци за уредувањето на земјиштето паѓаат на терет на инвеститорот.

(4) Надоместокот за уредување на земјиштето не се пресметува за градби што согласно актите за планирање на просторот се предвидени да се градат на земјоделско, шумско и друго земјиште, при што сите евентуални и реални трошоци за уредувањето на земјиштето паѓаат на терет на инвеститорот.

(5) Инвеститорот е должен да го плати надоместокот за уредување на градежното земјиште во рок од 15 работни дена од правосилноста на одобрението за градење, кој рок може да се продолжи за дополнителни 15 дена на барање на инвеститорот. Неизвршувањето на оваа обврска е основ за прогласување на одобрението за градење за ништовно, што надлежниот орган мора да го изврши со решение следниот ден од истекувањето на законските рокови, при што инвеститорот нема право на надомест на штета, а има обврска на своја сметка да го врати градежното земјиште во првобитна состојба.

(6) Доколку со договорот за уредување на градежното земјиште од ставот (1) на овој член е регулирано инвеститорот да го плати надоместокот на рати или на друг одложен начин, ќе се смета дека ја извршил обврската доколку во пропишаниот рок од 15 работни дена од правосилноста на одобрението за градење донесе банкарска гаранција на полниот износ на пресметаниот надоместок.

(7) Доколку инвеститорот одлучи да почне со градењето врз основа на конечно одобрение за градење, обврската за плаќање на надоместокот за уредување на градежното земјиште или поднесувањето на банкарска гаранција од ставот (5) на овој член, мора да ја исполни пред почетокот на градењето, а во спортивно надлежниот орган ќе издаде решение за поништување на конечното одобрение за градење, следниот ден од истекување на законскиот рок.

(8) Доколку инвеститорот е сопственик на градежно земјиште вон предметната градежна парцела за која се води постапка за издавање на одобрение за градење, што согласно урбанистичкиот план е пропишано како земјиште за општа употреба на кое е планирана изградбата на сообраќајните и други комунални инфраструктури што општината треба да ги изгради како работи од уредувањето на градежното земјиште, органот за издавање на одобрението за градење е должен во пресметката за висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште од ставот (1) на овој член да ја додаде и висината на средствата потребни за отуѓување на градежното земјиште кое општината е должна да му го исплати на сопственикот на земјиштето за да ја изгради планираната сообраќајна и друга инфраструктура односно да го уреди градежното земјиште.

(9) Средствата наменети за отуѓување на градежното земјиште од ставот (7) на овој член што е во сопственост на инвеститорот, нема да се додаваат во пресметката за надоместокот за уредување на градежното земјиште од ставот (1) на овој член, доколку инвеститорот, односно сопственикот на градежната парцела за која се води постапката за издавање на одобрение за градење, едновременно со потпишувањето на договорот за уредување на градежното земјиште од ставот (1) од овој член со договор ја пренесе сопственоста на земјиштето во полза на единицата на локалната самоуправа.

Опфат и содржина на одобрението за градење

Член 101

(1) Одобрението за градење може да се издаде за:

1. градење на една цела зграда во рамките на една градежна парцела
2. градење односно менување на постојна зграда (реконструкција, доградба и надградба)
3. градење на една или повеќе цели градби што се делови од сложена градба или комплекс на градби во рамките на една градежна парцела
4. градење на еден или повеќе делови од градба при што секој претставува градежно-техничка и функционална целина.

(2) За сите опфати на одобрението за градење од ставот (1) од овој член се приложува комплетен основен проект во кој е видливо обележан делот за кој се бара одобрението.

(3) Во опфатот на одобрението за градење се и деловите на зграда, една или повеќе цели градби што се делови од сложена градба или комплекс на градби односно еден или повеќе делови од градба при што секој претставува градежно-техничка и функционална целина, чијашто намена или намени се во актот за планирање на просторот или во позитивните прописи наведени како компатибилни или алтернативни, како и намени кои се комплементарни на соодветната основна намена и не се наведени поединечно во актот за планирање на просторот согласно Правилникот за урбанистичко планирање, а во кои се вршат дејности и активности што се дополнување на основната намена, нејзино функционално комплетирање и остварување на основната намена и служи за поквалитетно одвивање на основната намена.

Странки во постапката, увид во предметот и правосилност на одобрението за градење

Член 102

(1) Странки во постапката за издавање на одобрението за градење се инвеститорот, сопственикот на недвижноста за која се издава одобрението за градење, како и сопственикот или носителот на други стварни права на недвижноста во рамки на секоја градежна парцела што непосредно се граничи со градежната парцела за која се издава одобрението за градење.

(2) Органот надлежен за издавање на одобрението за градење е должен на странките од став (1) од овој член, најмалку 10 дена пред издавањето на конечното одобрение, да ги повика странките заради увид во предметот и евентуално изјаснување во врска со него.

(3) Доколку одобрението за градење се издава за градежна парцела што непосредно граничи со повеќе од 10 соседни катастарски парцели или доколку одобрението се издава за градежна парцела што е формирана од повеќе од десет катастарски парцели, поради увидот во предметот странките се повикуваат со допис кој се испраќа на домашна адреса доколку е таа позната и со јавен повик кој се објавува на веб страната на надлежниот орган, на видно место во јавниот дел од просториите на органот и на градежната парцела за која се издава одобрението.

(4) Доколку одобрението за градење се издава за градежна парцела што непосредно граничи со 10 или помалку соседни катастарски парцели или доколку одобрението се издава за градежна парцела што е формирана од десет или помалку катастарски парцели, надлежниот орган повикот на увид до странките го испраќа на домашна адреса, по претходно прибавени податоци од органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(5) Доколку доставувањето на домашна адреса од став (4) од овој член не е можно или не е соодветно, поради немање на ажурни адреси на странките, непознати наследници или други објективни пречки, повикот се обавува на начин пропишан во ставот (3) од овој член.

(6) Јавниот повик се смета за доставен по истекот на десеттиот ден од објавувањето, со што се смета дека е исполнета обврската од ставот (2) од овој член.

(7) Лицата што ќе одговорат на повикот за увид во предметот се должни да докажат дека имаат својство на странка според одредбите на овој закон. Доколку не го докажат својството на странка, органот не им дозволува увид и изјаснување во врска со предметот. Жалбата по основ на одбивањето на увидот не го одложува или задржува текот на постапката за издавање на правосилно одобрение за градење.

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

(9) Органот надлежен за водење на постапката за издавање на одобрение за градење е должен правосилноста на одобрението од ставот (8) на овој член да го завери и архивира следниот ден од правосилноста односно веднаш по истекот на законскиот рок од 15 дена.

Издавање на одобрението за градење

Член 103

(1) Правосилното одобрение за градење, исто како и решението за одбивање на барањето за издавање на одобрението за градење се доставуваат на:

1. инвеститорот, заедно со оверениот основен проект
2. странките што извршиле увид во предметот
3. субјектите со јавни овластувања за комунални инфраструктури
4. органот за инспекциски надзор на единицата на локална самоуправа
5. државниот инспекторат за урбанизам и градежништво.

(2) Одобрението за градење се објавува и во регистрот на одобренија во рамки на информацискиот систем е-градење, како и во обединетиот информациски систем за следење на реализацијата на урбанистичките планови.

(3) Одобрение за градење кое е издадено спротивно на одредбите од овој закон е ништовно. Органот кој издал одобрение за градење кое е огласено за ништовно ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрението за градење, а инвеститорот има право на надоместок на штета и надоместок на изгубена добивка од органот.

(4) Во случаите кога одобрението за градење е огласено за ништовно согласно со членот 98 став (6) и членот 104 став (4) од овој закон, органот кој го издал одобрението за градење не ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрение за градење и инвеститорот нема право на надоместок на штета и изгубена добивка од органот.

(5) Доколку надлежниот орган издаде одобрение за градење спротивно на овој закон или не издаде одобрение за градење кое е согласно овој закон или не го одбие барањето кое не е согласно со овој закон, одговорното односно службеното лице подлежат на кривична одговорност согласно со Кривичниот законик.

(6) Доколку надлежниот орган не ги почитува роковите од постапката за издавање на одобрение за градење уредени во овој закон одговорното односно службеното лице подлежат на прекршочна одговорност согласно со овој закон, при што роковите на доцнење кои подлежат на прекршочна одговорност се најмногу двојно од пропишаните во овој закон, после што се применува одредбата од став (5) на овој член.

(7) Против одобрението за градење или решението за одбивање на издавање на одобрението за градење издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за

одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен, а против одобрението за градење издадено од градоначалникот на општината, градоначалникот на општината во градот Скопје, односно градоначалникот на градот Скопје, може да се изјави жалби во истиот рок до органот на државната управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот.

Важење на одобрението за градење

Член 104

(1) Одобрението за градење престанува да важи доколку инвеститорот не почне со изградба во рок од три години за градби од државно значење и две години за градби од локално значење, сметано од денот кога одобрението за градење станало правосилно. Во овој рок не се пресметува времето во кое поради неуреденост на градежното земјиште бил оневозможен пристап кон градежната парцела или поради други пречки на кои инвеститорот не можел да влијае, што се евидентирани со записник, констатација или што на друг начин можат да се докажат.

(2) Како почеток на градењето се смета денот кога инвеститорот му го пријавил на надлежниот орган почетокот на градењето, при што пријавениот почеток на работите мора да се темели на материјални факти од градилиштето, како што се подготвителните работи за формирање на градилиште или геодетски работи за обележување и околчување на идната градба или земјани работи за подготвување на теренот за градење или ископ на земја и формирање на градежна јама и слично.

(3) Важењето на одобрението за градење се продолжува на барање на инвеститорот уште за еден рок од три години за згради од државно значење и две години за згради од локално значење, но само под услов на важење на истите услови за градење и други урбанистички параметри во актите за планирање на просторот кои се на сила.

(4) Доколку зградата започнала да се гради по истекот на пропишаните рокови, се смета дека градењето е бесправно, при што надлежниот орган што го издал одобрението со решение го поништува и ја известува Агенцијата за катастар на недвижности да го избрише предбележувањето.

(5) Ако постојна изградена зграда или нејзини делови, се наоѓа во рамките на површината за градење, инвеститорот е должен да ја урне и евакуира градежниот шут по правосилноста на одобрението за градење врз основа на посебен елаборат за начинот на отстранување на постојната зграда, во кој ќе бидат дадени решенија за начинот на рушењето и третманот на градежниот шут создаден од отстранувањето на порано изградената зграда, по прибавено одобрение за отстранување на градба.

(6) Ако постојна изградена зграда или нејзини делови, се наоѓа надвор од површината за градење на градбата за која е издадено одобрението за градење, а во рамките на градежната парцела, градителот е должен да ги отстрани најдоцна до издавањето на одобрението за употреба, на начин од ставот (5) на овој член.

Измена и/или дополнување на одобрението за градење

Член 105

(1) Конечното односно правосилното одобрение за градење може на барање на инвеститорот да се измени и/или дополни пред да започне градењето и во текот на градењето.

(2) Во постапката за изменување и/или дополнување на одобрението за градење на соодветен начин се применуваат постапките со кои во овој закон е уредено издавањето на одобрението за градење, доколку во овој закон не е уредено поинаку.

(3) Во постапката за изменување и/или дополнување на одобрението за градење се изведуваат само оние работи од постапката за издавање на одобрение за градење кои се однесуваат само на изменетите делови од основниот проект односно изменетите делови од одобрението.

(4) Во постапката за изменување и/или дополнување на одобрението за градење надлежниот орган не ги проверува повторно условите и фактите што се утврдени во постапката за издавање на одобрението за градење.

(5) Доколку измените и/или дополнувањата на одобрението за градење се однесуваат и на надворешната големина или форма на зградата, во постапката за издавање на измената и/или дополнувањето на одобрението за градење се прибавува потврда за урбанистичка усогласеност и постапката од членот 102 од овој закон за обезбедување на увид на странките во предметот.

(6) Доколку во текот на градењето има намера да изведе изменувања кои не се предвидени во основниот проект, а со кои не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се пречекоруваат параметрите за градбата уредени со урбанистичкиот план, инвеститорот е должен да побара од надлежниот орган изменување и дополнување на одобрението за градење.

(7) Кон барањето од став (1) од овој член инвеститорот го прилага основниот проект со назначените измени и дополнувања и основниот проект за кој било издадено одобрението за градење.

(8) Органот кој бил надлежен за издавање на одобрението за градење е надлежен и за издавањето на изменувањето и дополнувањето на одобрението, и во постапката за изменување и дополнување на одобрението тој е должен да провери дали:

1. со бараните измени не се нарушува исполнувањето на кое било основно барање за градбата
2. со бараните измени не се нарушува усогласеноста на зградата со параметрите од урбанистичкиот план или од друг акт за планирање на просторот
3. има потреба од пресметување на надоместок за уредување на градежно земјиште поради зголемена изградена површина.

(9) Доколку се исполнети условите од став (8) на овој член, надлежниот орган го издава изменетото и дополнето одобрение за градење во рок од 15 дена.

(10) Изменувањето и дополнувањето на одобрението за градење може да се издаде само до издавањето на одобрението за употреба на градбата.

(11) Доколку по издавањето на одобрението за градење за предметната градежна парцела се изменети условите за градење со донесување на нов урбанистички план, а инвеститорот сака да го измени основниот проект според новиот урбанистички план што е на сила, за таквата измена не може да се применува постапката за измена и/или дополнување на одобрението за градење, туку за неа мора да се отпочне нова постапка за издавање на одобрение за градење.

(12) За изменувања на елементи од зградата во текот на градбата од помал обем кои не влијаат на исполнувањето на основните барања за градбата и се во рамки на габаритот на зградата уреден во основниот проект за кој е добиено одобрението за градење, а се однесуваат на различен внатрешен распоред на простории, преградни ѕидови, вертикални инсталциони блокови, вентилациски канали, станбени и деловни единици, второ и третостепена пластика и фасада, како и други архитектонски елементи, опрема и инсталации, не мора да се бара изменување и дополнување на одобрението за градење, а изменувањата ќе бидат евидентирани во проектот на

изведената состојба врз основа на кој ќе се врши постапката за запишување на изградена зграда во јавната книга на недвижности.

Промена на инвеститор

Член 106

(1) Доколку по издавањето на одобрението за градење или во текот на градењето се смени инвеститорот, новиот инвеститор е должен во рок од 15 дена од промената од надлежниот орган да побара измена на одобрението за градење по однос на промената на името односно називот на инвеститорот.

(2) Во случаите од ставот (1) од овој член постапката за изменување на одобрението за градење се води како постапката за измена и/или дополнување на одобрение за градење од членот 105 на овој закон, но само за аспектите што се предмет на промената.

(3) Кон барањето од став 1 на овој член новиот инвеститор прилага:

1. доказ дека може да биде инвеститор согласно одредбите на овој закон
2. согласност на претходниот инвеститор и
3. доказ дека со преземањето на правата ги презел и сите обврски на инвеститор согласно со закон.

(4) Надлежниот орган 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 дали се приложени доказите од ставот (3) на овој член и да донесе решение за промена на инвеститор или решение со кое се одбива барањето.

(5) 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.

(6) Со промена на инвеститорот надлежниот орган е должен актот со кој е извршена промена на одобрението за градење веднаш да го достави субјектите од член 103 став (1) точки 3, 4 и 5 од овој закон, и до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности заради прибележување на промената на инвеститорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(7) Постапката за промената на инвеститорот може да се врши до издавањето на одобрението на употреба, односно до изготвувањето на извештајот за извршениот технички преглед.

(8) Против решението од ставот (4) на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до надлежниот орган за одлучување по жалба, или доколку решението го издало министерството надлежно за уредување на просторот, против решението во истиот рок може да се поведе управен спор.

Одобрение за подготвителни работи

Член 107

(1) Барањето за одобрение за подготвителни работи се поднесува заедно со барањето за одобрението за градење и по правило се издава по добиено конечно, односно правосилно одобрение за градење.

(2) По исклучок од ставот (1) од овој член, одобрието за подготвителни работи се издава и во текот на постапката за издавање на одобрието за градење, пред да се издаде конечно, односно правосилно одобрение за градење.

(3) Одобрението за подготвителни работи за случаите од ставот (1) од овој член се издава врз основа на:

1. барање на инвеститорот
2. правосилно или конечно одобрение за градење
3. проект за подготвителни работи.

(4) Одобрението за подготвителни работи за случаите од ставот (2) од овој член се издава врз основа на:

1. барање на инвеститорот со образложение за потребата од претходно издавање на одобрието за подготвителни работи
2. барање за издавање на одобрение за градење со основен проект и други документи согласно закон
3. проект за подготвителни работи

(5) По исклучок, одобрение за подготвителни работи може да се издаде и за времени градби за потребите на градилиштето и градењето, кои не се сместени во градежната парцела за која е издадено одобрието за градење, и тоа за:

1. асфалтна база, сепарација на агрегати, бетонска база и слично
2. далновод, трафо-станција и други инфраструктури што се потребни поради напојување на градилиштето со електрична енергија
3. инфраструктура за довод на вода и за одведување на употребената вода
4. градби за сместување на работници и за градежни производи
5. други градби кои се потребни за градење на градбата.

(6) Во случајот од став (5) од овој член, кон барањето од ставовите (3) или (4) од овој член треба да се приложат и докази за регулирани имотно-правни односи за земјиштето вон предметната градежна парцела на кое ќе бидат поставени времените градби за подготвителни работи, при што под регулирани имотно-правни односи се сметаат договор за краткотраен закуп на земјиштето, договор за надокнада на штета, решение за временна службеност и други правни акти што инвеститорот ги добива од надлежен орган или ги потпишува со сопствениците на земјиштето.

(7) Одобрението за подготвителни работи за градење на времените градби од ставот (5) на овој член важи до законските рокови за завршување на градењето односно до завршувањето на градењето. Градбите за кои е издадено одобрието изведувачот е должен да ги отстрани и земјиштето соодветно да го уреди најдоцна до поднесувањето на барањето за одобрение за употреба на зградата.

(8) Во случај кога одобрието за подготвителни работи се издава по издавањето на конечно одобрение за градење, кога инвеститорот решава да почне да гради на своја одговорност, доколку постапката за издавање на правосилност на одобрието за градење биде прекината од кои било причини согласно закон, прекинува и постапката за издавањето на одобрение за подготвителни работи.

(9) Во случај кога одобрието за подготвителни работи е издадено по издавањето на конечно одобрение за градење, и инвеститорот ги отпочне подготвителните градежни работи, доколку постапката за издавање на правосилност на одобрието за градење биде прекината од кои било причини согласно закон, прекинува и постапката за издавањето на одобрение за подготвителни работи. Во случај кога правосилноста на одобрието за градење нема да се издаде и конечното

одобрение за градење се прогласи за ништовно, инвеститорот е должен на своја сметка веднаш да ги изврши градежните работи за доведување на локацијата во претходна состојба.

(10) Во случаите од ставот (2) на овој член кога одобрението за подготвителни работи е издадено пред издавањето на конечно одобрение за градење и инвеститорот ги отпочне подготвителните градежни работи, доколку постапката за издавање на одобрението за градење биде прекината од кои било причини согласно закон и барањето за издавање на одобрението за градење биде одбиено, одобрението за подготвителни работи се прогласува за ништовно, а инвеститорот е должен на своја сметка веднаш да ги изврши градежните работи за доведување на локацијата во претходна состојба.

Одобрение за отстранување на градба

Член 108

(1) Отстранување на зграда или дел од зграда се врши во случај:

1. на оштетување на зграда од таков степен и природа што постои опасност уривање
2. кога на место на старата зграда сопственикот ќе гради нова согласно со одредбите на овој закон
3. кога отстранувањето се врши врз основа на решение на градежен инспектор и
4. по барање на сопственикот на зградата.

(2) Во случаите од ставот (1) точка 1 и 2 од овој член, кон отстранувањето на градбата може да се пристапи по добиено одобрение за отстранување на зградата.

(3) Во случај на оштетување на зградата од таков степен и природа што постои опасност уривање, а сопственикот на градбата не бара одобрение за отстранување на градбата, отстранувањето се врши врз основа на решение на градежен инспектор.

(4) Одобрение за отстранување на зграда се издава на барање на сопственикот или инвеститорот на зградата до органот надлежен за тој вид на градби, а кон барањето за издавање на одобрението се приложува:

1. проект за отстранување на зграда
2. доказ за сопственост над зградата
3. правосилно или конечно одобрение за градење, само за случаите од став (1) точка 2 од овој закон.

(5) Надлежниот орган за издавање на одобрението е должен во рок од 5 работни дена да ја разгледа доставената документација и да утврди дали:

1. со барањето се проложени сите пропишани документи
2. барателот е единствен сопственик на градбата односно инвеститор
3. проектот за отстранување на зграда е изработен од овластени лица и според својата форма и содржина е во согласност со овој закон и со прописите донесени според него.

(6) Доколку надлежниот орган утврди дека еден или повеќе услови од ставот (5) од овој член не се исполнети, со заклучок ја прекинува постапката за издавање на одобрение за отстранување на објектот и го известува барателот за недостатоците во доставената документација кои треба да се корегираат за најмногу 15 работни дена.

(7) Во текот на постапката, доколку надлежниот орган утврди дека не постојат компетентни забелешки за отстранувањето, дека барањето од став (4) од овој член е комплетно и дека сите

услови од став (5) се исполнети, должен е да го издаде решението за отстранување на градбата во рок од 10 работни дена.

(8) Кога ќе утврди правосилност на одобрението за отстранување на градба, надлежниот орган е должен да ги извести Министерството за внатрешни работи, градежната инспекција и другите надлежни и заинтересирани органи за издаденото одобрение и за денот кога ќе биде пријавен почеток на работите на отстранување на зградата.

(9) Доколку отстранувањето на зградата е потребно заради градење на нова зграда, постапката за издавањето на одобрение за отстранување на градбата може да се води и едновременно со постапката за издавање на одобрението за градење, при што одобрението за отстранување се издава по издавањето на конечно одобрение за градење, односно по стапувањето на правосилноста на одобрението за градење.

Одобрение за употреба на зградата

Член 109

(1) Изградена зграда на којашто завршиле сите работи од градењето, може да почне да се употребува откако за неа ќе биде издадено одобрение за употреба. Одобрение за употреба се издава за згради од државно значење со повисок степен на сложеност и за згради од локално значење од повисок степен на сложеност.

(2) Згради на којашто завршиле сите работи од градењето, од категоријата на згради од државно значење со помал степен на сложеност и згради од локално значење со помал степен на сложеност, како и градбите кои согласно овој закон се градат по издадено решение за уредување на просторот, се пуштаат во употреба со извештај од надзорниот инженер и записник за примопредавање на објектот.

(3) За зградите со понизок степен на сложеност од ставот (2) на овој член надзорниот инженер изготвува завршен извештај за извршен технички преглед во кој констатира дали:

1. градбата е изградена согласно основниот проект или проектот на изведена состојба и одобрението за градење, и дали ги исполнува сите основни барања за градбата
2. градбата е завршена и е во состојба да може да се употребува односно да може да биде предмет на правен промет како функционална и градежна целина,
3. има одредени недостатоци кои ги нарушуваат основните барања за градбата, кои мораат да бидат отстранети за да може да се издаде одобрение за употреба.

(4) Доколку утврди дека зградата има одредени недостатоци кои мораат да бидат отстранети за да може зградата да почне да се употреба, надзорниот инженер составува записник со наведување на недостатоците и одредува соодветен рок за нивно отстранување кој соодветствува со видот и сложеноста на недостатокот, но не може да биде подолг од 60 дена, а по отстранувањето на недостатоците го заверува завршниот извештај за извршен технички преглед.

(5) Семејните куќи со намена А1, кои се градени од страна на инвеститорот за сопствени потреби и не се наменети за продажба најмалку 10 години од почетокот на нивното употребување, што се прибележува во имотниот лист, можат да се пуштаат во употреба со завршен извештај од изведувачот кој по содржина е идентичен на завршниот извештај од надзорниот инженер.

(6) Доколку во случаите од став (5) од овој член инвеститорот сака градбата да биде во слободен правен промет веднаш по градењето или пред рокот од ставот (5) од овој член, пред пуштањето во правен промет за неа треба да се изврши ревизија на квалитетот на градењето и да се изготви соодветен извештај од надзорен инженер.

(7) Одобрението за употреба на градбата се издава од страна на истиот орган што го издал и одобрението за градење, при што опфатот на одобрението за употреба мора да е истиот со опфатот за кој е издадено одобрението за градење.

(8) Одобрението за употреба се издава само за намената што е утврдена со урбанистички план или друг акт за планирање на просторот, а градбата смее да се употребува само согласно на нејзината намена.

Барање за издавање одобрение за употреба

Член 110

(1) Барањето за издавање на одобрение за употреба за зградите од членот 109 став (1) од овој закон го поднесува инвеститорот.

(2) Странка во постапката за издавање на одобрение за употреба на градбата е инвеститорот на чиешто барање е покрената постапката за издавање на одобрението.

(3) Кон барањето за издавање на одобрение за употреба, инвеститорот прилага:

1. одобрението за градење според кое се градела градбата
2. проект на изведена состојба и/или основниот проект за кој е издадено одобрението
3. податоци за учесниците во изградбата
4. завршен извештај на надзорниот инженер во кој се потврдува дека градењето на предметната градба е извршено согласно со проектната документација и дека ги исполнува сите основни барања за градбата со сите потребни сертификати за квалитетот на градбата, како и на материјалите и опремата што се вградени во неа согласно овој закон
5. изјава односно извештај на овластениот геодет дека градбата е изградена во согласност со геодетскиот елаборат за околчувањето
6. геодетски елаборат за запишување на градбата во катастарот на недвижнините со снимка на сите приклучоци и инфраструктурни водови
7. Извештај за усогласеноста на изведената носива конструкција со основниот проект и постигнатиот степен на сеизмичка заштита, (само за градбите за кои се врши посебна стручна ревизија)

(6) За зградите за кои се применува Правилникот за енергетски карактеристики на зградите инвеститорот пред вршење на технички преглед обезбедува сертификат за енергетски карактеристики на зградата издаден од трговец поединец или правно лице кое поседува лиценца за вршење на енергетска контрола кој го приложува кон барањето од ставот (3) на овој член.

Технички преглед

Член 111

(1) Надлежниот орган за издавање на одобрението за употреба е должен по приемот на барањето за издавање на одобрението да изврши технички преглед на зградите од членот 109 став (1) од овој закон.

(2) Во случај на непотполно барање надлежниот орган е должен во рок од 5 работни дена од приемот на барањето да побара дополнување.

(3) Техничкиот преглед на градбата го врши комисија што ја формира органот надлежен за издавање на одобрението во рок од 10 работни дена од денот на поднесувањето на потполно барање. Комисијата е составена од најмалку три члена и нивни заменици и тоа од овластени

инженери од струките што се соодветни за зградата на која се врши технички преглед. Бројот на членови на комисијата и бројот на струките што се релевантни за конкретната зграда соодветствува со бројот на различните инженерски и други струки што партиципирале во изработката на сите фази од основниот проект, во зависност од видот и сложеноста на градбата.

(4) Надлежниот орган го организира техничкиот преглед и ги известува учесниците во изградбата за местото, денот и часот на вршењето на техничкиот преглед.

(5) Инвеститорот и изведувачот се должни на денот на одржување на техничкиот преглед, на комисијата од ставот (3) на овој член да и овозможи преглед на градбата, да ја даде на увид целокупната документација и да ги даде одговорите и објаснувањата што ќе бидат побарани од страна на комисијата.

(6) Комисијата што врши технички преглед за својата работа составува записник во кој констатира дали:

1. градбата е изградена согласно основниот проект или проектот на изведена состојба и одобрението за градење, и дали ги исполнува сите основни барања за градбата
2. градбата е завршена и е во состојба да може да се употребува односно да може да биде предмет на правен промет како функционална и градежна целина,
3. има одредени недостатоци кои ги нарушуваат основните барања за градбата, кои мораат да бидат отстранети за да може да се издаде одобрение за употреба.

(7) Ако на техничкиот преглед се утврди недостаток поради кој градбата не исполнува едно или повеќе барања за градбата, или не исполнува други услови утврдени во одобрението за градење или основниот проект, а тој недостаток може да се отстрани без измена и дополна на одобрението за градење, односно основниот проект, се одредува соодветен рок за отстранување на недостатокот кој соодветствува со видот и сложеноста на недостатокот, но не може да биде подолг од 90 дена.

(8) По истекот на рокот од ставот (7) на овој член или по отстранувањето на недостатокот на градбата кое е извршено пред одредениот рок, инвеститорот е должен да го извести надлежниот орган поради продолжување и завршување на техничкиот преглед.

(9) Инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за извршување на техничкиот преглед.

(10) Времетраењето на техничкиот преглед и на евентуалното отстранување на недостатоци, не се смета во рокот за издавање на одобрението за употреба.

(11) Начинот на вршење на техничкиот преглед, содржината на записникот од работата на комисијата за технички преглед односно извештајот од техничкиот преглед и начинот за пресметување на трошоците од ставот (9) на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Издавање на одобрение за употреба на градба

Член 112

(1) Надлежниот орган го издава одобрението за употреба во рок од 15 работни дена од завршениот технички преглед, доколку со извештајот од техничкиот преглед се утврди дека:

1. зградата е изградена во согласност со одобрението за градење и основниот проект и ги исполнува сите основни барања за градбата, како и сите услови за градење утврдени со одобрението за градење

2. зградата е приклучена на сообраќајната мрежа и на сите комунални и други инфраструктурни мрежи согласно одобрението за градење
3. времените градби изградени во рамки на подготвителните работи, опремата на градилиштето, непотрошените градежни и други материјали, шутот и сл. се отстранети од површината на градилиштето и од површините што во текот на градењето ги зафаќале, а земјиштето на подрачјето и на приодите на градилиштето е доведено во состојба на уредено градежно земјиште
4. градбата може да се даде во употреба
5. инвеститорот од член 91 од овој закон приложил доказ дека ги завршил имотно правните работи и оформувањето на градежната парцела, односно откупувањето на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, во форма на геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела во кој на инвеститорот му е запишано правото на сопственост на целата градежна парцела.

(2) Доколку со извештајот од техничкиот преглед не се утврди исполнувањето на условите од ставот (1) на овој член, надлежниот орган ќе го одбие со решение барањето за издавање на одобрение за употреба на објектот.

(3) Издаденото одобрение за употреба на зграда е правен основ за запишување на зградата во катастарот на недвижности.

Одобрение за употреба на дел од градба

Член 113

(1) На барање на инвеститорот одобрение за употреба може да се издаде за дел од зградата и пред да се заврши градењето на целата зграда, доколку делот од градбата претставува градежна, функционална и технолошка целина што може да почне да се употребува непречено и пред довршувањето на целата зграда.

(2) Одобрението се издава само доколку тоа е неопходно потребно поради продолжување на градењето и завршување на другите делови од градбата, а овие околности да се предвидени со основниот проект, односно со измени на основниот проект во тек на градењето.

(3) Издаденото одобрение за употреба на дел од зграда е правен основ за запишување на делот од зградата во катастарот на недвижности.

Запишување на зградата во катастарот на недвижности

Член 114

(1) Постапката за запишување на изградена зграда во јавната книга на недвижности ја спроведува надлежниот орган кој го издал одобрението за градење.

(2) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот односно единицата на локалната самоуправа се должни во рок од 5 работни дена по стапување на правосилноста на издаденото одобрение за употреба на градбата или по приемот на завршниот извештај на надзорниот инженер или по приемот на извештајот на изведувачот во случај на семејни градби, во име и за сметка на инвеститорот до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности да достават барање за запишување на зградата во јавната книга на недвижности.

(3) Кон барањето од ставот (2) на овој член се приложува:

1. геодетски елаборат за извршен премер на зградата
2. одобрение за градење или решение за уредување на просторот
3. основен проект или проект на изведена состојба
4. одобрение за употреба на градбата или завршен извештај од надзорниот инженер или извештај од изведувачот
5. други документи потребни за запишување на градбата во катастарот на недвижности доколку тие за одреден вид на згради се пропишани со друг закон.

(4) Геодетскиот елаборат за извршен премер на зградата од ставот (3) точка 1 од овој член во кој се премерени отстапувања на некои елементи или делови на зградата, односно отстапувања во геолокацијата на нејзината основа кои се 5% поголеми или помали во однос на мерките во геодетскиот елаборат за предбележување и исклучување на зградата, се смета за прифатлива толеранција на грешка и претставува правен основ за запишување на правата на сопственост и другите права што произлегуваат од изградената зграда.

(5) Геодетскиот елаборат за извршен премер на зградата од ставот (3) точка 1 од овој член во кој се премерени различни површини на станбените или деловните единици или други функционални потцелини во зградата во однос на мерките во геодетскиот елаборат за предбележување на зградата, се смета за прифатливо отстапување под услов вкупната премерена површина на зградата да биде во рамки на грешка од 5%, во кој случај претставува правен основ за запишување на правата на сопственост и другите права што произлегуваат од изградената зграда.

(6) На зградите изградени со одобрение за градење согласно член 90 од овој закон во кое на инвеститорот согласно изработениот геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела му е запишано правото на сопственост од најмалку 90% од градежната парцела, им се запишуваат правата на сопственост и другите права што произлегуваат од изградената зграда без обврска да приложат други прилози освен оние што се бараат во ставот (3) од овој член.

(7) За зграда изградена со одобрение за градење согласно член 90 од овој закон, на чијшто инвеститор согласно изработениот геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела му било запишано правото на сопственост од најмалку 51% од градежната парцела, доколку преостаната површина од градежната парцела била сопственост на Република Северна Македонија, кон барањето од ставот (2) на овој член се приложува и доказ дека се завршени имотно правните работи и оформувањето на градежната парцела, односно откупувањето на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија преку постапка од Законот за градежно земјиште, односно се приложува геодетски елаборат за нумерички податоци за градежна парцела во кои на носителот на правото за градење му е запишано правото на сопственост на целата градежна парцела.

(8) Барањето од став (2) и (3) од овој член е правен основ за запишување на правата на сопственост и другите права што произлегуваат од градењето на зграда, и органот надлежен за запишување на правата на недвижности по службена должност во рок од 10 работни дена ја запишува изградената зграда односно новосоздадената недвижност и стекнатите права во јавната книга на недвижности.

(9) Стекнатите права врз недвижноста изградена согласно закон имателите ги поседуваат и уживаат и доколку не се запишани во јавната книга на недвижности.

Реконструкција, доградба и надградба на згради

Член 115

(1) Кон реконструкција, доградба и надградба на постојна зграда се пристапува со добиено одобрение за градење, а одобрението се издава според истата постапка што со овој закон е пропишана за издавање на одобрение за градење на нова зграда, при што како доказ за правото за градење кон барањето за издавање на одобрение за градење за реконструкција, доградба и надградба на постојна зграда се приложува доказ од членот 94 став (1) точки 1, 3, 5, 6 и 9 од овој закон.

(2) Кога реконструкцијата на постојна зграда ги опфаќа и фасадата, отворите, односно деловите од зградата што се релевантни за нејзината енергетска ефикасност, како и кога доградбата и надградбата се толкави во обем што влијаат на енергетската ефикасност на целата зграда, за зградите за кои се применува Правилникот за енергетски карактеристики на зградите треба да се обезбеди и сертификат за енергетски карактеристики на зградата издаден од трговец поединец или правно лице кое поседува лиценца за вршење на енергетска контрола.

(3) Кон реконструкција, доградба и надградба на постојна зграда која согласно овој закон се гради со решение за уредување на просторот, решението се издава според истата постапка што со овој закон е пропишана за издавање на решение за уредување на просторот на нова зграда.

(4) Доколку во барањето за одобрение за градење односно во градежниот зафат предвиден во основниот проект има работи коишто содржат елементи од било кој од градежните зафати на постојна зграда уредени со овој закон или каква било нивна комбинација, односно од реконструкција, доградба, надградба, пренамена и/или адаптација, тоа се води во една постапка.

(5) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот односно единицата на локалната самоуправа се должни во рок од 5 работни дена по стапување на правосилноста на издаденото одобрение за употреба на градбата или по приемот на завршниот извештај на надзорниот инженер или по приемот на извештајот на изведувачот во случај на семејни градби, во име и за сметка на инвеститорот до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности да достават барање за запишување на новосоздадените делови од зградата во јавната книга на недвижности, органот надлежен за запишување на правата на недвижности по службена должност во рок од 10 работни дена ја запишува новоизградените делови од зградата односно новосоздадената недвижност и со градење или со правни дела согласно закон стекнатите права во јавната книга на недвижности согласно постапката од членот 114 од овој закон.

(6) Стекнатите права врз новосоздадените делови од зграда односно врз недвижноста изградена согласно закон имателите ги поседуваат и уживаат и доколку не се запишани во јавната книга на недвижности.

Пренамена на зграда

Член 116

(1) Пренамена на постојна градба во друга намена што за предметната градба е утврдена во важечкиот акт за планирање на просторот или во Правилникот за урбанистичко планирање во рамките на истата класа на намени или како компатибилна намена, комплементарна намена или алтернативна намена, а за која не се предвидени ниту потребни градежни работи, се изведува на барање на сопственикот на градбата до надлежниот орган, кој пренамената му ја дозволува со решение што се издава по претходно прибавена потврда за урбанистичка усогласеност во рок од 5 работни дена од приемот на барањето.

(2) Доколку пренамената е од таков вид што ги зголемува оптоварувањата на постојната носива конструкција на зградата во значителна мерка (тешка опрема, постројки, начин на употреба или мебел), постапката на пренамена е дозволена со елаборат во кој се проверува задоволувањето на основните барања за градбата особено од аспект на стабилноста, носивоста и сигурноста на конструкцијата, во кој се потврдува дека постојната градба ги исполнува основните барања и со новите оптоварувања. Доколку се утврди дека за пренамената и новите оптеретувања е неопходно зајакнување на постојната конструкција, се води постапка за реконструкција од членот 116 од овој закон.

(3) Кон барањето за пренамена од ставот (1) на овој член барателот приложува:

1. имотен лист како доказ дека барателот е единствен сопственик на зградата или
2. имотен лист како доказ за правото на сопственост на посебниот дел од зградата кој е предмет на пренамена,
3. договор со заедницата на сопственици на посебни делови на зградата 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. извод од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот со кој се потврдува дека за зградата односно градежната парцела за која се бара пренамена таква пренамена е можна и
5. потврда за урбанистичка усогласеност на бараната пренамена како доказ за усогласеноста на пренамената со актот за планирање на просторот што е на сила или со Правилникот за урбанистичко планирање, доколку аспектот на пренаменувањето не е уреден во актот за планирање на просторот,
6. идеен архитектонски проект за предвидената пренамена,
7. елаборат со проверка на носивата конструкција, доколку се работи за случај од став (2) на овој член.

(4) Врз основа на документацијата приложена кон барањето од став (3) од овој член, надлежниот орган утврдува дали за новата намена е потребно да се подмири надоместокот за уредување на градежното земјиште, при што го известува барателот за обврската за плаќање на надоместокот во рок од 10 работни дена од доставувањето на барањето.

(5) Кога барателот ќе го достави доказот дека ги подмирил обврските од ставот (4) на овој член, надлежниот орган му го издава бараното решение за пренамена во рок од 5 работни дена од приемот на доказот за платениот надоместок за уредување на градежно земјиште.

(6) Решението од став (5) од овој член е основ за промена на намената на градбата во катастарот на недвижностите.

Пренамена со адаптација

Член 117

(1) Пренамена на постојна зграда за која се потребни лесни градежни работи за адаптација на внатрешноста што не влијаат на основните барања на градбата или на нејзините димензии и надоворешен изглед, се изведува на барање на сопственикот на зградата до надлежниот орган, кој пренамената и адаптацијата му ја дозволува со решение што се издава по прибавување на потврда за урбанистичка усогласеност.

(2) Кон барањето за пренамена и адаптација на градба сопственикот приложува:

1. имотен лист како доказ дека барателот е единствен сопственик на зградата или

2. имотен лист како доказ за правото на сопственост на посебниот дел од зградата кој е предмет на пренамена и адаптација,
3. договор со заедницата на сопственици на посебни делови на зградата 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. извод од урбанистички план или друг акт за планирање на просторот со кој се потврдува дека за зградата односно градежната парцела за која се бара пренамена и адаптација таква пренамена е можна и
5. потврда за урбанистичка усогласеност на бараната пренамена како доказ за усогласеноста на пренамената со актот за планирање на просторот што е на сила или со Правилникот за урбанистичко планирање, доколку аспектот на пренаменувањето не е уреден во актот за планирање на просторот,
6. идеен архитектонски проект за предвидената пренамена и адаптација,
7. елаборат со проверка на носивата конструкција, доколку се работи за случај од членот 117 став (2) од овој закон.

(3) Врз основа на документацијата приложена кон барањето од став (2) од овој член, надлежниот орган утврдува дали за новата намена и адаптација е потребно да се подмири надоместокот за уредување на градежното земјиште, при што го известува барателот за обврската за плаќање на надоместокот во рок од 10 работни дена од доставувањето на барањето.

(4) Кога барателот ќе го достави доказот дека ги подмирил обврските од ставот (4) на овој член, надлежниот орган му го издава бараното решение за пренамена и адаптација во рок од 5 работни дена од приемот на доказот за платениот надоместок за уредување на градежно земјиште.

(5) Решението од став 4 од овој член е основ за промена на намената на градбата во катастарот на недвижностите.

Адаптација

Член 118

(1) Адаптација на внатрешноста на зграда или дел од зграда во рамки на истата намена, со лесни градежни работи што не влијаат на основните барања на градбата или на нејзините димензии и надворешен изглед, се изведува по претходен допис во кој се пријавува адаптацијата од страна на сопственикот на зградата или делот од зградата во негова сопственост до надлежниот орган.

(2) Кон пријавата за адаптација на зграда или дел од зграда сопственикот приложува идеен проект со опис на работите за адаптација или само опис на градежните работи.

(3) За пријавата од ставот (1) од овој член надлежниот орган ја известува надлежната градежна инспекција.

Санација и обновување на оштетена зграда

Член 119

(1) Санација и враќање во првобитна состојба на зграда што е оштетена од експлозија, пожар, други разорни случувања, земјотрес и други природни непогоди, доколку не се сериозно оштетени конструктивниот систем и носивите својства на градбата, се изведува врз основа на решение што се издава на барање на сопственикот.

(2) Кон барањето од ставот (1) на овој член сопственикот приложува:

1. доказ за сопственост
2. одобрение за градење или друг акт за градење врз основа на кое оштетената градба била изградена или
3. оверен проект на изведена состојба или
4. оверен проект на градбата според кој градбата била изградена.

(3) Доколку сопственикот на оштетената градба не е во состојба да приложи ниту еден од документите од точка 2, 3 и 4 од ставот (2) од овој член, надлежниот орган е должен да ги побара по службена должност во својата архива или во оператот што градбата го има во катастарот на недвижнините, во рок од 10 работни дена.

(4) Доколку ниту еден од документите од став (2) на овој член не бидат пронајдени во зададениот рок, сопственикот е должен да обезбеди изработка на проект на изведена состојба на градбата со проект за санација и обновување и да го приложи кон барањето од ставот (1) на овој член.

(5) Доколку степенот на оштетувањата е сериозен и ја загрозува безбедноста на луѓето, или доколку се работи за дотрајана или несоодветно градена зграда односно зграда со несоодветен конструктивен систем кој е во состојба на сериозна оштетеност или спонтано урушување, неопходно е да се направи елаборат за степенот на оштетеноста на градбата со предлог за конструкторски и градежни мерки со коишто ќе бидат исполнети основните барања за градбата, како и проект за санација, конструктивно зајакнување и обновување на градбата на ниво на основен градежен проект со стручна ревизија на проектот и посебна стручна ревизија на сеизмичка отпорност, за градби за коишто е тоа со овој закон пропишано, при што зградата не се доведува во претходна состојба, туку се санира со нов конструктивен систем и архитектонски елементи во рамките на стариот габарит.

(6) Врз основа на документацијата приложена кон барањето од став (2) од овој член, надлежниот орган утврдува дали:

1. барателот е сопственик на градбата
2. основниот проект или проектот за изведена состојба се однесуваат на предметната градба
3. приложената документација е комплетна и согласна со одредбите на овој закон и
4. дали документацијата ја изработиле овластени лица.

(7) Доколку барањето е комплетно, надлежниот орган е должен решението за санација и обновување на оштетената градба да го издаде во рок од 10 работни дена од денот на приемот на барањето.

IX. ПОСТАПКИ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА АКТИ ЗА ГРАДЕЊЕ, УПОТРЕБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРИ

Право на градење на инфраструктури

Член 120

(1) Правото на градење на инфраструктура е стварно право кое е утврдено и ограничено со наменската употреба, просторната диспозиција и условите за градење кои се уредени во актите за планирање на просторот и во посебните закони за секој вид на инфраструктурна градба.

(2) Правото на градење на инфраструктура се уредува во актите за планирање на просторот по правило во непарцелирано градежно земјиште во рамките на коридор на земјиште за општа употреба во случајот на транспортни инфраструктури; долж оска на траса на градежно,

земјоделско или друго земјиште за надземни и подземни линијски водови; на земјоделско, шумско или друго земјиште без формирање на парцела за одредени хидротехнички, геотехнички и други инфраструктури; или на градежно земјиште во рамки на формирана градежна парцела во зависност од видот на инфраструктурната градба.

(3) Носител на правото на градење на инфраструктура или инвеститор согласно овој закон е правно или физичко лице кое:

- е носител на правото за градење согласно закон, или
- се стекнало со правото на градење согласно посебен закон, или
- е носител на пренесено право на градење со правно дело, или
- склучило договор за јавно-приватно партнерство, или
- склучило договор за концесија,

при што реализацијата на стекнатото право на градење на инфраструктура инвеститорот може да ја оствари само доколку тој:

- е сопственик на земјиштето на кое се гради градбата, или
- е носител на стварното право на службеност, или
- склучил договор за долготраен закуп на градежното земјиште, или
- добил согласност, или склучил договор со сопствениците на земјиштето.

(4) Право на градење на инфраструктури од државно значење има Владата на Република Северна Македонија, јавно претпријатие или друго правно лице основано од Владата на Република Северна Македонија, правно лице кое правото на градење на инфраструктури од државно значење го стекнало со одлука, согласност, овластување или дозвола од Владата на Република Северна Македонија или правните лица основани од неа, како и правно лице кое со Владата на Република Северна Македонија, јавно претпријатие или друго правно лице основано од Владата на Република Северна Македонија има склучено договор за концесија или договор за јавно-приватно партнерство. Правото за градење на градба од стратешки интерес има правно лице со кое Владата на Република Северна Македонија има склучено соодветен договор.

(5) Право на градење на инфраструктури од локално значење имаат единицата на локалната самоуправа, јавно претпријатие или друго правно лице основано од единицата на локалната самоуправа, правно лице кое правото на градење на инфраструктури од локално значење го стекнало со одлука, согласност, овластување или дозвола од единицата на локалната самоуправа или правните лица основани од неа, како и правно лице кое со единицата на локалната самоуправа, јавно претпријатие или друго правно лице основано од единицата на локалната самоуправа има склучено договор за концесија или договор за јавно-приватно партнерство.

(6) Владата на Република Северна Македонија, државни органи, јавни претпријатија и други правни лица основани од Владата на Република Северна Македонија или Собранието на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, можат со договор да го пренесат правото на градење на правно лице кое може да биде инвеститор на инфраструктурна градба согласно со закон.

(7) Посебните услови под кои правно или физичко лице може да биде инвеститор на инфраструктурна градба се пропишани за секој вид на инфраструктура во посебните закони што ја уредуваат соодветната материја.

Барање за издавање одобрение за градење инфраструктура

Член 121

(1) Барањето за издавање одобрение за градење инфраструктура до надлежниот орган го поднесува инвеститорот во електронска форма преку системот е-градење, или правното лице што ги врши работите од проектирање кое инвеститорот ќе го ополномошти во негово име да ги

врши работите од постапката за издавање на одобрението за градење доколку условите на договорот за градење се според црвениот ФИДИК, или правното лице што ги врши работите од проектирање и градење односно изведување на инфраструктурата доколку условите на договорот за градење се според жолтиот ФИДИК, или правното лице што ги вообединува сите учесници во градењето освен инвеститорот доколку условите на договорот за градење се според сребрениот ФИДИК.

(2) Кон барањето за издавање на одобрение за градење барателот приложува:

1. идеен или основен проект
2. соодветен урбанистички план или урбанистички проект за инфраструктурата
3. позитивен извештај за извршена стручна ревизија на основниот проект, за градби за коишто ревизијата е пропишана
4. позитивен извештај за извршена посебна стручна ревизија за сеизмичка отпорност на основниот градежен проект, за градби за коишто оваа ревизија е пропишана
5. потврда за нострификација на основниот проект, доколку проектот бил изработен согласно со странски прописи
6. доказ дека барателот може да биде инвеститор, доколку се работи за градба за која со посебен закон е уредено кој може да биде инвеститор
8. доказ за остварливост на правото на градење од имотно-правен аспект.

(3) Како доказ за правото за градење односно дека барателот може да биде инвеститор, 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 локалната самоуправа се стекнале со право на градење.

(4) Во зависност од видот на инфраструктурата и посебните прописи што важат за таков вид на градба, како и во зависност од видот на земјиштето и носителот на правото за градење, како доказ за остварливост на правото на градење од имотно-правен аспект согласно овој закон се смета:

- имотен лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште со одлука на Владата на Република Северна Македонија или единицата за локална самоуправа или согласност на надлежното правно лице за градење на инфраструктурата,
- имотен лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија и запишано право на стварна службеност на име на инвеститорот, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште односно геодетскиот елаборат со список на катастарски парцели долж трасата на инфраструктурата,
- имотен лист со запишано право на сопственост на Република Северна Македонија и запишано право на долготраен закуп на име на инвеститорот, кој е составен дел на геодетскиот елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште,
- договор за воспоставување на права на службеност со приватните сопственици на земјиштето и список на катастарски парцели долж трасата на инфраструктурата со имотни листови,

- договор за закуп на земјиштето во приватна сопственост со сопствениците и список на катастарски парцели долж трасата на инфраструктурата со имотни листови,
- правосилно или конечно решение за експропријација на земјиштето, или
- решение на органот за експропријација за воведување во владение на земјиштето.

(5) Во случај кога имотно-правните работи не се завршени, односно кога инвеститорот има прибавено само конечно решение за експропријација на земјиштето или решение за воведување во владение на земјиштето, инвеститорот е должен да приложи банкарска гаранција на вкупниот износ на проценетата пазарна вредност на земјиштето со важност до завршувањето на процесот на имотно-правните работи, но најдолго до пред издавањето на одобрение за употреба на инфраструктурата.

(6) Предмет на имотно-правните дејствија – експропријацијата, утврдувањето на службеност, откупот, закупот и други правни дела, е во зависност од видот и категоријата на инфраструктурата земјиштето кое:

- за транспортни инфраструктури – јавни патишта и железници, е земјиште во просторниот коридор на инфраструктурата, помеѓу регулаторните линии во актот за планирање на просторот кои ја означуваат трасата на инфраструктурата и заштитните појаси околу неа,
- за површински инфраструктури е земјиште во градежната парцела или површината на која се гради инфраструктурата,
- за подземни линиски водови – електроенергетски, продуктоводи, топловоди, гасоводи и други, е земјишниот коридор долж оската на водот со широчина колку што се заштитните појаси околу водот или колку што е потребно да се одржува и сервисира инфраструктурата,
- за надземни столбни инфраструктури – надземен далновод, жичара и други, е земјиштето под и околу столбовите, додека имотно-правни работи за ограничување на сопственоста се вршат во појасот или коридорот оформен долж оската на инфраструктурата и широк колку што се заштитните појаси од страните на водот.

(7) Во случаите кога е поднесено барање за добивање на одобрение за градење за делови од инфраструктура кои не претставуваат градежно-техничка и функционална целина се доставува доказ за регулирани имотно-правни односи само за делот кој е предмет на барањето за издавање на одобрение за градење.

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

(9) Барателот одговара за веродостојноста на сите документи кои се доставени со барањето во електронска форма преку информацискиот систем е-градење, односно дека доставените се идентични со оригиналните документи.

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

Постапка за издавање на одобрението за градење на инфраструктура

Член 122

(1) Надлежниот орган за издавање на одобрението за градење е должен да ја разгледа доставената документација и да утврди дали:

1. со барањето се приложени сите пропишани документи, во кои
2. инвеститорот ги приложил доказите дека е носител на правото за градење и

3. ја приложил согласноста, овластувањето или дозволата издадена од надлежен орган дека може да ја гради инфраструктурата согласно послебен закон за конкретниот вид на инфраструктура
6. за основниот проект или за идејниот проект е во согласност со важечкиот урбанистички план или урбанистички проект или друг важечки акт за планирање на просторот
7. основниот проект, стручната ревизија и посебната ревизија за сеизмичка отпорност доколку е пропишана се изработени од овластени лица односно од институција со лиценца
8. со документацијата е приложена потврда од Комората на овластени архитекти и инженери дека договорениот надоместок за инженерските услуги е според ценовниците за инженерски услуги согласно овој закон.

(2) Доколку надлежниот орган утврди дека еден или повеќе услови од ставот (1) од овој член не се исполнети, со заклучок ја прекинува постапката за издавање на одобрение за градење и за заклучокот и недостатоците во доставената документација го известува барателот во рок од 5 работни дена од приемот на барањето. Известувањето содржи список на недостатоци кој се доставува само еднаш и не може да се дополнува со нови недостатоци во текот на постапката. Во известувањето се утврдува и рок за комплетирање и корегирање на документацијата чиешто траење зависи од природата на недостатоците, но не може да биде покус од 5 работни дена ниту подолг од 20 работни дена.

(3) Доколку надлежниот орган утврди дека барателот по истекот на рокот не ја комплетира документацијата согласно доставениот список на недостатоци и понатаму не исполнува еден или повеќе услови од ставот (1) од овој член, тој е должен да го одбие барањето за добивање на одобрение за градење.

(4) Доколку надлежниот орган утврди дека поднесеното барање ги исполнува сите услови од ставот (1) од овој член, должен е во рок од 15 дена со решение да го издаде конечното одобрение за градење, во печатена форма и во електронска форма преку информацискиот систем е-градење.

Опфат и содржина на одобрението за градење на инфраструктура

Член 123

(1) Одобрението за градење може да се издаде за:

1. градење на една цела инфраструктура со сите градби што ѝ припаѓаат
2. градење на дел од инфраструктура што претставува функционална целина
3. градење на еден или повеќе делови од сложена инфраструктура што не претставуваат функционални целини.

(2) За сите опфати на одобрението за градење од ставот (1) од овој член се прилага идеен или основен проект за инфраструктурата или делот од инфраструктурата за кој се бара одобрението.

Странки во постапката и правосилност на одобрението за градење

Член 124

(1) Странка во постапката за издавање на одобрението за градење за инфраструктура е инвеститорот.

(2) Доколку не е поднесена жалба против конечното одобрение за градење во рок од 15 дена од денот на неговото издавање, одобрението за градење станува правосилно.

(3) Органот надлежен за водење на постапката за издавање на одобрение за градење е должен правосилноста на одобрението од ставот (2) на овој член да го завери и архивира следниот ден од правосилноста односно веднаш по истекот на законскиот рок од 15 дена.

Издавање на одобрението за градење за инфраструктура

Член 125

(1) Правосилното одобрение за градење, исто како и решението за одбивање на барањето за издавање на одобрението за градење се доставуваат на:

1. инвеститорот, заедно со оверениот основен проект
2. надлежниот орган за инспекциски надзор
3. државниот инспекторат за урбанизам и градежништво.

(2) Одобрението за градење се објавува и во регистрот на одобренија во рамки на информацискиот систем е-градење, како и во обединетиот информациски систем за следење на реализацијата на урбанистичките планови.

(3) Одобрение за градење кое е издадено спротивно на одредбите од овој закон е ништовно. Органот кој издал одобрение за градење кое е огласено за ништовно ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрението за градење, а инвеститорот има право на надоместок на штета и надоместок на изгубена добивка од органот.

(4) Во случаите кога одобрението за градење е огласено за ништовно по вина на инвеститорот, органот кој го издал одобрението за градење не ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред издавањето на одобрение за градење и инвеститорот нема право на надоместок на штета и изгубена добивка од органот.

(5) Доколку надлежниот орган издаде одобрение за градење спротивно на овој закон или не издаде одобрение за градење кое е согласно овој закон или не го одбие барањето кое не е согласно со овој закон, одговорното односно службеното лице подлежат на кривична одговорност согласно со Кривичниот законик.

(6) Доколку надлежниот орган не ги почитува роковите од постапката за издавање на одобрение за градење уредени во овој закон одговорното односно службеното лице подлежат на прекршочна одговорност согласно со овој закон.

(7) Против одобрението за градење или решението за одбивање на издавање на одобрението за градење издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот може да се изјави жалба во рок од 15 дена до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен, а против одобрението за градење издадено од градоначалникот на општината, градоначалникот на општината во градот Скопје, односно градоначалникот на градот Скопје, може да се изјави жалби во истиот рок до органот на државната управа надлежен за вршење на работите на уредување на просторот.

Важење на одобрението за градење

Член 126

(1) Одобрението за градење престанува да важи доколку инвеститорот не почне со изградба во рок од три години за инфраструктури од државно значење и две години за инфраструктури од локално значење, сметано од денот кога одобрението за градење станало правосилно. Во овој рок не се пресметува времето во кое почетокот на градењето бил оневозможен поради пречки на кои инвеститорот не можел да влијае, што се евидентирани со записник, констатација или што на друг начин можат да се докажат.

(2) Како почеток на градењето се смета денот кога инвеститорот со известување му го пријавил на надлежниот орган почетокот на градењето, при што пријавениот почеток на работите мора да се темели на материјални факти за почнати градежни работи од градилиштето.

(3) Важењето на одобрението за градење се продолжува на барање на инвеститорот уште за еден рок од три години за инфраструктури од државно значење и две години за инфраструктури од локално значење.

(4) Доколку инфраструктурата започнала да се гради по истекот на пропишаните рокови, се смета дека градењето е бесправно, при што надлежниот орган што го издал одобрението со решение го поништува и ја известува Агенцијата за катастар на недвижности да го избрише предбележувањето.

Измена и/или дополнување на одобрението за градење

Член 127

(1) Конечното односно правосилното одобрение за градење може на барање на инвеститорот да се измени и/или дополни пред да започне градењето и во текот на градењето.

(2) Во постапката за изменување и/или дополнување на одобрението за градење на соодветен начин се применуваат постапките со кои во овој закон е уредено издавањето на одобрението за градење, доколку во овој закон не е уредено поинаку.

(3) Во постапката за изменување и/или дополнување на одобрението за градење се изведуваат само оние работи од постапката за издавање на одобрение за градење кои се однесуваат само на изменетите делови од основниот проект, а надлежниот орган не ги проверува повторно условите и фактите што се утврдени во постапката за издавање на одобрението за градење.

(4) Доколку во текот на градењето има намера да изведе изменувања кои не се предвидени во основниот проект, а со кои не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се пречекоруваат параметрите за градбата уредени со соодветниот урбанистичкиот план или друг акт за планирање на просторот, инвеститорот е должен да побара од надлежниот орган изменување и дополнување на одобрението за градење.

(5) Кон барањето од став (1) од овој член инвеститорот го прилага основниот проект со назначените измени и дополнувања и основниот проект за кој било издадено одобрението за градење.

(6) Надлежниот орган за издавање на одобрението за градење е надлежен и за изменувањето и дополнувањето на одобрението, и во постапката за изменување и дополнување на одобрението, тој е должен да провери дали:

1. со бараните измени не се нарушува исполнувањето на кое било основно барање за градбата
2. со бараните измени не се нарушува усогласеноста на зградата со параметрите од урбанистичкиот план или од друг акт за планирање на просторот

(7) Доколку се исполнети условите од став (6) на овој член, надлежниот орган го издава изменетото и дополнето одобрение за градење во рок од 15 дена.

(8) Изменувањето и дополнувањето на одобрението за градење може да се издаде само до издавањето на одобрението за употреба на градбата.

(9) За изменувања на елементи од инфраструктурата во текот на градба од помал обем кои не влијаат на исполнувањето на основните барања за градбата и се во рамки на просторниот

коридор уреден во основниот проект за кој е добиено одобрението за градење, не мора да се бара изменување и дополнување на одобрението за градење, а изменувањата ќе бидат евидентирани во проектот на изведената состојба врз основа на кој ќе се врши постапката за запишување на изградена инфраструктура во јавната книга на недвижности.

Промена на инвеститор

Член 128

(1) Доколку по издавањето на одобрението за градење или во текот на градењето се смени инвеститорот, новиот инвеститор е должен во рок од 15 дена од промената од надлежниот орган да побара измена на одобрението за градење по однос на промената на името односно називот на инвеститорот.

(2) Во случаите од ставот (1) од овој член постапката за изменување на одобрението за градење се води како постапката за измена и/или дополнување на одобрение за градење од членот 122 на овој закон, но само за аспектите што се предмет на промената.

(3) Кон барањето од став 1 на овој член новиот инвеститор прилага:

1. доказ дека може да биде инвеститор согласно одредбите на овој закон
2. согласност на претходниот инвеститор и
3. доказ дека со преземањето на правата ги презел и сите обврски на инвеститор согласно со закон.

(4) Надлежниот орган 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 дали се приложени доказите од ставот (3) на овој член и да донесе решение за промена на инвеститор или решение со кое се одбива барањето.

(4) Со промена на инвеститорот надлежниот орган е должен актот со кој е извршена промена на одобрението за градење веднаш да го достави субјетите од член 125 став (1) точки 2 и 3 од овој закон, и до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности заради прибележување на промената на инвеститорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

(5) Постапката за промената на инвеститорот може да се врши до издавањето на одобрението на употреба, односно до изготвувањето на извештајот за извршениот технички преглед.

(6) Против решението од ставот (4) на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до надлежниот орган за одлучување по жалба, или доколку решението го издало министерството надлежно за уредување на просторот, против решението во истиот рок може да се поведе управен спор.

Рок за изградба на инфраструктура

Член 129

(1) Инвеститорот е должен инфраструктурата од државно или од локално значење да ја изгради во рок не подолг од десет години, од денот на правосилноста на одобрението за градење.

(2) По исклучок од став (1) на овој член за линиски инфраструктурни градби, за функционални делови од инфраструктурни градби како и за инфраструктурни градби составени од повеќе делови од кои најмалку еден дел претставува линиска инфраструктура, надлежниот орган може на барање на инвеститорот најдоцна во рок од три месеци пред истекот на рокот од ставот (1) на овој член со решение да му го продолжи рокот за завршување на изградбата за најмногу пет години од рокот утврден во ставот (1) на овој член.

Одобрение за подготвителни работи за инфраструктури

Член 130

Постапката за издавање на одобрение за подготвителни работи за инфраструктури се изведува како и постапката за издавање на одобрение за подготвителни работи за згради од членот 107 од овој закон.

Постапка за формирање на одлагалишта на земјиште

Член 131

(1) Кога при изградба на транспортни инфраструктури од државно и од општинско значење се јавува потреба да се формира одлагалиште на земјиште кое не е предвидено со идејниот или основниот проект за кој е добиено одобрението за градење, инвеститорот упатува барање до надлежниот орган за измена и дополнување на решението за одобрение за градење поради формирање на одлагалиште на земјиште.

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

- одобрен урбанистички проект во кој се уредени условите за формирање на одлагалиштето на земјиште,
- идеен или основен проект за одлагалиштето,
- доказ за решени имотно-правни работи од член 121 став (4) од овој закон.

(3) Доколку се исполнети условите од став (2) на овој член, надлежниот орган го издава изменетото и дополнето одобрение за градење во рок од 10 дена.

Постапка за дислокација на инфраструктура

Член 132

(1) Доколку при изградбата на транспортна инфраструктура (патна или железничка) е неопходно да се изврши дислокација на друга инфраструктура (далновод, трафостаница, нафтовод, продуктовод, магистрален гасовод, магистрален топловод) се спроведува постапка за дислокација на инфраструктура.

(2) Постапката за дислокација на инфраструктура од ставот (1) на овој член започнува со барање од страна на сопственикот односно операторот на инфраструктурата што треба да се дислоцира до надлежниот орган со содржина согласна на барањето од член 121 од овој закон.

(3) Постапката за дислокација на инфраструктурата се спроведува и одобрението за дислокација се издава врз основа на одобрен основен проект за дислокација на инфраструктура, согласно постапката и роковите за издавање на одобрение за градење од членот 122 од овој закон.

(4) Техничкиот преглед на дислоцираната инфраструктура го врши соодветен надзорен инженер, кој изготвува извештај за извршен технички преглед согласно одредбите на овој закон во кој е констатирано дека инфраструктурата може да се стави во употреба.

(5) Правосилното решение на одобрението за дислокација на претставува правен основ за прибележување и предбележување на инфраструктурата што се дислоцира во јавната книга за запишување на правата на недвижности, а заедно со правосилното решение за експропријација на земјиштето на кое е извршена дислокацијата станува правен основ и за укнижување на правото на сопственост на дислоцираната инфраструктура.

Одобрение за употреба на инфраструктура

Член 133

(1) Изградена инфраструктура, односно градба на којашто завршиле сите работи од градењето, може да почне да се употребува откако за неа ќе биде издадено одобрение за употреба, освен инфраструктурите од помал степен на сложеност кои се пуштаат во употреба со извештај од надзорниот инженер и записник за примопредавање на објектот.

(2) Одобрението за употреба на инфраструктура се издава од страна на истиот орган што го издал и одобрението за градење, при што опфатот на одобрението за употреба мора да е истиот со опфатот за кој е издадено одобрението за градење.

(3) Одобрението за употреба на инфраструктурата се издава врз основа на барање за издавање на одобрение за употреба кое го поднесува инвеститорот или изведувачот во негово име, при што странка во постапката за издавање на одобрение за употреба е инвеститорот на чиешто барање е покрената постапката за издавање на одобрението односно изведувачот кој е ополномоштен да делува во негово име.

(4) Кон барањето за издавање на одобрение за употреба, инвеститорот прилага:

1. одобрението за градење според кое инфраструктурата се градела
2. проект на изведена состојба и/или основниот проект за кој е издадено одобрението
3. податоци за учесниците во изградбата
4. извештај од технички преглед на инфраструктурата или завршен извештај на надзорниот инженер во кој се потврдува дека градењето на предметната инфраструктура е извршено согласно со проектната документација и дека ги исполнува сите основни барања за градбата со сите потребни сертификати за квалитетот на градбата, како и на материјалите и опремата што се вградени во неа согласно овој закон
5. геодетски елаборат за запишување на градбата во катастарот на недвижностите.

(5) Кон барањето за издавање на одобрение за употреба од ставот (4) на овој член за градбите од стратешки интерес инвеститорот ги прилага документите од точките 2, 4 и 5 од ставот (4) на овој член, заедно со 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 меѓу инвеститорот и сопственикот на земјиштето, при што постапката се спроведува во писмена форма.

(6) Техничкиот преглед на градбата го врши комисија што ја формира органот надлежен за издавање на одобрението во рок од 10 работни дена од денот на поднесувањето на барањето. Комисијата е составена од најмалку три члена и нивни заменици и тоа од овластени инженери од струките што се соодветни за инфраструктурата на која се врши технички преглед. Бројот на членови на комисијата и бројот на струките што се релевантни за конкретната зграда се зголемува со бројот на различните инженерски и други струки што партиципирале во изработката на сите фази од основниот проект, и мора да соодветствува со видот и сложеноста на градбата.

(7) Комисијата што врши технички преглед за својата работа составува записник кој се приложува кон барањето за издавање на одобрението за употреба на инфраструктурата.

(8) Инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за извршување на техничкиот преглед.

(9) Надлежниот орган го издава одобрението за употреба во рок од 15 работни дена од завршениот технички преглед.

(10) Издаденото одобрение за употреба на инфраструктура е правен основ за запишување на инфраструктурата во катастарот на недвижности, освен за инфраструктури за кои во постапката за експропријација е донесена одлука за воведување во владение на земјиштето согласно со Законот за експропријација, кои не можат да се запишат во јавната книга за недвижности се до решавање на имотно-правните односи со сопственикот на земјиштето на кое се изградени.

Запишување на инфраструктурата во катастарот на недвижности

Член 134

(1) Постапката за запишување на изградена инфраструктура во јавната книга на недвижности ја спроведува надлежниот орган кој го издал одобрението за градење.

(2) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот односно единицата на локалната самоуправа се должни во рок од 5 работни дена по стапување на правосилноста на издаденото одобрение за употреба на градбата или по приемот на завршниот извештај на надзорниот инженер, во име и за сметка на инвеститорот до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности да достават барање за запишување на инфраструктурата во јавната книга на недвижности.

(3) Кон барањето од ставот (2) на овој член се приложува:

1. геодетски елаборат за извршен премер на градбата и утврдени права на земјиштето на име на инвеститорот
2. одобрение за градење или решение за уредување на просторот
3. основен проект или проект на изведена состојба
4. одобрение за употреба на инфраструктурата или завршен извештај од надзорниот инженер
5. доказ за платени трошоци за запишување на објектот во јавната книга на недвижностите.

(4) Кон барањето од ставот (2) на овој член за градбите од стратешки интерес инвеститорот ги прилага документите од точките 1, 3, 4 и 5 од ставот (3) на овој член.

(5) Барањето од став (2) и (3) од овој член е правен основ за запишување на правата на сопственост и другите права што произлегуваат од изградената инфраструктура, а органот надлежен за запишување на правата на недвижности по службена должност во рок од 10 работни дена ја запишува изградената инфраструктура односно новосоздадената недвижност и стекнатите права во јавната книга на недвижности.

(6) Инфраструктурите на кои им било издадено одобрение за градење и се изградени врз основа на конечна одлука на органот за експропријација и решение за воведување на земјиштето за градење во владение на инвеститорот, органот надлежен за запишување на правата на недвижности ќе ја евидентира новосоздадената недвижност во јавната книга на недвижности дури по решавањето на имотно-правните односи со сопственикот на земјиштето на кое се изградени, односно откако одлуката за експропријација ќе стане правосилна, а правата на сопственост или други стварни права на земјиштето ќе бидат запишани на име на инвеститорот.

Пробна работа

Член 135

(1) Доколку во склоп на техничкиот преглед на инфраструктурата е неопходно да се изведе пробна работа, зашто тоа е предвидено со основниот проект или поради потребата за утврдување на подобноста на градбата за употреба, а особено доколку се работи за техничка инфраструктура или комплексна енергетска или индустриска инженерска градба со сложени техничко-технолошки процеси или поради проверка на работата на уредите, постројките, опремата и слично, комисијата за технички преглед може да одобри пробна работа на инфраструктурата.

(2) Инвеститорот е должен да ја овозможи пробната работа и да ги следи резултатите на пробата.

(3) Во текот на пробната работа, комисијата за технички преглед го проверува исполнувањето на барањата за инфраструктурата и резултатите од проверката ги запишува во извештајот за техничкиот преглед што го доставува до инвеститорот и до надлежниот орган.

(4) Пробната работа, основните барања за градбата што се испитуваат, времетраењето на пробната работа и мерките за обезбедување за време на траењето на пробната работа мораат да бидат предвидени и образложени со основниот проект.

(5) Пробната работа може да трае најмногу една година.

Реконструкција и санација на инфраструктури

Член 136

Кон реконструкција и санација на постојна инфраструктура се пристапува со добиено одобрение за градење, а одобрението се издава според истата постапка што со овој закон е пропишана за издавање на одобрение за градење на нова инфраструктура, при што кон барањето за издавање на одобрение за градење барателот приложува само следните документи:

1. основен проект
2. позитивен извештај за извршена стручна ревизија на основниот проект, за градби за коишто ревизијата е пропишана
3. потврда за нострификација на основниот проект, доколку проектот бил изработен согласно со странски прописи
4. доказ за правото за градење односно законска надлежност над инфраструктурата.

X. ПОСТАПКИ ЗА ГРАДБИ ЗА КОИ НЕ СЕ ИЗДАВА ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

Постапка за градење на помошни и партерни градби во дворни места

Член 137

(1) Помошни и партерни градби во дворни места од градежни парцели од членот 12 на овој закон што се градат за потребите на изградена зграда во дворното место односно вон површината за градење уредена со акт за планирање на просторот се:

1. Елементи на внатрешниот колски и пешачки сообраќај:

- патеки,
- паркинг места,
- тераси во ниво на теренот,
- терени за спрот и игри,
- базени во терен,
- и друго.

2. Хидротехнички инфраструктури:

- цистерна за вода,
- пречистителна станица,
- базен за потребите на постоен објект,
- и друго.

3. Архитектонски помошни градби и елементи:

- трем,
- натстреа,
- дворна куќарка,
- летна кујна,
- натскриен шанк,

- градба за покривање за лифт платформа за подземно паркирање,
- објект за чуварска служба,
- спремиште за алат,
- склад за дворни материјали,
- и друго.

4. Комунални и други инфраструктури:

- спремиште за сместување на типски контејнери за комунален отпад,
- ормари за инфраструктури,
- инфраструктурни водови и објекти,
- вентилациски канали од подземни градби,
- надворешни единици од инвертери,
- батерии за фотонапонски електрани,
- и друго.

5. Партерни градби:

- ограден сид и ограда,
- надосид и подсид,
- рампа,
- и друго.

6. Други помошни градби и зафати.

(2) Градбите од став (1) на овој член се градат по добиено решение за уредување на просторот, но кога се градат во дворови на семејни куќи од класата на намени А1 за потребите на основната намена, за градбите од став (1) точки 1, 3 и 4 не се потребни никакви акти за градење.

(3) За градбите од став (1) од овој член кои се градат за потребите на згради од други намени освен А1 и со поголеми димензии и капацитет, кон барањето за издавање на решение за уредување на просторот барателот приложува:

1. идеен проект,
2. урбанистички проект, доколку е тоа потребно, односно доколку е тоа уредено со актот за планирање на просторот или доколку се работи за голема градежна парцела, комплексен зафат односно комплекс од зафати и други околности што изработката на урбанистичкиот проект ја чинат неопходна
3. доказ за право на градење.

(4) Надлежниот орган за издавање на решението за уредување на просторот е должен да ја разгледа доставената документација и да утврди дали:

1. со барањето се проложени сите пропишани документи
2. барателот има право да гради.

(5) Доколку надлежниот орган утврди дека еден или повеќе услови од ставот (4) од овој член не се исполнети, ја прекинува постапката за издавање на решение за уредување на просторот со заклучок и за недостатоците во доставената документација го известува барателот во рок од 5 работни дена од приемот на барањето. Известувањето содржи список на недостатоци кој се доставува само еднаш и не може да се дополнува со нови во текот на постапката. Во известувањето се утврдува и рок за комплетирање и корегирање на документацијата чиешто траење зависи од природата на недостатоците, но не може да биде покус од 5 работни дена ниту подолг од 15 работни дена.

(6) Доколку надлежниот орган утврди дека барањето од став (1) од овој член е комплетно и дека сите услови од став (4) се исполнети, должен е да го издаде решението за уредување на просторот во рок од 7 дена.

(7) Решението за уредување на просторот важи додека е ист инвеститорот и додека се на сила истите услови за градење односно урбанистички параметри за предметната градежна парцела.

Постапка за градење на времени градби, партерни зафати и урбан мебел

Член 138

(1) Времени градби, партерни зафати и урбан мебел во големи градежни парцели односно дворни места од изградени објекти или во неизградени градежни парцели, се градат по добиено решение за уредување на просторот.

(2) Градбите од ставот (1) на овој член се:

1. времени градби за потреби на саеми и други манифестации,
2. времени градби за трговија поставени во зградата или дворното место на трговски центар,
3. градби и опрема за производство на билки,
4. стакленици, времени градби за продажба на цвеќе,
5. тезги и други времени објекти и опрема за зелени пазари,
6. други времени објекти и урбан мебел.

(3) За градбите од став (2) од овој член, кон барањето за издавање на решение за уредување на просторот барателот приложува:

1. идеен или основен проект, во зависност од сложеноста на градбата
2. урбанистички проект, доколку е тоа уредено со актот за планирање на просторот или доколку се работи за поголем опфат на земјиште или комплексен зафат односно комплекс од зафати и други околности што изработката на урбанистичкиот проект ја чинат неопходна
3. доказ за правото на градење.

(4) Како доказ за правото на градење се смета:

1. доказ за сопственост на зградата и/или земјиштето,
2. согласност на мнозинството на сосопственици на зградата и/или земјиштето,
3. договор за долготраен или караткотраен закуп,
4. правно дело со кое барателот се стекнал со правото да гради.

(5) Надлежниот орган за издавање на решението за уредување на просторот е должен да постапи согласно со постапката од членот 136 од овој закон.

Постапка за градење на времени градби и урбана опрема на земјиште за општа употреба

Член 139

(1) Времени градби, партерни зафати и урбана опрема на градежно земјиште за општа употреба, се:

1. киоск, трафика и друга опрема за комерцијални и услужни дејности,
2. натстреи за чекање на јавен превоз,
3. надземни и подземни градби за сместување на контејнери за комунален отпад,
4. спомен обележја,
5. рекламни паноа, банери и други објекти за огласување и упатување,
6. урбана опрема: контејнери, клупи и друг урбан мебел, столбчиња за регулирање на сообраќајот,
7. урбана опрема: канделабри и други светлечки тела,
8. времени објекти и урбана опрема за детски и спортски игралишта, тренинг и рекреација,
9. пешачки мовчиња и друга опрема во парковски површини,
10. куќички за обезбедување на објекти,

11. опрема во функција на туристички, културни и спортски настани, опрема за спортско-рекреативни активности, јавни санитарни јазли,
12. платформи за јавни манифестации на копно и на водна површина,
13. други времени градби и урбана опрема.

(2) Градбите од став (1) од овој член се градат според урбанистички проект и/или идеен проект, по прибавено решение за уредување на просторот, а врз основа на донесена Програма за поставување на времени градби и Програма за поставување на урбана опрема, освен градбите од став (1) точка 4 кои се градат врз основа на донесена Програма за поставување на спомен обележја.

(3) Правото на градење и поставување на градбите од ставот (1) на овој член го има општината, општината од градот Скопје и градот Скопје, како и правни и физички лица на кои единиците на локалната самоуправа ќе им го пренесат правото за градење и поставување на градбите на земјиште за општа употреба.

(4) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесуваат годишна програма за поставување на времени градби со која се утврдува просторот на кој можат да се постават времени градби, кој треба да е градежно незиградено земјиште сопственост на Република Северна Македонија, во опфат на урбанистички план или друг акт за планирање на просторот, или, може да биде земјиште за општа употреба но надвор од сообраќајниот профил на улица.

(5) Програмата од ставот (4) се состои од графички и текстуален дел. Текстуалниот дел содржи податоци за просторот за поставување на времените градби, површината и висината на времените градби и нивната намена. Графичкиот дел се состои од приказ на постоечката и планираната состојба во формат на урбанистички проект.

(6) По одобрување на програмата од ставот (4) на овој член, надлежниот орган за спроведување на постапката за давање на градежно земјиште под краткотраен закуп согласно со Законот за градежно земјиште, спроведува постапка за доделување под краткотраен закуп на градежното земјиште опфатено со програмата согласно микролокациските услови кои претставуваат извод од графичкиот и текстуалниот дел на годишната програма за времени објекти и врз основа на кои се изработува геодетскиот елаборат.

(7) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесуваат годишна програма за поставување на урбана опрема на јавни површини кои претставуваат градежно изградено земјиште за општа употреба. Со програмата се утврдува бројот, видот и големината на урбаната опрема, како и локациите на кои може да се постави при што основна цел на програмата е подобрување на функцијата на земјиштето за општа употреба, зголемување на диверзитетот на јавните услуги и дејности на јавните урбани простори, зголемување на безбедноста на сообраќајот и јавниот простор и негова хуманизација.

(8) Советите на општините во градот Скопје, програмите од ставот (2) на овој член ги донесуваат по претходно позитивно мислење од градот Скопје.

(9) Со решението за уредување на просторот издадено за поставување на временна градба или урбана опрема, се утврдуваат условите, начинот и рокот за поставување и отстранување на времената градба, односно урбана опрема доколку таа има времен карактер.

(10) 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 годишната програма за поставување на времени градби и ја пропишува формата и содржината на решението за уредување на просторот за поставување на времени градби и урбана опрема.

Постапка за градење на градби од локално значење вон опфат на урбанистички план

Член 140

(1) Градбите од локално значење вон опфат на урбанистички план од членот 13 став (1) точки 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12 и 14 од овој закон, односно:

- делови од категоризирани јавни патишта од локално значење вон населени места и нивните придружни и услужни објекти – ПУО (стојалишта, паркиралишта, одмаралишта, бензински станици, автосервиси, мотели и друго), како и последични градби како што се одлагалишта на вишок земја и слично,
- инфраструктурни водови, односно делови и позиции од сите видови инфраструктури вон населени места и вон опфат на урбанистички планови, нивните помошни и придружни градби и инсталации,
- згради наменети за престој на стари и немоќни лица, градби наменети за престој на бегалци, мигранти и баратели на азил,
- куќи за потребите на шумски, селски и планински туризам, селски домаќинства со капацитет за престој на туристи, планинарски домови, планински и шумски викенд куќи, градби наменети за вршење на дејност во шумарството, градби наменети за вршење на дејност во ловот, гостилници и ресторани, ресторани со рибници,
- згради наменети за сточарско производство, објекти за одгледување на животни, складирање на сточна храна, градби за сместување на земјоделска механизација и алатки, објекти за сточарство,
- градби и опрема за вршење на дејности од туризмот, спортот, рекреацијата и придружните угостителски градби, хотели, мотели, кампови, голф терени, плажи во крајбрежни појаси на природни и вештачки езера, и други спортско-рекреациски активности,
- хидротехнички инфраструктури - канали и ретенциони езера за управување и евакуација на атмосферски води и порои, како и бунари за наводнување,
- истражувачки и мерни станици,
- електронска комуникациска опрема, антенски станици, столбови, и друга електронска опрема.
- мали градби за производство на енергија, ветерници, фотонапонски електрани, мали хидроцентрали за производство на енергија,

се градат со постапка за добивање на одобрение за градење согласно овој закон.

(2) Градбите од локално значење вон опфат на урбанистички план од членот 13 став (1) точки 1, 6, 7, 9, 11 и 13, односно:

- згради за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор за сопствени потреби што се лоцирани во поголеми земјоделски парцели,
- згради наменети за сточарско производство, згради за одгледување на животни, складирање на сточна храна, градби за сместување на земјоделска механизација и алатки, рибници, и други градби за сточарство,
- згради наменети за земјоделско производство, складирање и основна преработка на земјоделски производи, пластеници, стакленици, и други објекти за земјоделство.
- некатегоризирани патни инфраструктури за потребите на земјоделството и шумарството, земјани патишта, насипани и макадам земјоделски патишта, насипани и макадам шумски патишта,
- истражувачки и мерни станици,
- инфраструктурни водови за поединечни градби,

се градат со постапка за добивање на решение за уредување на просторот согласно овој закон.

Градежни работи за уредување на градежно земјиште

Член 141

(1) Работите од уредувањето на градежно земјиште за извршување на обврските за приклучување кон инфраструктурните мрежи на зградите за кои се издадени акти за градење

согласно овој закон, кои не се состојат од градежни туку од монтерски работи, се изведуваат без издадени акти за градење, што се однесува на работи како што се поставување на:

1. Мерни и разводни ормари за електрична енергија и нисконапонска инфраструктура,
2. Мерни и разводни ормари за водоводна и топловодна инфраструктура,
3. Разводни ормари за телекомуникациски инфраструктури, и
4. Други приклучни инсталации, кои се вршат врз постојни градби на регулациона линија или во рамки на градежните парцели во кои се градат градбите што се предмет на приклучувањето.

(2) Работите од уредувањето на градежно земјиште за извршување на обврските за приклучување кон инфраструктурните мрежи на зградите за кои се издадени акти за градење согласно овој закон, кои се вршат на земјиште за општа употреба или на земјиште сопственост на трети лица, се изведуваат по прибавено решение за уредување на просторот.

(3) Градежните работи од став (2) на овој член се изведуваат по обезбедувањето на услови за уредување на градежното земјиште за конкретна градба што е во процес на градењето, а врз основа на проект за приклучување на градбата кон инфраструктурата и основниот проект за градбата.

(4) Проектот за приклучување на градбата кон инфраструктурната мрежа чијшто зафат е на земјиштето за општа употреба го изработува субјектот со јавни овластувања за оператор на инфраструктурната мрежа, а основниот проект со внатрешните елементи за приклучување кон инфраструктурната мрежа чијшто зафат е во рамки на градежната парцела е изработен од овластен проектант ангажиран од страна на инвеститорот на градбата и е составен дел од основниот проект со кој се гради градбата.

(5) Доколку со договорот за надоместок на уредување на градежното земјиште е уредено дека на сметка на инвеститорот ќе биде и градењето на инфраструктурата на земјиштето за општа употреба, тогаш и проектирањето и изградбата ќе им биде доверена на правни лица со лиценца за соодветните видови на градежни работи, додека субјектите со јавни овластувања за соодветните инфраструктури се должни да направат стручна ревизија на проектите и стручен надзор на градежните работи и да ги примат изградените објекти и приклучат кон мрежите со кои оперираат.

(6) Постапката за приклучување кон инфраструктурна мрежа отпочнува со барање на инвеститорот на зградата што се гради до надлежната општина, општина во градот Скопје и градот Скопје, кој во рок од три работни дена од приемот на барањето од инвеститорот на субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа му упатува барање за приклучување на градбата.

(7) Субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа е должен да го изработи проектот за приклучување кон инфраструктурна мрежа од ставот (4) на овој член во рок од 15 работни дена по поднесувањето на барањето, по што единицата на локалната самоуправа може за предметните градежни работи и врз основа на проектот за приклучување кон инфраструктурната мрежа да издаде решение за уредување на просторот согласно овој закон.

(8) Доколку инфраструктурните градби, водови, опрема и инсталации што се неопходни за приклучувањето кон инфраструктурните мрежи поминуваат преку градежно земјиште сопственост на трети лица, единицата на локалната самоуправа односно субјектот со јавни овластувања се должни пред издавањето на решение за уредување на просторот согласно овој закон да обезбедат акт за утврдување на службеност или согласност од сопствениците на земјиштето на коешто се поставуваат инфраструктурните водови, инсталациите и опремата од ставот (2) на овој член.

(9) Градежните работи за приклучување на зградата кон инфраструктурните мрежи отпочнуваат со известување за почнување со работите кое субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа го доставува до општината, општината во градот Скопје и градот Скопје.

(10) Субјектот со јавни овластувања за оператор на инфраструктурата врши или ангажира стручен надзор на градежните работи од приклучување на зграда кон инфраструктура.

(11) Доколку градежните работи од приклучување на зграда кон инфраструктурната мрежа се изведуваат врз постојна сообраќајна инфраструктура со проектот за приклучување кон инфраструктура мора да се изработи и елаборат за времен режим на сообраќајот и проект за рехабилитација на сообраќајната инфраструктура, со кој мора да се докаже дека постојната улица која била срушена, прокопана или на друг начин оштетена поради приклучувањето, ќе биде вратена во првобитна состојба, со исполнување на сите основни барања за градбата, како и да ги утврди роковите во кои работите од рехабилитацијата ќе бидат завршени, што се потврдува со извештај од стручниот надзор.

(12) Враќањето во првобитна состојба на прекопите на асфалтирани улици во населени места или на категоризирани патишта надвор од населени места мора да биде изработено согласно проектните технички спецификации за долниот и горниот строј од јавниот пат според кои тој првобитно бил изграден. Квалитетот на работите за санирање на долниот строј од патот на местото на прекопот мора да одговара на квалитетот на долниот строј на патот пред изведувањето на прекопот, односно гранулометрискиот состав на материјалот вграден во долниот строј и неговиот модул на стисливост мораат при санирањето на прекопот да бидат идентични со параметрите од јавниот пат. Горниот строј од санацијата на прекопот мора да биде изработен со истите асфалтни мешавини и дебелини на асфалтните слоеви со кои претходно е изработена коловозната конструкција, при што збивањето на асфалтните слоеви до нивното целосно вградување мора да се изведе точно до нивелетата на патот.

(13) Општината или субјектот со јавни овластувања за оператор со инфраструктура од ставот (10) од овој член гарантираат дека на местото на санираниот прекоп нема да се појави денивелација ниту слегнување на прекопот во следните 2 години. Во случај на појавување на денивелација или слегнување на делот од улицата каде што се вршеше прекопот општината е должна врз основа на записник за констатација веднаш да ја санира улицата согласно одредбите на овој закон, а трошоците за рехабилитацијата солидарно ќе се поделат помеѓу инвеститорот, изведувачот и стручниот надзор на некавалитетно извршените работи за санирање на прекопаната улица. Гаранцијата за квалитетот на повторно санираниот прекоп се продолжува за уште 2 години по сила на овој закон.

(14) Градежните работи што се предмет на уредување на овој член, се пуштаат во употреба со завршен извештај од надзорен инженер со кој се потврдува дека сообраќајните инфраструктури и другите инфраструктурни водови кои биле предмет на работите ги исполнуваат сите основни барања согласно овој закон.

(15) По завршувањето на работите од ставот (2) од овој член, носителите на јавното овластување што ги вршеле градежните работи се должни да изготват геодетски елаборат за изведената состојба и да ја запишат инфраструктурата во подземниот катастар на недвижности.

Посебни случаи на градежни работи без акти за градење

Член 142

(1) Градењето на градби и други градежни работи можат да се вршат и без акти кои надлежниот орган ги издава за нивно одобрување, и тоа во случај на непосредна загрозеност на луѓето и имотите од:

1. природни катастрофи и непогоди
2. големи хаварии со разурнување, поплави и пожари како последици
3. воени разорувања или
4. очекувана опасност од нивното случување.

(2) Работите од ставот (1) на овој член можат да се вршат за време и непосредно по настаните опишани во истиот став, со цел на отстранување на штетните последици.

(3) Работите од ставот (1) на овој член можат да се вршат и непосредно пред настаните опишани во истиот став, доколку постојат најави и очекувања за нивното настанување, со цел за спречување на штетните дејства и последици.

(4) Градбите од ставот (1) на овој член мораат да се отстранат најдоцна по две години од делувањето на случувањата поради кои се изградени.

(5) Доколку постои потреба за подолготрајно или трајно задржување на интервентните градби од ставот (1) на овој член, тие треба да се усогласат со одредбите на овој закон, да ги исполнуваат сите услови за соодветниот вид на градба согласно овој закон и прописите донесени според него и за нив треба апостериори да се прибави соодветниот акт за градење согласно овој закон.

Член 143

(1) Рушење и градење на градби и други градежни работи можат да се вршат и без акти кои надлежниот орган ги издава за нивно одобрување, при хаварии на делови од инфраструктурни системи, површини за јавна употреба и инфраструктурни водови.

(2) Овие градежни работи ги сочинуваат работи на рушење односно отстранување на делови од градбата, техничка интервенција за поправање на инфраструктурата и градежни работи за санација и обновување на оштетената градба.

(3) Субјектот со јавни овластувања на оператор на инфраструктурниот систем откако ќе ја детектира положбата и природата на кварот на инфраструктурата, и ќе ја процени природата и обемот на градежните работи, ги пријавува градежните работи со известување и со податоци за нивната местоположба и опис на работите до надлежниот орган што ги издава актите за градење, и веднаш пристапува кон техничката интервенција и градежните работи за отстранување на хаваријата.

(4) По завршената техничка интервенција за отклонување на кварот, субјектот со јавни овластувања до надлежниот орган поднесува проект за изведена состојба, кој задолжително мора да содржи доказ дека градбата е рехабилитирана и вратена во претходната состојба, заедно со својствата на градбата што ги исполнуваат сите основни барања.

(5) Органот надлежен за издавање на акти за градење е должен да го евидентира проектот за изведена состојба во рок од 5 работни дена.

Градежни работи за кои не се потребни акти за градење

Член 144

(1) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се работи на постојни градби што се вршат за нивно одржување, рехабилитација, заменување и обновување, вградување на нова опрема или внатрешно уредување, што се согласни со основниот проект според кој се изградени и го обезбедуваат континуитетот на исполнувањето на основните барања на градбата.

(2) Работите од ставот (1) на овој член се вршат врз основа на:

1. Проект за изведена состојба, технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за пообемни градежни работи, или
2. Идеен проект со технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за нова инсталација, или
3. Технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за одржување, поправање, рехабилитација, заменување и вградување на нова опрема на изградени нисконапонски трафостаници и нисконапонска електрична мрежа како и други нископритисни и мали дистрибутивни инфраструктурни инсталации за водовод, канализација, топловод, електронска комуникациска инфраструктура и слично, или
4. Известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи од поголем обем за молерофарбарски, подополагачки, керамичарски или други занаетчиски работи за изработување на завршни површини или за опремување и уредување на просторот, додека во случај на истите градежни работи од помал обем кои се однесуваат на семејна куќа од класата на намени А1 или за една станбена единица во повеќесемејна зграда од класата на намени А2 и слично, не е потребно известување пред отпочнување со работите.

(3) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се и работи на постоечки градби за:

1. вградување на систем за греење, ладење или климатизација во рамки на дозволената инсталирана сила
2. заменување на надворешни и внатрешни прозори и врати
3. уредување на дворното место со пешачки патеки или скали што се со целата своја површина поставени на земјата и слично
4. уредување на дворното место со дворна опрема, играчки за деца, украсни рибници до длабочина од 1 метар од котата на теренот и слично
5. преинсталација или вградување на внатрешна и дворни инсталации за водовод, канализација, топловод, нисконапонска електрична мрежа, електронска комуникациска инфраструктура и слично
6. обезбедување на поголема пристапност и движење на лицата со инвалидност и на лицата со намалена подвижност,
7. додавање, обновување или подобрување на термоизолацијата на градбата
8. топлинска изолација на подовите, сидовите и крововите
9. додавање, обновување или подобрување на хидроизолацијата на градбата
10. замена на постоечки систем на греење со поефикасен систем како што се тоа системите со топлински пумпи или користење на геотермални води доколку изменувачите на топлина се во рамките на градежната парцела
11. за поставување на сончеви колектори, фотонапонски центри, надворешна и внатрешна разводна опрема на постојни згради, како и мрежа за сопствени потреби.

(4) Работите од ставот (3) на овој член се вршат врз основа на:

1. Идеен проект, технички опис на работите и известување за почнување на работите до надлежниот орган за работите од точките 1, 5, 6 и 10 од ставот (3) на овој член,
2. Основен проект, доказ за сопственост или согласност од сопствениците на зградата и известување за почнување на работите до надлежниот орган за работите од точка 11 од став (3) на овој член,
3. Технички опис на работите и известување за почнување на работите до надлежниот орган за работите, за сите останати работи.

(5) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се и работи на постоечки јавни сообраќајни и јавни пешачки површини, и тоа за:

1. Одржување, поправање и рехабилитирање на завршниот слој или делови од трупот на сообраќајницата
2. Одржување, поправање и рехабилитирање на инфраструктурните водови
3. Одржување, поправање и рехабилитирање на столбовите и инсталациите за осветлување

4. Замена на инсталациите за јавно осветлување со цел за подобрување на нивната енергетска ефикасност.

(6) Работите од ставот (5) на овој член се вршат врз основа на:

1. Технички опис на работите, известување за почнување на работите до надлежниот орган и проект за времен режим на сообраќајот за работите доколку е тоа потребно, за работите од точка 1, 2 и 3, при што по завршувањето на работите субјектот со јавни овластувања што е надлежен за нивното извршување е должен да направи проект за изведена состојба односно да ги евидентира површините и инфраструктурите што се поправени и рехабилитирани
2. Идеен проект, технички опис на работите и известување за почнување на работите до надлежниот орган, за работите од точка 4.

(7) Известувањето за почнување со работите со потребната проектна документација од ставотите (2), (4) и (6) на овој член, сопственикот, инвеститорот односно правното лице со јавни овластувања што управува со инфраструктурниот систем го доставува до органот надлежен за издавање на акти за градење и до надлежната градежна инспекција најдоцна три работни дена пред да отпочне со работите, заедно со документот со кој се докажува сопственоста, правото на градење односно надлежноста или јавното овластување врз градбите предмет на градежните работи уредени во овој член.

(8) Поточниот опис на градежните работи за кои не се потребни акти за градење ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

XI. ГРАДЕЊЕ И ГРАДИЛИШТЕ

Пријавување на почеток на градење и околчување, проверка на темелите и предбележување

Член 145

(1) Инвеститорот е должен најдоцна пет работни дена однапред да го пријави на надлежниот орган почетокот на градењето.

(2) Во пријавата за почетокот на градењето инвеститорот е должен да приложи:

1. одобрение за градење или друг акт за градење
2. податоци за изведувачот и надзорниот инженер
3. геодетски елаборат за обелжување односно колчење на проектираната градба на терен

За инфраструктурни градби инвеститорот или изведувачот во известувањето за отпочнување со градењето треба да приложат и:

4. елаборат за експропријација на приватно земјиште
5. елаборат за подготвителни работи на градилиште
6. елаборат за заштита на градилиште

(3) Со документите од ставот (2) од овој член, за инфраструктурни градби за кои одобрението за градење е издадено врз основа на конечно решение за експропријација, се доставува и решението за воведување во владение согласно Законот за експропријација, или, во зависност од видот на инфраструктурата доколку се работи за подземен линијски вод, се доставува и решението односно договорот за утврдување на правото на службеност.

(4) 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 известува надлежниот орган за настанатата промена.

(5) Надлежниот орган е должен во рок од три работни дена од приемот на пријавата за почеток на градењето на градбата да ги извести:

1. градежната инспекција
2. Државниот градежен и урбанистички инспекторат
3. Министерството за внатрешни работи
4. субјектите со јавни овластувања за оперирање со комунални инфраструктури
5. трудовата инспекција.

(6) 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, при што кон известувањето ги приложува документите од точките 2, 3 и 4 од ставот (2) на овој член.

(7) Пред почетокот на градењето инвеститорот е должен во присуство на надзорниот инженер да го обезбеди околчувањето на зградата од страна на овластен геодетски инженер односно правно лице со лиценца за геодетски работи согласно основниот проект, а пред почетокот на градењето на инфраструктурни градби изведувачот на работите е должен во присуство на надзорниот инженер да го обезбеди околчувањето на осовината на инфраструктурата.

(8) Доколку за потребите на темелењето на зграда е потребно да се врши длабок ископ на земја, изведувачот е должен во фазата на ископ првин да ги изведе работите за заштита на градежната јама и работите за стабилизирање и обезбедување на соседните градби пред да почне со работите за темелење на зградата.

(9) Во фазата од градењето кога се изведени темелите на зградата, инвеститорот е должен во присуство на надзорниот инженер да обезбеди премер на изведените темели и нивно вцртување во геодетскиот елаборат за околчување, а за инфраструктури надзорниот инженер во име на инвеститорот заедно со изведувачот да обезбеди премер од страна на овластен геодет треба да изврши премер на изведените темели на секоја градба долж трасата.

(10) Доколку геодетската снимка на изведените темели е согласна со основниот проект врз основа на кој е издадено одобрението за градење, се изработува записник со потврда дека градењето е согласно со одобрението за градење, што го потпишуваат инвеститорот, изведувачот, надзорот и геодетот, кој се доставува до надлежниот орган што го издал одобрението за градење.

(11) Надлежниот орган е должен во рок од три дена по приемот на записникот од став (10) на овој член да му достави на органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите известување за прибележување и предбележување на зградата што е во процес на градење.

(12) Кон известувањето од ставот (11) на овој член, надлежниот орган приложува:

1. правосилно или конечно одобрение за градење
2. основен проект врз основа на кој е одобрението издадено
3. геодетски елаборат за обележување на градбата и
4. записник за согласност на изведените темели со одобрението за градење или
5. записник за околчување на осовината на трасата за инфраструктури.

(13) Органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите е должен во рок од 5 дена од приемот на известувањето од став (11) на овој член да го изврши предбележувањето.

Подготвителни работи и уредување на градилиште

Член 146

(1) Подготвителните работи за формирање и уредување на градилиште се вршат врз основа на проект за подготвителни работи во кој се разработени:

1. границите на градилиштето
2. диспозициите и технички податоци на сите времени и помошни градби
3. времените сообраќајни инфраструктури
4. внатрешната просторна организација на градилиштето
5. временни објекти за сместување на работници, канцеларии, магацини, лаборатории, работилници, гаражи и други помошни временни објекти,
6. временни патишта за поврзување на градилиштата со постоечката патна инфраструктура
- Доколку се работи за повеќе градилишта на сложена линеарна инфраструктура
7. објекти за снабдување со вода,
8. изградба на објекти за снабдување со електрична енергија и нивно поврзување на постоечката дистрибутивна мрежа.
9. сите други аспекти на функционирањето на градилиштето.

(2) Уредувањето на градилиштето мора да биде во согласност со техничките прописи за градби од времен карактер, така што помошните и времените градби во градилиштето мораат да бидат стабилни, да одговараат на пропишаните услови за заштита од пожар, заштита на работа и сите други прописи и мерки за заштита на здравјето на луѓето и животната средина.

Обезбедување на градилиште

Член 147

(1) Градилиштето мора да биде обезбедено и оградено поради сигурноста на минувачите и спречување на неконтролираниот пристап во внатрешноста на градилиштето, кој на никој начин не смее да ги загрози соседите и минувачите.

(2) Изведувачот е должен да го загради градилиштето со соодветна ограда, на таков начин што во услови на функционирање на градилиштето ќе ја гарантира безбедноста на соседите и минувачите, а ќе ги осигурува и објектите, градежната механизација, опремата за градење и градежните материјали.

(3) На градилиштето кое се протега на поголем простор како во случај на градење на патни инфраструктури, деловите од градилиштето кои не можат да се оградат, мора да бидат заштитени со одредени сообраќајни знаци или означени на друг начин.

(4) Градилиштето мора да биде означено со информативна табла која задолжително треба да содржи:

1. име, односно назив на сите учесници во изградбата
2. назив и вид на градбата која се гради
3. надлежен орган што го издал одобрието за градење
4. број и датум на издаденото одобрение за градење и
5. тродимензионална претстава на градбата.

(5) Во случај на прекин на работите подолг од 30 дена инвеститорот или изведувачот во случај на градење на инфраструктури е должен да го затвори градилиштето и да го обезбеди на начин што нема да го попречува околниот сообраќај, функционирањето на соседните градби и

околината, како и ќе ја одржува безбедноста на луѓето. Во случај на згради во населено место, тие задолжително се покриваат со трајна непроѕирна прекривка на која е испечатен изгледот на фасадата на зградата во размер 1 : 1.

(6) Начинот на уредувањето и обезбедувањето на градилиштето, мерките за заштита на соседите, минувачите и животната средина од процесите на градење што се одвиваат на градилиштето, како и поблискиот изглед и содржина на информативната табла со која се обележува градилиштето, го пропишува министерот кој раководи со органот надлежен за уредување на просторот.

Градежна документација

Член 148

(1) Изведувачот на градбата е должен на градилиштето да ја има следнава документација:

1. решение за упис во Централниот регистар и соодветна лиценца издадена согласно со овој закон;
2. договор за изведување склучен помеѓу инвеститорот и изведувачот
3. акт за определување инженер за изведба
4. договор за стручен надзор со надзорниот инженер на градилиштето
5. одобрение за градење со основен проект во електронска и/или во печатена форма
6. геодетски елаборат за обележување на градбата на терен и записник за согласност на темелите со основниот проект
7. градежен дневник и градежна книга
8. доказ за пропишан квалитет за вградените градежни материјали и производи, како и докази за потекло на градежно-техничкиот камен, градежниот песок и чакал
9. елаборат за заштита при работа
10. друга документација ако за конкретниот вид на градба е тоа пропишано.

(2) Документацијата од ставот (1) на овој член трајно ја чува инвеститорот односно сопственикот на градбата.

Градење на градбата

Член 149

(1) Во текот на градењето изведувачот е должен да:

1. ги изведува градежните работи согласно со документацијата за која е издадено одобрението за градење, односно согласно основниот проект, вклучително и стандардите и техничките нормативи за поединечните видови на работи,
2. го организира градилиштето на начин што ќе го обезбеди пристапот до локацијата, обезбедување на несметаното одвивање на сообраќајот, како и заштита на околината за време на градењето,
3. ја обезбедува сигурноста на градбата, како и сигурноста на луѓето во градилиштето и во соседните згради и сообраќајници,
4. го обезбедува изведувањето на работите на начина да бидат исполнети основните барања за градбата, енергетските својства на градбата, како и сите други барања и услови за градење на градбата,
5. ги обезбедува доказите за својствата и битните карактеристики на вградените градежни материјали и производи, доказите за усогласеноста на вградената опрема и/или постројки со посебните прописи, како и докази за квалитетот, резултати од испитувањата, записи за спроведените постапки на контрола на квалитетот, чијашто обврска за прибавување во текот на градежните и другите видови на работи за градбата, сите нејзини делови, постројки,

- инсталации и опрема, се утврдени со овој закон, посебни прописи или со техничката документација,
6. управува со градежниот отпад што настанал во текот на градењето на градилиштето, согласно со прописите кои го уредуваат управувањето со отпадот,
 7. го користи и/или го складира градежниот отпад што настанал во текот на градењето, согласно со прописите кои го уредуваат управувањето со отпадот,
 8. обезбедува докази за квалитетот на изведените работи, односно на вградениот материјал, инсталации и опрема,
 9. води градежен дневник и градежна книга,
 10. го обезбедува мерењето и геодетското следење на однесувањето на тлото и на градбата во текот на градењето,
 11. други работи од управувањето со градењето и градилиштето.

(2) Во текот на градењето стручниот надзор е должен да го врши надзорот од почетокот на подготвителните работи, почеток на градењето, се до завршувањето на сите работи од градење, и сите фази од градењето, изготвување на завршен извештај за стручен надзор или технички прием на градбата, добивање на одобрение за употреба на градбата и пуштање на градбата во употреба, при што тој е должен да врши:

1. контрола на изведувањето на работите според основниот проект, овој закон и посебните прописи за конкретниот вид на градба,
2. контрола на меѓусебната усогласеност на работите, деловите и фазите од процесот,
3. проверка на квалитетот на изведените работи,
4. контрола на квалитетот на материјалите, инсталациите, опремата и уредите што се вградуваат во градбата,
5. проверка дали материјалите, инсталациите, опремата и уредите што се вградуваат во градбата, ја имаат пропишаната документација што е неопходна за нивното ставање во употреба,
6. редовно следење на динамиката на изведувањето на работите и почитување на договорените рокови,
7. контрола на применувањето на мерките што на изведувачот на работите му биле наложени со цел да се отклонат одредени недостатоци при изведувањето на работите,
8. особено внимателна контрола на работите што по затворањето или покривањето или вградувањето веќе не можат да се контролираат,
9. контрола на мерките за заштита на животната средина,
10. дефинирање на фазите за кои е неопходно да се напише посебен извештај,
11. технолошко и организациско упатување на изведувачот на работите и решавање на други прашања во врска со градењето на градбата,
12. соработка со проектантот заради обезбедување на детали или нивно менување во полза на непреченото изведување на работите,

За одредени сложени инфраструктурни градби надзорот врши:

13. предавање на оската на трасата и основниот проект со сите негови елаборати на изведувачот,
14. дополнителни корекции во проектот зависно од големината на непредвидени и недопрецизирани работи во основниот проект, а во согласност со Инвеститорот,
15. контрола на геометријата на градежните објекти,
16. контрола на извршените работи запишани во градежен дневник и градежна книга кои ги води изведувачот и врз база на нив изготвува времени ситуации за периодична наплата на извршените работи,
17. проверка на локациите за депонии и позајмишта на земјани материјали,
18. други работи од контрола и надзор на градењето.

Рок за довршување на градбата

Член 150

(1) Градењето на градбата, во зависност од нејзината категорија, мора да биде завршена во следниот рок:

1. градбите од државно значење од член 8 од овој закон во рок од 10 години
2. градбите од локално значење од член 9 став (1) и (3) од овој закон во рок од 7 години
3. градбите од локално значење од член 9 став (2) од овој закон во рок од 3 години.

(2) Рокот од став (1) од овој член почнува да тече од денот на пријавување на почеток на градењето и завршува со издавањето на одобрението за употреба односно примопредавањето на градбата.

(3) Роковите од ставот (1) од овој член не се однесуваат на сложените и обемните инфраструктурни градби кои се градат согласно правилата наведени во ФИДИК документите за меѓународни договори и имаат свои конкретни рокови за завршување на работите.

(4) Измената и дополнувањето на одобрението за градење не влијае на роковите пропишани во став (1) од овој член, при што објективни надворешни околности што го попречиле градењето на кои инвеститорот не можел во никој случај да влијае не се сметаат за време на градење.

(5) Инвеститорот има право да побара од надлежниот орган продолжување на рокот за довршување на градбата уште за најмногу еден рок уреден во став (1) на овој член, што надлежниот орган му го издава во форма на решение во рок од 5 работни дена од приемот на барањето.

Примопредавање на изградена градба

Член 151

По издавањето на одобрение за употреба од страна на надлежниот орган односно по изготвување на извештајот за извршен технички преглед од страна на надзорниот инженер, изведувачот и инвеститорот вршат примопредавање на градбата и за тоа составуваат записник за примопредавање, со што завршува процесот на изградба и градбата може да почне да се употребува согласно на нејзината намена.

Сезонска забрана на изведување на градежните работи

Член 152

(1) Советот на единицата на локалната самоуправа може да донесе одлука за времена забрана на изведување на работите на градењето на одредени видови на градби, во одредени туристички подрачја од населеното место и во одреден период од следната календарска година во траење на туристичката сезона.

(2) Одлуката за забрана на изведување на градежни работи може да се донесе и за одреден вид на работи, како што се земјаните работи, работите на конструкцијата на градбите или други, а може да се однесува и на одредени периоди од денот.

(3) Одлуката за сезонска забрана на изведување на градежните работи од став (1) на овој член не може да се однесува на:

1. градбите од државно значење
2. градбите за кои со закон е прогласен јавен интерес
3. отстранување на градбите според правосилно решение за отстранување, и
4. градење на градбите во годината кога одлуката од став (1) на овој член стапила на сила.

(4) Забраната од ставот (1) на овој член може да трае најмногу 60 дена во календарската година и се смета за објективна надворешна околност што го попречило градењето на која инвеститорот не можел во никој случај да влијае, а времето од забраната не се смета за време на градење.

ХП. УПОТРЕБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ГРАДБИ

Одржување на градба

Член 153

(1) Градба што е изградена согласно со одредбите на овој закон се употребува согласно нејзината намена.

(2) Сопственикот на зградата, субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура односно операторот на инфраструктурната градба, е должен да ја одржува градбата согласно со овој закон и согласно со посебните закони за употреба и одржување на различните видови на градби.

(3) Сопственикот на градбата, субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура односно операторот на инфраструктурната градба, е должен да ги обезбедува сите работи на инвестиционо и тековно одржување на градбата, како и редовните, вонредните и специјалните прегледи на градбата, нејзините делови, постројки и опрема, во согласност со посебните прописи.

(4) Сопственикот на градбата, субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура односно операторот на инфраструктурната градба, работите за нејзиното одржување од став (3) на овој член е должен да ги врши со цел градбата во текот на целото нејзино траење и употреба да го сочува исполнувањето на основните барања за градбата и да го унапредува со кревање на стандардите на повисоко ниво, како и да ја зголемува нејзината пристапност, внатрешна функционалност, како и техничко-технолошката функционалност, воедно намалувајќи го негативното влијание врз животната средина.

(5) Одржувањето на градбата, следењето и проверките на состојбата на градбата, годиншните и периодичните прегледи, како и најзиното тековно одржување и други стручни работи од одржувањето, сопственикот му ја доверува на физичко или правно лице што ги исполнува условите за таков вид на работа согласно со посебен закон.

Елаборат за одржување на градбата

Член 154

(1) Сопственикот на зградата, субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура односно операторот на инфраструктурната градба, одржувањето на градбата го врши согласно со елаборатот за одржување на градбата составен дел на основниот проект односно проектот на изведена градба, особено за градбите од државно значење и градбите од локално значење од јавен интерес и повисок степен на сложеност.

(2) Со елаборатот за одржување на градбата се одредува преземањето на неопходните мерки за зачувување на стабилноста на градбата, заштитата на животната средина, заштитата од пожар, енергетската ефикасност на градбата, како и останатите мерки потребни за одржлива и безбедна употреба на градбата.

(3) Елаборатот за одржување на градбата содржи:

1. упатство за употреба и одржување на градбата,
2. задолжителни прегледи и вид и обем на прегледите на градбата и опремата,
3. рокови и обем на вонредните прегледи на градбата,

4. вид и обем на задолжителните работи за одржување и нивната временска зачестеност неопходна за обезбедување на непречено исполнување на основните барања за градбата,
5. начин, методологија и временски план на набљудувањето, мерењето и следењето на тлото и градбата во текот на експлоатацијата, како и начин на обработката на мерењата, презентацијата на резултатите и формирањето на документацијата за извршените мерења и мониторинг,
6. критериуми за споредба на резултатите на мерењата со дозволените вредности, како и начин на следењето и интерпретацијата на резултатите од мерењата,
7. документи што се релевантни за вградените градежни производи, уреди и опрема (шема на врзување, дејствување, каталог на опремата, гаранции),
8. извештаи за контролите извршени за време на изведувањето на градежните работи и на пробната работа, геолошки и геотехнички елаборати, утврдувањето на квалитетот при вградувањето на материјалите, опремата, пробните оптеретувања, контролата на нивелманот, вертикалноста и друго, и
9. соодветна фото документација и други снимања.

Менување на градба во тек на употреба

Член 155

(1) Во текот на употребата, сопственикот на градбата може да ја менува намената, да ја адаптира градбата, да прави реконструкција, доградба и надградба, додека субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура односно операторот на инфраструктурната градба може да врши реконструкција, зајакнување, рехабилитација, техничко-технолошко надградување на системот и соодветни промени во намената, согласно одредбите на овој закон.

(2) Доколку во текот на употребата на градбата се укаже потреба од промена на градбата на посебен дел од градбата или на целата градба, при што за извршување на промената не се потребни градежни работи или се тоа лесни градежни и занаетчиски работи, односно работи од техничко-технолошко надградување на инфраструктурата што не влијаат на исполнувањето на основните барања на градбата, ниту на условите за градење според кои градбата била градена, промената на градбата може да се изведе без издавање на одобрение за градење согласно одредбите на овој закон.

(3) Доколку во текот на употребата на градбата се укаже потреба од поголеми промени на дел од градбата или на целата градба, при што за изведување на овие промени се потребни градежни работи како за градење на нова градба, односно градежни работи што влијаат на исполнувањето на основните барања на градбата, како и на условите за градење според кои градбата била градена, промените на градбата може да се изведат според постапка како за градење на нова градба согласно одредбите на овој закон.

(4) Доколку во текот на употребата на градбата дојде до нејзино оштетување, сопственикот на градбата односно субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура или операторот на инфраструктурната градба е должен да ги обезбеди работите на отстранување на последиците од оштетувањето и да направи санација, реконструкција или рехабилитација на оштетената градба, согласно постапката уредена во овој закон.

(5) Доколку во текот на употребата на градбата дојде до оштетување на градбата што претставува опасност за животот и здравјето на луѓето, соседите, околината, природата или другите градби во соседството и околното земјиште, сопственикот на градбата односно субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура или операторот на инфраструктурната градба е должен да преземе итни мерки за отстранување на опасноста, итни градежни работи, односно сите работи на изградба – испитување, проектирање, прибавување на соодветен акт за градење, што се неопходни за доведување на градбата во претходна состојба, а се уредени согласно овој закон.

Престанок на употреба и отстранување на градба

Член 156

(1) Доколку во текот на употребата градбата претрпи оштетување од таков степен и природа што постои опасност уривање, сопственикот на градбата односно субјектот со јавни овластувања за управување со инфраструктура или операторот на инфраструктурната градба е должен да прекине со нејзината употреба и да ги преземе работите за нејзино отстранување согласно постапката уредена во овој закон.

(2) Доколку на место на старата градба сопственикот има намера да изгради нова, тој престанува со употреба на градбата и ја отстранува по прибавено одобрение за отстранување на градбата согласно одредбите на овој закон.

XIII. КОМОРА

Здружување во Комора на овластени архитекти и овластени инженери

Член 157

(1) За извршување на задачите на соодветните инженерски струки во процесот на изградбата на градби и за стручното и професионално обавување на работите од изградбата уредени со овој закон, со цел за подобрување на сите аспекти на уредувањето на просторот и изградбата, учесниците во изградбата што како стручњаци од соодветни инженерски струки вршат работи од регулирани професии согласно закон, се организираат во Комора на овластени архитекти и овластени инженери (во натамошниот текст: Комората).

(2) Комората ги застапува, усогласува и заштитува интересите на овластените архитекти и инженери од сите струкови одделенија односно од сите соодветни струки во смисла на овој закон, ги унапредува струките и ги заштитува интересите на трети лица при вршењето на работите од страна на овластените архитекти и овластените инженери.

(3) Комората е самостојна, струкова, непрофитна и независна организација со јавни овластувања согласно овој закон, во чијшто состав струките делуваат во организационата форма на струковни одделенија.

(4) Соодветните инженерски струки се организирани во Комората во следните струкови одделенија:

1. одделение на овластени инженери архитекти
2. одделение на овластени градежни инженери
3. одделение на овластени машински инженери
4. одделение на електротехнички инженери
5. одделение на овластени архитекти урбанисти, согласно Законот за урбанистичко планирање
6. одделение на другите инженерски струки.

(5) Комората има својство на правно лице, со свој печат, знак и грб, седиште во градот Скопје и се запишува во Трговскиот регистар.

(6) Работењето на Комората е јавно, при што јавноста на работата на Комората се обезбедува преку постојано информирање на членовите за работата на Комората, на начин утврден со Статутот на Комората.

Јавни овластувања

Член 158

(1) Комората ги врши следните јавни овластувања:

1. ги издава, одзема и става во мирување овластувањата за проектирање и за градење
2. го води и ажурира именикот на овластени проектанти и изведувачи односно инженери на градилиште од сите соодветни струки согласно овој закон
3. го води и ажурира именикот на овластени проектанти и изведувачи од сите соодветни струки кои се стекнале со услови да бидат главни проектанти, да вршат ревизија и да бидат главни ревиденти, да вршат стручен назор и да бидат главен надзор, да водат изградба и за други стекнати услови за вршење на други задачи на струките согласно овој закон
4. го спроведува стручниот испит
5. ја издава потврдата за овластување на странски архитект или инженер за вршење на работи на изградба
6. врши нострификација на проекти и друга техничка документација изработени во странство
7. го донесува Ценовникот за минимални цени на услугите за работите и услугите што ги вршат овластените архитекти и овластените инженери членови на Комората
8. врши контрола на применувањето на Ценовникот од точка 7 од овој став
9. донесува општи акти во рамки на своите надлежности.

(2) Ценовникот за јавни услуги се донесува по претходно прибавена согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот и се објавува во “Службен весник на Република Македонија“ и на службената веб страна на Комората.

(3) За вршењето на јавните овластувања Комората поднесува годишен извештај до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Други надлежности на Комората

Член 159

(1) Покрај јавните овластувања, Комората ги има и следните надлежности:

1. донесува Етички кодекс и се грижи за неговото спроведување и почитување води дисциплински постапки против своите членови и изрекува мерки
2. учествува со предлози и мислења во донесувањето на законите и подзакоските акти од областите односно струките што се релевантни за изградбата и уредувањето на просторот
3. ја одредува височината на членарината и уписнината на своите членови
4. го води и ажурира именикот на дипломирани архитекти и инженери од сите соодветни струки согласно овој закон
5. врши задолжително осигурување од одговорност, како колективно осигурување
6. се грижи за обезбедувањето на постојаното стручно усовршување на своите членови
7. соработува со коморите од нејзината струкова специјалност од странство
8. ги информира своите членови за сите битни активности во Комората и во врска со струките
9. ја обезбедува презентацијата на Комората на својата веб страна
10. издава стручни публикации и
11. врши други работи согласно со овој закон и со Статутот на Комората.

Надзор на работата на Комората

Член 160

(1) Надзорот над вршењето на јавните овластувања го врши органот на државната управа надлежен за уредувањето на просторот преку:

1. укажување на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на Комората,
2. давање препораки за доследно спроведување на законските прописи во делот на извршувањето на јавни овластувања и
3. давање мислења и стручна помош.

(2) Ако Комората не ги отстрани недостатоците од ставот (1) точка 1 на овој член или воопшто не ги извршува своите надлежности согласно со овој закон повеќе од шест месеци, јавните овластувања се одземаат или ограничуваат од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(3) Одземените и/или ограничените надлежности ги врши органот за вршење на работите од областа на уредување на просторот, во име и за сметка на Комората, но најмногу една година од денот на нивното одземање, односно ограничување.

Органи и статут на Комората

Член 161

(1) Членовите на Комората ги остваруваат своите интереси непосредно во струковни одделенија и посредно преку избрани претставници во Собранието на Комората како и преку други облици на организирање согласно со Статутот на Комората.

(2) Органи на Комората се Собрание, Управен одбор, Надзорен одбор и претседател на Комората.

(3) Претседател на Комората се избира од редовите на архитектонското и градежното струково одделение.

(4) Претседателот на Комората, членовите на Управниот одбор и членовите на Надзорниот одбор се со мандат од четири години со право на еден повторен избор.

(5) Собранието на Комората го сочинуваат претставниците на струковните одделенија на Комората, кои се избрани во согласност со општ акт донесен од Комората.

(6) Управниот одбор го сочинуваат 7 члена и тоа: претседателот на Комората, кој раководи со работата на управниот одбор, раководителите на струковните одделенија од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка, раководителот на струковното одделение на овластени архитекти урбанисти и раководителот на струковното одделение на другите инженерски струки.

(7) Работата на органите на Комората и нејзината организација, како и сите други работи од домен на Комората, се уредени во Статутот на Комората.

XIV. НАДЗОР

Надзор над спроведувањето на законот

Член 162

(1) Надзорот над спроведувањето на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон, како и надзорот над законитоста на работата на органите на општината односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје, во спроведувањето на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон за работи од изградбата што се во нивна надлежност, го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(2) При вршењето на надзорот над законитоста на работата на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот ги врши следниве работи:

1. ја следи законитоста на работата на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје и поднесува иницијативи за остварување на надлежностите на општината што се однесуваат на изградбата
2. им укажува на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје на пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон и предлага соодветни мерки за надминување на таа состојба
3. укажува на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје кои би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон, а кои се од јавен интерес од локално значење
4. дава препораки и упатства за доследно спроведување на надлежностите на општината за работите кои треба да ги вршат согласно со овој закон, а на барање на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје
5. го следи навременото донесување на актите од надлежните органи утврдени со овој закон
6. ја следи законитоста на решенијата што органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје ги донесуваат во решавањето на управни работи за права, обврски и интереси на правните и физичките лица донесени врз основа на овој закон и презема мерки во согласност со закон
7. дава мислење и стручна помош на барање на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје по предлог на актите кои произлегуваат од овој закон
8. го следи остварувањето на јавноста во работата на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје особено од аспект на редовно, навремено, вистинито и потполно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон и
9. навремено ги известува органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје за констатираните состојби во нивната работа, односно за работите што се однесуваат на градењето и за преземените мерки при вршењето на надзорот.

(3) За преземените мерки и активности од ставот (2) на овој член органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот ги информира органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје.

(4) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите од ставот (2) на овој член, се одзема вршењето на соодветните работи.

(5) Вршењето на одземените работи го презема органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, но најмногу до една година од денот на нивното преземање.

(6) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот одземените работи од надлежност на општината ги врши во име и за сметка на

општината и за тоа ќе ги извести органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје и градот Скопје.

(7) За трошоците за извршените работи од ставот (5) на овој член органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот доставува известување до органот на државната управа надлежен за работите од областа на финансиите.

(8) Органот на државната управа надлежен за работите од областа на финансиите по добиеното известување од ставот (7) на овој член приходите на општината, односно на општините од подрачјето на градот Скопје по основ на надоместок за уредување на градежно земјиште, во висина на направените трошоци, ги пренасочува на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија.

Инспекциски надзор

Член 163

(1) Вршењето на инспекциски надзор на спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон во процесите на градење, употреба и одржување на градбите е целосно уредено со овој закон доколку со овој закон инаку не е уредено.

(2) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот и органите на единиците на локалната самоуправа се должни да ги обезбедат сите услови – просторни, кадровски и технички, за вршење на инспекцискиот надзор на спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон во процесите на градење, употреба и одржување на градбите за кои се надлежни согласно овој закон.

(3) Работите на инспекциски надзор на градењето, употребата и одржувањето на градбите ги вршат градежни инспектори на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам (во натамошниот текст: државни градежни инспектори) и градежни инспектори на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје (во натамошниот текст: општински градежни инспектори).

(4) Доколку органите од ставот (2) на овој член од објективни причини не се во состојба да ги обезбедат кадровските, просторните, техничките и други услови за вршење на инспекцискиот надзор на спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон во процесите на градење, употреба и одржување на градбите за кои се надлежни согласно овој закон, тие можат инспекцискиот надзор да го доверат на правни лица со лиценца за вршење на инспекциски надзор на процесите на градење, употреба и одржување на градбите, при што условите и начинот на издавањето издавањето и одземањето на лиценцата, како и начинот на вршењето на работите на инспекциски надзор од страна на трети лица, ќе биде уредено со посебен закон.

Надлежност за инспекциски надзор

Член 164

(1) За вршење на инспекциски надзор на градењето, употребата и одржувањето на градбите од државно значење се надлежни државните градежни инспектори на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.

(2) За вршење на инспекциски надзор на градењето, употребата и одржувањето на градбите од локално значење се надлежни општинските градежни инспектори.

(3) Државниот градежен инспектор врши инспекциски надзор и на работата на општинските градежни инспектори, при што доколку утврди дека општинскиот градежен инспектор не

излегува на увид или не ги презема пропишаните мерки односно не го врши инспекцискиот надзор на начин пропишан со овој закон, државниот градежен инспектор има право и должност да го преземе во секој конкретен случај вршењето на инспекцискиот надзор и да ја изврши постапката како да е надлежен во прв степен.

(4) Супсидијарната надлежност од ставот (3) на овој член на државниот градежен инспектор се презема по службена должност и по потреба само со записник составен од страна на државниот градежен инспектор и се протега на инспекцискиот надзор на градењето, употребата и одржувањето на сите градби од локално значење за коишто е надлежен општинскиот градежен инспектор.

Градежни инспектори

Член 165

(1) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор се државни службеници со овластување за вршење на инспекциски надзор што се вработени во Државниот градежен и урбанистички инспекторат, како и во одделенијата за градежна инспекција на единиците на локалната самоуправа.

(2) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор мора:

1. да има завршено високо образование од соодветните основни струки согласно овој закон: архитектонската или градежната струка
2. завршеното високо образование да е најмалку VII/1 степен, со еквиваленција или со стекнати 180 кредити по ЕКТС
3. да има две години работно искуство и
4. да има овластување за вршење на инспекциски надзор на процесите на градење, употреба и одржување на градбите уредени со овој закон.

(3) Директорот на Државниот градежен и урбанистички инспекторат му го дава овластувањето за вршење на инспекциски надзор со службена легитимација на државниот градежен инспектор, а градоначалникот на единицата на локалната самоуправа му го дава овластувањето за вршење на инспекциски надзор со службена легитимација на општинскиот градежен инспектор.

(4) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор можат да бидат вработени во Државниот градежен инспекторат односно единиците за локална самоуправа со исполнување на условите од став (2) точки 1 и 2 од овој член, а работното искуство да го стекнат без своето службено својство на инспектор, работејќи во соработка со државен градежен инспектор и општински градежен инспектор со службено својство и овластување, во времетраење додека не го исполнат условот од ставот (2) точка 3 од овој член, по што директорот на Државниот градежен и урбанистички инспекторат односно градоначалникот на единицата на локална самоуправа му го дава овластувањето за вршење на инспекциски надзор и службената легитимација од ставо (3) на овој член.

(5) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор своето службено својство, идентитет и овластување го докажуваат со службената легитимација од ставот (3) на овој член.

(6) Работните места со овластување за вршење на градежна инспекција можат да бидат: градежен инспектор, виш градежен инспектор и главен градежен инспектор согласно актот за систематизација на работните места.

(6) Формата и содржината на овластувањето и легитимацијата од ставот (3) на овој член, начинот на нејзиното издавање и одземање ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(7) Работите на градежниот инспекциски надзор се со специјални услови на работата, па материјално-техничките услови за вршење на работата на градежните инспектори и другите услови што се специфични за вршење на оваа надлежност ги пропишува со правилник министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Државен инспекторат за градежништво и урбанизам

Член 166

(1) Инспекцискиот надзор на процесите на градење, употреба и одржување на градбите за кои се надлежни државните градежни инспектори, го врши Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.

(2) Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам има својство на правно лице со сопствена буџетска сметка како буџетски корисник од прва линија, самостојно спроведува постапки за вработување согласно со закон и одлучува за правата и обврските за работен однос.

(3) Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам има седиште во градот Скопје и регионални подрачни единици чијшто број, диспозиција, кадровска и друга опременост се уредени во општиот акт за структура, систематизација на работни места и начин на работа на Државниот инспекторат, што на предлог на директорот на инспекторатот го донесува во форма на упатство министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(4) Бројот на регионални подрачни единици и нивната територијална диспозиција, како и бројот на вработени државни градежни инспектори, односно кадровската и техничката опременост на Државниот инспекторат, се уредува во упатството од ставот (3) на овој член, врз основа на реалната потреба за контрола на градењето на целата територија на Републиката, земајќи го предвид интензитетот, видот и бројот на градби што се градат во регионите и населените места во Републиката, како и начинот на инспекциски надзор пропишан со овој закон.

(5) Со Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам раководи директор кој го именува и разрешува Владата на Република Македонија.

(6) За директор може да биде именувано лице кое ги исполнува следниве услови, и тоа:

1. да има завршено високо образование од соодветните и основни струки согласно овој закон: архитектонската и градежната струка
2. завршеното високо образование да е VII А степен, да му траело 10 семестри и да се стекнал со звање дипломиран инженер со еквиваленција од 300 кредити по ЕКТС или според ЕКТС да се стекнал со 300 кредити и звање магистар
3. да има 10 години работно искуство во струката, од кои
4. најмалку три години да се на раководно место и
5. да ги исполнува и другите услови пропишани со упатството од став (3) на овој член.

(6) Правата и должностите односно работите што ги врши директорот на Државниот градежен и урбанистички инспекторат се поточно уредени со актот од став (3) на овој член.

(7) Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам списокот на извршените контроли и сите издадени решенија ги објавува на својата веб страница и за нив на органот на државната управа надлежен за уредувањето на просторот му поднесува квартални извештаи.

Начин на вршење на инспекциски надзор

Член 167

(1) Државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор по службена должност врши инспекциски надзор на градбите од своја надлежност, и тоа:

1. градби во процес на изградба за кои согласно овој закон е издаден акт за градење
2. градби во процес на изградба за коишто согласно овој закон не е издаден акт за градење
3. постојни градби на кои се вршат градежни работи за нивно менување за кои согласно овој закон е издаден акт за градење
4. постојни градби на кои се вршат градежни работи за нивно менување за кои согласно овој закон не е издаден акт за градење
5. постојни градби од аспект на нивната наменска употреба и одржување.

(2) За градбите од ставот (1) точки 1 и 3 од овој член, градежниот инспектор има должност да изврши увид во текот на градењето најмалку еднаш на 15 дена.

(3) За градбите од ставот (1) точки 2, 4 и 5 од овој член, градежниот инспектор има должност да изврши увид и да преземе мерки согласно овој закон, врз основа на:

1. сопствен увид од планирана обиколка на територијата на надлежност
2. службена информација
3. неформална информација
4. познат пријавувач или
5. непознат пријавувач.

(4) Кога државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор во вршењето на инспекциски надзор ќе утврди прекршување на прописите чиешто спроведување е надлежен да ги надзира, негова обврска е по службена должност да поведе управна инспекциска постапка и да ги нареди и спроведе соодветните инспекциски мерки во согласност со овој закон.

(5) Доколку државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор по спроведувањето на инспекцискиот надзор утврди дека нема прекршување на прописите чиешто спроведување е надлежен да ги надзира и дека не се исполнети условите за покренување на управна инспекциска постапка, негова обврска е да состави записник за констатација што ќе го достави до изворот на службената информација од став (3) точка 2 од овој член и до познатиот пријавувач од став (3) точка 4 од овој член во рок од пет работни дена од утврдувањето на фактичката состојба.

(6) За вршењето на инспекциски надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор води дневник, на начин и со содржина што ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Овластувања на државниот и општинскиот градежен инспектор

Член 168

(1) Во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор е овластен да ја провери и утврди законитоста на градењето, спроведувањето на стручниот надзор на градењето, одржувањето и наменската употреба на градбата и доколку има потреба да го нареди извршувањето на мерките пропишани со овој закон.

(2) Во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор е овластен да:

1. побара и да изврши увид во личните исправи на странките во управната инспекциска постапка и другите присутни на инспекцискиот надзор заради утврдување на идентитетот и својството на странката
2. влезе на градилиштето, временото градилиште, локацијата на која се вршат градежни работи на градежно, шумско, земјоделско или друго земјиште
3. влезе во градба од кој било вид, нејзини делови односно делови од градежната или катастарската парцела, за да изврши увид
4. му нареди на инвеститорот или сопственикот на недвижноста или одговорното лице присутно на локацијата да ги отстрани физичките огради, прегради и други предмети, како и животни, доколку го попречуваат пристапот на градежниот инспектор во вршењето на инспекцискиот надзор
5. му нареди на инвеститорот или сопственикот на недвижноста или одговорното лице присутно на локацијата времено да ја сопре работата, постројките и механизацијата, односно секаквата активност доколку тоа го попречува пристапот на градежниот инспектор во вршењето на инспекцискиот надзор и утврдувањето на фактичката состојба
6. ја побара и изврши увид во документацијата во врска со градежните активности, дејноста што ја обавуваат странките и сите други документи неопходни за вршење на инспекцискиот надзор
7. земе изјави од странките и одговорните лица заради прибавување на факти и докази за фактите што не можат непосредно да се утврдат
8. ги побара на устен и писмен начин сите потребни податоци и документација неопходни за инспекцискиот надзор
9. да прибере докази и ја утврди фактичката состојба со фотографирање или друг видео запис
10. побара урнеци за испитување на градежните производи или делови од градбата и
11. врши други работи неопходни за спроведување на инспекцискиот надзор.

(3) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор утврди прекршување на одредбите од овој закон или прописите донесени врз основа на овој закон, должен е да пропише инспекциски мерки, да ги информира другите органи и институции согласно овој закон и да поднесе прекршочни односно кривични пријави.

(4) Сите странки во инспекциската постапка, субјектите со јавни овластувања за комунални и инфраструктурни работи, како и другите формални и неформални учесници во градежната активност предмет на постапката, се должни без накнада за трошоци и работа на државниот односно општинскиот градежен инспектор да му го овозможат вршењето на инспекцискиот надзор во рамки на овластувањата пропишани со овој закон, а доколку тоа не го сторат – доколку не се работи за физички отпор – ќе бидат присилени со решение што се извршува со повторени парични казни во износ до денарска противвредност од 1000 евра, до извршувањето на решението.

(5) Доколку при вршењето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор наиде на отпор или постои основано сомневање дека може да биде загрозувана безбедноста на градежениот инспектор, тој е овластен да побара присуство на овластени службени лица од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи, кои се должни да помогнат согласно со своите овластувања.

(6) Во случај кога државниот градежен инспектор го врши инспекцискиот надзор над работата на органите на единиците на локалната самоуправа, вклучително и над работата на општинските градежни инспекции, соодветно се применуваат овластувањата пропишани со ставовите (1), (2), (3), (4) и (5) од овој член.

(7) Доколку при вршење на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор констатира неправилност која согласно со овој закон претставува прекршок, односно со посебен закон е утврдена како кривично дело, должен е да покрене прекршочна или кривична постапка.

Странки во постапката на инспекцискиот надзор

Член 169

(1) Во постапката на инспекцискиот надзор странки можат да бидат учесниците во изградбата согласно овој закон, сопственикот на градбата или на земјиштето што се гради и носители на други права и надлежности врз локацијата предмет на инспекциската постапка.

(2) Во постапката на инспекцискиот надзор што државниот градежен инспектор го врши над работата на органите на единиците на локалната самоуправа, вклучително и над работата на општинските градежни инспекции, странки можат да бидат општинскиот градежен инспектор, одговорното лице што ја води постапката за издавање на акти за градење и градоначалникот на општината.

Решение на градежниот инспектор

Член 170

(1) Државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор инспекциските и другите мерки што се пропишани со овој закон ги спроведува со решение што е донесено врз основа на записник од констатираната состојба, кое му го издава на странката во инспекциската постапка. Решението е извршна исправа.

(2) Доколку странката односно инвеститорот или сопственикот на градбата не може да се утврди, решението на државниот односно општинскиот градежен инспектор се донесува против непознато лице.

(3) Доколку во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор го утврди кршењето на прописите за чиешто применување е овластен да ги надзира, тој може решението да го донесе и без соочување и сослушување на странката.

(4) Доколку странката односно инвеститорот или сопственикот на градбата како во ставот (2) на овој член не е позната, решението се доставува со негово ставање на огласна табла или на видно место на градилиштето односно на локацијата или на постојната градба, на огласна табла на општината, како и со негово објавување на службената веб страна на надлежното министерство, државниот инспекторат за градежништво и урбанизам и општината.

(5) Решението на државниот односно општинскиот градежен инспектор се смета дека е уредно доставено по истекот на осмиот ден од денот на неговото истакнување односно објавување.

(6) Доколку е странката позната, но не сака да го прими решението, тоа се доставува на начин пропишан во ставовите (4) и (5) од овој член.

(7) Истовремено со доставувањето на решението на државниот односно општинскиот инспектор на странката, тоа се доставува односно за него се известуваат органите на државата и субјектите со јавни комунални овластувања односно надлежните комори.

(8) За конечното решение на инспекцискиот надзор се известува по писмен и електронски пат изворот на службената информација од членот 167 став (3) точка 2 од овој закон и до познатиот пријавувач од членот 167 став (3) точка 4 од овој закон.

(9) Решението на градежниот инспектор содржи:

1. број и датум на донесување
2. ознака од дневникот на градежниот инспектор
3. податоци за странката
4. опис и категорија на градбата, односно делот од градбата кој не се гради согласно со одредбите на овој закон,
5. број, датум и орган што го издал актот за градење, доколку таков постои,
6. описни и просторни податоци за земјиштето на кое се гради (број на катастарска парцела, катастарска општина, површина и правен статус), со наведување на правниот основ со кој се регулираат односите меѓу сопственикот на земјиштето, изведувачот и инвеститорот
7. рок и упатување за отстранување на неправилностите
8. приказ на запишаните права во катастарот до моментот на донесување на решението
9. налог во врска со објавувањето на решението согласно закон
10. изрекување на инспекциска мерка
11. определување на висината на трошоците за отстранување на градбата, односно на деловите кои се градат без одобрение за градење и определување на висината на пенали за секој ден задоцнување,
12. образложение и
13. правна поука и други податоци согласно со закон.

Правни лекови

Член 171

(1) Против решението на општинскиот градежен инспектор може да се изјави жалба до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.

(2) Против решението на државниот градежен инспектор не може да се изјави жалба, но може да се поведе управен спор.

(3) Жалбата изјавена против решението на општинскиот градежен инспектор, како и поведувањето на спор против решението на државниот градежен инспектор, не го одлага извршувањето на решението.

(4) Во случај кога е поведен управен спор како во ставот (2) од овој член, органот што го издал решението може до завршувањето на спорот да го поништи или измени своето решение поради истите причини поради коишто судот би можел да го поништи таквото решение.

Инспекциски мерки

Член 172

Во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор имаат право и обврска на странките со решение да им ги наредат за спроведување следните инспекциски мерки:

1. отстранување на недостатоци и неправилности во тек на градењето
2. забрана на вградување на градежен производ
3. забрана за отстранување на градба
4. усогласување на градењето со законот, прописите, планот и актот за градење
5. отстранување на градба или дел од градба
6. прекинување на градењето
7. забрана на употреба на постојна градба
8. отстранување на оштетен дел од градба и поправка на оштетувањето.

Отстранување на недостатоци во тек на градењето

Член 173

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор утврди дека учесникот во изградбата постапил спротивно на прописите што ја уредуваат, со решение ќе му нареди неправилностите да ги отстрани и усогласи со позитивните прописи во за таа работа соодветен временски рок.

(2) Со истото решение од ставот (1) на овој член државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор му наредува на инвеститорот и/или изведувачот прекин на градењето до отстранувањето на утврдената неправилност.

(3) Доколку утврдените неправилности се од помало значење и не влијаат на исполнувањето на основните барања на градбата, ниту на тековната фаза од работите, градежниот инспектор може мерката за прекинување со изградбата од ставот (2) на овој член да ја утврди како условна, која станува извршна доколку странката не постапи во одредениот рок по решението за отстранување на неправилностите од ставот (1) на овој член.

(4) Откога ќе ја изрече мерката со решение, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

Забрана на вградување на градежен производ

Член 174

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор утврди дека во градбата се вградува градежен производ што е забранет за употреба или што се вградува без докази дека е во согласност со пропишаните стандарди, со решение ќе го забрани вградувањето на градежниот производ.

(2) Со истото решение од ставот (1) на овој член државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот да ја отстрани градбата односно делот од градбата во којшто е вграден градежниот производ од ставот (1) на овој член чиешто вградување е забрането.

(3) Пред донесувањето на решението од ставот (1) на овој член, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот на градбата да прекине со градењето до отстранување на градбата односно на делот од градбата од ставот (2) на овој член, што во решението се утврдува како претходна мерка.

(4) Откога ќе ја изрече мерката со решение, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

Забрана за отстранување на градба

Член 175

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор утврди дека градба или нејзин дел се отстранува односно руши без одобрение за отстранување на градба, без проект за отстранување на градба, доколку тој се бара со одобрението или спротивно на посебен закон доколку се работи за посебен вид на градба или подрачје на градење, со решение ќе го забрани отстранувањето на градбата.

(2) Пред донесувањето на решението од ставот (1) на овој член, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор му наредува на инвеститорот и/или изведувачот на градбата да прекине со отстранувањето на градбата или на делот од градбата односно да ги прекине сите градежни активности, што во решението се утврдува како претходна мерка.

Усогласување на градењето

Член 176

(1) Во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор на инвеститорот односно изведувачот со решение ќе му нареди усогласување на градењето со законот, прописите, планот и актот за градење и рок за неговото извршување, доколку утврди дека градбата се гради спротивно на:

1. издадениот акт за градење
2. основниот проект
3. прописите со кои се уредува градењето.

(2) Со истото решение од ставот (1) на овој член државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор му наредува на инвеститорот и/или изведувачот на градбата да прекине со градењето до извршување на усогласувањето од истиот став, а доколку во одредениот рок не го усогласи градењето со решението се наредува отстранување на градбата или на делот од градбата.

(3) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор утврди дека неусогласеноста на градбата или нејзиниот дел не е отстранлива неправилност и дека го доведува во прашање исполнувањето на основните барања односно ја загрозува стабилноста на градбата или околните градби или на друг начин го доведува во опасност животот на луѓето, мерката од ставот (1) на овој член не е дозволена, а задолжителна е мерката отстранување на градбата.

(4) Откога ќе ја изрече мерката со решение, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

Отстранување на градбата

Член 177

(1) Во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор на инвеститорот односно сопственикот на градбата со решение ќе му нареди отстранување на градбата односно дел од градбата доколку утврди дека:

1. градбата се гради или е изградена без конечно одобрение за градење, конечно решение за уредување на просторот или друг акт за градење
2. градбата се гради или е изградена спротивно на издаденото одобрение за градење, решение за уредување на просторот или друг акт за градење
3. градбата се гради или е изградена со одобрение за градење, решение за уредување на просторот или друг акт за градење но е спротивна на урбанистичкиот план или урбанистичкиот проект, односно не е урбанистички усогласена
4. градбата продолжува да се гради спротивно на изречената мерка за прекин на градењето од член 173 став (2), член 174 став (3) и член 176 став (2) од овој закон
5. утврдените недостатоци во текот на градењето од членот 173 од овој закон не се отстранети во зададениот рок
6. во градбата се вградува градежен производ што е забранет за употреба од членот 174 од овој закон
7. не е усогласено градењето на градбата од членот 176 став (2) од овој закон во одредениот рок
8. неусогласеноста на градбата или нејзиниот дел не е отстранлива неправилност и го доведува во прашање исполнувањето на основните барања односно ја загрозува стабилноста на градбата или околните градби или на друг начин го доведува во опасност животот на луѓето како во членот 176 став (3) на овој закон
9. се исполнети други услови за отстранување на градбата пропишани со овој закон.

(2) Доколку се работи за градба чиешто градење е во тек, пред донесување на решението за отстранување на градбата или делот од градбата од ставот (1) на овој член, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор со заклучок во записник му наредува на инвеститорот да прекине со градењето, а оваа мерка ја утврдува во решението за отстранување на градбата.

(3) Во случај на отстранување на градба која е запишана во Националниот регистар на културно наследство градежниот инспектор ќе побара согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на културата.

(4) Со решението за отстранување на градба од ставот (1) од овој член, инвеститорот се информира за правното дејство, начинот на извршување и последиците од решението, односно дека:

1. доколку не го изврши решението самиот, тоа ќе биде извршено по присилен пат
2. присилното извршување ќе биде спроведено преку трето лице, но на одговорност и трошок на инвеститорот
3. присилното извршување повлекува обврски и последици утврдени во членот 181 од овој закон
4. при извршувањето на присилното отстранување на градбата или нејзините делови, без донесување на дополнително односно ново решение ќе бидат отстранети и деловите од градбата:
 - што по отстранувањето коешто било наредено, можат да бидат опасни за животот на луѓето, околните градби или стабилноста на земјиштето,
 - што по отстранувањето коешто било наредено, не ги исполнува основните барања за носивост, механичка отпорност и стабилност, и
 - што се изградени по изречената мерка за прекин на градењето.

(5) Решението за отстранување на градбата односно нејзиниот дел од ставот (1) на овој член се извршува преку трето лице, а рокот во кој на инвеститорот му се наредува отстранувањето не може да биде покус од 30 дена, ниту подолг од 180 дена.

(6) По исклучок од ставот (5) на овој член, во случаите кога решението од ставот (1) на овој член се издава за посебно заштитетни подрачја, какви што се:

1. археолошки наоѓалишта и локалитети, односно подрачја во рамки на подрачја и парцели што се запишани во Регистерот на недвижните споменици на културата
2. планирани или реализирани сообраќајни коридори, односно површини на енергетски и хидротехнички градби
3. национални паркови
4. паркови, парк-шуми, резервати и споменици на природата или природни блага
5. зони на санитарна заштита на извори на вода и други заштитени води,

рокот во кој на инвеститорот му се наредува отстранувањето не може да биде покус од 10 дена, ниту подолг од 30 дена.

(7) Решението за отстранување на градба или дел од градба се смета за извршено по отстранувањето на сите делови од градбата што се пропишани со овој закон и по евакуирањето на градежниот шут што настанал со рушењето на место и на начин уреден со посебен пропис.

Прекинување со градењето

Член 178

(1) Во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор на инвеститорот, сопственикот на градбата односно изведувачот со решение ќе му нареди прекинување на градењето доколку утврди дека:

1. градењето не е пријавено
2. градењето не е во согласност со која било одредба на овој закон и на прописите донесени врз основа на овој закон
3. се исполнети условите за издавање на решение за друга инспекциска мерка како во членовите 173, 174, 175, 176 и 177, во кое прекинувањето на градењето е претходна мерка.

(2) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор прекинувањето на градењето го спроведува со затворање на градилиштето и поставување на посебен службен знак на градилиштето, односно на градбата.

(3) По затворањето на градилиштето со посебниот службен знак е забрането секое градење на затвореното градилиште, освен работите што се изведуваат поради извршување на решението на државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор.

(4) Доколку инвеститорот не прекине со градењето, кон извршување на решението за присилно отстранување на градбата или нејзиниот дел по пат на трето лице, ќе се пристапи и пред истекување на рокот кој на извршеникот му е одреден за извршување во инспекциското решение.

(5) Начинот на затворање и означување на затворено градилиште го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(6) Прекинувањето на градењето престанува со конечно решение за прекинување на инспекциската постапка, односно со извршувањето на решението.

Забрана на употреба на постојна градба и враќање на намената

Член 179

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор утврди дека постојна градба или дел од постојна градба се употребува спротивно на нејзината намена утврдена во:

1. издаденото одобрение за употреба
2. издадениот акт за градење
3. основниот проект
4. урбанистичкиот план,

со решение ќе му нареди на сопственикот на градбата усогласување на начинот на употребата односно намената на градбата со законот, прописите, планот и актот за градење според постапката за пренамена уредена со овој закон, а доколку тоа не е можно, ќе нареди нејзино градежно враќање во првобитна состојба во која градбата била во согласност со нејзината намена, и со истото решение ќе одреди рок за неговото извршување.

(2) Откога ќе ја изрече мерката со решение, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

(3) Доколку странката не ги изврши работите наредени во решението од ставот (1) на овој член во одредениот рок, државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор издава решение за забрана на употреба на постојна градба или дел од постојна градба, а решението го спроведува со затворање и забрана за употребување на градбата или нејзиниот дел и поставување на посебен службен знак на градбата.

Отстранување на оштетен дел од градба и поправка на оштетувањето

Член 180

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор утврди дека на постојна градба или дел од постојна градба постои оштетување заради кое постои опасност по животот и здравјето на луѓето, соседите и околината, или постои оштетување на заедничките делови од градбата, како што се конструкцијата, фасадата, покривот или инсталациите и уредите, што го доведува во прашање исполнувањето на основните барања за градбата и нејзината употреба согласно намената, тој со решение му наредува на сопственикот на градбата да го отстрани оштетувањето на постојната градба и му одредува рок за извршување на наредбата.

(2) Со решението од ставот (1) на овој член на сопственикот на градбата му се наредува и:

1. обврска за соодветно означување на градбата како опасна до отстранување на оштетувањето и/или соодветно времено обезбедување на градбата или нејзиниот дел, и
2. мерка на отстранување на градбата или нејзиниот дел доколку во одредениот рок не се отстрани оштетувањето.

(3) Со решението од ставот (1) на овој член се одредува и начинот на извршување на решението по пат на трето лице доколку странката самата не ги изврши наредбите од ставовите (1) и (2) на овој член.

(4) Со решението од ставот (1) на овој член странката се предупредува дека:

1. кон извршувањето на решението ќе се пристапи по пат на трето лице доколку се утврди дека странката не постапила по решението во одредениот рок
2. извршувањето на решението по пат на трето лице ќе се спроведе на одговорност и на трошок на извршеникот.

(5) Поради осигувањето на наплатата на трошоците за извршување на решението од ставот (1) на овој член, правното лице што го извршило решението во својство на трето лице има право на запишување на хипотека на стан, односно на друг посебен дел од градбата во сопственост на странката, односно на оние сосопственици што не ги подмириле трошоците на извршувањето.

Извршување на решение преку трето лице

Член 181

(1) Решението за отстранување на градбата, односно на дел од градбата, од членовите 177 и 180 од овој закон, се извршува по пат на трето лице, а на одговорност и за сметка на странката односно на извршеникот на којшто отстранувањето му било наредено со инспекциското решение.

(2) Решението за отстранување на градбата, односно на дел од градбата по пат на трето лице, станува извршно најдоцна на денот кога истекува рокот што со решението му бил даден на извршеникот самиот да ја отстрани градбата, или порано, доколку извршеникот продолжува да гради, односно постапува спротивно од наредбата во решението.

(3) Рокот на извршувањето на решението од страна на трето лице е утврден во истото решение со кое се определува инспекциската мерка отстранување на градба или нејзин дел, заедно со условите за нејзиното порано извршување како во ставот (2) од овој член, и не може да биде покус од 15 дена ниту подолг од 60 дена.

(4) Се смета дека извршеникот кој не постапил според решението за отстранување на градбата, односно нејзиниот дел, го напушта поседувањето на градежните производи од коишто е изградена градбата што треба да се отстрани и се одрекува од правата на сопственост над градежните производи коишто ја сочинуваат градбата, односно нејзиниот дел, што треба да се отстрани, и тоа без накнада, односно без права на надомест на штета.

(5) Извршеникот е должен да ги изнесе од градбата што е предмет на решението за отстранување на градба, односно на нејзиниот дел, предметите, опремата и друг подвижен имот во негова сопственост, во рокот што со решението му бил одреден за постапување по тоа решение, а доколку тоа не го стори, се смета дека го напушта поседувањето на предметите и нештата што не ги изнел и се одрекува од правата на сопственост на нештата без накнада, односно без право на накнада на штета.

(6) Трошоците на извршувањето на решението од ставот (1) на овој член, вклучувајќи ги и трошоците за евакуација и обработка на градежниот отпад, паѓаат на терет на извршеникот.

(7) Трошоците на извршувањето на постапка за која бил надлежен државниот градежен инспектор, се намируваат од Буџетот на Република Северна Македонија до наплатата од

извршеникот, што важи и за сите постапки што ги презел и довршил наместо општинскиот градежен инспектор, а трошоците за извршувањето на постапка за која бил надлежен општинскиот градежен инспектор, до наплатата од извршеникот, се намируваат од буџетот на општината.

(8) Износот на трошоците за извршување на решението и обврската за нивното плаќање од стана на извршеникот се утврдуваат со решение кое се донесува по извршувањето на решението од ставот (1) на овој член за отстранување на градба или нејзин дел по пат на трето лице. Износот на трошоците во решението, кои не можат да бидат повисоки од реално направените трошоци, присилно се надоместуваат од извршеникот согласно со посебен закон.

(9) Решението од ставот (8) на овој член се донесува и во случај на извршување на решение по пат на трето лице што му било издадено на непознато лице, доколку во текот на извршувањето или до 10 години од денот на почетокот на извршувањето се утврди кој е инвеститорот, сопственикот на градбата што била отстранета, односно извршеникот.

(10) Извршувањето на решението за отстранување на градба односно нејзин дел по пат на трето лице, во роковите пропишани со овој закон, е обврска и должност на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам и на единицата на локалната самоуправа, во зависност од надлежноста, чиешто неоправдано неизвршување се смета за тешка повреда на службената положба на одговорните лица од погоре наведените органи, како и материјална, прекршочна и кривична одговорност, во зависност од штетата што неизвршувањето ќе ја предизвика во просторот.

(11) Органите надлежни да ги обезбедат условите за извршување на решението за отстранување на градба или нејзин дел од ставот (10) на овој член се должни секоја година да имаат потпишано годишен рамковен договор со правно лице кое ги исполнува законските услови да врши градежни работи односно отстранување на градба, што ќе го гарантира навременото и неодложно извршување на решението за отстранување на градбата од страна на третото лице.

(12) На денот на почетокот на извршувањето на решението за отстранување на градба односно дел од градба по пат на трето лице, а по потреба и за време на извршувањето, задолжително присуствува градежниот инспектор што го издал решението и припадници на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи што тој ги повикал за да го обезбедуваат извршувањето.

(13) Откога решението од ставот (1) на овој член станало конечно и извршно, тоа е на сила до неговото извршување.

Инспекциски надзор на законитоста на постапките

Член 182

(1) Државниот градежен инспектор е надлежен да врши инспекциски надзор над законитоста на управно-правните постапки за издавање на акти за градење што се уредени со овој закон.

(2) Инспекцискиот надзор од ставот (1) на овој член се врши по службена должност, врз основа на распоред или план на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам или врз основа на предлог за вршење на инспекциски надзор поднесен од страна на државен орган, општина, општина во градот Скопје и градот Скопје како и секое заинтересирано правно и физичко лице.

(3) При вршење на инспекцискиот надзор над законитоста на управно-правните постапки за издавање на акти за градење што се уредени со овој закон, државниот градежен инспектор е

должен да провери дали управните акти издадени врз основа на овој закон се во согласност со одредбите на овој закон и на прописите донесени врз основа на овој закон и доколку утврди дека тие се издадени спротивно на наведениот закон и прописи, должен е да донесе решение за поништување на актите кои се со содржина спротивна на одредбите на овој закон или што се водени по постапка спротивна на овој закон и прописите донесени врз основа на него.

(4) Надлежниот орган кој го донел управниот акт од ставот (1) на овој член е должен да постапи по наредбата во решението на државниот градежен инспектор и во рок од осум дена да донесе решение со кое ќе го поништи издадениот управен акт и наместо него ќе донесе акт што е во согласност со овој закон.

(5) Доколку органот што го донел актот или што ја водел постапката од став (2) на овој член смета дека решението за поништување е неосновано, не може да поднесе жалба против решението на државниот градежен инспектор но може да поведе управен спор, што не го одлага извршувањето на решението.

(6) Доколку решението за поништување стане правосилно, државниот градежен инспектор е должен да ги известат градоначалникот на општината, општината во градот Скопје и Град Скопје, органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и Комората на овластени архитекти и овластени инженери, со укажување на одговорните правни и физички лица за прекршувањето на законот и прописите и со барање надлежните градоначалници, министерот и Комората да ги санкционираат изработувачите на поништените акти и одговорните лица за водење на оспорените постапки на овој закон.

(7) Државниот градежен инспектор е должен да изврши контролен надзор дали органите и Комората од став (6) од овој член постапиле согласно овој закон во санкционирање на одговорните правни и физички лица за прекршувањето на законот и прописите, и доколку не постапиле, доставува предлог за покренување на прекршочна постапка против службеното и одговорното лице на општината, општината во градот Скопје и Град Скопје, односно против службеното и одговорното лице на органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и на Комората на овластени архитекти и инженери.

XV. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Примена на одредби од Законот за прекршоците

Член 183

(1) За прекршоците и прекршочната одговорност соодветно се применуваат одредбите од Законот за прекршоците.

(2) За одмерувањето на прекршочните санкции, постапката за помирување, за изрекувањето и извршувањето на прекршочните санкции, соодветно се применуваат одредбите од Законот за прекршоците.

(3) При пропишувањето на глобите се применува одмерувањето на глобите според критериумите утврдени во Законот за прекршоците.

(4) Прекршочниот орган при водењето на прекршочната постапка соодветно ги применува одредбите од Законот за општата управна постапка, освен ако со овој закон поинаку не е определено.

(5) За прекршоци за кои глобата е утврдена до најмногу 500 евра во денарска противвредност за физичко лице, одговорно лице во правно лице и службено лице, и 1000 евра во денарска

противвредност за правни лица, прекршочна постапка може да води и прекршочна санкција може да изрече прекршочниот односно службениот орган, додека за сите повисоки глоби прекршочната постапка може да ја води и прекршочната санкција може да ја изрече само надлежниот суд.

(6) За извршителите на прекршочни дела во изградбата што делото го вршат продолжително и со повеќе дејствија во след без оглед на изречените забрани од страна на надлежниот орган, прекршочните глоби се изрекуваат повторно, на секои 15 дена, се додека продолжува да трае и се врши прекршочното дело.

Прекршоци на инвеститорот

Член 184

(1) Глоба во износ од 500 до 20000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице инвеститор кој во рамки на своите права, должности и обврски не обезбеди изградбата на градбата на којашто е тој инвеститор да се одвива во се согласно со одредбите на овој закон, а особено ако:

1. не обезбеди градбата да биде проектирана и изградена така што во текот на своето траење и употреба ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со овој закон и со прописите донесени врз основа на него
2. проектирањето, ревизијата, градењето и надзорот над градењето на градбите го довери на лице кое не ги исполнува условите за вршење на таа дејност согласно со овој закон, како и другите обврски на инвеститорот уредени во овој закон
3. врши изградба со несоодветна проектна документација
4. врши изградба без да ги да ги прибави соодветните акти за изградба пропишани со овој закон
5. врши градење на градба спротивно на одредбите за почеток на градење, околчување, проверка на темелите, подготвителни работи и формирање на градилиште, обезбедување на градилиште, градежна документација и друго, пропишани во овој закон
6. пушта во употреба или во правен промет градба или дел од градба за која не е прибавено одобрение за употреба и евидентирање на градбата во катастарот на недвижности.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во истиот износ од ставот (1) на овој член ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичко лице во својство на инвеститор.

Прекршоци на правното лице за проектирање и на проектантот

Член 185

(1) Глоба во износ од 500 до 3000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за проектирање на градби, ако врши проектирање, односно изработува и заверува проекти спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши проектирање без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани овој закон
2. изработува проект што не е усогласен, односно што е спротивен на урбанистички план
3. изработува проект за градба на начин што таа во текот на своето траење и употреба не ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него
4. изработува проект што не ги содржи сите неопходни содржини согласно со одредбите во овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 200 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице проектант.

Прекршоци на изведувачот

Член 186

(1) Глоба во износ од 500 до 20000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице изведувач на градби, ако врши градење на градби или делови од градби спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши работи од градење на градби без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во овој закон
2. врши работи од градење на градби без проект, без соодветен проект или врз основа на проект што не е усогласен со урбанистички план, односно што е спротивен на урбанистички план
3. врши работи од градење на градби или градежни работи на постојни градби без прибавени акти за градење пропишани во овој закон
4. врши работи од градење на градба или градежни работи на постојна градба на начин што таа во текот на своето траење и употреба нема да ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него
5. врши работи од градење на градба или градежни работи на постојна градба спротивно на одредбите од овој закон што го уредуваат почетокот и текот на градењето, формирањето и функционирањето на градилиштето и друго, пропишани во овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице инженер на градилиштето.

Прекршоци на правното лице за вршење на ревизија на проекти и на ревидентот

Член 187

(1) Глоба во износ од 500 до 3000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за ревизија на проекти, ако врши ревизија, односно изработува и заверува стручна ревизија на проекти спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши стручна ревизија без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во овој закон
2. изврши и завери стручна ревизија на проект што не е урбанистички усогласен, односно што е спротивен на урбанистички план
3. изврши и завери стручна ревизија на проект што не е согласен со идејниот проект за којшто е прибавена потврда за урбанистичка усогласеност
4. изврши и завери стручна ревизија на проект за градба што не ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него
5. изврши и завери стручна ревизија на проект што не ги содржи сите неопходни содржини согласно со одредбите во овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице ревидент.

Прекршоци на правното лице за вршење на надзор на градењето и на надзорниот инженер

Член 188

(1) Глоба во износ од 500 до 12000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за вршење на надзор на градењето, ако врши стручен надзор на градби или делови од градби спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши работи од стручен надзор без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во овој закон
2. врши работи од стручен надзор на градби што се градат без проект, без соодветен проект или врз основа на проект што не е усогласен со урбанистички план, односно што е спротивен на урбанистички план
3. врши работи од стручен надзор на градење на градби или градежни работи на постојни градби што се градат без прибавени акти за градење пропишани со овој закон
4. врши работи од стручен надзор на градење на градба или градежни работи на постојна градба на начин што таа во текот на своето траење и употреба нема да ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него
5. врши работи од стручен надзор на градење на градба или градежни работи на постојна градба што се гради спротивно на одредбите од овој закон што го уредуваат почетокот и текот на градењето, формирањето и функционирањето на градилиштето и друго, пропишани во овој закон
6. врши работи од стручен надзор на градење на градба или градежни работи на постојна градба и потпишува и заверува завршен извештај кој е прилог на барањето за одобрение за употреба на градбата, и тоа за случаи што се опфатени со точките 1, 2, 3, 4 и 5 од овој член.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице надзорен инженер.

Прекршоци на сопственикот

Член 189

(1) Глоба во износ од 500 до 20000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно или физичко лице сопственик на градба, ако ја употребува и одржува градбата или дел од градбата спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. ја употребува градбата или нејзин дел без одобрение за употреба
2. ја употребува градбата или нејзин дел спротивно на нејзината намена
3. не ја одржува градбата или нејзин дел согласно одредбите на овој закон
4. ја менува градбата или нејзин дел во тек на употребата спротивно на одредбите на овој закон.

(2) Истата глоба за истите прекршоци што му се одмерени на инвеститор од членот 184 ќе му се изрече и на сопственик на градба што ја менува градбата во својство на инвеститор спротивно на одредбите на овој закон.

Прекршоци на надлежните органи

Член 190

(1) Глоба во износ од 500 до 5000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице орган на државната управа односно орган на единицата на локална самоуправа надлежни за спроведување на постапките уредени во овој закон, ако дејствијата, постапките и актите во негова надлежност ги врши спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. издава акти за градење и употреба на градбата во негова надлежност врз основа на некомплетни барања и документации
2. издава акти за градење на градбата во негова надлежност врз основа на проект што нема потврда за урбанистичка усогласеност или што е спротивен на урбанистичкиот план
3. издава акти за градење на градбата во негова надлежност врз основа на проект што е изработен или ревидиран од лица што не ги исполнуваат условите за вршење на дејноста пропишани со овој закон
4. издава акти за градење на градбата во негова надлежност врз основа на проект што содржински не ги исполнува условите пропишани со овој закон
5. не издава или го попречува издавањето на акти за градење во негова надлежност што ги исполнуваат сите одредби од овој закон што се пропишани како услов за издавање на соодветниот акт за градење
6. не ги спроведува одредбите, постапките и роковите утврдени во членовите во овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

Член 191

(1) Глоба во износ од 200 до 1000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градежен инспектор кој нема да постапи и да издаде наредба, мерка или решение во пропишаните рокови за случаите за кои е надлежен,

(2) Глоба во износ од 200 до 3000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градежен инспектор кој спротивно на одредбите на овој закон неосновано ќе издаде наредба, мерка или решение за случаи кои не ги исполнуваат условите за издавање на конкретната наредба, мерка или решение согласно овој закон.

Прекршоци на субјекти со јавни овластувања

Член 192

(1) Глоба во износ од 500 до 10000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице субјект односно економски оператор со јавни овластувања од областите на геодезијата и катастарот, комуналните инфраструктури и други јавни овластувања за работа во области од јавен интерес и на општи добра, ако дејствијата, постапките, роковите, податоците и актите во негова надлежност во извршување на работите и постапките пропишани со овој закон ги врши спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

Органи надлежни за спроведување на прекршочната постапка

Член 193

(1) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор во рамките на своите надлежности е должен да поднесе барање за поведување на прекршочна постапка за сите прекршоци за коишто тоа е уредено со овој закон, додека сите физички и правни лица коишто се оштетени или имаат правен интерес барањето за поведување на прекршочна постапка го упатуваат до надлежниот градежен инспектор.

(2) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор не е надлежен за поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка за прекршоците од членот 191 од овој закон, за кој случај надлежен за поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка е органот на државната управа и на единицата на локалната самоуправа што е надлежен за уредување на просторот, како и оштетените странки, односно сите физички и правни лица кои имаат правен интерес.

(3) За прекршоци за кои глобата е утврдена до најмногу 500 евра во денарска противвредност за физичко лице, одговорно лице во правно лице и службено лице, и 1000 евра во денарска противвредност за правни лица, надлежен за спроведување на прекршочна постапка е градежниот инспектор, освен за прекршоците од членот 191 од овој закон, додека за сите повисоки глоби прекршочната постапка може да ја спроведува само надлежниот суд.

4) Против решението на општинскиот градежен инспектор може да се изјави жалба до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.

(5) Против решението на државниот градежен инспектор не може да се изјави жалба, но може да се поведе управен спор.

(6) Жалбата изјавена против решението на општинскиот градежен инспектор, како и поведувањето на спор против решението на државниот градежен инспектор, не го одлага извршувањето на решението.

XVI. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 194

(1) Започнатите постапки за издавање на одобрение за градење, на одобрение за употреба, како и на сите други акти за градење и постапки уредени со Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/2009, 124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 132/201635/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на стапувањето во сила на овој закон.

(2) По исклучок од ставот (1) од овој член, доколку странките сметаат дека е тоа поповолно за нив, започнатите постапки за издавање на одобрение за градење, на одобрение за употреба, како и на сите други акти за градење и постапки уредени со Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/2009, 124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 132/201635/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) ќе продолжат според одредбите на овој закон.

Член 195

- (1) Поблиските прописи утврдени со овој закон ќе се донесат во рок од шест месеца од денот на влегувањето во сила на овој закон.
- (2) Правилникот за класификација и категоризација на видовите на градби ќе биде донесен три месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон и ќе почне да се применува со почнувањето на применување на овој закон.
- (3) До донесувањето на прописите од ставот (1) на овој член ќе се применуваат постојните подзаконски прописи.

Член 196

Лиценците и овластувањата издадени според прописите кои важеле до денот на примената на овој закон, продолжуваат да важат за периодот за кој се издадени, а по истекувањето на нивното важење на барање на носителите ќе им бидат издадени лиценци и овластувања согласно одредбите на овој закон но без обврска да ги исполнуваат дополнителните услови уредени во овој закон, како што е полагањето на стручниот испит.

Член 197

По исклучок од членот 202 од овој закон, сите одредби од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/2009, 124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 132/201635/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23) што се однесуваат на градбите уредени во Законот за технолошки индустриски развојни зони и Законот за индустриски-зелени зони остануваат на сила и по влегувањето во сила на овој закон, и тоа се до усогласувањето на Законот за технолошки индустриски развојни зони и Законот за индустриски-зелени зони со одредбите на овој закон.

Член 198

- (1) Главните проекти за градби чијашто изградба е започната согласно прописи што повеќе не се во сила, се сметаат како основни проекти согласно со овој закон.
- (2) Постапките што согласно важечките прописи биле водени во хартиена форма, ќе можат да бидат водени во хартиена форма уште 6 месеци од денот на стапување во сила на овој закон.

Член 199

(1) Инфраструктури и градби ште се делови од инфраструктурни системи и мрежи кои се електронски комуникациски мрежи (линиски водови и средства кои не се линиски), кои се во употреба, а чии иматели се правни лица регистрирани во Централниот регистар на Република Северна Македонија со приоритетна дејност - телекомуникациски услуги, државни органи, агенции, фондови и јавни претпријатија основани од Република Северна Македонија и правни лица кои вршат дејност од јавен интерес и/или обезбедуваат јавна услуга, при што градбите претставуваат градежна и функционална целина, или кои претставуваат градежна а не и функционална целина, кои до стапувањето на сила на овој закон се изградени без одобрение за градење но во согласност со параметрите од важечки урбанистички план или друга планска документација, или се изградени без одобрение за градење но во согласност со важечките стандарди и нормативи за тој вид на градби, или се изградени со одобрение за градење но не во согласност со одобрението, се стекнуваат со право за запишување во јавната книга на недвижностите доколку се поднесе барање од страна на имателот до органот надлежен за

издавање на акти за градење за соодветниот вид на градби, при што кон барањето како правен основ за запишувањето во јавната книга на недвижностите се приложуваат следните документи:

- доказ за регулирани имотно-правни односи, освен за подземни линиски инфраструктури,
- геодетски елаборат од извршен премер на градбата,
- доказ за платени трошоци за запишување на градбата во јавната книга на недвижности.

(2) Како доказ за регулирани имотно-правни односи од ставот (1) алинеа 2 од овој член се смета кој било од следните документи:

- доказ дека земјиштето е сопственост на Република Северна Македонија,
- доказ за сопственост на земјиштето,
- акт за утврдување на правото на стварна службеност доколку земјиштето е во сопственост на физичко или правно лице,
- договор или согласност со сопственикот на земјиштето и/или носителот на правото за градење.

(3) Органот надлежен за издавање на акти за градење за соодветниот вид на градби уредното барање од ставот (1) од овој член го проследува во рок од 3 работни дена до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите, кој ја запишава инфраструктурата во јавната книга на недвижностите во рок од 10 работни дена.

Член 200

Сите инфраструктурни градби што се во состав на инфраструктурните системи со кои управуваат правни лица со јавни овластувања, кои се изградени и пуштени во употреба до стапувањето во сила на овој закон, а не се запишани во катастарот на недвижности, ќе се запишат во катастарот на недвижности врз основа на геодетска снимка на изведената состојба, во рок од 7 години од стапувањето во сила на овој закон, при што додека трае постапката за запишување на овие инфраструктурни градби тие можат да се пуштаат во употреба приклучени на други инфраструктури што се изградени согласно закон.

Завршни одредби

Член 201

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/2009, 124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 132/201635/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23).

Член 202

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе почне да се применува после 90 дена од влегувањето во сила.