

# ЗАКОН ЗА ГРАДЕЊЕ

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.130/09 од 28.10.2009 година

## I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

### Член 1

Со овој закон се уредуваат градењето, основните барања на градбата, потребната проектна документација за добивање на одобрение за градење, правата и обврските на учесниците во изградбата, начинот на употреба и одржување на градбата, како и други прашања од значење за градењето.

### Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. **Градење** е изведување на претходни работи, изработка на проектна документација, вршење на подготвителни работи, изградба на нова градба, доградба и надградба на постојна градба, реконструкција и адаптација на постојната градба што опфаќа земјени работи, изведување на градежна конструкција, вршење на градежно-инсталатерски работи и градежно-завршни работи, вградување постројки или опрема и други работи со кои се оформува целината на градбата;

2. **Градба** е се што настанало со изградба и е поврзано со земјиштето, а претставува физичка, техничко-технолошка и градежна целина заедно со изградените инсталации, односно опрема;

3. **Времен објект** е монтажно-демонтиран или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште, заради привремена употреба на просторот, до реализацијата на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен времениот објект. Времен објект се поставува заради вршење на:

- сообраќајни дејности (привремени паркинзи и природни патеки);
- туристички, културни, спортско-рекреативни и забавни дејности (информативни паноа, платформи за спортски, културни, туристички и забавни настани, придружни објекти во функција на спортски настани и летни дискотеки) и
- објекти кои се во функција на граничните премини;

4. **Урбана опрема** претставува опрема која се поставува на градежно изградено земјиште. Под урбана опрема, во смисла на овој закон, се смета опрема за продажба на билети за јавен превоз, весници, сувенири, цвеќиња, сладолед, телефонски говорници, автобуски постројки, типски објекти за обезбедување кои се во функција на дипломатско-конзуларните претставништва, на објекти на органите на државната управа и на резиденцијалните објекти, јавни санитарни јазли, тераси со или без настрешници, платформи за јавни манифестации на копно и на водна површина, покриени и непокриени шанкови, самостоечки рекламни паноа, детски игралишта, фонтани, чешми, клупи и корпи за отпадоци;

5. **Реконструкција** е изведување на работи во рамките на постојниот габарит на објект со кои се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата и со кои се менува усогласеноста на градбата со проектот според кој е изградена, со менување на фасада, промена на технолошкиот процес и на инсталацијата, санација и замена на конструктивни елементи и слично;

6. **Адаптација** е изведување на работи во внатрешноста на постоен објект со кои не се менуваат конструктивните елементи на градбата;

7. **Надградба** е изведување на работи на постоен објект со кои се влијае на основните елементи според кои е изграден објектот, а посебно на конструкцијата во висина, со изградба на нови етажи до максимално дозволената висина со

урбанистичкиот план при што може да се влијае на конструктивниот систем во рамките на постојните габарити на основата;

8. **Дограбда** е изведување на работи на постоен објект со изградба на нова површина надвор од габаритот на постојниот објект, до максимално дозволената површина предвидена со урбанистичкиот план, при што може да се влијае на конструктивниот систем на постојниот објект;

9. **Употреба на градежен објект** е вршење активности во изграден објект согласно со неговата намена утврдена со решението за локациски услови и основниот проект;

10. **Одржување на градежен објект** е изведување на работи заради зачувување на основните барања на објектот во текот на неговото употребување;

11. **Градежен производ** е производ кој е произведен за трајно вградување во градби за кои е добиена позитивна техничка оцена дека производот е соодветен за употреба за предвидена намена;

12. **Постројка** е збир на поврзана опрема која служи за остварување на технолошкиот или друг процес согласно со намената на градбата;

13. **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;

14. **Претходни работи** се работи кои во зависност од видот и карактерот на градбата, опфаќаат истражување и изработка на анализи и други стручни материјали, прибавување на податоци со кои се анализираат геолошките, геотехничките, геодетските, хидролошките, метеоролошките, урбанистичките, техничките, технолошките, економските, енергетските, сеизмичките, водостопанските и сообраќајните услови, условите за заштита од пожари и заштита на животната средина, како и други услови предвидени со закон;

15. **Подготвителни работи** се работи на изведување на привремени градби и други активности заради организирање и уредување на градилиштето, како и овозможување на примена на соодветни градежни и технолошки работи;

16. **Градилиште** е ограден простор на кој се изведуваат работи на градење, доградба, надградба, реконструкција, адаптација, одржување и отстранување на градба, како и привремено зафатениот простор потребен за примена на соодветни градежни технологии и

17. **Отстранување** е изведување на работи на уривање или на демантирање на градба, објект или нивни делови, како и собирање и транспорт на градежниот материјал и отпад создаден со уривањето, односно со демантирањето на градбата и со уредувањето на земјиштето.

## II. ОСНОВНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБАТА

### Член 3

1) Секоја градба, зависно од намената, треба да ги исполни основните барања за градбата предвидени со решението за локациски услови и други услови пропишани со овој закон и посебните закони.

2) Основните барања за градбата се однесуваат на механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита, заштита од пожар, санитарна и здравствена заштита, заштита на работната и животната средина, заштита од бучава, сигурност во употребувањето, ефикасно користење на енергијата и топлинската заштита, непречен пристап и движење до и во градбата и техничките својства на градежните производи што се користат за изградба.

3) Основните барања за градежните производи, нивните технички својства и другите технички барања мора да се во согласност со законот и со другите прописи со кои се уредува квалитетот на градежните производи.

## **1. Механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита**

### **Член 4**

Градбата треба да е проектирана и изведена на таков начин што во текот на градежните работи и во текот на употребата нема да дојде до нарушување на механичката отпорност, стабилност и сеизмичката заштита, а особено до:

- уривање на целата или дел од градбата;
- оштетување на делови од градбата, темелната основа или опремата како резултат на големи деформации на носивата конструкција на градбата и
- несразмерно големи деформации и оштетувања во однос на причината од која настанале.

## **2. Заштита од пожар**

### **Член 5**

Градбата треба да е проектирана и изведена на таков начин што во случај на пожар може:

- да се сочува носечкиот систем на конструкцијата за одреден временски период;
- да се спречи ширењето на пожарот и чадот во градбата;
- да се спречи ширењето на пожарот на соседните градби;
- да овозможи лицата неповредени да ја напуштат градбата, односно да овозможи нивно спасување и
- да овозможи заштита на спасувачките тимови.

## **3. Хигиена, здравје и заштита на работната и животната средина**

### **Член 6**

1) Градбата треба да биде проектирана и изведена така што да не ја загрозува хигиената и здравјето на луѓето, работната и животната средина, особено како резултат на:

- испуштање на опасни супстанции;
- присуство на опасни честици или гасови во воздухот;
- емисија на опасно зрачење;
- загадување или труење на водата и почвата;
- несоодветно отстранување на отпадни води, чад, цврст или течен отпад и
- присуство на влага на делови од градбата.

2) Градежните производи и опремата при изградбата треба да се изведат, вградат, поврзат и одржуваат така што под дејство на хемиските, физичките и другите влијанија да не може да дојде до опасност, попречување, штета или недозволен оштетувања во текот на употребата на градбата.

## **4. Сигурност при употребување**

### **Член 7**

Градбата треба да биде проектирана и изведена на таков начин што при употребата и одржувањето да се избегнат можните повреди на лица кои можат да настанат од лизгање, паѓање, удирање, изгореница, струен удар и експлозија и од други случаи кои можат да ја загорзат безбедноста во градбата.

## **5. Заштита од бучава**

### **Член 8**

Проектирањето, изведувањето и употребата на градбите, вградените постројки и опремата треба да овозможи бучавата во и надвор од градбата да биде во границите пропишани со Законот за заштита од бучава во животната средина и правилниците што произлегуваат од него.

## **6. Ефикасно користење на енергија и топлинска заштита**

### **Член 9**

Градбата и нејзините уреди за греење, ладење и проветрување треба да бидат проектирани и изведени на таков начин што во зависност од климатските услови на локацијата ќе обезбедат потрошувачката на енергија во текот на нејзиното употребување да биде еднаква или пониска од пропишаното ниво, како и да ги исполнат барањата за енергетска ефикасност пропишани со прописите кои ја регулираат оваа материја.

## **7. Отстапување од основните барања за градбата**

### **Член 10**

Во случај на реконструкција или адаптација на градба запишана во Националниот регистар на културно наследство, со кои на лица со инвалидност им се овозможува непречен пристап, движење, престој и работа, може да се отстапи од некои основни барања за градбата заради овозможување на непречен пристап, движење, престој и работа, по добиено позитивно мислење од Министерството за труд и социјална политика и прибавена согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на културата.

## **8. Непречен пристап и движење до и во градбата**

### **Член 11**

- 1) Градба за јавни и деловни намени и градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено-деловна намена мора да биде проектирана и изградена така што на лицата со инвалидност ќе им се овозможи непречен пристап, движење, престој и работа до и во градбата.
- 2) Начинот на обезбедување на непречен пристап, движење, престој и работа на лица со инвалидност до и во градбите од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

## **III. УЧЕСНИЦИ ВО ИЗГРАДБАТА**

### **Член 12**

- 1) Учесници во изградбата се носителот на правото на градење и правни лица кои ги вршат работите на проектирање, ревизија, изведување и надзор над изградбата.
- 2) Странско правно и физичко лице може да биде учесник во изградбата под услови утврдени со овој закон.
- 3) Правата и обврските меѓу учесниците во изградбата се уредуваат со овој и друг закон.

## **1. Инвеститор**

### **Член 13**

1) Носител на правото на градење е правно или физичко лице сопственик на земјиштето на кое се гради градбата, лице кое стекнало право на долготраен закуп на градежно земјиште, концесионер, носител на правото на службеност заради градба, лице на кое сопственикот на земјиштето или носителот на правото на долготраен закуп на градежно земјиште го пренел правото на градење со правно дело и лице кое се стекнало со право на градење согласно со закон (во натамошниот текст: инвеститор).

2) Инвеститорот е должен проектирањето, ревизијата на проектите, изградбата и надзорот над изградбата на градби, да го даде на правни лица кои ги исполнуваат условите пропишани со овој закон.

### **1.1. Управител на градба**

#### **Член 14**

1) При изградба на градби од членот 57 на овој закон инвеститорот може 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.

2) Управител на градба може да биде правно лице кое има лиценца за управител на градба.

3) За добивање на лиценца за управител на градба, правното лице е потребно да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку две лица од кои едно лице со овластување А за надзорен инженер или овластување А за инженер за изведба и едно лице со овластување Б за надзорен инженер или овластување Б за инженер за изведба.

## **2. Проектирање**

### **Член 15**

1) Проектант е физичко лице кое изработува проекти за изградба на градби од членот 57 на овој закон и поседува овластување А и/или овластување Б за проектирање. Проектантот е должен проектот да го изработи согласно со стандардите и нормативите за проектирање и истиот е одговорен за усогласеноста на проектите со условите за градење.

2) Проектантот работите на проектирање ги врши во правно лице кое е регистрирано во Централниот регистар на Република Македонија (во натамошниот текст Централниот регистар) за вршење на соодветна дејност и кое поседува лиценца за проектирање.

### **2.1. Лиценца за проектирање**

#### **Член 16**

1) Правното лице за проектирање на градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон треба да има лиценца А за проектирање, а за градби од трета, четврта и петта категорија лиценца Б за проектирање.

2) За добивање на лиценца А за проектирање, правното лице е потребно да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и

- доказ дека има вработено најмалку тројца инженери од кои еден со овластување А за проектирање и еден со овластување Б за проектирање.

3) Со барањето за добивање на лиценца Б за проектирање, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и

- доказ дека има вработено најмалку двајца инженери од кои еден со овластување Б за проектирање.

## **2.2. Овластувања за проектирање**

### **Член 17**

1) За проектирање на градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон Комората на овластени архитекти и инженери издава овластување А за изработка на проектна документација, а за градби од трета, четврта и петта категорија овластување Б за изработка на проектна документација.

2) Со барањето за добивање на овластување А за изработка на проектна документација, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;

- доказ за работно искуство од најмалку пет години во изработка на проектна документација од соодветната област и

- доказ за учество во изработка на најмалку три проектни документи од соодветната област за градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице во кое е изработена проектната документација.

3) Со барањето за добивање на овластување Б за изработка на проектна документација, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;

- доказ за работно искуство од најмалку две години во изработка на проектна документација од соодветната област и

- доказ за учество во изработка на најмалку три проектни документи од соодветната област за градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице во кое е изработена проектната документација.

### **Член 18**

1) Ако во проектирањето учествуваат повеќе проектанти, правното лице за проектирање, назначува главен проектант кој е одговорен за целосната усогласеност на проектите.

2) Главниот проектант во текот на проектирањето ја обезбедува и координира изработката на проектите и одговара за примената на прописите за проектирање.

3) Главниот проектант истовремено може да биде и проектант на одреден вид на проект кој е составен дел на проектната документација.

### **Член 19**

1) Заради контрола на реализацијата на проектот во текот на изградбата, проектантот може да врши проектантски надзор по барање на инвеститорот.

2) Делови на проектот може да се менуваат од страна на надзорниот инженер само со писмена согласност од проектантот.

3) По исклучок од ставот 2 на овој член не се бара согласност од проектантот доколку со договорот за изработка на проектот инвеститорот и проектантот утврдиле дека може одделни делови од проектот да се менуваат без согласност на проектантот.

### **3. Ревизија**

#### **Член 20**

- 1) Ревидент е физичко лице кое врши ревизија на проектите за градење на градби од членот 57 на овој закон, заради потврдување на усогласеноста на проектите со одредбите од овој закон, стандардите и нормативите за проектирање и техничките прописи за градење и има овластување А и/или овластување Б за вршење ревизија.
- 2) Ревидентот ревизијата ја врши во правно лице кое е регистрирано во Централниот регистар за вршење на соодветна дејност и кое поседува лиценца за ревизија на проектна документација.
- 3) Ревидентот не може да врши ревизија на проектна документација за градба којашто во целина или во нејзини одделни делови е изработена од правното лице каде што тој е вработен.

#### **Член 21**

- 1) Ревизија на основниот проект во зависност од карактеристиките на градбата, треба да се спроведе во поглед на исполнување на основните барања за градбата согласно со овој и друг закон.
- 2) Ревизијата на основниот проект задолжително се врши во поглед на механичката отпорност, стабилност и сеизмичката заштита на градбите.
- 3) Ревизија се врши и на елаборатот за оцена на влијанието на проектот врз животната средина за градби согласно со прописите за заштита на животна средина.
- 4) Ревидентот за извршената ревизија на проектот е должен да состави извештај во писмена форма и да го завери ревидираниот проект.
- 5) Ревизијата на основниот проект задолжително се врши на сите фази од основниот проект.

#### **Член 22**

Содржината и обемот на вршењето на ревизија, 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.

### **3.1. Лиценца за ревизија на проектна документација**

#### **Член 23**

- 1) Правното лице за вршење на ревизија на проекти за градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон треба да има лиценца А за ревизија на проектна документација, а за градби од трета, четврта и петта категорија лиценца Б за ревизија на проектна документација.
- 2) За добивање на лиценца А за ревизија на проектна документација, правното лице потребно е да достави:
  - доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
  - доказ дека има вработено најмалку тројца инженери од кои еден со овластување А за ревизија на проектна документација и еден со овластување Б за ревизија на проектна документација.
- 3) Со барањето за добивање на лиценца Б за ревизија на проектна документација, правното лице потребно е да достави:
  - доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
  - доказ дека има вработено најмалку двајца инженери од кои еден со овластување Б за ревизија на проектна документација.

### **3.2. Овластувања за ревизија на проектна документација**

#### **Член 24**

1) За вршење на ревизија на градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, Комората на овластени архитекти и инженери издава овластување А за ревизија на проектна документација, а за градби од трета, четврта и петта категорија овластување Б за ревизија на проектна документација.

2) Со барањето за добивање на овластување А за ревизија на проектна документација, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;
- доказ за работно искуство од најмалку пет години во вршењето на ревизија на проектна документација од соодветната област или работно искуство од најмалку пет години во водење на постапка за издавање на одобрение за градење за градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон и
- доказ за учество во најмалку три ревизии на проектна документација од соодветната област за градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице во кое е извршена ревизијата.

3) Со барањето за добивање на овластување Б за ревизија на проектна документација, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;
- доказ за работно искуство од најмалку две години во вршењето на ревизија на проектна документација од соодветната област или работно искуство од најмалку пет години во водење на постапка за издавање на одобрение за градење за градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон и
- доказ за учество во најмалку три ревизии на проектна документација од соодветната област за градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице во кое е извршена ревизијата.

### **4. Изведуваче**

#### **Член 25**

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 е регистрирано во Централниот регистар за изведување на градежни и/или градежно-занаетчиски работи и да поседува лиценца за изведувач.

#### **4.1. Лиценца за изведувач**

#### **Член 26**

1) За изведување на градби од прва категорија од членот 57 на овој закон правното лице треба да има лиценца А за изведувач, за изведување на градби од втора категорија правното лице треба да има лиценца Б за изведувач, за изведување на градби од трета категорија правното лице треба да има лиценца Ц за изведувач, за изведување на градби од четврта категорија правното лице треба да има лиценца Д за изведувач и за изведување на градби од петта категорија правното лице треба да има лиценца Е за изведувач.

2) Со барањето за добивање на лиценца А за изведувач на овој закон, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку 30 лица од кои три лица со овластување А за инженер за изведба и едно лице со овластување Б за инженер за изведба.



3) Со барањето за добивање на лиценца Б за изведувач, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку 15 лица од кои две лица со овластување А за инженер за изведба, и едно лице со овластување Б за инженер за изведба.

4) Со барањето за добивање на лиценца Ц за изведувач, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку пет лица од кои две лица со овластување Б за инженер за изведба.

5) Со барањето за добивање на лиценца Д за изведувач, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку три лица од кои едно лице со овластување Б за инженер за изведба.

6) Со барањето за добивање на лиценца Е за изведувач, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку две лица од кои едно лице со овластување Б за инженер за изведба.

### **Член 27**

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

### **Член 28**

Изведување на градежни и други работи на градба која е запишана во Националниот регистар на културно наследство може да врши лице кое, покрај условите утврдени со овој закон, ги исполнува и условите утврдени со прописите од областа за заштита на културното наследство.

### **Член 29**

1) Изведувачот е должен:

- да изведува градежни работи во согласност со добиената лиценца;
- да изведува градежни работи согласно со одобрението за градење, ревидираниот основен и изведбениот проект;
- да води градежен дневник и градежна книга при изведувањето на градежните работи;
- да обезбеди докази за пропишан квалитет за вградените градежни производи;
- да спроведува мерки за заштита и сигурност на градилиштето во согласност со закон и
- да состави писмен извештај за изведените работи за градби од членот 73 на овој закон.

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

### **Член 30**

1) Изведувачот определува инженер за изведба кој раководи со изградбата на градбата и е одговорен за исполнување на обврските утврдени со членот 29 од овој закон.

2) При изградбата на градбата изведувачот може да определи повеќе инженери за изведба, при што одредува главен инженер за изведба кој ќе биде одговорен

за исполнување на обврските утврдени со членот 29 од овој закон, како и за меѓусебното усогласување на работите.

3) Инженерот за изведба е физичко лице со соодветна техничка струка кое има овластување за инженер за изведба согласно со овој закон.

## **4.2. Овластувања за инженер за изведба**

### **Член 31**

1) За раководење со изградбата на градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, Комората на овластени архитекти и инженери издава овластување А за инженер за изведба, а за градби од трета, четврта и петта категорија овластување Б за инженер за изведба.

2) Со барањето за добивање на овластување А за инженер за изведба, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;
- доказ за работно искуство од најмалку пет години во изградба на градби од членот 57 на овој закон и
- доказ за учество во изградба на најмалку три градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице кое ги изведувало градбите.

3) Со барањето за добивање на овластување Б за инженер за изведба, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо или вишо образование од соодветна техничка струка;
- доказ за работно искуство од најмалку две години во изградба на градби од членот 57 на овој закон, за лица со високо образование, односно најмалку пет години за лица со вишо образование и
- доказ за учество во изградба на најмалку три градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон потврден од правното лице кое ги изведувало градбите.

### **Член 32**

Изведувачето на градби од членот 57 на овој закон без одобрение за градење претставува основ за привремено одземање на лиценцата за изведувач и овластувањето за инженер за изведба.

## **5. Надзор на изградба**

### **Член 33**

1) Надзорен инженер е физичко лице кое врши надзор над изградбата на градбата и има овластување А и/или овластување Б за надзорен инженер.

2) Надзорниот инженер од ставот 1 на овој член ги врши работите на надзор во правното лице регистрирано во Централниот регистар за вршење на соодветна дејност и кое поседува лиценца за надзор.

3) Надзорен инженер не може да биде лице вработено во правното лице изведувач на градбата на која се врши надзор, во спротивно ова претставува основ на трајно одземање на овластувањето за надзорен инженер.

### **5.1. Лиценца за надзор**

#### **Член 34**

1) Правното лице за вршење на надзор на изградба на градби од прва категорија од членот 57 на овој закон треба да има лиценца А за надзор, за градби од втора категорија треба да има лиценца Б за надзор, за градби од трета категорија треба

да има лиценца Ц за надзор и за градби од четврта и петта категорија треба да има лиценца Д за надзор.

2) Со барањето за добивање на лиценца А за надзор, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку четворица инженери од кои двајца со овластување А за вршење на надзор.

3) Со барањето за добивање на лиценца Б за надзор, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку тројца инженери од кои еден со овластување А за вршење на надзор и еден со овластување Б за вршење на надзор.

4) Со барањето на добивање на лиценца Ц за надзор, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку тројца инженери од кои двајца со овластување Б за вршење на надзор.

5) Со барањето на добивање на лиценца Д за надзор, правното лице потребно е да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветната дејност и
- доказ дека има вработено најмалку двајца инженери од кои еден со овластување Б за вршење на надзор.

## **5.2. Овластувања за надзорен инженер**

### **Член 35**

1) За вршење на надзор на градби од прва и втора категорија Комората на овластени архитекти и инженери издава овластување А за надзорен инженер, а за градби од трета, четврта и петта категорија овластување Б за надзорен инженер.

2) Со барањето за добивање на овластување А за надзорен инженер, физичкото лице потребно е да достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;
- доказ за работно искуство од најмалку пет години во вршењето на надзор над изведување на градби од членот 57 на овој закон или во изградбата на градби од членот 57 на овој закон и
- доказ за учество во вршење на надзор од соодветната област на најмалку три градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице во кое е вршен надзор или доказ за учество во изградба на најмалку три градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице кое ги изведувало градбите.

3) Со барањето за добивање на овластување Б за надзорен инженер, физичкото лице потребно е да се достави:

- доказ за завршено високо образование од соодветна техничка струка;
- доказ за работно искуство од најмалку три години во вршење надзор над изведување на градби од членот 57 на овој закон или во изградба на градби од членот 57 на овој закон и
- доказ за учество во вршење на надзор од соодветната област на најмалку три градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице во кое е вршен надзор или доказ за учество во изградба на најмалку три градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон, потврден од правното лице кое ги изведувало градбите.

### **Член 36**

1) Надзорниот инженер е должен:

- да врши проверка над изградбата дали истата е во согласност со решението за локациски услови, основниот проект и одобриеното за градење;
- да врши проверка на градбата во секоја фаза на градењето (при обележувањето и нанесувањето на основата на градбата од проектот на самото земјиште предвидено за градење, при извршениот ископ за градење на темели, при секое изградено ниво, односно кат од градбата, при градењето на кровната конструкција, завршните фасадерски и сите занаетчиски работи);
- да утврди дали учесниците во изградбата ги поседуваат соодветните лиценци и Овластувања;
- да врши проверка на квалитетот на вградените материјали во градбата;
- да го запознае инвеститорот и надлежниот градежен инспектор за утврдените недостатоци или неправилности констатирани во текот на изградбата и истите да ги забележи во градежниот дневник и
- да изготви завршен извештај за извршениот надзор.

2) При секоја фаза во текот на градењето на градбата, изведувачот и инвеститорот се должни да му овозможат на надзорниот инженер да изврши проверка, во спротивно надзорниот инженер е должен да го извести надлежниот градежен инспектор да изврши увид на лице место и заедно да ја утврдат состојбата на градење.

3) За секоја фаза во текот на градење на градбата надзорниот инженер составува писмен извештај за извршената проверка со оцена за усогласеноста на градбата со проектот и условите за градење и истиот го доставува до органот надлежен за издавање на одобриеното за градење и до надлежниот градежен инспектор.

4) При изградбата на градбата правното лице кое врши надзор може да определи повеќе надзорни инженери, при што одредува главен надзорен инженер кој ќе биде одговорен за меѓусебната усогласеност на надзорот над изградбата и за изготвување и доставување на завршниот извештај за извршениот надзор.

### **Член 37**

Недоставувањето на извештај за одделна фаза на градење и/или доколку констатациите во извештајот не се во согласност со изведените работи, претставува основ за привремено одземање на лиценцата за надзор и овластувањето за надзорен инженер.

## **6. Издавање и одземање на лиценци и овластувања**

### **Член 38**

1) Лиценците пропишани со овој закон се издаваат за период од седум години и истите не можат да се пренесуваат на друго лице. Лиценците ги дава, одзема и води регистар за издадени и одземени лиценци органот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

2) За добивање на лиценците правните лица плаќаат соодветен надоместок. Висината на надоместокот во зависност од видот на лиценцата ја утврдува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, при што истата не може да биде пониска од 500 евра во денарска противвредност ниту повисока од 3.000 евра во денарска противвредност. Средствата остварени од надоместокот се приход на Буџетот на Република Македонија.

3) Лиценцата може да се одземе привремено во рок од една година доколку се утврди дека правното лице не исполнува некои од условите пропишани за нивно издавање и/или се констатирани неправилности при вршење на работите за кои е дадена лиценцата. Лиценцата се одзема трајно доколку правното лице врши

работи за кои му била издадена лиценца, во периодот кога лиценцата му е привремено одземена и/или лиценцата му била привремено одземена три пати.

4) Начинот и постапката за издавање, одземање на лиценците, формата и содржината на образецот на лиценците како и формата, содржината и начинот на водењето на регистарот, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

5) Врз основа на добиена лиценца за вршење на работи на изведување, проектирање, ревизија, надзор и одржување на градби од членот 57 на овој закон, правното лице може да ги врши овие работи и за градби од пониска категорија од категоријата на која припаѓаат градбите за кои е издадена лиценцата.

### **Член 39**

1) Овластувањата пропишани со овој закон се издаваат за период од пет години и истите не можат да се пренесуваат на друго лице. Овластувањата ги дава, одзема и води регистар за издадени и одземени овластувања Комората на овластени архитекти и инженери.

2) За добивање на овластувањата се плаќа надоместок согласно со ценовникот за јавни услуги од членот 109 став 1 точка 7 на овој закон. Средствата остварени од надоместокот за добивање на овластувањата на овој член се приход на Комората на овластени архитекти и овластени инженери.

3) Овластувањето може да се одземе привремено во рок од девет месеца доколку се констатирани неправилности при вршење на работите за кои е дадено овластувањето. Овластувањето се одзема трајно доколку лицето врши работи за кои му е дадено овластувањето во периодот кога овластувањето му е привремено одземено и/или овластувањето му било привремено одземено три пати.

4) Начинот и постапката за издавање, одземање на овластувањата, формата и содржината на образецот на овластувањата, како и формата, содржината и начинот на водењето на регистарот ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

5) Врз основа на добиено овластување А за вршење на работите на изведување, проектирање, ревизија, надзор на градби од членот 57 на овој закон, физичкото лице може да ги врши овие работи и за градби за кои согласно со овој закон е предвидено овластување Б.

### **Член 40**

За вршење на работите на внатрешно уредување на градбата како што е поставување на осветлување, молеро-фарбарски работи, поставување на паркет, плочки, поставување на врати и прозорци, водоинсталатерски работи, уредување на теренот, како и други занаетчиски работи, вршителот на овие работи треба да биде регистриран во Централниот регистар за вршење на соодветна дејност и не треба да има лиценца или овластување согласно со овој закон.

### **Член 41**

Учесниците во изградбата на градби од членот 57 на овој закон можат да предвидат давање на банкарска гаранција чија висина ќе ја определат со меѓусебен договор, со која ќе гарантираат навремено и квалитетно извршување на работите, надоместување на евентуално причинета штета при вршењето на работите, како и навремена исплата за извршените работи.

## **7. Странски физички и правни лица**

### **Член 42**

- 1) Странско правно лице може во Република Македонија да ги врши работите на проектирање, ревизија, изведување и надзор, пропишани со овој закон, доколку странското правно лице регистрира во Централниот регистар, правно лице за вршење на овие работи и истото добие соодветна лиценца предвидена со овој закон.
- 2) Странско физичко лице кое има овластување од друга држава може да врши работи на проектирање, ревизија, изведување и надзор на градби во Република Македонија доколку овластувањето е потврдено од страна на Комората на овластени архитекти и инженери.
- 3) Странско физичко лице може да ги врши работите од ставот 2 на овој член во правно лице регистрирано во Централниот регистар за вршење на тие работи.
- 4) Потврдувањето на овластувањето го врши Комисијата од членот 55 на овој закон, при што утврдува дали овластувањето на странско физичко лице соодветствува на овластувањата пропишани со овој закон. Доколку комисијата утврди дека овластувањето соодветствува, издава потврда за веродостојноста на истото и за видот на овластување кое странското физичко лице го стекнува во Република Македонија. За добивање на потврдата се плаќа надоместок согласно со ценовникот за јавни услуги од членот 109 став 1 точка 7 на овој закон.
- 5) По исклучок странско правно и физичко лице можат да ги вршат работите на проектирање, ревизија, изведување и надзор пропишани со овој закон доколку е склучен меѓудржавен договор за реципроцитет согласно со условите утврдени со договорот.

## **IV. ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **Член 43**

- 1) Проектна документација претставува севкупност на меѓусебно усогласени студии, проекти, елаборати, анализи, експертиси и друга документација, со која се утврдува концепцијата и се дефинира техничкото решение на градбата, се разработуваат условите и начините на изградбата и се обезбедуваат нејзината технолошка функција, предвидената трајност и услови за употреба.
- 2) Според нивото на изработка проектот може да биде:
  1. идеен проект;
  2. проект за подготвителни работи;
  3. основен проект;
  4. изведбен проект;
  5. проект на изведена состојба и
  6. проект за употреба и одржување на градбата.
- 3) Според намената проектот може да биде:
  1. архитектонски;
  2. градежен (статика со сеизмика);
  3. електротехнички;
  4. сообраќаен;
  5. термотехнички и
  6. други проекти и елаборати во зависност од намената на градбата.
- 4) Проектите од ставовите 2 и 3 на овој член се изработуваат согласно стандардите и нормативите за проектирање и други технички прописи, со кои се утврдуваат основните параметри при проектирањето и архитектонското обликување на градбите.

5) Стандардите и нормативите за проектирање од ставот 4 на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

#### **Член 44**

Проектната документација, односно одделните проекти задолжително имаат општ дел кој содржи:

1. име и потпис на проектантот, назив на градбата со точна локација, име, односно назив на инвеститорот, ознака и технички број на проектната документација за градбата по одделни фази и датум на изработка;
2. доказ за регистрација на правното лице каде што е заверена проектната документација со приоритетна дејност или главна приходна шифра и заверка со печат;
3. доказ за лиценца за проектирање за правно лице и за овластување за проектант;
4. проектна програма потпишана од инвеститорот, со која се утврдуваат архитектонските, техничко-технолошките и други услови за изработка на проектна документација и
5. образложение на проектот, предмер и проектантска пресметка на градежни работи.

### **1. Идеен проект**

#### **Член 45**

- 1) Идеен проект е збир на меѓусебно усогласени графички прикази и документи со кои се утврдуваат основните облици, функционалните и техничките решенија на градбата и се прикажува поставеноста на градбата во локацијата.
- 2) Идејниот проект во зависност од сложеноста и техничката структура на градбата, може да содржи и други нацрти и документи од значење за изработката на идејниот проект (опис на технолошката постапка и технолошка шема, опис на примена на одредена технологија на градење и слично).

#### **Член 46**

Проектот за подготвителни работи во зависност од сложеноста и техничката структура на градбата е составен од:

- текстуален дел кој содржи опис на локацијата и начинот на снабдувањето на градилиштето со електрична енергија и вода, начинот на одведувањето на отпадните и загадени води од локалитетот на градилиштето, начинот на приклучувањето на градилиштето на постојните сообраќајници и начинот на третман на градежниот отпад (градежен шут) произведен на самото градилиште и
- графички прилог кој содржи шема на организација на градилиштето и начин на приклучување на градилиштето на постојните сообраќајници.

### **2. Основен проект**

#### **Член 47**

- 1) Основниот проект е збир на меѓусебно усогласени проекти со кои се дава техничко решение на градбата, се прикажува поставеноста на градбата во локацијата и исполнувањето на основните барања за градбата и истиот се изработува врз основа на идејниот проект и врз основа на издаденото решение за локациски услови.
- 2) Основниот проект содржи соодветни проекти од членот 43 став 3 на овој закон.

3) Проектите од ставот 1 на овој член содржат и податоци од елаборати кои служеле како основа за нивна изработка, а се изработуваат согласно со стандардите и нормативите за проектирање.

#### **Член 48**

- 1) Основниот проект за реконструкција содржи проект на постојна состојба и проект за реконструкција.
- 2) Проектот на постојна состојба содржи снимка на постојната состојба и проверка на исполнување на основните барања за градбата.
- 3) Проектот за реконструкција во зависност од видот на реконструкцијата и намената на градбата содржи потребни одделни проекти од членот 43 став 3 на овој закон.

#### **Член 49**

- 1) Проектантот може да врши преглед на работите во текот на изградбата заради утврдување дали градбата се изведува согласно со основниот проект при што инвеститорот и изведувачот се должни на проектантот да му овозможат да изврши преглед на работите. Доколку проектантот утврди отстапувања од основниот проект е должен за тоа да достави писмено известување до надлежниот орган од членот 58 на овој закон и надлежниот градежен инспектор.
- 2) Основниот проект врз основа на кој е изведена одредена градба, може да се користи и за други градби, ако со тоа се согласни инвеститорот и проектантот, под услов проектот да се приспособи на локациските услови на друга градежна парцела и ако за тоа склучат договор.

### **3. Изведбен проект**

#### **Член 50**

- 1) Со изведбениот проект се разработува техничкото решение содржано во основниот проект.
- 2) Изведбениот проект мора да биде изработен во согласност со основниот проект.
- 3) Во случај кога проектатот на основниот проект писмено изјави дека од оправдани причини не може да го изработи изведбениот проект, инвеститорот може изработувањето на изведбениот проект да го довери на друг проектант.

### **4. Проект на изведена состојба**

#### **Член 51**

- 1) Проект на изведена состојба е проект со којшто се прикажува фактичката состојба на изградената градба согласно со членот 69 од овој закон.
- 2) Проектот на изведена состојба го изготвува правно лице со лиценца за проектирање и служи како основа за изработка на проектот за употреба и одржување.
- 3) Во случај кога градбата е изградена во согласност со основниот проект, без измени, основниот проект истовремено претставува и проект на изведената состојба и истиот треба да е одобрен и заверен од надзорниот инженер.

### **5. Проект за употреба и одржување**

#### **Член 52**

- 1) Со проектот за употреба и одржување се утврдуваат оптимално техничко-технолошки и функционални услови со кои се обезбедува проектираната трајност на одделни делови, односно на градбата во целина и особено содржи вид, начин,



намена и рокови на периодична проверка во утврдени временски интервали, на состојбата на конструктивниот систем, опремата, уредите и инсталациите, периодично следење во утврдени интервали 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.

2) Изработката на проектот за употреба и одржување е задолжителен за градби од прва, втора и трета категорија од членот 57 на овој закон, а на барање на инвеститорот и за градба од четврта и петта категорија.

## **6. Изработување и чување на проектна документација**

### **Член 53**

1) Проектната документација се изработува на хартија спакувана во A-4 формат или на друг соодветен материјал за цртање, односно пишување, како и во електронски запис, со што се овозможува нејзина примена.

2) Проектната документација заедно со одобрението за градење е документација од трајна вредност и надлежните органи се должни да ја чуваат согласно со закон.

### **Член 54**

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.

## **7. Утврдување на усогласеност на проектна документација (нострификација)**

### **Член 55**

1) Идејниот проект, основниот проект и изведбениот проект изработени според странски прописи се усогласуваат со прописите за градење на Република Македонија со утврдување на усогласеност на проектите – нострификација.

2) Проектите од ставот 1 на овој член пред да се нострифицираат инвеститорот ги приложува преведени на македонски јазик и на неговото кирилско писмо, како и на друг службен јазик различен од македонскиот јазик, согласно со закон. Со преводот се приложува и изворниот текст на странскиот јазик.

3) Нострификацијата на проектите ја спроведува Комората на овластени архитекти и инженери преку комисија составена од најмалку три члена, која ја формира претседателот на Комората на овластени архитекти и инженери. Член на комисијата може да биде лице кое има овластување пропишано со овој закон.

4) Нострификацијата која ја прави Комората треба да биде завршена во рок не подолг од 60 дена.

5) Комисијата од ставот 3 на овој член составува писмен извештај, 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.

6) Постапката за нострификација, содржината на писмениот извештај, согласноста за нострификација, 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.

## **V. ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**

### **Член 56**

- 1) Изведувањето на градби од членот 57 на овој закон може да започне со издавањето на одобрение за градење кое е правосилно во управната постапка.
- 2) Градбите и деловите од градби изградени без одобрение за градење се бесправни градби. Деловите од градбата изградени спротивно на заверениот проект и одобрението за градење се основ за ништовност на одобрението за градење.
- 3) Во случаите од ставот 2 на овој член надлежниот орган што го издал одобрението за градба донесува акт за ништовност на одобрението за градење, кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите приклучувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

### **1. Категоризација на градби**

#### **Член 57**

Градбите според видот, нивната специфичност, намена, сложеност на конструктивниот систем и техничко -технолошките услови се определуваат во категории, и тоа:

1. градби од прва категории се: нуклеарни електрани, термоцентрали и хидро-централи со капацитет над 10 МВ, далноводи со напонско ниво над 110 КВ, нафтоводи, продуктоводи, магистрални гасоводи, автопатишта, експресни и магистрални патишта со објектите во заштитната зона до влезот и од излезот на населеното место, главни железнички пруги, аеродроми, објекти и градби во кои постојат инсталации за складирање и отстранување на опасен отпад, објекти и градби во кои постојат инсталации за складирање и отстранување на отпад, центри за истражување, брани со акумулации и индустриски градби во чиј технолошки процес се појавува опасен отпад (хемиска индустрија, производство на метали и неметали, коксари, производство на целулоза, оловни акумулатори, пестициди, бои и лакови, азбест и азбестни производи, цемент, вар, дрвен јаглен, стакло и стаклена волна, производство на кожа, производство на барут и експлозивна муниција);
2. градби од втора категорија се: градби наменети за вршење на функциите на државата, градби на дипломатски и конзуларни претставништва, организации и специјализирани агенции на ОН и Советот на Европа, градби од државен интерес за кои Владата на Република Македонија има склучено меѓудржавен договор кој ја обврзува Република Македонија, градби наменети за технолошко-индустриски развојни зони, градби наменети за високо образование, градби наменети за терцијална здравствена заштита, градби во функција на одбраната и заштитата, опсерватории, национални установи од областа на културата, меморијални споменици, телекомуникациски центри за прием на сателитски сигнали, регионални патишта со објектите во заштитната зона до влезот и од излезот на населеното место, гранични премини, објекти во технолошки индустриски развојни зони основани од Владата на Република Македонија, термоцентрали и хидроцентрали со капацитет од 1 до 10 МВ, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори со капацитет поголем од 1 MW, далноводи со напонско ниво со 35 - 110 кВ, трафостаници над 35 кВ, жичари, главна градска гасоводна мрежа, регионални водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување, регионални депонии, градби предвидени на две или повеќе општини, градби во кои постојат инсталации за производство на

енергија (топлинска енергија) и езерски и речни пристаништа и објекти за потреби на агроберзи;

3. градби од трета категорија се: градби наменети за основно и средно образование, градби за социјална заштита, градби наменети за спортски дејности (отворени и затворени објекти - сали) градби од областа на културата, градби за потребите на верските заедници, градби наменети за примарна и секундарна здравствена заштита, градби наменети за ветеринарна заштита, стопанска градба, објекти во технолошко индустриски развојни зони основани од домашни или странски правни лица, угостителска градба со висина над три нивоа, деловна, деловно-станбено и станбена градба со висина над три нивоа, локални патишта и улици, локални железнички и трамвајски пруги, електронски комуникациски мрежи и средства, термоцентрали и хидроцентрали со капацитет 1 МВ, ветерници, градби за производство на електрична енергија од обновливи извори со капацитет до 1 MW, далноводи со напонско ниво од 10 до 35 кВ, ски-лифтови, секундарна градска гасоводна мрежа водоснабдителни и канализациони системи со системи за пречистување за потребите на општината градби кои се во функција на заштита и промоција на природното наследство (информативни центри, објекти за рекреативна, научно-истражувачка и воспитно-образовна намена и слично) и депонии за интерен отпад;

4. градби од четврта категорија се: деловна, деловно-станбено и станбена зграда и семејна станбена куќа со висина до три нивоа, угостителска градба со висина до три нивоа градби за малото стопанство за производство и услуги, далеководи со напонско ниво до 10 кВ, градби за паркирање на возила во повеќе нивоа – катни гаражи, отворени и затворени зелени и сточни пазари, фарми за одгледување на живина и добиток, зоолошки градини, кланици и кафетерии и

5. градби од петта категорија се: приземна стопанска градба во селски стопански двор, градби за спортски игри и рекреации и базени во ниво на теренот, паркови, јавни паркиралишта, потпорни сидови и огради.

## **2. Надлежни органи за издавање одобрение за градење**

### **Член 58**

1) Градбите од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон се градби од значење за Републиката и одобрение за градење издава органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

2) Градбите од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон се градби од локално значење и одобрение за градење издава градоначалникот на општината, односно градоначалниците на општините во градот Скопје.

## **3. Постапка за издавање одобрение за градење**

### **Член 59**

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

2) За добивање на одобрение за градење инвеститорот поднесува писмено барање до надлежниот орган од членот 58 на овој закон.

3) Со барањето од ставот 2 на овој член се поднесува:

1. решение за локациски услови кое е извршно во управна постапка, со архитектонско-урбанистички или идеен проект согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање;

2. комплетен основен проект во најмалку два примерока и најмалку три примероци од посебните елаборати и фази на проектот заради добивање на соодветните согласности, со извршена ревизија;
3. писмен извештај и согласност за нострификација, ако проектот е изработен во странство;
4. студија за оцена на влијанието на проектот врз животната средина одобрена од органот на државната управа надлежен за работите од областа на животната средина, односно елаборат за заштита на животната средина одобрен од органот за вршење на стручни работи од областа на животната средина или градоначалникот на општината, градоначалникот на општината во градот Скопје или градоначалникот на градот Скопје согласно со Законот за животната средина и прописите донесени врз основа на овој закон и
5. доказ од јавната книга за запишување на правата на недвижностите - имотен лист со запишано право на сопственост, други стварни права и сите предбелешки и приклучени или друг доказ за стекнато право на градење согласно со закон.
- 4) Надлежниот орган од членот 58 на овој закон по службена должност врз основа на документацијата од ставот 3 точки 1 и 2 на овој член и извршен увид на лице место, дава акт за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба и врши заверка на основниот проект со потпис и печат од овластено лице и го доставува до органите на општините, односно општините од подрачјето на градот Скопје и градот Скопје, надлежни за утврдување на надоместок за уредување на градежно земјиште. Инвеститорот надоместокот за уредување на градежно земјиште го плаќа во текот на постапката на издавање на одобрение за градење. Без платен надоместок органот не може да издаде одобрение за градење, освен ако не е склучен договор за начинот на плаќање на надоместокот или договор со кој е утврдено дека инвеститорот ќе го уреди земјиштето на сопствен трошок.
- 5) Врз основа на документацијата од ставот 3 точка 2 на овој член надлежниот орган од членот 58 на овој закон, по службена должност прибавува согласности или мислења од други органи за усогласеноста на документацијата со посебните услови кои се содржани во решението за локациски услови или се предвидени со стандардите и нормативите за проектирање, односно со посебните закони.
- 6) Органите од ставот 5 на овој член се должни да ја достават согласноста или мислењето до надлежниот орган од членот 58 на овој закон, најдоцна во рок од седум работни дена од денот на приемот на барањето. Доколку во овој рок не ја достават согласноста или мислењето, односно не го одбијат или отфрлат барањето за издавање на согласност ќе се смета дека истите се издадени, а органот е должен да издаде одобрение за градење.
- 7) Формата и содржината на барањето од ставот 2 на овој член и образецот на актот од ставот 4 на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.
- 8) Одобрението за градење се издава во рок од пет работни дена од денот на приемот на комплетната документација.
- 9) По правосилноста на одобрението за градење органот кој го издал, доставува примерок од истото до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите заради приклучување и предбележување во јавната книга во која е запишано правото врз земјиштето. Во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, во имотниот лист се приклучува бројот на листот за предбележување на градба, број и датум на издавањето на одобрението за градење, називот на инвеститорот и бројот на заверениот основен проект, а во листот за предбележување на градба се приклучуваат податоци за лицата кои имаат право на градење согласно со одобрението за градење (инвеститори) и податоци за зградите и посебните

делови од згради и други објекти (градбата) преземени од основниот проект заверен од надлежен орган.

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

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

### **Член 60**

1) Начинот и постапката за уредување на градежното земјиште се врши согласно со Законот за градежно земјиште и прописите кои произлегуваат од овој закон.

2) Доколку надлежниот орган не го уреди градежното земјиште согласно со договорот за уредување на градежно земјиште, инвеститорот не сноси последици за ненавременото завршување на градбата.

### **Член 61**

1) Доколку надлежниот орган од членот 58 на овој закон не издаде одобрение за градење односно не донесе решение за одбивање на барањето за одобрение за градење, во рокот утврден во членот 59 став 8 на овој закон, инвеститорот може да поднесе жалба за молчење на администрација до второстепениот орган надлежен за постапување по жалби од членот 65 на овој закон.

2) Во случаите од ставот 1 на овој член второстепениот орган ќе му определи на првостепениот орган рок за донесување на решение, кој не може да биде подолг од 30 дена. Доколку првостепениот орган не издаде одобрение за градење односно не донесе решение за одбивање на барањето за одобрение за градење во определениот рок, второстепениот орган ќе ги побара списите на предметот и ќе донесе решение. Донесеното решение е конечно и против истото може да се заведе управен спор.

3) Доколку надлежниот орган издаде одобрение за градење спротивно на овој закон одговорното, односно службеното лице кои го издале одобрението за градење, подлежат на кривична одговорност согласно со Кривичниот законик.

### **Член 62**

1) Одобрението за градење се издава за целата градба и на име на инвеститорот.

2) Одобрение за градење може да се издаде и за дел од градбата, ако тој дел претставува посебна градежно-техничка и функционална целина, во кој случај се доставува комплетен основен проект само за делот од градбата кој претставува посебна градежно-техничка и функционална целина.

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

### **Член 63**

При доградба и надградба на објект се спроведува истата постапка предвидена за добивање на одобрение за градење пропишана со овој закон.

### **Член 64**

1) Ако заради изградба е потребно инвеститорот да отстрани изградена градба или нејзини делови, а истите се наоѓаат во рамките на површината за градење, определена со актот од членот 59 став 4 на овој закон, е должен тоа да го стори по правосилноста на одобрението за градење врз основа на посебен елаборат за

начинот на отстранување на постојната градба, во која ќе бидат дадени решенија за третманот на градежниот шут создаден од отстранувањето на порано изградената градба.

2) Ако градбите од ставот 1 на овој член се наоѓаат надвор од површината за градење, а во рамките на градежната парцела, градителот е должен да ги отстрани најдоцна до издавањето на одобрението за употреба.

### **Член 65**

1) Против одобрението за градење, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за градење издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно приемот на решението до Комисијата за решавање на управните работи во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина при Владата на Република Македонија.

2) Против одобрението за градење, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за градење издадено од градоначалникот на општината односно градоначалниците на општините во градот Скопје, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно приемот на решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

3) Примерок од издаденото одобрение за градење, односно решение со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за градење од ставовите 1 и 2 на овој член се доставува и до надлежната градежна инспекција.

### **Член 66**

1) Одобрението за градење престанува да важи доколку инвеститорот не почне со изградба во рок од шест месеца од денот кога одобрението за градење станало правосилно.

2) Во случаите од ставот 1 на овој член надлежниот орган што го издал одобрението за градење донесува акт за ништовност на одобрението, кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

3) Доколку градбата започнала да се гради по истекот на рокот од ставот 1 на овој член, се смета дека градењето е бесправно.

### **Член 67**

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

2) Во известувањето од ставот 1 на овој член инвеститорот е должен да ги назначи изведувачот и правното лице за вршење надзор со определен надзорен инженер. Доколку во текот на градењето се промени изведувачот или правното лице за вршење на надзор, односно определениот надзорен инженер, инвеститорот е должен во рок од седум дена од настанатата промена да го известат надлежниот орган од ставот 1 на овој член за настанатата промена.

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

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

5) Советот на општината, односно советите на општините на градот Скопје, со одлука можат да определат временски период во текот на календарската година во кој не можат да се градат градби, односно да се изведуваат градежни работи на одредено туристичко подрачје. Инвеститорот е должен да ја усогласи изградбата, односно изведувањето на градежните работи, во согласност со одлуката.

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

7) Во случаите од ставот 6 на овој член инвеститорот е должен изгледот на градбата да го усогласи со програмата, во спротивно надлежниот орган што го издал одобрението за градење донесува акт за ништовност на одобрението кој се доставува до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите и истиот е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста.

8) При изградба на градбите чиј изглед е утврден согласно со ставот 6 на овој член, општината е должна да го ослободи инвеститорот 50% од плаќање на надоместок за уредување на градежното земјиште.

#### **4. Рок за изградба**

##### **Член 68**

1) Инвеститорот е должен градбата да ја изгради во определен рок.

2) Рокот за изградба се определува во зависност од видот на градбата, односно:

1. градбите од прва и втора категорија треба да се изградат во рок не подолг од десет години од денот кога одобрението за градење станало правосилно;

2. градбите од трета категорија треба да се изградат во рок не подолг од шест години од денот кога одобрението за градење станало правосилно и

3. градбите од четврта и петта категорија треба да се изградат во рок не подолг од четири години од денот кога одобрението за градење станало правосилно.

#### **5. Измени во текот на изградбата**

##### **Член 69**

1) Во текот на изградбата можат да се направат измени на градбата, доколку со измените не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се менува усогласеноста на градбата со решението за локациски услови. За вршење на измени инвеститорот е должен да поднесе барање кон кое приложува дополнување на основниот проект и само оние потврди и согласности пропишани со посебен закон чие прибавување произлегува од бараната измена.

2) Измените се одобруваат со решение кое е составен дел на издаденото одобрение за градење.

3) Надлежниот орган од членот 58 на овој закон со решение ќе го одбие барањето, ако утврди дека со бараното дополнување на дел од основниот проект се менува усогласеноста на градбата со утврдените локациски услови или се нарушува механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита.

4) На дополнувањето на проектот, согласност дава проектантот на основниот проект и истото се заверува со потпис на овластено лице и печат на надлежниот орган од членот 58 на овој закон.

- 5) При одобрување на измена на градбата, проектот на изведена состојба се изработува согласно со дополнетиот основен проект.
- 6) Примерок од решението од ставовите 2 и 3 на овој член се доставува до надлежната градежна инспекција. Примерок од решението и од изменетиот, односно дополнетиот основен проект заверен од органот од членот 58 на овој закон се доставува и до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите, заради предбележување на изменетите податоци во листот за предбележување на градба. По одобрување на измените, односно дополнувањата на основниот проект инвеститорот е должен да изврши измени и дополнувања во актите/правните дела сврзани со градбата, а прибележани во листот за предбележување на градба и истите да ги достави до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите заради прибележување на настанатите промени во листот за предбележување на градба.
- 7) Против решението од ставовите 2 и 3 на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до надлежниот орган за одлучување по жалба од членот 65 на овој закон.
- 8) Формата и содржината на барањето и образецот на решението од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

## **6. Промена на инвеститор**

### **Член 70**

- 1) Доколку во текот на градењето се смени инвеститорот, за настанатата промена новиот инвеститор е должен, во рок од 15 дена од настанатата промена, да го известува органот надлежен за издавање на одобрението за градење и со известувањето да достави доказ дека има статус на инвеститор. На новиот инвеститор со решение ќе му се признае статус на инвеститор на градба, само доколку со преземањето на правото за градење ги преземе и правата и обврските кои претходниот инвеститор ги имал со учесниците во градењето (управителот на градбата, правните лица за вршење на работите на проектирање, ревизија, надзор и изведувачот), како и доколку ги преземе правата и обврските кои претходниот инвеститор ги имал како резултат на склучени договори за хипотека и други правни дела за промет на градбата или делови од градбата прибележани во листот за предбележување на градба, во спротивно по изградбата нема да му се издаде одобрение за употреба на градбата на негово име.
- 2) Промените во актите кои се издаваат од надлежните органи во врска со градењето настанати заради промените во правните односи на учесниците во градењето и тоа во врска со стекнувањето на право на градба, сопственост на градба и преземањето на правата и обврските од инвеститорот се вршат само врз основа на потврдени правни работи или конечни акти на државни органи, подобни за запишување на права врз недвижности во јавната книга на недвижностите, со прибележување.
- 3) Со промена на инвеститорот органот надлежен за издавање на одобрение за градење е должен веднаш актот со кој е извршена промена на одобрението за градење да го достави до надлежниот орган за запишување на правата на недвижности заради прибележување на промената на инвеститорот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.
- 4) Промената на инвеститорот може да се поднесе до издавањето на одобрението на употреба.
- 5) Во случај на промена на инвеститорот, надлежниот орган нема обврска да врши промена во решението за локациски услови.
- 6) Против решението од ставот 1 на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена до надлежниот орган за одлучување по жалба од членот 65 на овој закон.



## **7. Одобрение за градење на дел или делови од градба**

### **Член 71**

- 1) Одобрение за градење, за градба од прва, втора, трета и четврта категорија од членот 57 на овој закон, може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, како фазна градба.
- 2) Барањето за издавање на одобрение за градење на дел од градба го поднесува инвеститорот со документацијата предвидена согласно со членот 59 од овој закон.
- 3) Кон барањето од ставот 2 на овој член, инвеститорот треба да поднесе и три примероци на идејниот проект за целата градба.

## **8. Одобрение за подготвителни работи**

### **Член 72**

- 1) За изградба на градби од прва, втора и трета категорија од членот 57 на овој закон по потреба можат да се изведат подготвителни работи. Подготвителни работи се вршат по добиено одобрение за подготвителни работи. Инвеститорот поднесува писмено барање за добивање на одобрение за подготвителни работи. Со одобрението за подготвителни работи се организира градилиштето со поставување на градби, кои се во функција на изградбата на градбата.
- 2) Градби за вршење на подготвителни работи се:
  - ограда за оградување на градилиштето;
  - асфалтна база, сепарација на агрегати, погон за производство на бетон;
  - далновод и трансформаторска станица која е потребно да се изгради заради напојување на градилиштето со електрична енергија;
  - инсталација за довод и одвод на вода;
  - градби за сместување на работници и за градежни производи;
  - магацини за складирање на запаливи течности и експлозивни средства и
  - други градби кои се потребни за изградба на градбата.
- 3) Со барањето од ставот 1 на овој член се приложуваат проект за подготвителни работи, согласности, мислења и докази за регулирани имотно-правни односи за земјиштето на кое ќе бидат поставени градбите за подготвителни работи.
- 4) Градбите од ставот 2 на овој член се од времен карактер и не се предвидуваат со урбанистички план, а изведувачот е должен да ги отстрани и земјиштето соодветно да го уреди најдоцна до поднесувањето на барањето за одобрение за употреба.
- 5) Одобрението од ставот 1 на овој член го издава надлежниот орган од членот 58 на овој закон со одредување рок за нивно отстранување.
- 6) Ако изведувачот не прибави одобрение за градење во рок од една година од денот на добивањето на одобрението за подготвителни работи, добиеното одобрение престанува да важи и изведувачот е должен веднаш да ги отстрани поставените градби за подготвителни работи и земјиштето соодветно да го уреди.
- 7) Примерок од издаденото одобрение за подготвителни работи од ставот 1 на овој член, односно решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за подготвителни работи од ставот 1 на овој член се доставува и на надлежната градежна инспекција.
- 8) Против одобрението од ставот 1 на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на издавањето на одобрението до надлежниот орган за одлучување по жалба од членот 65 на овој закон.

## 9. Градби за кои не е потребно одобрение за градење

### Член 73

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

- мерни станици за заштита на медиумите на животната средина;
- привремени градби наменети за истражувачки дејности (градби за вршење истражувачки мерења, природни ресурси, мерни станици за ветер, сонце, воздух, бушотини, ископи и слично) кога постои одлука на надлежен орган, за периодот од најмногу три години, по кој период треба да се отстранат;
- градби во функција на градобијна одбрана и градба за сигнализација во воздушниот сообраќај;
- некатегоризиран пат кој служи за стопанисување со шуми и користење на други природни ресурси одобрени со посебен пропис;
- пластеници наменети исклучиво за земјоделска дејност кои се во функција на стопански објекти;
- споменици, спомен обележја и скулптури;
- гробница и споменици на гробни места во рамките на гробиштата утврдени со урбанистички план;
- градби со кои се овозможува и олеснува движењето на лица со инвалидност до и во градбата;
- при вградување и замена на опрема во градба која е во употреба заради проширување на капацитетот на градбата, а со која не се менува намената на градбата и просторијата во која е сместена опремата, нити се менуваат општите услови за заштита и спасување предвидени со основниот проект за градбата - телекомуникациска опрема за интерен пренос на говор и слика, опрема во функција на заштита на градбата од кражби, заштита и спасување;
- електронска комуникациска опрема за пренос на слика, говор и други податоци која се поставува на објекти за кои е издадено одобрение за употреба и
- рекламни паноа кои се поставуваат на објекти за кои е издадено одобрение за употреба.

2) За градбите од ставот 1 алинеја 7 на овој член не се применуваат одредбите од членот 74 на овој закон, а истите се градат согласно со Законот за гробишта и погребални услуги.

### Член 74

1) За изведување на градбите, односно поставување на опремата од членот 73 на овој закон инвеститорот поднесува барање и ревидиран основен проект до општината на чија територија треба да се изведе градбата, односно да се постави опремата. Доколку се исполнети условите за изведување на градбата, односно поставување на опремата градоначалникот на општината донесува решение за изведување на градбата, односно поставување на опремата, во рок од пет работни дена од денот на приемот на барањето.

2) Формата и содржината на барањето, потребната документација и образецот на решението од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите за уредување на просторот.

3) Против решението од ставот 1 на овој член може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

4) Доколку надлежниот орган од ставот 1 на овој член не донесе решение за изведување на градбата или поставување на опремата, односно не донесе решение за одбивање на барањето во рокот утврден во ставот 1 на овој член,

инвеститорот може да поднесе жалба за молчење на администрација согласно со членот 61 на овој закон.

## **10. Посебни случаи на изградба**

### **Член 75**

1) Во случај на опасност од природни појави или од воени и други разурнувања, кои непосредно можат да ги загрозат луѓето и добрата, во текот на тие опасности и непосредно после нивното престанување, без одобрение за градење можат да се изградат оние градби кои служат за спречување на дејството на тие опасности, односно отстранување на штетните последици.

2) Градбите од ставот 1 на овој член мора да се отстранат најдоцна една година од денот на престанувањето на опасноста.

### **Член 76**

Во случај на оштетување на објекти под дејство на природни појави или од воени и други разурнувања, градбата во зависност од степенот на оштетувањето може да се врати во поранешна состојба без одобрение за градење, а во согласност со одобрението за градење, односно одобрениот проект врз основа на кој е изграден. Во случај кога се работи за градба запишана во Националниот регистар на културно наследство потребно е да се побара одобрение според прописите од областа на заштитата на културното наследство.

### **Член 77**

1) Објектот кој е изграден, односно реконструиран или адаптиран во согласност со проектот за обновување, надлежниот орган од членот 58 на овој закон ќе го смета за обновен, ако неговиот сопственик достави:

1. еден примерок од проектот за обновување;
2. еден примерок од одобрението за градење, односно одобрениот проект врз основа на кој бил изграден објектот;
3. записник за примопредавање на обновената градба со завршен извештај од надзорен инженер со потврда дека објектот е обновен во согласност со проектот за обновување и
4. копија од катастарски план.

2) Објектот чие одобрение за градење или друга соодветна дозвола, односно документација е уништена или е недостапна во случаите од членот 76 на овој закон ќе се смета за обновен, ако неговиот сопственик достави:

1. еден примерок од проектот за обновување;
2. записник за примопредавање на обновената градба со завршен извештај од надзорен инженер со потврда дека објектот е обновен во согласност со проектот за обновување и
3. копија од катастарскиот план.

3) Градбата од ставовите 1 и 2 на овој член се смета за употреблива градба.

### **Член 78**

1) Проектот за обновување на објектот или на дел од објектот, содржи техничко решение и опис за начинот на обновување на објектот или негов дел, прикажано како постојна состојба и обновена состојба, со што нема да се влијае на стабилноста на земјиштето или на исполнување на основните барања на соседните објекти, како и транспортот и згрижувањето на градежниот отпад што се отстранува и уредувањето на градежна парцела.

2) На проектот за обновување од ставот 1 на овој член се врши ревизија согласно со членот 21 од овој закон.

## **11. Времени објекти и урбана опрема**

### **Член 79**

1) Општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесуваат годишна програма за поставување на времени објекти со која се утврдува просторот на кој можат да се постават времени објекти, кој треба да е градежно незиградено земјиште, сопственост на Република Македонија, со изградена инфраструктура и за кој е донесена урбанистичко планска документација.

2) Програмата од ставот 1 се донесува од страна на советот на општината, односно советите на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје по добиена согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Програмата се состои од графички и текстуален дел. Текстуалниот дел содржи податоци за просторот за поставување на времениот објект, површината и висината на времениот објект и за видот на дејноста која ќе се извршува. Графичкиот дел се состои од приказ на постоечката и планираната состојба.

3) По одобрувањето на програмата од ставот 1 на овој член, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, на предлог на општината, општините во градот Скопје и градот Скопје спроведува постапки за доделување под краткотраен закуп на градежното земјиште опфатено со програмата, согласно со Законот за градежно земјиште. Со предлогот потребно е да се достават микролокациски услови, геодетски елаборат за нумерички податоци и имотен лист за предметното земјиште.

4) Микролокациските услови претставуваат извод од графичкиот и текстуалниот дел на годишната програма за времени објекти и ги изработуваат надлежните органи од ставот 1 на овој член и врз основа на истите се изработува геодетскиот елаборат.

5) Времените објекти се поставуваат по добиено одобрение за поставување на времен објект, кое го издава градоначалникот на општината, односно градоначалниците на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје на лицата кои склучиле договор за краткотраен закуп за предметното земјиште.

6) Со барањето за поставување на времен објект се поднесува:

- договор за краткотраен закуп на градежното земјиште склучен согласно со закон;
- имотен лист за предметното земјиште и
- идеен проект за поставување на времен објект изработен согласно со микролокациските услови.

7) Издавање на одобрение за поставување на времени објекти без дадена согласност на програмата од ставот 1 на овој член и/или спротивно на законските прописи, претставува основ за одземање на надлежноста за издавање на одобрение за поставување на времени објекти.

### **Член 80**

1) Урбана опрема се поставува на јавни површини кои претставуваат градежно изградено и уредено земјиште без притоа да се наруши основната намена на просторот и безбедноста на сообраќајот. Потребата за поставување на урбана опрема ја утврдува советот на општината, советите на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје.

2) Урбана опрема се поставува по добиено одобрение за поставување на урбана опрема, кое го издава градоначалникот на општината, градоначалниците на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје.

### **Член 81**

- 1) Со одобрението за поставување на времен објект и одобрението за поставување на урбана опрема се утврдуваат условите, начинот и рокот за поставување и отстранување на времениот објект, односно урбана опрема.
- 2) 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 објекти и микролокациски услови и ја пропишува формата и содржината на одобрението за поставување на времени објекти и одобрението за поставување на урбана опрема.
- 3) Надлежните органи од членот 79 став 1 на овој закон се должни да водат регистар на издадени одобренија за поставување на времени објекти и урбана опрема.

## **VI. ГРАДИЛИШТЕ**

### **1. Формирање и уредување на градилиште**

#### **Член 82**

- 1) Пред почетокот на изведувањето на земјаните работи на градежната парцела, изведувачот е должен да обезбеди обележување на проектираната градба на терен, со соодветни знаци од страна на трговец поединец, односно трговско друштво за геодетски работи кое изготвува геодетски елаборат за обележување на проектираната градба, заради спроведување на актот од членот 59 став 4 на овој закон.
- 2) По завршувањето на работите од ставот 1 на овој член се врши контрола и заверка од страна на службено лице од надлежниот орган од членот 58 на овој закон.
- 3) Начинот на обележување на проектираната градба на терен ќе го пропише министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

#### **Член 83**

- 1) Изведувачот е должен градилиштето да го загради заради спречување на неконтролиран пристап во градилиштето со соодветна ограда на начин што работата во градилиштето нема да ги загрози минувачите.
- 2) На градилиштето кое се протега на поголем простор (железнички пруги, патишта, далноводи и слично), деловите од градилиштето кои не можат да се оградат, мора да бидат заштитени со одредени сообраќајни знаци или означени на друг начин.
- 3) Градилиштето мора да биде означено со информативна табла која задолжително треба да содржи име, односно назив на учесниците во изградбата, назив и вид на градбата која се гради, надлежниот орган од членот 58 на овој закон, број и датум на издаденото одобрение за градење, како и назнаката дека се работи за културно добро, ако таа градба е запишана во Националниот регистар на културно наследство.

#### **Член 84**

- 1) Изведувачот е должен при привремено зафаќање на соседното, односно околното земјиште за потребите на градилиштето да постапува согласно со закон.
- 2) За привремено зафаќање на јавни сообраќајни површини за потребите на градилиштето, изведувачот е должен да прибави акт од надлежен орган согласно со закон.

### **Член 85**

- 1) Градбите за подготвителни работи и поставената опрема на градилиштето мора да одговараат на основните барања за градбата.
- 2) Градбите од ставот 1 на овој член, непотрошените градежни и други материјали, отпадот и слично, мора да бидат отстранети во рокот утврден во одобрението за подготвителни работи од членот 72 на овој закон.

## **2. Документација на градилиште**

### **Член 86**

Изведувачот на градбата е должен да ја има следнава документација:

1. решение за упис во Централниот регистар и соодветна лиценца издадена согласно со овој закон;
2. потврда за определен инженер за изведба и надзорен инженер на градилиштето;
3. решение за локациски услови;
4. одобрение за градење со основен проект;
5. изведбен проект;
6. извештај за извршена ревизија од ревидентот;
7. градежен дневник и градежна книга;
8. доказ за пропишан квалитет за вградените градежни производи;
9. акт за обележување на градбата;
10. елаборат за заштита при работа;
11. комплетни податоци за учесниците во изградбата и
12. друга документација ако со друг закон е пропишана обврска дека изведувачот треба да ја има на градилиштето.

## **VII. ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА**

### **Член 87**

- 1) Градбата ќе се стави во употреба, односно ќе биде употреблива градба, по издавање одобрение за употреба, односно по изготвување на завршниот извештај од страна на надзорниот инженер за градбите од членот 73 на овој закон.
- 2) Одобрението за употреба го издава надлежниот орган од членот 58 на овој закон, откако по техничкиот преглед ќе се утврди дека градбата е изградена во согласност со основниот проект и проект на изведена состојба.
- 3) Постапката за издавање одобрение за употреба се спроведува согласно со Законот за општата управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.
- 4) Одобрението за употреба на објектот му се издава на инвеститорот врз основа на доказ од јавната книга за запишување на правата на недвижностите - имотен лист со запишано право на сопственост, други стварни права и сите предбелешки и приобелешки или друг доказ за стекнато право на градење согласно со закон.
- 5) Против одобрението за употреба, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање одобрение за употреба издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно приемот на решението до Комисијата за решавање на управните работи во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина при Владата на Република Македонија, а против одобрението за употреба, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање одобрение за употреба издадено од градоначалникот на општината, односно градоначалниците на општините во градот Скопје, може да се изјави жалба во

рок од 15 дена од денот на приемот на одобрието, односно приемот на решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

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

7) Кога одобрието за градење гласи на повеќе лица - инвеститори, во одобрието за употреба се наведуваат сите лица, а деловите на секој се изразуваат во идеални делови (дропки) врз основа на одредбите од договорот за уредување на меѓусебните односи и делови во врска со градбата, потврден од нотар, а приложен во постапката за издавање на одобрение за градење.

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

## **1. Барање за издавање одобрение за употреба**

### **Член 88**

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

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

- проект за изведена состојба;

- завршен извештај од надзорниот инженер дека градбата е изградена согласно со проектот и одобрието за градење или потврда од надзорниот инженер дека основниот или изведбениот проект истовремено е проект на изведена состојба и

- извадок од јавната книга за запишување на правата на недвижностите за последната состојба на запишаните права на градбата (имотен лист), заради утврдување на правниот однос во врска со градбата меѓу инвеститорот и сопственикот на земјиштето.

## **2. Технички преглед**

### **Член 89**

1) Надлежниот орган од членот 58 на овој закон е должен по приемот на барањето за издавање на одобрение за употреба да изврши технички преглед на градбата.

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

3) Техничкиот преглед на градбата го врши комисија во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на потполно барање. Комисијата е составена од најмалку три члена и нивни заменици, со овластување за надзорен инженер издадено согласно со овој закон, во зависност од категоријата на градбата на која се врши технички преглед, а за електронските комуникациски мрежи и средства, потребно е во комисијата да има најмалку два члена од Агенцијата за електронски комуникации.

4) Комисијата за технички преглед на градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон ја формира министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, а за градби од трета и четврта категорија од членот 57 на овој закон ја формира градоначалникот на општината, односно градоначалниците на општините во градот Скопје.

5) За градбите од петта категорија од членот 57 на овој закон и за станбени куќи за семејно домување, техничкиот преглед го врши надзорниот инженер за што составува извештај за извршен технички преглед.

### **Член 90**

- 1) Надлежниот орган од членот 58 на овој закон го организира техничкиот преглед и ги известува учесниците во изградбата за местото, денот и часот на вршењето на техничкиот преглед.
- 2) Комисијата што врши технички преглед за својата работа составува записник во кој констатира дали:
  - градбата е со фасада и може да се употребува;
  - има одредени недостатоци кои мораат да бидат отстранети за да може да се издаде одобрение за употреба и
  - има недостатоци кои ги нарушуваат основните барања на градбата кои се однесуваат на механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита и ќе предложи за таа градба да не се издаде одобрение за употреба.
- 3) При вршењето на технички преглед за петта категорија од членот 57 на овој закон и за станбени куќи за семејно домување, надзорниот инженер постапува согласно со ставот 2 на овој член.

### **Член 91**

- Изведувачот е должен на денот на одржувањето на техничкиот преглед, на комисијата од членот 89 на овој закон односно на надзорниот инженер кој треба да изврши технички преглед, да ги даде на увид:
- документацијата од членот 85 на овој закон;
  - основниот проект и проектот за изведената состојба, како и актот од членот 59 став 4 на овој закон и
  - исправите за докажување на пропишан квалитет на вградените градежни производи.

### **Член 92**

- 1) Инвеститорот е должен на своја сметка да ги надомести трошоците за извршување на техничкиот преглед.
- 2) Начинот на вршење на техничкиот преглед го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.
- 3) Висината на трошоците за техничкиот преглед од ставот 1 на овој член на предлог на министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот ја пропишува Владата на Република Македонија.

## **3. Издавање одобрение за употреба**

### **Член 93**

- 1) Надлежниот орган од членот 58 на овој закон ќе издаде одобрение за употреба за градбата во рок од 15 дена од денот на извршениот технички преглед, ако комисијата која го извршила техничкиот преглед во записникот констатира дека градбата може да се даде во употреба, а за градбите од петта категорија од членот 57 на овој закон и за станбени куќи за семејно домување, ако надзорниот инженер во извештајот за извршениот технички преглед констатира дека градбата може да се даде во употреба.
- 2) Доколку комисијата при вршењето на техничкиот преглед утврди недостатоци поради кои не може да се даде одобрение за употреба, писмено ќе ги известат инвеститорот за нивно отстранување во рок не подолг од 30 дена.
- 3) Барањето за издавање на одобрение за употреба надлежниот орган ќе го одбие со решение ако во определениот рок од ставот 2 на овој член не се отстранат недостатоците утврдени при вршењето на технички преглед.



4) Доколку надлежниот орган од членот 58 на овој закон не издаде одобрение за употреба, односно не донесе решение за одбивање на барањето за одобрение за употреба во рокот утврден во ставот 1 на овој член, односно по истекот на рокот определен согласно со ставот 2 на овој член, инвеститорот може да поднесе жалба за молчење на администрација согласно со членот 61 на овој закон.

#### **Член 94**

Одобрение за употреба за градба од прва, втора, трета и четврта категорија од членот 57 на овој закон, може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, како фазна градба.

### **4. Примопредавање на изведена градба**

#### **Член 95**

По издавањето на одобрение за употреба од надлежниот орган од членот 58 на овој закон, изведувачот и инвеститорот вршат примопредавање на градежниот објект и за тоа составуваат записник за примопредавање на изведена градба како градежен објект.

### **5. Упис на недвижности во јавна книга**

#### **Член 96**

Надлежниот орган за запишување на правата на недвижности, градежниот објект ќе го запише во јавната книга ако за таа градба има одобрение за употреба со проект на изведена состојба.

## **VIII. УПОТРЕБА, ОДРЖУВАЊЕ И ОТСТРАНУВАЊЕ НА ГРАДЕЖЕН ОБЈЕКТ**

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

#### **Член 97**

- 1) Објектот се употребува согласно со неговата намена.
- 2) По исклучок од ставот 1 на овој член, посебен дел од објект, стан или дел од стан, може да се пренамени за вршење на деловна дејност и обратно по барање на сопственикот и под услови утврдени со овој закон.
- 3) Сопственикот на посебен дел од објект, стан или дел од стан за пренамената потребно е до надлежниот орган од членот 58 на овој закон да достави барање за одобрение за пренамена при што со барањето поднесува:
  - доказ за правото на сопственост на посебниот дел од објектот, односно станот или делот од стан;
  - согласност на мнозинството сопственици на становите во влезот на зградата;
  - основен проект за предвидената пренамена, адаптација со пренамена или за реконструкција со пренамена, со извршена ревизија, во два примероци;
  - извод од урбанистички план со кој се потврдува дека објектот од ставот 2 на овој член е предвиден со важечкиот урбанистички план;
  - мислења и согласности предвидени со посебните закони во зависност од пренамената и
  - доказ за регулиран надоместок за уредување на градежното земјиште.
- 4) За реконструкција на објект или дел од објект сопственикот на објектот до надлежниот орган од членот 58 на овој закон поднесува барање за одобрение за

реконструкција при што со барањето поднесува:

- доказ за правото на сопственост на посебниот дел од објектот, односно станот или делот од стан;
- основен проект за предвидената реконструкција на објектот со извршена ревизија во два примерока;
- извод од урбанистички план со кој се потврдува дека објектот од ставот 2 на овој член е предвиден со важечкиот урбанистички план;
- мислења и согласности предвидени со посебните закони во зависност од реконструкцијата и
- доказ за регулиран надоместок за уредување на градежното земјиште.

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

6) За адаптација на посебен дел од објект, стан или дел од стан, сопственикот на посебен дел од објект, стан или дел од стан, е должен до надлежниот орган да поднесе проект за адаптација кој содржи проект на постојна состојба и проект за адаптација, со барање за одобрување на проектот. По барањето надлежниот орган донесува решение за одобрување на проектот за адаптација или решение за одбивање на барањето за одобрување на проектот. Адаптација може да се изврши само доколку е донесено решение за одобрување на проектот. Примерок од проектот за адаптација и правосилното решение за одобрување на проектот се доставуваат до надлежниот орган за запишување на правата на недвижностите.

7) Постапката за издавање на одобрение за пренамена, адаптација со пренамена, реконструкција и реконструкција со пренамена се спроведува согласно со Законот за општата управна постапка. Надлежниот орган е должен да донесе акт по поднесените барања за пренамена, реконструкција, адаптација, адаптација со пренамена и реконструкција со пренамена во рок од седум работни дена од денот на поднесувањето на барањето, а доколку не донесе акт во овој рок, барателот може да поднесе жалба за молчење на администрација согласно со членот 61 на овој закон.

8) Против одобрението за пренамена, адаптација со пренамена, реконструкција и реконструкција со пренамена, како и решението за одобрување на проектот за адаптација, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за пренамена, адаптација со пренамена, реконструкција и реконструкција со пренамена, како и решението со кое се одбива барањето за одобрување на проектот за адаптација издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно приемот на решението до Комисијата за решавање на управните работи во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина при Владата на Република Македонија.

9) Против одобрението за пренамена, адаптација со пренамена, реконструкција и реконструкција со пренамена, како и решението за одобрување на проектот за адаптација, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за пренамена, адаптација со пренамена, реконструкција и реконструкција со пренамена, како и решението со кое се одбива барањето за одобрување на проектот за адаптација издадено од градоначалникот на општината, односно градоначалниците на општините во градот Скопје, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

10) Примерок од издадените управни акти од овој член се доставува до градежната инспекција.

## **2. Одржување на градежен објект**

### **Член 98**

1) Сопственикот на објектот е должен преку тековно и инвестиционо одржување да ги сочува основните барања за градбата, во согласност со проектот за употреба и одржување.

2) За работите од ставот 1 на овој член сопственикот на објектот може да определи правно лице - управител за тековно и инвестиционо одржување на објекти од прва, втора и трета категорија (освен за станбени објекти над три нивоа) од членот 57 на овој закон.

3) Управител на одржување може да биде правно лице регистрирано во Централниот регистар за вршење на соодветна дејност и кое има лиценца за управител на одржување.

4) Со барањето за добивање на лиценца од ставот 3 на овој член правното лице е должно да достави:

- доказ дека е регистрирано за вршење на соодветна дејност и
- доказ дека има вработено најмалку две лица од кои едно лице со овластување А за инженер за изведба или овластување А за надзорен инженер, а едно лице со овластување Б за инженер за изведба или овластување Б за надзорен инженер.

## **3. Отстранување на објект**

### **Член 99**

1) Отстранување на објект или негов дел се врши во случај на оштетување на објектот ако постои опасност за негово уривање.

2) Сопственикот на објектот е должен и да преземе итни мерки за отстранување на објектот односно да го означи објектот како опасен со соодветни ознаки, да постави заштитна ограда до отстранувањето на опасноста и да поднесе барање за добивање на одобрение за отстранување до надлежниот орган од членот 58 на овој закон.

3) Ако сопственикот на објектот не ги изврши работите од ставот 2 на овој член тоа ќе го изврши надлежниот орган од членот 58 на овој закон.

4) Кон барањето за одобрение за отстранување се доставува:

- доказ за сопственост на објектот и
- проект за отстранување на објект или негов дел.

5) Постапката за издавање на одобрение за отстранување се спроведува согласно со Законот за општата управна постапка.

6) Надлежниот орган од ставот 2 на овој член по службена должност прибавува согласност или мислење од други органи за условите за оцена и отстранување на објектот, кои се должни најдоцна во рок од седум работни дена од денот на приемот на барањето да ја достават согласноста или мислењето, односно да го одбијат или отфрлат барањето за издавање на согласност, во спротивно ќе се смета дека дале согласност, односно позитивно мислење.

7) Отстранување на објект се врши по добивање на одобрение за отстранување издадено од надлежниот орган од членот 58 на овој закон за градби од прва, втора, трета и четврта категорија од членот 57 на овој закон.

8) По исклучок од ставот 7 на овој член, без одобрение за отстранување можат да се отстранат градбите од петта категорија од членот 57 на овој закон и градбите од членот 73 на овој закон.

9) Ако сопственикот на објектот не постапи согласно со одобрението за отстранување, отстранувањето ќе го изврши надлежниот орган од членот 58 на овој закон, на трошок на сопственикот на објектот.

10) Барање за издавање на одобрение за отстранување на објект или негов дел можат да поднесат и други заинтересирани лица. Надлежниот орган е должен да утврди дали барањето е основано и доколку истото е основано, писмено го известува сопственикот на објектот за започнување на постапка за отстранување во рок од најмногу 30 дена. Доколку сопственикот на објектот не поднесе барање за добивање на одобрение за отстранување, надлежниот орган ќе донесе одобрение за отстранување и отстранувањето ќе го изврши на трошок на сопственикот на објектот.

11) Против одобрението за отстранување издадено од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до Комисијата за решавање на управните работи во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина при Владата на Република Македонија а против одобрението за отстранување издадено од градоначалникот на општината, односно градоначалниците на општините во градот Скопје, може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

12) Начинот и постапката за означување на објектот, поставување на заштитна ограда, видот на ознаките и отстранување на објектот ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

#### **Член 100**

1) Проектот за отстранување на објект или на негов дел содржи техничко решение и опис за начинот на отстранување на објектот или негов дел, со што нема да се влијае на стабилноста на земјиштето или на исполнување на основните барања на соседните објекти, како и транспортот и згрижувањето на градежниот отпад што се отстранува и уредување на градежна парцела по отстранувањето на објект или негов дел.

2) На проектот за отстранувањето од ставот 1 на овој член се врши ревизија согласно со членот 21 од овој закон.

3) Трошоците за отстранување на објектот или на негов дел и трошоците за расчистување на теренот ги сноси сопственикот на објектот.

#### **Член 101**

За реконструкција, реконструкција со пренамена и адаптација со пренамена како и за отстранување на градби кои се наоѓаат во простор ограден за потребите на одбраната не е потребно одобрение.

### **IX. КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ И ИНЖЕНЕРИ**

#### **Член 102**

1) Комората на овластени архитекти и инженери (во натамошниот текст: Комората) ги застапува, усогласува и заштитува интересите на овластените архитекти и инженери и ги заштитува интересите на трети лица при вршењето на работите од страна на овластените архитекти и инженери.

2) Правото на употреба на професионален назив овластен архитект и овластен инженер се стекнува со добивање овластување согласно со овој закон и со запишување во соодветен именик на Комората.

### **Член 103**

- 1) Комората е самостојна, струкова, непрофитна и независна организација со својство на правно лице.
- 2) Седиштето на Комората е во Скопје.
- 3) Комората има свој печат, знак, грб и свој жиг.
- 4) Комората се запишува во Трговскиот регистар.
- 5) 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.

### **Член 104**

- 1) Комората врши јавни овластувања утврдени со овој закон и за истите води евиденција.
- 2) Јавните овластувања од ставот 1 на овој член се состојат во издавање акти кои се јавни исправи, и тоа:
  1. овластување за проектирање, ревизија на проектна документација, надзор над изградбата за градби и за раководење со изградбата за градби од членот 57 на овој закон;
  2. потврда за овластување на странски архитект или инженер за работи на проектирање, ревизија на проекти, надзор над изградбата за градби од членот 57 на овој закон и за раководење со изградбата на градбата и
  3. нострификација на проекти изработени во странство.

### **Член 105**

- 1) Надзорот над вршењето на јавните овластувања од членот 104 на овој закон го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот преку:
  - укажување на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на Комората;
  - давање препораки за доследно спроведување на законските прописи во делот на извршувањето на јавни овластувања и
  - давање мислења и стручна помош.
- 2) Ако Комората не ги отстрани недостатоците од ставот 1 алинеја 1 на овој член или воопшто не ги извршува своите надлежности согласно со овој закон повеќе од шест месеца тие се одземаат или ограничуваат од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот. 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, најмногу една година од денот на нивното одземање, односно ограничување.
- 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.

### **Член 106**

Членовите на Комората ги остваруваат своите интереси во Комората непосредно во професионални одделенија и посредно преку избрани претставници во Собранието на Комората како и преку други облици на организирање согласно со Статутот на Комората (во натамошниот текст: Статутот).

## **1. Органи на Комората**

### **Член 107**

- 1) Органи на Комората се Собрание, Управен одбор, Надзорен одбор и претседател и потпретседател на Комората.
- 2) Претседателот на Комората, потпретседателот на Комората, членовите на Управниот одбор и членовите на Надзорниот одбор се со мандат од четири години со право на повторен избор.

### **Член 108**

- 1) Собранието на Комората е највисок орган на Комората.
- 2) Собранието на Комората го сочинуваат претставниците на професионалните одделенија на Комората, кои се избрани од членовите на Комората.
- 3) Претседавач на Собранието и негов заменик се избираат од редот на претставниците од ставот 2 на овој член, со мандат од две години. Функцијата претседавач на Собранието е неспоива со која било друга функција во Комората.
- 4) Во Собранието треба да биде обезбедена соодветна застапеност на професионалните одделенија, според бројот на членовите на одделенијата.
- 5) Собранието на Комората одржува седница најмалку еднаш годишно, а претседавачот на Собранието е должен да закаже седница на Собранието, заради итно решавање на одредени прашања по писмено барање од:
  - претседателот на Комората;
  - потпретседателот на Комората;
  - Управниот одбор;
  - едно одделение на Комората и
  - најмалку една четвртина од вкупното членство на Комората.
- 6) Претседавачот е должен седницата да ја закаже во рок од 20 дена од денот на приемот на барањето од ставот 5 на овој член.
- 7) Собранието на Комората може да работи ако на седницата се присутни мнозинството од вкупниот број на претставниците од ставот 2 на овој член, при што одлуките се донесуваат со мнозинство гласови од присутните претставници.

### **Член 109**

Собранието на Комората ги врши следниве работи:

1. донесува Статут и други општи акти утврдени со овој закон и Статутот;
2. утврдува годишен извештај за работата за претходната година и донесува програма за работа за идната година;
3. донесува годишна пресметка и план за извршување на пресметката;
4. ја утврдува висината на членарината;
5. го избира претседателот на Комората, потпретседателот на Комората членовите на Управниот одбор и членовите на Надзорниот одбор, притоа имајќи ја предвид соодветната и правичната застапеност на припадниците на сите заедници;
6. донесува деловник за работа на Собранието на Комората;
7. донесува ценовник за јавни услуги и тарифник за извршени услуги;
8. донесува Кодекс на професионална етика на овластени архитекти и овластени инженери и
9. извршува и други работи утврдени со овој и друг закон и со Статутот.

### **Член 110**

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 истиот се објавува во "Службен весник на Република Македонија".

### **Член 111**

- 1) Управниот одбор го сочинуваат претседателот и потпретседателот на Комората и раководителите на професионалните одделенија.
- 2) Претседател на управниот одбор е и претседател на Комората.
- 3) Потпретседателот на Управниот одбор е и потпретседател на Комората.
- 4) Претседателот на управниот одбор може во секое време да закаже седница на Управниот одбор. Претседателот на Комората е должен да закаже седница на Управниот одбор заради итно решавање на одредени прашања по писмено барање од Надзорниот одбор на Комората, претседателот на некое професионално одделение или најмалку една четвртина од членовите на Управниот одбор на Комората, во рок од 15 дена од приемот на барањето.

### **Член 112**

Управниот одбор на Комората ги врши следниве работи:

1. донесува деловник за работа на Управниот одбор;
2. донесува одлуки од својот делокруг на работа;
3. ги спроведува одлуките и заклучоците на Собранието;
4. ги утврдува предлозите на статутот и другите акти кои ги донесува Собранието;
5. донесува правилник за организација и систематизација на стручната служба на Комората;
6. предлага одлуки, заклучоци, ставови и дава мислења за прашањата за кои расправа Собранието и
7. врши други работи утврдени со Статутот.

### **Член 113**

- 1) Надзорниот одбор го сочинуваат претседател, два члена и нивни заменици, кои ги избира Собранието на Комората.
- 2) Членови на Надзорниот одбор не можат да бидат претседателот на Комората и членовите од Управниот одбор.

### **Член 114**

Надзорниот одбор ги врши следниве работи:

1. надзор над спроведувањето на Статутот и другите општи акти на Комората и остварувањето на правата и обврските на членовите на Комората;
2. надзор над материјалното и финансиското работење на Комората и располагањето со средствата на Комората и
3. надзор над работата на стручната служба на Комората, во согласност со Статутот и другите општи акти.

### **Член 115**

- 1) Претседателот на Комората го избираат членовите на Собранието на Комората од редот на професионалните одделенија.
- 2) Секое професионално одделение може да предложи најмногу еден кандидат за претседател, а за избран се смета оној кандидат кој добил мнозинство гласови од вкупниот број членови на Собранието на Комората.
- 3) Функцијата претседател на Комората е професионална.
- 4) Претседателот на Комората ја застапува Комората, закажува седници на Управниот одбор и претседава со нив, ги спроведува одлуките и заклучоците на Собранието на Комората, е одговорен за законското работење на Комората и со право да учествува во работата на седниците на професионалните одделенија, без право на одлучување.

### **Член 116**

Комората ја сочинуваат професионални одделенија како основен облик на професионално поврзување и организирање на членовите на Комората, за унапредување на одредени дејности.

### **Член 117**

1) Во Комората се основаат следниве одделенија:

1. Одделение на архитекти;
2. Одделение на градежни инженери;
3. Одделение на машински инженери;
4. Одделение на електроинженери;
5. Одделение на инженери по геологија и
6. Одделение на сообраќајни инженери.

2) По потреба, покрај одделенијата од ставот 1 на овој член во Комората можат да се формираат и други одделенија со одлука на Управниот одбор.

### **Член 118**

1) Со одделението раководи раководител на одделението, а во случај на негово отсуство или спреченост негов заменик.

2) Во одделението од ставот 1 на овој член се формира најмалку еден одбор, а по потреба може да се формираат и повеќе одбори.

### **Член 119**

1) Одделенијата на првата седница избираат раководители и заменици на раководители од редот на своите членови.

2) Раководителот и заменикот ги подготвуваат, свикуваат и водат седниците на одделението и ги застапуваат интересите на одделението пред Комората.

3) Раководителот на одделението со писмено овластување од претседателот на Комората може да ја застапува Комората за прашања од нејзиниот делокруг.

### **Член 120**

Стручните, административните, помошните и другите работи во Комората ги врши стручна служба на Комората со која раководи генерален секретар на Комората.

## **2. Акти на Комората**

### **Член 121**

Со Статутот поблиску се уредуваат:

1. организацијата на Комората;
2. правата, обврските и одговорностите на Комората;
3. претставувањето и застапувањето на Комората;
4. јавноста во работењето;
5. постапката за донесување на општи и поединечни акти;
6. постапката за запишување во имениците на Комората;
7. мирувањето и престанувањето на членство во Комората;
8. начинот на водење на имениците;
9. правата и должности на овластени архитекти и овластени инженери;
10. дисциплинската постапка за утврдување на повреда на должноста и угледот од страна на овластени архитекти и овластени инженери;
11. дисциплинските мерки;
12. телата за покренување и водење на дисциплинската постапка;
13. организацијата на стручната служба на Комората и
14. други прашања од значење за Комората.



### **Член 122**

Со Кодексот на професионална етика се утврдуваат начелата, правилата и должностите на кои членовите се должни да се придржуваат.

### **Член 123**

- 1) Комората води именик на:
  1. овластени архитекти;
  2. овластени инженери;
  3. бироа (сопствено или заедничко) и
  4. проектантски друштва.
- 2) Именикот од ставот 1 на овој член е јавна книга. Извод издаден врз основа на податоците од именикот е јавен документ.
- 3) Именикот од ставот 1 на овој член се објавува во "Службен весник на Република Македонија".

## **3. Постапка за запишување во именикот**

### **Член 124**

- 1) Овластените архитекти и овластените инженери својството член на Комората го стекнуваат со запишување во Именикот на овластените архитекти и Именикот на овластените инженери.
- 2) Право на запишување во Именикот на овластени архитекти и Именикот на овластени инженери има лице кое ги исполнува следниве услови:
  1. државјанин на Република Македонија и
  2. има добиено овластување согласно со овој закон.
- 3) Барањето за запишување во имениците од ставот 1 на овој член се доставува до Управниот одбор на Комората.
- 4) Запишување во именикот од ставот 1 на овој член се врши врз основа на решение кое го донесува Управниот одбор на Комората.
- 5) Барање за запишување во соодветниот именик се одбива со решение, ако лицето кое поднело барање не ги исполнува условите од ставот 2 на овој член.
- 6) Жалба против решението од ставот 1 на овој член, во рок од осум дена од денот на приемот на решението, може да се поднесе до Комисија за решавање на жалби во втор степен при Комората чији членови ги именува Собранието на Комората.
- 7) Ново барање за запишување може да се поднесе најмалку три месеца од денот на донесувањето на решението со кое е одбиено барањето за запишување во соодветниот именик.

## **4. Осигурување од одговорност и финансирање**

### **Член 125**

- 1) Комората врши задолжително осигурување од одговорност, како колективно осигурување.
- 2) По исклучок од ставот 1 на овој член овластен архитект, односно овластен инженер може индивидуално да се осигура од одговорност за штетата која би можел да им ја направи на трети лица, ако Комората даде согласност.

### **Член 126**

Средствата за извршување на работите од надлежност на Комората се обезбедуваат од:

- надоместок за овластување;
- надоместок од членарина;
- надоместок од нострификација;

- донации и
- други извори утврдени со закон.

## **Х. НАДЗОР**

### **Член 127**

Надзорот над спроведувањето на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон, го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

### **1. Инспекциски надзор**

#### **Член 128**

- 1) Работите на инспекциски надзор над примената на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон ги вршат градежни инспектори на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам (во натамошниот текст: градежни инспектори) и градежни инспектори на општините и на општините во градот Скопје (во натамошниот текст: овластени градежни инспектори).
- 2) Градежен инспектор врши инспекциски надзор над градби од прва и втора категорија, а овластен градежен инспектор врши инспекциски надзор над градби од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон.

#### **Член 129**

- 1) Градежен инспектор, односно овластен градежен инспектор е службено лице кое е самостојно во вршењето на инспекцискиот надзор и својот идентитет и овластувања ги докажува со легитимација и амблем. Легитимацијата ја издава и одзема органот кој го назначил.
- 2) Формата и содржината на образецот на легитимацијата и амблемот од ставот 1 на овој член и начинот на нејзиното издавање и одземање ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

#### **Член 130**

- 1) За градежен инспектор се назначува лице со завршено високо образование архитект инженер или градежен инженер со најмалку пет години работно искуство во струката.
- 2) За овластен градежен инспектор се назначува лице со завршено високо образование архитект инженер или градежен инженер со најмалку три години работно искуство во струката.

### **2. Права и должности на градежен инспектор**

#### **Член 131**

- 1) Градежен инспектор, односно овластен градежен инспектор во рамките на надлежностите утврдени со овој и друг закон, има право да врши инспекциски надзор во текот на изградбата, како и инспекциски надзор на објект кога во него се врши пренамена на конструктивните елементи во поглед на нивната механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита.
- 2) При вршењето на инспекцискиот надзор, инспекторот од ставот 1 на овој член може да побара присуство на овластено службено лице од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи, заради негова заштита.

3) Учесниците во изградбата се должни на градежниот инспектор, односно на овластениот градежен инспектор да му овозможат непречено спроведување на инспекциски надзор и да му ја дадат на увид документацијата што се однесува на градбата што е предмет на надзор.

4) Градежен инспектор при вршењето на инспекциски надзор проверува дали овластениот градежен инспектор ги врши работите согласно со овој закон. Надлежните органи на општините се должни на барање на градежен инспектор да му овозможат да изврши увид во документацијата.

### **Член 132**

1) За вршењето на инспекциски надзор градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор води дневник.

2) Начинот и содржината на водењето на дневникот од ставот 1 на овој член ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

3) Во спроведувањето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор има право и должност да провери дали учесниците во градењето имаат овластувања и лиценци, како и да нареди отстранување на неправилностите, отстранување на оштетувањата, прекинување на изградбата, отстранување на градбата, затворање на градилиштето, означување на градбата за опасна, како и да преземе други работи со цел да се спречи изградбата, ако градбата се изведува спротивно на овој закон.

4) Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор постапката на инспекциски надзор ја покренува и ја води по службена должност, како и по иницијатива на кое било лице, согласно со одредбите на Законот за општата управна постапка.

5) Во постапката за извршување на извршните поединечни управни акти, градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор има право да побара асистенција од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи заради негова лична заштита.

6) Доколку при вршење на инспекцискиот надзор градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор констатира неправилност која согласно со овој закон претставува прекршок, односно со посебен закон е утврдена како кривично дело, покренува прекршочна или кривична постапка.

## **3. Прекинување на изградбата**

### **Член 133**

1) Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор со решение ќе му нареди на инвеститорот да ја прекине натамошната изградба, ако утврди дека:

- изградбата е започната со одобрение за градење кое согласно со Законот за општата управна постапка е запрено од извршување;
- инвеститорот не постапи согласно со членот 67 ставови 1 и 2 на овој закон;
- изградбата ја врши правно лице без лиценца, односно физичко лице без овластување предвиден со овој закон;
- градбата или нејзин дел се гради спротивно на одобрението за градење или спротивно на заверениот основен проект;
- има неправилности при изградбата кои можат да го загрозат исполнувањето на основните барања за градбата и
- со изградбата е загрозена сигурноста на околните градби или стабилноста на околното земјиште.

2) Со решението од ставот 1 на овој член градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор ќе одреди и рок заради усогласување на изградбата, односно состојбата на градбата со одредбите од овој закон.

3) Во случај на прекинување на изградбата, за градба која е запишана во Националниот регистар на културно наследство градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор ќе го извести органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на културата.

#### **4. Отстранување на градба**

##### **Член 134**

1) Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор со решение ќе му нареди на инвеститорот отстранување на градба, односно на нејзин дел, ако:

- се гради или е изградена без одобрение за градење од членот 59 на овој закон;
- доколку изградбата не се усогласи со одредбите на овој закон по истекот на рокот за усогласување даден во решението за прекинување на градбата од членот 133 на овој закон;
- се гради и покрај тоа што е донесено решение за прекинување на изградбата од членот 133 на овој закон;
- се гради или е изградена спротивно на одобрението за градење или заверениот основен проект;
- во текот на изградбата се утврдат неправилности поради кои се нарушени основните барања на градбата во однос на механичката отпорност, стабилноста, сеизмичката заштита и квалитетот на вградени материјали и
- изградбата се изведува со одобрение за градење кое не е правосилно во управната постапка.

2) Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор со решение на изведувачот ќе му нареди отстранување на градбата од ставот 1 на овој член ако не постапи согласно со членот 72 став 6 од овој закон.

3) Во случај на отстранување на градба која е запишана во Националниот регистар на културно наследство градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор ќе го извести органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на културата.

##### **Член 135**

Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор со решение ќе му нареди на инвеститорот отстранување на:

- привремена градба ако не е отстранета во пропишаниот рок;
- градба изградена во случај на непосредна опасност, ако не е отстранета во пропишаниот рок согласно со овој закон;
- градбите и опремата од членот 73 на овој закон кои се изведени, односно поставени без решение за изведување, односно поставување;
- времен објект поставен на градежно земјиште со акт на надлежен орган, заради реализација на урбанистичкиот план и
- времен објект и урбана опрема поставени со одобрение за поставување согласно со членот 81 на овој закон, по истекот на рокот за отстранување определен во одобрението за поставување.

#### **5. Затворање на градилиште**

##### **Член 136**

1) Во случаите од членовите 134 и 135 на овој закон градежениот инспектор, односно овластениот градежен инспектор пред донесувањето на решение, на

лице место ќе нареди затворање на градилиште, односно на негов дел и ќе постави посебен службен знак.

2) 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.

3) Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор од градилиштето ќе го отстрани службениот знак од ставот 1 на овој член кога инвеститорот ќе постапи според решението, односно кога ќе ја усогласи изградбата согласно со овој закон.

4) Ако градителот продолжи со изградбата после затворањето на градилиштето и означувањето со посебен службен знак за спречување на натамошна изградба, решението ќе го спроведе градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор со помош на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи.

## **6. Решение на инспектор**

### **Член 137**

1) Во зависност од констатираната состојба градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор ќе состави записник, врз основа на кој донесува решение.

2) Против решението на градежниот инспектор може да се изјави жалба, а против заклучокот со кој се дозволува извршување, заклучокот за прекинување на постапката и заклучокот за трошоците на извршувањето на постапката може да се изјави посебна жалба до Комисијата за решавање на управните работи во втор степен од областа на транспортот и врските и животната средина при Владата на Република Македонија.

3) Против решението на овластениот градежен инспектор може да се изјави жалба, а против заклучокот со кој се дозволува извршување, заклучокот за прекинување на постапката и заклучокот за трошоците на извршувањето на постапката може да се изјави посебна жалба до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

4) Жалбата изјавена против решението на градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор, не го одлага извршувањето на решението.

### **Член 138**

1) Во решението од членот 137 на овој закон градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор кога ќе утврди дека градбата се гради или е изградена спротивно на одобрението за градење, може да изрече и забрана за отуѓување, оптоварување и располагање со земјиштето и градбата.

2) Во случаите од ставот 1 на овој член решението се доставува до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите по што Република Македонија за објектите од прва и втора категорија, односно општината за објекти од трета, четврта и петта категорија се стекнува со заложно право на земјиштето и на градбата, односно на деловите кои се изградени согласно со одобрението за градење.

3) Во решението истовремено се определува и задолжување за плаќање на пенали во износ од 3% месечно од пазарната вредност што за иста или слична недвижност се пресметува од страна на надлежниот орган за пресметување на даноците, сметано од денот на конечното решение до денот на исполнување на обврската. Пазарната вредност се определува според известното од органот надлежен за утврдување на даноците на имот.

4) Со запишување на заложното право и изрекувањето на пеналите се одлага спроведувањето на присилно извршување на решението во рок не подолг од три години од денот на донесувањето на решението.

5) Доколку обврзникот не ја исполни обврската за отстранување или усогласување на градбата со одобрението за градење во рокот определен во решението и/или не плати пенали три месеца еднопосредно, надлежниот орган ќе пристапи кон присилно извршување со стекнување на сопственост на земјиштето и на објектот - делот кој е изграден со одобрението за градење, доколку таков е затекнат на начин и постапка согласно со овој закон.

6) Преносот на правото на сопственост на заложното земјиште и објектот - делот кој е изграден со одобрението за градење се врши со упис на промената во јавните книги врз основа на посебен заклучок за извршување на надлежниот инспектор. Заклучокот за извршување претставува и основ за промена на инвеститорот во одобрението за градење и одобрението за употреба во однос на делот од објектот кој е изграден со одобрението за градење, а е затекнат при извршувањето.

7) Против заклучокот од ставот б на овој член е дозволена посебна жалба која не го одлага присилното извршување.

8) Доколку обврзникот ја исполни обврската за отстранување утврдена со решението и ги плати пеналите, престанува заложното право и надлежниот инспектор донесува заклучок кој претставува основ за бришење на заложното право во Јавната книга на недвижностите.

### **Член 139**

1) Во решението од членот 137 на овој закон градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор покрај определените мерки од членот 138 на овој закон може да изрече и забрана за градење и користење на објектот со затворање на градилиштето.

2) Забраната за градење и користење се огласува на огласна табла на органот кој ја води постапката и се објавува најмалку во два дневни весници од кои еден е на јазиците на припадниците на етничките заедници.

3) Со изрекувањето на забраната изведувачот, односно инвеститорот е обврзан да го затвори градилиштето и пристапот во објектот на начин определен од инспекторот, во спротивно решението е основ за извршување на дејствие кое може да го изврши само должникот во постапка пред извршител согласно со Законот за извршување, како и извршување заради испразнување на недвижност, ствари и лица кои ќе се затекнат во постапката на присилно извршување по решението на градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор, или извршување заради исполнување на дејствие кое може да го исполни трето лице наместо должникот. За пристапување кон присилно извршување инспекторот донесува заклучок за пристапување кон извршување против кој е дозволена посебна жалба. Жалбата не го одлага извршувањето на заклучокот. Решението на инспекторот е извршна исправа.

### **Член 140**

Делот од решението во кое се определува обврската за плаќање на пенали претставува извршна исправа и претставува основ за намирување во постапка и на начин согласно со Законот за извршување.

### **Член 141**

Решението на градежниот инспектор особено мора да содржи:

- број и датум на донесување;
- ознака од дневникот на градежниот инспектор;
- податоци за градителот, инвеститорот, изведувачот и имателот на градбата;

- опис и категорија на градбата, односно делот од градбата кој не се гради согласно со одобрението за градење, проектот и решението за локациски услови;
- број, датум и органот кој го издал одобрението за градење, доколку е такво издадено;
- 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;
- рок и упатување за отстранување на неправилностите;
- приказ на запишаните права во Јавната книга до моментот на донесување на решението;
- налог за запишување на заложно право во Јавната книга;
- налог во врска со објавувањето на решението на огласна табла и дневни весници;
- изрекување на забрана од членот 138 и/или од членот 139 на овој закон;
- 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;
- образложение и
- правна поука и други податоци согласно со закон.

#### **Член 142**

- 1) Постапката за извршување на решението започнува со доставување заклучок на странката со кој се дозволува неговото извршување.
- 2) Ако извршеникот не постапи по решението од членот 137 на овој закон, за градби од прва и втора категорија од членот 57 на овој закон решението ќе го изврши и ќе го спроведе административното извршување градежен инспектор, а за градби од трета, четврта и петта категорија овластен градежен инспектор, во согласност со овој и друг закон.

#### **Член 143**

- 1) Трошоците за извршување на решението на градежниот инспектор за градби од прва и втора категорија се обезбедуваат од Буџетот на Република Македонија, а на решението на овластениот градежен инспектор за градби од трета, четврта и петта категорија од буџетите на општините, односно на општините во градот Скопје.
- 2) Направените трошоците за извршување на решението од ставот 1 на овој член се надоместуваат од извршеникот согласно со закон и не можат да бидат повисоки од реалните трошоци.

#### **Член 144**

- 1) Градежниот инспектор кога ќе констатира дека општината не овластила градежен инспектор за вршење на работите утврдени со овој закон, составува записник кој го доставува до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот со предлог за добивање на овластување за вршење на работите од надлежност на овластен градежен инспектор. Записникот заедно со предлогот се доставува и до градоначалникот на општината, односно градоначалникот на општината во градот Скопје. Министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот врз основа на предлогот, може да даде овластување за вршење на работите од надлежност на овластен градежен инспектор.
- 2) Доколку во општината нема овластен градежен инспектор за вршење на работите на инспекциски надзор, градоначалникот на општината може да достави

предлог до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам за вршење на работите на инспекциски надзор во општината. По добивање на предлогот градежниот инспектор постапува согласно со ставот 1 на овој член.

3) Вршењето на работите на инспекциски надзор, градежниот инспектор ги врши до овластување на општински градежен инспектор, но не подолго од една година.

4) Работите од ставовите 1 и 2 на овој член градежниот инспектор ги врши за сметка на општината и се на товар на буџетот на општината, а за трошоците за извршените работи органот на државната управа надлежен за работите на уредување на просторот доставува известување до органот на државната управа надлежен за работите на финансиите.

## **7. Преземање на работите од страна на градежниот инспектор**

### **Член 145**

1) Доколку градежниот инспектор утврди дека овластениот градежен инспектор не ги врши работите пропишани со овој закон, е должен веднаш да поднесе писмено укажување до градоначалникот на општината за неизвршувањето на работите.

2) Доколку овластениот градежен инспектор не ги изврши работите за кои е овластен согласно со овој закон во рок од седум дена од денот на доставувањето на укажувањето од ставот 1 на овој член, градежниот инспектор составува записник кој од страна на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам се доставува до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот со предлог за преземање на работите од надлежност на овластениот градежен инспектор. Записникот заедно со предлогот се доставува и до градоначалникот на општината, односно градоначалникот на општината во градот Скопје.

3) Министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот врз основа на предлогот, донесува решение за преземање на работите од надлежност на овластениот градежен инспектор, кое се доставува до градоначалникот на општината, односно градоначалникот на општината во градот Скопје и до органот на државната управа надлежен за работите на финансиите.

4) Вршењето на преземените работи од овластениот градежен инспектор, градежниот инспектор го врши до нивно извршување.

5) Работите од ставот 1 на овој член градежниот инспектор ги врши за сметка на општината и се на товар на буџетот на општината, а за трошоците за извршените работи органот на државната управа надлежен за работите на уредување на просторот доставува известување до органот на државната управа надлежен за работите на финансиите.

### **Член 146**

1) При вршење на инспекцискиот надзор инспекторите од членот 128 на овој закон се должни да проверат дали управните акти издадени врз основа на овој закон се во согласност со истиот и доколку утврдат дека управните акти се издадени спротивно на овој закон, се должни да поднесат писмен предлог за поништување на тие управни акти со записник за констатираната состојба, до органот кој ги донел.

2) Надлежниот орган кој го донел управниот акт е должен да постапи по предлогот и во рок од осум дена да донесе решение со кое ќе го поништи издадениот управен акт или решение со кое ќе го одбие предлогот за поништување.



## **8. Надзор над законитоста на работењето на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје**

### **Член 147**

Надзорот над законитоста на работата на органите на општината односно органите на општините во градот Скопје го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, за работи од нивна надлежност кои се однесуваат на изведување на градба од трета, четврта и петта категорија од членот 57 на овој закон.

### **Член 148**

1) При вршењето на надзорот над законитоста на работата на органите на општината, односно органите на општините во 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 презема мерки, активности 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 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 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 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;

5. го следи навременото донесување на актите од општината утврдени со овој закон;

6. поднесува иницијативи и предлози до органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје доколку констатира неспроведување на овој закон како резултат (последица) на судир на надлежностите меѓу нив;

7. ја следи законитоста на решенијата што органите на општината, односно органите на општините во 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;

8. дава мислење и стручна помош на барање на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје по предлог на актите кои произлегуваат од овој закон;

9. го следи остварувањето на јавноста во работата на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје особено од аспект на редовно, навремено, вистинито и потполно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон и

10. навремено ги известува органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје за констатираните состојби во нивната работа, односно за работите што се однесуваат на градењето и за преземените мерки при вршењето на надзорот.

2) За преземените мерки и активности од ставот 1 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.

3) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности органите на

општината, односно органите на општините во градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите од ставот 1 на овој член, се одзема вршењето на соодветните работи.

4) 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.

5) 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, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на локалната самоуправа и органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на финансиите.

6) Органот надлежен за вршење на работите од областа на финансиите по добиеното известување од ставот 5 на овој член, приходите на општината, односно на општините од подрачјето на градот Скопје по основ на надоместок за уредување на градежно земјиште и надоместок за изработка на урбанистички планови, за периодот утврден во известувањето, ги пренасочува на сметка на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

#### **Член 149**

Кога органот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, односно градежниот инспектор ќе утврдат дека општината, односно овластениот градежен инспектор не ги донесуваат во предвидените рокови актите утврдени со овој закон, ќе поднесат предлог за вршење на инспекциски надзор до Државниот управен инспекторат, кој е должен да изврши инспекциски надзор согласно со Законот за управната инспекција.

## **XI. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ**

### **1. Прекршоци на инвеститор**

#### **Член 150**

1) Глоба во износ од 5.000 до 7.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице-инвеститор, ако:

1. проектирањето, ревизијата, изградбата и надзорот над изградбата го довери на лице кое не ги исполнува условите согласно со овој закон за вршење на таа дејност (член 13 став 2);

2. за управител на градба назначи лице без лиценца (член 14 став 2) и

3. не ја заврши градбата во рокот утврден со овој закон (член 68).

2) Глоба во износ од 2.000 до 4.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

3) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на физичко лице - инвеститор.

#### **Член 151**

1) Глоба во износ од 5.000 до 7.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице - инвеститор, ако:

1. не постапи согласно со членот 67 став 1 од овој закон и

2. не преземе мерки предвидени за обезбедување (членови 82 и 83).

2) Глоба во износ од 2.000 до 4.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

3) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на физичко лице - инвеститор.

## **2. Прекршоци на правно лице за проектирање на градби и на проектант**

### **Член 152**

1) Глоба во износ од 5.000 до 7.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за проектирање на градби, ако:

1. врши работи на проектирање без лиценца за проектирање (член 16 став 1);
2. вработи како проектант странско физичко лице без потврдено овластување од комората (член 42 став 4) и
3. проектантот изработил проект спротивно на законските прописи.

2) Глоба во износ од 2.000 до 4.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

### **Член 153**

Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на проектант, ако:

1. изработил проект без овластување за проектирање (член 17 став 1) и
2. изработил проект спротивно на законските прописи.

## **3. Прекршоци на правно лице за вршење на ревизија и на ревидент**

### **Член 154**

1) Глоба во износ од 5.000 до 7.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за вршење на ревизија на проектна документација, ако:

1. врши ревизија на проекти без да има лиценца за вршење на ревизија на проектна документација (член 23 став 1);
2. вработи како ревидент странско физичко лице без потврдено овластување од Комората (член 42 став 4) и
3. ревидентот извршил ревизија спротивно на законските прописи.

2) Глоба во износ од 2.000 до 4.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

### **Член 155**

Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на ревидент, ако:

1. извршил ревизија без да има овластување за ревизија на проектна документација (член 24 став 1);
2. извршил ревизија на проектна документација, изработена од правното лице во кое е вработен (член 20 став 3) и
3. извршил ревизија спротивно на законските прописи.

#### **4. Прекршоци на правно лице-изведувач и на инженер за изведба**

##### **Член 156**

1) Глоба во износ од 7.000 до 9.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице изведувач, ако:

1. изведува градби без соодветна лиценца за изведувач (член 26 став 1);
  2. не гради во согласност со одобрението за градење, ревидираниот основен и изведбениот проект (член 29 став 1 алинеја 2);
  3. не води градежен дневник и градежна книга за изведените градежни работи (член 29 став 1 алинеја 3);
  4. не обезбеди докази за пропишан квалитет за вградените градежни производи (член 29 став 1 алинеја 4);
  5. на градилиштето не спроведува мерки за заштита и сигурност согласно со закон (член 29 став 1 алинеја 5);
  6. не состави писмен извештај за изведените работи за градби од членот 73 на овој закон (член 29 став 1 алинеја 6);
  7. не определи инженер за изведба на градилиштето (член 30);
  8. не обезбеди обележување на проектираната градба на терен (член 82);
  9. не го загради односно не го заштити или означи со информативна табла градилиштето (член 83);
  10. привремено зафати за потребите на градилиштето јавна сообраќајна површина без дозвола (член 84);
  11. не ги отстрани од градилиштето непотрошените градежни и други материјали, отпадот и слично (член 85 став 2);
  12. на градилиштето ја нема документацијата од членот 86 на овој закон и
  13. вработи како инженер за изведба странско физичко лице без потврдено овластување од Комората (член 42 став 4).
- 2) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

##### **Член 157**

Глоба во износ од 5.000 до 7.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од членот 156 став 1 алинеи 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 и 12 на овој закон и доколку врши работи на раководење со изградбата без да има овластување за инженер за изведба (член 31 став 1).

#### **5. Прекршок на првно лице за вршење на надзор и на надзорен инженер**

##### **Член 158**

1) Глоба во износ од 7.000 до 9.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за вршење на надзор, ако:

1. врши надзор без лиценца за вршење на надзор (член 34 став 1);
2. вработи како надзорен инженер странско физичко лице без потврдено овластување од Комората (член 42 став 4) и
3. надзорниот инженер не постапил во согласност со член 36 од овој закон.

2) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот 1 на овој член и на одговорното лице во правното лице.

### **Член 159**

Глоба во износ од 5.000 до 7.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на надзорен инженер, ако:

1. врши надзор без овластување за надзорен инженер (член 35 став 1) и
2. не постапил согласно со членот 36 од овој закон.

## **6. Прекршоци за неизвршување на решение на градежен инспектор**

### **Член 160**

1) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правното лице - инвеститор и изведувачот ако продолжат со изградбата и изведувањето на одделни работи во случаите кога е донесено решение за прекинување на изградбата (член 133 став 1) и по затворањето на градилиштето (член 136 став 1).

2) Глоба во износ од 1.000 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице - инвеститор, за прекршокот од ставот 1 на овој член.

3) Глоба во износ од 2.000 до 4.000 евра во денарска противвредност ќе им се изрече за прекршок на учесниците во изградбата ако го попречуваат инспекцискиот надзор или не овозможат увид во документацијата (член 131 став 3).

## **7. Прекршоци на сопственик на објект**

### **Член 161**

1) Глоба во износ од 3.000 до 5.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице сопственик на објект, ако:

1. го употребува објектот или негов дел без одобрение за употреба (член 93 став 1) и

2. за управител на одржување определи лице без лиценца (член 98 став 3).

2) Глоба во износ од 1.000 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице сопственик на објект за прекршокот од ставот 1 точка 1 на овој член.

### **Член 162**

1) Глоба во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице сопственик на објект, ако не постапи согласно со членот 170 на овој закон.

2) Глоба во износ од 100 до 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице сопственик на објект за прекршокот од ставот 1 на овој член.

3) Ако сопственикот на објектот не ја плати изречената глоба, надлежните градежни инспектори ќе поднесат барање за поведување прекршочна постапка пред комисијата за прекршоци формирана од министерот за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

## **8. Прекршоци на одговорни и службени лица**

### **Член 163**

1) Глоба во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице и службеното лице во органот надлежен за издавање на одобрение за градење, ако не издаде одобрение за градење во рокот определен во членот 59 став 8 на овој закон или издаде одобрение спротивно на овој закон.

2) Глоба во износ од 2.000 до 3.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице и службеното лице во органот надлежен за издавање на одобрение за градење, ако не постапат согласно со членот 146 став 2 од овој закон.

3) Глоба во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на надлежен градежен инспектор ако не ги врши работите на инспекциски надзор определени со овој закон.

4) Глоба во износ од 1.000 до 2.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на одговорното лице и на надлежениот градежен инспектор ако не постапат согласно со членот 142 од овој закон.

#### **Член 164**

Кога надлежните инспектори од членот 128 на овој закон, односно органот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, ќе утврдат дека е сторен прекршок предвиден со овој закон ќе поднесат барање за поведување прекршочна постапка пред надлежен суд.

#### **Член 165**

1) Пред поднесувањето на барањето за поведување на прекршочна постапка пред надлежен суд ќе се спроведе постапка за порамнување. Доколку сторителот го признае прекршокот, надлежниот инспектор од членот 128 на овој закон ќе му издаде на сторителот платен налог заради наплата на глобата предвидена за прекршокот. Со потписот на платниот налог сторителот на прекршокот се смета дека се согласува да ја плати предвидената глоба.

2) Сторителот на прекршоците од ставот 1 на овој член е должен да ја плати глобата во рок од осум дена од денот на приемот на платниот налог на сметка на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, означена во платниот налог, односно на сметка на надлежната општина. Сторителот ќе плати само половина од изречената глоба доколку плаќањето го изврши во рокот од осум дена.

3) Ако сторителот на прекршокот од ставот 1 на овој член не ја плати глобата во рокот определен во ставот 2 на овој член, надлежниот инспектор ќе поднесе барање за поведување на прекршочна постапка пред надлежен суд.

### **XII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

#### **Член 166**

Започнатите постапки за издавање на одобрение за градење и на одобрение за употреба ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на примената на овој закон.

#### **Член 167**

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) До донесувањето на прописите од ставот 1 на овој член ќе се применуваат постојните подзаконски прописи.

#### **Член 168**

Лиценците и овластувањата издадени согласно со Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 51/2005, 82/2008 и 106/2008) продолжуваат да важат за периодот за кој се издадени.

### **Член 169**

Главните проекти за инфраструктурни градби и комплекси од членот 57 на овој закон кои се изработени и ревидирани, како и главните проекти за инфраструктурни градби и комплекси од членот 57 на овој закон чијашто изработка е започната до 30 јуни 2005 година, се сметаат како основни проекти согласно со овој закон.

### **Член 170**

Изградените објекти со јавна и деловна намена, треба да ги исполнат условите за непречен пристап на лица со инвалидност пропишани со овој закон, во рок од четири години од денот на влегувањето во сила на овој закон, а скалиштата во надворешниот простор наменети за јавна употреба, во рок од две години од денот на влегувањето во сила на овој закон.

### **Член 171**

Сопствениците на изградени објекти кои се без фасада се должни во рок од две години од денот на влегувањето во сила на овој закон да изградат фасада.

### **Член 172**

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 51/2005, 82/2008 и 106/2008).

### **Член 173**

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