

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

**У К А З**  
**ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО**  
**ПЛАНИРАЊЕ**

Се прогласува Законот за просторно и урбанистичко планирање, што Собранието на Република Македонија го донесе на седницата одржана на 28 јуни 2005 година.

Бр. 07-2510/1  
28 јуни 2005 година  
Скопје

Претседател  
на Република Македонија,  
**Бранко Црвенковски, с.р.**

Претседател  
на Собранието на Република  
Македонија,  
д-р **Љупчо Јордановски, с.р.**

**ЗАКОН**  
**ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО**  
**ПЛАНИРАЊЕ**

**I ОПШТИ ОДРЕДБИ**

Член 1

Со овој закон се уредуваат условите и начинот на системот на просторното и урбанистичкото планирање, видовите и содржината на плановите, изработувањето и постапката за донесување на плановите, спроведувањето на плановите и следењето на реализацијата на плановите, надзорот и други прашања од областа на просторното и урбанистичкото планирање.

Член 2

(1) Просторното и урбанистичкото планирање е континуиран процес кој се обезбедува со изработување, донесување и спроведување на просторен план и урбанистички планови со цел да се обезбеди уредувањето и хуманизацијата на просторот и заштитата и унапредувањето на животната средина и природата.

(2) Просторниот план на Република Македонија и урбанистичките планови континуирано меѓу себе се усогласуваат и дополнуваат.

(3) Просторниот план на Република Македонија и урбанистичките планови задолжително се донесуваат и спроведуваат.

### Член 3

Изработувањето, донесувањето и спроведувањето на Просторниот план на Република Македонија и на урбанистичките планови се работи од јавен интерес.

### Член 4

(1) Со просторното и урбанистичкото планирање се одредуваат основните начела во процесот на планирање и уредување на просторот.

(2) Начела во процесот на планирање и уредување на просторот се:

- рамномерен просторен развој,
- рационално уредување и користење на просторот,
- услови за хумано живеење и работа на граѓаните,
- надминување на урбаните бариери на лицата со инвалидитет,
- одржлив развој,
- заштита и унапредување на животната средина и природата,
- заштита на недвижното културно наследство,
- заштита од воени разурнувања, од природни и технолошки катастрофи и хаварији,
- јавност во постапка за донесување и спроведување на плановите и
- усогласеност со европските нормативи и стандарди во планирањето и уредувањето на просторот.

### Член 5

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

- **планирање на просторот** е изработување и донесување на просторен план и урбанистички планови;

- **просторен план** е план за намена и користење на просторот на територијата на Републиката;

- **урбанистички план** е план за уредување и користење на просторот во рамките на планскиот опфат на град, село или друго подрачје утврдено во планот;

- **урбанистички проект** е проект кој се изработува врз основа на: урбанистички план за село, урбанистички план за подрачје вон од населено место и детален урбанистички план во случај кога во една градежна парцела има повеќе површини за градба - комплекс од градби и врз основа на Просторниот план на Република Македонија во случај кога се работи за градби од значење на Републиката кои се во општините и се простираат низ повеќе општини;

- **плански опфат** е подрачје чиишто граници, начин на уредување и користење се утврдуваат со урбанистички план;

- **наменска употреба на земјиште** е планска определба или фактичка состојба по однос на начинот на користењето и изградбата на земјиштето и градбите;

- **инфраструктура** се постојните и планираните подземни и надземни инсталации и градби од областа на: сообраќајот, електричните инсталации, гасоводи, нафтоводи, водовод и канализација, топлификација, телекомуникации и други инсталации;

- **урбано санациони мерки** се плански мерки со кои во подрачјето опфатено со урбанистички план, за градбите кои не се задржуваат во планот, до реализација на планот, се овозможува одржување или подобрување на условите за живеење на граѓаните;

- **бариери** се создадени градежни пречки во градовите и другите населени места, кои оневозможуваат непречено движење на хендикепирани лица;

- **градежна парцела** е градежно земјиште планирано за градење градба, а го опфаќа земјиштето под градбата и земјиштето за редовна употреба на градбата, чиишто граници се утврдени со урбанистички план;

- **регулациона линија** е линија која ја дефинира наменската употреба и претставува гранична линија меѓу различни намени на земјиштето, односно линија која ја дефинира градежната парцела;

- **градежна линија** е линија која ја определува површината за изградба на градбата во рамките на градежната парцела;

- **нивелманско решение** е вертикална претстава на уличната мрежа со технички податоци за положбата и наклонот на сообраќајниците и односот кон планираните градби и теренот;

- **картирање на урбанистички план** е пренесување на регулационите и градежните линии од донесен урбанистички план на ажурирани геодетски подлоги на хамер или астралон, согласно со закон;

- **ажурирани геодетски подлоги** се геодетски карти во соодветен размер, со приказ на постојна состојба на земјиштето, катастарските парцели, градби и податоци за инсталациите (подземни, надземни, воздушни), со нивелациони коти на теренот;

- **услови за планирање на просторот** се извод од просторниот план во кој се наведени поблиските услови за изработка на плановите од пониско ниво;

- **извод од урбанистички план** е копија и препис од урбанистичкиот план, кој се однесува на една или повеќе градежни парцели и нивната околина;

- **решение за локациски услови** е управен акт со кој се уредуваат условите под кои може да се гради градба на една градежна парцела;

- **уредување на просторот** е обезбедување на услови за хумано живеење и работа на граѓаните со решавање на имотно-правните односи во врска со градежното земјиште, спроведување на планската документација, определување на услови за градба и изградбата на градбите, уредување на градежното земјиште, како и надзор над спроведувањето на планската и проектна документација;

- **регион** е подрачје кое претставува географска, економска или функционална целина утврдена со Просторниот план на Републиката и

- **подрачја од посебен интерес** се заштитени подрачја утврдени со закон и подрачја чии граници се утврдени со Просторниот план на Република Македонија.

## Член 6

(1) При изготвувањето и донесувањето на Просторниот план на Републиката и урбанистичките планови ќе се почитуваат меѓународните договори и прописи кои се однесуваат на заштита и управување со животната средина и природа.

(2) При спроведување на урбанистичките планови, се применуваат одредбите од Законот за општата управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

## II ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

### 1. Видови и содржина на планови

#### Член 7

Во зависност од просторот кој е предмет на планирањето се донесуваат следниве планови:

- 1) Просторен план на Република Македонија и
- 2) урбанистички планови:
  - генерален урбанистички план,
  - детален урбанистички план,
  - урбанистички план за село и
  - урбанистички план вон населено место.

#### Член 8

(1) Просторен план на Република Македонија (во натамошниот текст: Просторен план на Републиката), се донесува за територијата на целата Република и претставува стратегија за просторен развој на Републиката, кој дава насоки за намената, користењето, заштитата, организацијата, уредувањето и управувањето со просторот на Републиката.

(2) Просторниот план на Републиката содржи: основна намена на земјиштето, насоки за уредување и користење на просторот, просторна разместеност на градбите од стопанството и нестопанството, мрежа на населени места, просторна разместеност на сообраќајна и друга инфраструктура, стратешка процена на влијанијата врз животната средина, насоки и мерки за заштита и унапредување на животната средина и природата, мерки за заштита на недвижното културно наследство, мерки за заштита од воени разурнувања, мерки за заштита од природни и технолошки катастрофи и хаварии, параметри за спроведување на планот и соодветни графички прикази.

(3) Просторниот план на Републиката се разработува преку просторен план на регион и просторен план за подрачје од посебен интерес за Републиката.

#### Член 9

(1) Просторниот план за регион и просторниот план за подрачје од посебен интерес за Републиката се составни делови на Просторниот план на Републиката со кои се разработува Просторниот план на Републиката.

(2) Просторен план за регион се изработува за подрачје кое претставува географска, економска или функционална целина утврдена со Просторниот план на Републиката.

(3) Просторен план за подрачје од посебен интерес за Републиката се изработува за национален парк или друга категорија на заштитено подрачје, акумулација или изворник на вода, подрачје со обемна експлоатација на минерални сировини, инфраструктурни и сообраќајни коридори, енергетски производни објекти и системи, мелиорациони и други системи и други подрачја од значење за Републиката утврдени со Просторниот план на Републиката.

(4) Плановите од ставовите (2) и (3) на овој член содржат: насоки за намена на земјиштето и користењето на просторот, просторна разместеност на населените места и градбите од стопанска и нестопанска дејност, сообраќајна и друга инфраструктура, стратешка процена на влијание врз животната средина, плански мерки за заштита и унапредување на

животната средина и природата, мерки за заштита на недвижното културно наследство, мерки за заштита од воени разурнувања, мерки за заштита од природни и технолошки катастрофи и хаварии, параметри за спроведување на планот и соодветни графички прикази.

(5) Просторниот план од ставот (3) на овој член содржи и граници на земјиштето предвидено за градба и подетални параметри и услови за градби потребни за урбанистичко планирање.

#### Член 10

(1) Генерален урбанистички план се донесува за градот Скопје и за градовите кои се седишта на општини утврдени со закон.

(2) Генералниот урбанистички план од ставот (1) на овој член содржи текстуален дел и графички приказ на планските решенија, како и билансни показатели.

(3) Графичките прикази од ставот (2) на овој член содржат: граница на планскиот опфат која претставува граница на градот, граници на зони според намената на земјиштето и општиот режим на градење и употреба, примарна сообраќајна мрежа со нивелманско решение, примарни водови и градби од сите градски инфраструктури, граници на урбани подрачја за детално планирање на просторот и други податоци потребни за планските решенија.

(4) Текстуалниот дел од ставот (2) на овој член содржи: цел и средства на планските решенија, општи и посебни услови за просторен развој, параметри за спроведување на планот, плански услови за детално планирање на просторот, стратешка процена на влијание врз животната средина, заштитни мерки и други податоци за планските решенија.

(5) Билансните показатели од ставот (2) на овој член содржат: нумерички податоци за површините на градежното земјиште, наменска употреба на земјиштето во рамките на регулациона линија, густината и површината на планираната изградба, податоци за инфраструктурните водови и градби и други податоци за планските решенија.

(6) Генералниот урбанистички план се донесува врз основа на издадени услови за планирање на просторот согласно со закон.

(7) Податоците за постојната состојба, можностите за просторен развој и програмските проекции за просторниот развој, претставуваат документациона основа на генералниот урбанистички план, која е прилог на планот.

#### Член 11

(1) Детален урбанистички план се донесува за плански опфат, за кој е донесен генерален урбанистички план.

(2) Деталниот урбанистички план содржи текстуален дел и графички приказ на планските решенија на опфатот, како и билансни показатели за планскиот опфат и за инфраструктурата.

(3) Графичките прикази на планот од ставот (2) на овој член содржат: граница на планскиот опфат, регулациони линии, парцелација на градежното земјиште, површини за градење на градби определени со градежни линии, максимална висина на градбата изразена во метри до венец, намена на земјиштето и градбите, планско решение на секундарната сообраќајна мрежа со нивелманско решение и плански решенија на сите секундарни комунални и телекомуникациски инфраструктури.

(4) Текстуалниот дел на планот од ставот (2) на овој член содржи: општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, посебни услови за изградба за поединечни градежни парцели, податоци за сообраќајните, комуналните и телекомуникациските инфраструктури, други параметри за спроведување на планот, заштитни мерки и друго.

(5) Билансните показатели од ставот (2) на овој член содржат: податоци за површините на градежни парцели, планираните површини за градење, максималната висина на градбите изразена во метри до венец, податоци за инфраструктурните водови и градби и друго.

(6) Деталните урбанистички планови во кои постојат споменички целини и градби од културно и историско значење, треба да содржат детални параметри за заштита, како и детални параметри за архитектонските елементи (фасадни елементи, употреба на материјали, бои и слично) според заштитно конзерваторските основи.

(7) Деталниот урбанистички план, како план од пониско ниво, мора да биде усогласен со генералниот урбанистички план.

(8) Податоците за постојната состојба, можностите за просторен развој и програмските проекции за просторниот развој претставуваат документациона основа на деталниот урбанистички план, која е прилог на планот.

## Член 12

(1) Урбанистички план за село се донесува за подрачје на населено место во општината од селски карактер.

(2) Урбанистички план од ставот (1) на овој член содржи текстуален дел и графички прикази на планските решенија, како и билансни показатели за планираните површини и градби според намената и за инфраструктурата.

(3) Графичките прикази од ставот (2) на овој член содржат: граница на планскиот опфат, намена на земјиштето и градбите, регулациони линии, парцелација на градежното земјиште и услови за градба во рамките на градежните парцели, планско решение на примарната и секундарната сообраќајна мрежа со нивелманско решение и плански решение на сите примарни и секундарни комунални и телекомуникациски инфраструктури.

(4) Текстуалниот дел од ставот (2) на овој член содржи: општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, посебни услови за изградба за поединечни градежни парцели, податоци за сообраќајните, комуналните и телекомуникациските инфраструктури, други параметри за спроведување на планот, стратешка процена на влијание врз животната средина, заштитни мерки и друго.

(5) Билансните показатели од ставот (2) на овој член содржат: податоци за површините, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на планскиот опфат согласно со стандардите и нормативите за уредување на просторот.

(6) Урбанистичкиот план за село се донесува врз основа на издадени услови за планирање на просторот согласно со закон.

(7) Податоците за постојната состојба, можностите за просторниот развој и програмските проекции за просторниот развој претставуваат документациона основа на урбанистичкиот план за село, која е прилог на планот.

(8) Урбанистичкиот план за село во кој постојат споменички целини од рурален карактер, градби од културно и историско значење и културни предели треба да содржи детални параметри за заштита на недвижното културно наследство, според заштитно - конзерваторските основи.

## Член 13

(1) Урбанистички план вон населено место се донесува по потреба за плански опфат, за подрачја од рурален карактер. Со овој план се уредува намената и начинот на користење на просторот, како и условите за градење на комплекси и градби вон од градовите и другите населени места.

(2) Урбанистички план од ставот (1) на овој член содржи текстуален дел и графички прикази на планските решенија, како и билансни показатели за планираните површини и градби според намената и за инфраструктурата.

(3) Графичките прикази од ставот (2) на овој член содржат: граница на планскиот опфат и намена и начин на користење на просторот, а за комплекси и градби треба да содржат намена на земјиштето и градбите, регулациони линии, парцелација на градежното земјиште, површини за градење на градби определени со градежни линии, максимална висина на градбите изразена во метри до венец, планско решение на примарната и секундарната сообраќајна мрежа со нивелманско решение и плански решенија на сите примарни и секундарни комунални и телекомуникациски инфраструктури.

(4) Текстуалниот дел од ставот (2) на овој член содржи: општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, посебни услови за изградба за поединечни градежни парцели, податоци за сообраќајните, комуналните и телекомуникациските инфраструктури, други параметри за спроведување на планот, заштитни мерки и друго.

(5) Билансните показатели од ставот (2) на овој член содржат: податоци за површините на градежни парцели, планираните површини за градење, максималната висина на градбите изразена во метри до венец, податоци за инфраструктурните водови и градби и друго.

(6) Урбанистичкиот план вон населено место се донесува врз основа на издадени услови за планирање на просторот согласно со закон.

(7) Податоците за постојната состојба, можностите за просторниот развој и програмските проекции за просторниот развој претставуваат документациона основа на урбанистичкиот план вон населено место, која е прилог на планот.

(8) Урбанистичкиот план вон населено место во кој постојат споменички целини, градби од културно и историско значење и културни предели треба да содржи детални параметри за заштита на недвижното културно наследство, според заштитно - конзерваторските основи.

#### Член 14

(1) Сите градби во планскиот опфат, изградени или во градба до почетокот на изработката на урбанистичкиот план се евидентираат во документационата основа на планот и во ажурираната геодетска подлога.

(2) Во планските решенија на урбанистичките планови не можат да се утврдуваат површини за градење, максимална висина на градбата, намена на земјиштето и објектите како и други услови за градење за градби кои до почетокот на изготвувањето на урбанистичкиот план се изградени или се градат спротивно на важечкиот урбанистички план за истиот плански опфат.

## 2. Постапка за изработување и донесување на планови

#### Член 15

(1) За согледување на планските можности за планирање на просторот односно изготвување на урбанистички планови освен детален урбанистички план, донесувачот на планот е должен да побара услови за планирање на просторот, од органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање, согласно со закон.

(2) Условите за планирање на просторот од ставот (1) на овој член се издаваат во рок од 30 дена од денот на поднесеното барање. Во случај на постоење на објективни причини рокот може да се продолжи најмногу за уште 15 дена.

(3) Трошоците за издавање на условите од ставот (1) на овој член паѓаат на товар на бателот. Висината на овие трошоци ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање и тие не можат да бидат повисоки од реално направените трошоци.

#### Член 16

(1) За изработување на планот од членот 7 точка 1 на овој закон, Владата на Република Македонија донесува годишна програма за финансирање на предлог на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање.

(2) За изработување на плановите од членот 7 точка 2 и за урбанистичките проекти од членот 50 став (3) на овој закон, како планови од значење на Републиката, Владата на Република Македонија донесува годишна програма за финансирање на изработката на плановите за градби од значење за Републиката утврдени со закон, на предлог на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(3) Програмата од ставот (2) на овој член, пред нејзиното донесување се доставува до општините и градот Скопје, заради давање на мислење по истата.

(4) Изработка на плановите според програмите од ставовите (1) и (2) на овој член се финансира од Буџетот на Република Македонија.

(5) Програмите се објавуваат во “Службен весник на Република Македонија”.

#### Член 17

(1) За изработување на плановите од членот 7 точка 2 на овој закон, општините и градот Скопје донесуваат годишна програма.

(2) Програмата од ставот (1) на овој член, општините и градот Скопје ја доставуваат до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и задолжително ја објавуваат во јавните гласила.

(3) Изработката на плановите од програмата од ставот (1) на овој член, се финансира од буџетот на општината и буџетот на градот Скопје.

(4) Заради ефикасно спроведување на политиката на планирање и уредување на просторот, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се должни да обезбедат стручно следење на спроведувањето на плановите и да извршат согледување за степенот на реализација на плановите, заради подготвување на Програма за изработка на урбанистички планови.

(5) За обезбедување на стручност и јавност во процесот на просторното и урбанистичкото планирање советот на општината и Советот на градот Скопје формира партиципативно тело кое ги пренесува ставовите, мислењата и потребите на граѓаните и правните лица, ги следи состојбите во планирањето преку давање иницијативи, насоки и сугестии за изготвување на плански решенија за соодветната општина и градот Скопје. Партиципативното тело се состои од: претставници од советот, стручно лице од општинската администрација, истакнати стручни лица од областа на урбанистичкото планирање, претставници од здруженија на граѓани и граѓани од подрачјето на општината. Бројот на претставниците се утврдува со статутот на општината и Статутот на градот Скопје и не може да биде поголем од десет члена.

(6) Изработката на плановите од програмата од ставот (1) на овој член можат да ја финансираат и правни и физички лица, чии барања претходно се вградени во програмата на општината и на градот Скопје.



## Член 18

(1) Изработување на урбанистички планови вршат правни лица кои поседуваат лиценца добиена од Комората на овластени архитекти и овластени инженери, ако во редовен работен однос имаат вработено најмалку пет дипломирани инженери архитекти од кои најмалку еден со овластување за носител на изработка на урбанистички планови и други стручни лица за планирање на инфраструктурата со соодветно високо образование.

(2) Носител на изработување на урбанистички планови, односно планер, потписник на планската документација, може да биде дипломиран инженер архитект кој поседува овластување за вршење на оваа дејност.

(3) За добивање овластување од ставот (2) на овој член лицето треба да има три години искуство во изработка на урбанистички планови, три референци од областа на урбанистичкото планирање и да ги знае прописите од оваа област. Овластување може да добие и лице кое има пет години искуство во спроведување на плановите, една година искуство во изработка на плановите, две референци од областа на урбанистичкото планирање и да ги знае прописите од оваа област.

Овластување може да добие и лице со една година искуство во планирање или спроведување на плановите, со завршени постдипломски студии од областа на урбанистичкото планирање и да ги знае прописите од оваа област.

(4) За добивање овластување од ставот (2) на овој член Комората формира комисија која проверува дали се исполнети условите за добивање овластување согласно со овој закон. Комисијата се состои од претседател и четири члена кои се со најмалку десет години работно искуство од областа на урбанистичкото планирање.

(5) Начинот и постапката за добивање на овластување од ставот (2) на овој член формата, содржината, начинот на издавање и одземање на овластувањето, како и висината на надоместокот за добивање на овластување, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Овластувањето се издава за десет години и може да се продолжува по истекот на рокот, доколку имателот на овластувањето шест месеца пред истекот на рокот поднесе писмено барање до Комората. Правото за обновување на овластувањето носителот на изработка на планови може да го изгуби, доколку при изработката на плановите постапува спротивно на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон.

## Член 19

(1) Урбанистичките планови се изработуваат на ажурирани геодетски подлоги, во соодветен размер, согласно со закон.

(2) Трошоците за ажурирање на подлогите паѓаат на товар на донесувачот на планот.

## Член 20

(1) Изработување на урбанистички планови може да врши и странско правно лице под условите пропишани во членот 18 од овој закон.

(2) Странското правно лице од ставот (1) на овој член, за стекнување на овластување за изработка на плановите поднесува писмено барање до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

## Член 21

(1) На нацртот на плановите од членот 7 на овој закон се врши стручна ревизија.

(2) Стручна ревизија на планот од членот 7 точка 1 на овој закон, врши стручна комисија што ја формира министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за работите од областа на просторното планирање и се состои од најмалку три члена од стручно-научни институции, истакнати научни и стручни работници од областа на просторното и урбанистичко планирање и од други области суштествени за изработка на планската документација.

(3) Стручна ревизија на плановите од членот 7 точка 2 на овој закон финансирани од Буџетот на Република Македонија, врши стручна комисија што ја формира министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Стручната комисија се состои од најмалку три члена, од кои најмалку двајца се со овластување за носител на изработка на урбанистички планови или се истакнати научни и стручни работници од областа на урбанистичкото планирање.

(4) Стручна ревизија на плановите од членот 7 точка 2 на овој закон финансирани од буџетот на општините и буџетот на градот Скопје, врши овластено правно лице од членот 18 став (1) на овој закон, определено од градоначалникот на општината или градоначалникот на градот Скопје.

(5) Забелешките од стручната ревизија се вградуваат во нацртот на планот, а изработувачот на планот задолжително дава извештај за постапувањето по забелешките на стручната ревизија, до органот надлежен за донесување на планот. Стручната ревизија и извештајот за постапувањето по забелешките од стручната ревизија се составен дел на планот.

(6) Стручна ревизија не може да врши изработувачот на планот на кој се врши ревизија.

## Член 22

(1) Плановите од членот 7 на овој закон се изработуваат во две фази, односно како нацрт на план и предлог на план.

(2) Нацртот на просторниот план на Републиката го утврдува Собранието на Република Македонија по претходно спроведена стручна расправа со учество на стручна јавност, претставници на органите на државната управа, претставници на единиците на локалната самоуправа, институции надлежни за заштита на недвижното културно наследство, научно-стручни институции, комуналните претпријатија и невладини организации.

(3) Стручната расправа по Нацртот на просторниот план на Републиката, просторен план на регион и просторен план на подрачја од посебен интерес, ја организира органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање кој изработува и извештај за стручната расправа.

(4) Извештајот од ставот (3) на овој член со записник од расправата, список и образложение за прифатените и неприфатените забелешки од стручната расправа, го изработува стручна комисија составена од три члена, и тоа: еден претставник на донесувачот - стручно лице од областа на просторното планирање, еден претставник на изготвувачот на планската документација - носител на изработка на планот и еден научен и стручен работник од областа на просторното планирање.

(5) Извештајот од ставот (3) на овој член е составен дел на предлогот на планот.

### Член 23

(1) По нацртот на генералните урбанистички планови, се организира стручна расправа, со учество на претставници на стручни и научни институции од областа на урбанистичкото планирање, органите на државната управа, институции надлежни за заштита на спомениците на културата, комуналните претпријатија, други институции и лица од подрачјето опфатено со планот и невладини организации.

(2) Стручна расправа по утврдените нацрти на планови од ставот (1) на овој член, организира градоначалникот на општината и градоначалникот на градот Скопје. За стручната расправа се изработува извештај.

(3) Извештајот од ставот (2) на овој член со записник од расправата и со посебни образложенија за прифатените и неприфатени забелешки од стручната расправа го изработува стручна комисија составена од три члена и тоа еден претставник од донесувачот на планот (стручно лице од областа на урбанистичкото планирање), еден претставник на изготвувачот на планската документација (носител на изработка на планот) и еден научен и стручен работник од областа на урбанистичкото планирање.

(4) Извештајот од ставот (3) на овој член е составен дел на предлогот на планот.

### Член 24

(1) По нацртот на деталниот урбанистички план, урбанистичкиот план за село и урбанистичкиот план вон населено место, општината спроведува јавна презентација и јавна анкета.

(2) Организирањето на јавната презентација и јавната анкета по плановите од ставот (1) на овој член, го врши градоначалникот на општината, по утврдување на нацртот на планот од страна на советот.

(3) За спроведената јавна презентација и јавна анкета се изработува извештај.

(4) Јавната презентација и јавната анкета од ставот (1) на овој член се спроведува со излагање на планот на јавно место кое се наоѓа во кругот на месната самоуправа. Јавната анкета трае најмалку 15 работни дена, во кој рок заинтересираните граѓани и правни лица од конкретното подрачје опфатено со планот можат да достават забелешки, предлози и мислења на анкетни листови.

(5) Јавната презентација е стручно презентирање на планот и се организира во простории и време што ќе го определи градоначалникот на општината.

(6) Извештај од јавната анкета со образложение за прифатените и неприфатените забелешки за плановите од ставот (1) на овој член, изработува стручна комисија формирана од градоначалникот на општината, која е составена од три члена, и тоа: носителот на изработка на планот, одговорно лице од општинската администрација надлежно за урбанистичко планирање и истакнат научен и стручен работник од областа на урбанистичкото планирање.

(7) Извештајот од ставот (6) на овој член е составен дел на одлуката за донесување на предлогот на планот.

(8) Врз основа на извештајот, комисијата од ставот (6) на овој член е должна писмено да го извести секое лице кое поднело анкетен лист со образложение за прифаќање или неприфаќање на неговите забелешки или предлози.

(9) Доколку комисијата од ставот (6) на овој член оцени дека нацртот на планот со прифатените забелешки од јавната анкета претрпел значајни промени (промена на границата на урбанистичкиот опфат, промени на регулационите линии, промена на намената на зем-

јиштето и промени во поголем обем на други параметри утврдени во планот), градоначалникот на општината за нацртот на планот со вградени забелешки во планот повторно спроведува јавна презентација и јавна анкета.

(10) Времето и местото каде што ќе биде изложен планот и спроведувањето на јавната презентација и јавната анкета, задолжително се објавува со соопштение во јавните гласила. Соопштението задолжително ги содржи податоците, местоположбата и површината на опфатот на планот, како и образложенија на планските решенија.

#### Член 25

(1) На плановите од членот 7 точка 2 алинеи 1, 2, 3 и 4 на овој закон, изработени во форма на предлог на план се издава согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, со која се потврдува дека плановите се изработени согласно со одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон.

(2) Согласноста од ставот (1) на овој член се издава во рок од 30 работни дена од денот на поднесување на барањето од страна на доносителот на планот, а доколку не се издаде во определениот рок ќе се смета дека согласноста е издадена. Мислењето од ставот (2) на овој член се издава, исто така, во рок од 30 дена од денот на поднесување на барањето од страна на доносителот на планот.

(3) По добивањето на согласноста од ставот (1) на овој член, планот се доставува до надлежниот орган за донесување.

#### Член 26

(1) Собранието на Република Македонија го донесува Просторниот план на Републиката.

(2) Собранието на Република Македонија е должно да го донесе Просторниот план на Републиката, во рок од шест месеца од денот на доставувањето од Владата на Република Македонија.

(3) Советот на градот Скопје донесува генерален урбанистички план на градот Скопје.

(4) Советите на општините во градот Скопје донесуваат:

- детален урбанистички план,
- урбанистички план за село и
- урбанистички план вон населено место.

(5) Советите на општините со седиште во град донесуваат:

- генерален урбанистички план,
- детален урбанистички план,
- урбанистички план за село и
- урбанистички план вон населено место.

(6) Советите на општините со седиште во село донесуваат:

- урбанистички план за село и
- урбанистички план вон населено место.

(7) Општините во градот Скопје, урбанистичките планови ги донесуваат по претходно добиено мислење од градоначалникот на градот Скопје - за што градоначалникот овластува стручно лице, дипломиран инженер архитект со најмалку три години работно искуство во областа на урбанистичкото планирање. Мислењето од градоначалникот на градот Скопје се издава во рок од 30 дена од денот на поднесувањето на барањето од страна на доносителот на планот, а доколку не се издаде во определениот рок ќе се смета дека мислењето е дадено.

(8) Советот на општината е должен урбанистичките планови финансирани од Буџетот на Република Македонија, да ги донесе во рок од два месеца од денот на давањето на согласноста, односно во рок од три месеца од денот на давањето на мислењето од членот 25 на овој закон. Ако во тој период не се донесе планот кој е финансиран од Буџетот на Република Македонија, советот на општината е обврзан потрошените средства за изработка на планот да ги уплати на сметка на Буџетот на Република Македонија.

#### Член 27

(1) Одлуката за донесување на Просторниот план на Републиката, како и заверен примерок од донесениот план задолжително се доставуваат до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање.

(2) Донесениот Просторен план на Републиката се заверува во четири примероци од кои еден се чува во архивот на донесувачот на планот, еден во надлежниот државен архив, еден се доставува до органот на државната управа надлежен за работите од областа на просторното планирање и еден се доставува до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(3) Одлуката за донесување на урбанистичките планови, како и заверен примерок од донесениот план задолжително се доставуваат до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(4) Донесениот урбанистички план се заверува во седум примероци од кои: еден се чува во архивот на донесувачот на планот, еден кај органот што го спроведува, еден во надлежниот државен архив, еден примерок се доставува до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, еден примерок се доставува до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам, еден примерок се доставува до Државниот завод за геодетски работи и седмиот примерок се изложува кај донесувачот на планот заради достапност на јавноста.

(5) Начинот на употреба и чување на заверените урбанистички планови и урбанистички проекти од членот 50 став (3) на овој закон и начинот на изработка и чување на картираните подлоги од плановите, го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(6) Советот на општината е должен во рок од 30 дена од донесување на планот да обезбеди картирање на планот на хамер или астралон. Картираните подлоги се предаваат на Државниот завод за геодетски работи на чување и користење, како подлоги за издавање на нумерички податоци.

#### Член 28

(1) Планирањето на просторот се врши за период од најмалку:

- петнаесет години за Просторен план на Републиката,
- десет години за генерален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон од населено место и
- пет години за детален урбанистички план.

(2) Со донесување на нов Просторен план на Републиката и нов урбанистички план, престанува да важи постојниот план.

(3) Пред истекот на пропишаниот плански период за плановите од членот 7 на овој закон, донесувачот на планот најмалку еднаш годишно изработува стручна анализа на плановите со која се утврдува евентуалната потреба од изменување и дополнување на плановите или дел од плановите.

(4) По истекот на пропишаниот плански период, градоначалникот на општината и градоначалникот на градот Скопје овластува стручно лице дипломиран инженер архитект со најмалку три години работно искуство од областа на урбанистичкото планирање кое е задолжено за следење на урбанистичките планови, да изготвува анализа за степенот и квалитетот на реализацијата на плановите, новонастанатите промени и потребите на развој и подготвува програма за изработка на урбанистички планови.

(5) Измени и дополнувања на плановите и делови од плановите од членот 7 на овој закон се вршат по истата постапка пропишана за нивно донесување.

#### Член 29

По барање на органите надлежни за донесување на плановите од членот 7 на овој закон, органите на државната управа, научни и стручни организации и други правни лица, се должни, да ги достават сите потребни податоци и информации со кои располагаат, а кои се потребни за изготвување на плановите. Висината на трошоците направени за доставување податоци и информации не може да биде повисока од реално направените трошоци.

#### Член 30

(1) Начинот на изготвување и доставување на податоците и информациите од членот 29 на овој закон, од областа на планирање на просторот ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од областа на просторното планирање.

(2) Начинот на изготвување и доставување на податоците и информациите од членот 29 на овој закон, од областа на уредување на просторот, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот.

#### Член 31

(1) При изработување на плановите од членот 7 точка 2 и урбанистичкиот проект од членот 50 на овој закон, задолжително се применуваат стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, со кои се уредуваат основите за рационално планирање, уредување и користење на просторот, заради создавање на услови за хумано живеење и работа на граѓаните.

(2) Стандардите и нормативите од ставот (1) на овој член, ги изработува комисија составена од истакнати научни и стручни работници од областа на урбанистичкото планирање, формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Комисијата брои најмалку пет члена.

(3) За изработените стандарди и нормативи се организира стручна расправа од научни и стручни работници од областа на урбанистичкото планирање.

(4) По вградување на забелешките од стручната расправа, стандардите и нормативите ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредување на просторот.

#### Член 32

Во случај на вонредна состојба, односно воени разурнувања, природни и други катастрофи и хаварии со поголем обем на материјална штета, Собранието на Република Македонија, советот на општината, советите на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје, може да ги донесат плановите од членот 7 на овој закон во скратена постапка, без изработка на нацрт на план и се изработуваат како предлог на план.

### Член 33

(1) Министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање ја пропишува поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на Просторниот план на Републиката.

(2) Министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот ја пропишува поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови.

## 3. Агенција за планирање на просторот

### Член 34

Заради ефикасно спроведување на политиката на планирање и уредување на просторот на Републиката се основа Агенција за планирање на просторот (во натамошниот текст: Агенција).

### Член 35

Агенцијата ги извршува следниве работи:

- изработува Просторен план на Републиката,
- изработува урбанистички планови од програмата на Владата на Република Македонија, од членот 16 на овој закон,
- го следи спроведувањето на Просторниот план на Републиката,
- го разработува Просторниот план на Републиката,
- изработува услови за планирање,
- го одржува и ажурира единствениот просторно - информативен систем на податоци,
- изработува стручни анализи и информации за состојбите во планирањето за потребите на државните органи и на органите на државната управа и
- извршува и други работи утврдени со овој закон и со Статутот на Агенцијата.

### Член 36

(1) Агенцијата има својство на правно лице со права, обврски и одговорности утврдени со закон и статутот.

(2) Седиштето на Агенцијата е во Скопје.

(3) Агенцијата е самостојна во својата работа.

### Член 37

Работењето на Агенцијата се заснова на следниве принципи:

- стручност,
- професионалност,
- транспарентност и
- одговорност во работењето и постигнатите резултати.

### Член 38

(1) Средствата за работа на Агенцијата се обезбедуваат од сопствени средства што ги остварува од своето работење, од Буџетот на Република Македонија за тековната година за годишните програми што ги донесува Владата на Република Македонија за финансира-

ње на изработка на Просторен план на Републиката и урбанистичките планови, од донации и други извори утврдени со закон.

(2) Доколку со работата на Агенцијата се остваруваат поголеми приходи од расходи, истите ќе се употребат за остварување на активностите на Агенцијата.

#### Член 39

Органи на Агенцијата се Управен одбор и директор.

#### Член 40

(1) Со Агенцијата управува Управен одбор кој е составен од седум члена. Членовите на Управниот одбор на Агенцијата ги именува и разрешува Владата на Република Македонија на предлог на министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање, во согласност со министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(2) Мандатот на членовите на Управниот одбор трае четири години, со можност за повторен избор.

#### Член 41

(1) Двајца членови на Управниот одбор се именуваат од претставници на органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање, двајца претставници од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, двајца претставници од вработените во Агенцијата и еден надворешен член.

(2) Членовите на Управниот одбор од својот ред избираат претседател на Управниот одбор на првата седница.

#### Член 42

Управниот одбор на Агенцијата ги врши следниве работи:

- донесува Статут на Агенцијата,
- усвојува годишна програма за работа, финансиски план и годишна финансиска сметка на Агенцијата,
- усвојува годишен извештај за работа,
- го избира и разрешува директорот на Агенцијата,
- ги донесува општите акти за организација и систематизација на работењето на Агенцијата и
- врши и други работи утврдени со Статутот.

#### Член 43

(1) Со работата на Агенцијата раководи директор.

(2) Изборот на директорот се врши преку јавен оглас.

(3) Директорот на Агенцијата може да биде назначено лице кое ги исполнува следниве услови:

да има завршено најмалку високо образование,

да има најмалку пет години работно искуство по дипломирањето и

да има најмалку три години работно искуство на раководно место.

(4) Мандатот на директорот трае четири години со можност за повторен избор.



#### Член 44

Директорот на Агенцијата ги врши следниве работи:

- ја претставува и застапува Агенцијата,
- ја организира работата и раководи со стручните служби на Агенцијата,
- предлага стратегија и акциони планови до Управниот одбор,
- ги имплементира одлуките на Управниот одбор,
- се грижи за законито работење и трошење на финансиски средства
- врши усогласување на деловните активности на Агенцијата,
- изготвува годишна програма за работа и годишен финансиски план за потребните средства и нивните извори,
- ги предлага и извршува општите акти за организација и систематизација на работењето на Агенцијата,
- донесува поединечни акти за вработените од областа на работните односи и
- одлучува за други прашања утврдени со закон и Статутот на Агенцијата.

#### Член 45

Стручните, административно-техничките, помошните и другите работи за потребите на Агенцијата ги вршат стручните служби на Агенцијата.

#### Член 46

Агенцијата донесува Статут, годишна програма за работа и годишен финансиски план за кои согласност дава Владата на Република Македонија.

#### Член 47

Со Статутот на Агенцијата особено се регулираат:

- активностите и надлежностите на Агенцијата,
- начинот на извршување на активностите во делокругот на Агенцијата,
- правата, надлежностите и одговорностите на вработените и
- друго.

#### Член 48

(1) Агенцијата доставува најмалку два пати годишно до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање извештаи за своето работење и користење на средства.

(2) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање во рок од 15 дена од денот на приемот на извештаите од ставот (1) на овој член ги поднесува до Владата на Република Македонија за усвојување.

### III СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПЛАНОВИ

#### 1. Извод од план

#### Член 49

(1) За согледување на планските можности за уредување на конкретен простор, секое правно и физичко лице врз основа на писмено барање доставено до надлежниот орган на општината во рок од пет дена, добива извод од урбанистички план од општината.

(2) Изводот од детален урбанистички план, односно од урбанистички план за село и од урбанистички план вон населено место, со соодветните податоци, е основа за изработување на идеен проект на градба (ситуација, основи, пресек и изгледи на градбата), кој е потребен во постапката за добивање решение за локациски услови.

## 2. Урбанистички проект

### Член 50

(1) Во случај кога во деталниот урбанистички план, урбанистичкиот план за село и во урбанистичкиот план вон од населено место, на една градежна парцела има повеќе површини за градба - комплекс од градби, потребно е да се изработи урбанистички проект.

(2) Урбанистичкиот проект од ставот (1) на овој член го изработуваат правни и физички лица со овластување од членот 18 на овој закон. Со урбанистичкиот проект се допрецизираат, но не може да се менуваат утврдените параметри во планот.

(3) За градби од значење за Републиката вон планските зафати на урбанистичките планови од членот 7 точка 2 на овој закон, или за градби кои се во општините и се простираат низ повеќе општини (сообраќајни коридори, инфраструктурни системи и градби, енергетски, мелиорациони и други системи, стопански објекти, слободни економски зони, гранични премини и други градби од значење за Републиката), како и за заштитени градби и подрачја кои претставуваат културно наследство, се изработува урбанистички проект.

(4) Урбанистичкиот проект од ставот (3) на овој член се изработува врз основа на издадени услови за планирање на просторот од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање.

(5) Урбанистичкиот проект од ставот (3) на овој член, го изработува овластено правно лице од членот 18 на овој закон и овластени правни лица со овластување за проектирање градби со категорија на сложеност согласно со Законот за градење.

(6) На урбанистичкиот проект од ставот (3) на овој член се врши стручна ревизија од страна на комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а се состои од три члена, и тоа: еден стручен работник од областа на просторното планирање, еден стручен работник од областа на урбанистичкото планирање и еден стручен работник од стручни и научни институции од областа суштествена за конкретниот зафат.

(7) Урбанистичкиот проект од ставот (3) на овој член се изработува во пет примероци од кои: еден се чува во архивот на министерството надлежно за работите од областа на уредувањето на просторот, еден во надлежниот државен архив, еден во Државниот завод за геодетски работи, еден во Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам и еден се чува во локалната самоуправа. Урбанистичкиот проект се картира на хамер или астралон и се предава во Државниот завод за геодетски работи за изработка на нумерички податоци.

(8) Урбанистички проект се изработува и за градежни парцели кои се наоѓаат во подрачја за производни дејности дефинирани со Генералниот план и до кои постои изградена сообраќајна секундарна инфраструктура.

### Член 51

(1) Урбанистичкиот проект се изработува во согласност со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

(2) Урбанистичкиот проект содржи:

- урбанистичко решение на градежната парцела, површини за градење со градежни линии, максимална височина изразена во метри до венец, внатрешни сообраќајници, рампи, стационарен сообраќај, партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата и

- идеен проект на градбите.

(3) Урбанистичкиот проект од членот 50 став (3) на овој закон покрај содржината од ставот (2) на овој член треба да содржи и граница на градежниот зафат или градежната парцела која ќе биде основа за решавање на имотно-правните односи, односно експропријацијата на земјиштето.

(4) Изработката на урбанистичкиот проект ја финансира барателот на решението за локациски услови.

### **3. Решение за локациски услови**

#### **Член 52**

(1) Решение за локациски услови за градби од локално значење утврдени со закон донесува градоначалникот на општината и градоначалниците на општините во градот Скопје. За водење на постапката градоначалникот овластува лице, дипломиран инженер архитект со работно искуство од најмалку три години.

(2) Решението за локациски услови за градби од значење на Републиката утврдени со закон и за градбите од членот 50 став (3) на овој закон, го донесува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, кој за водење на постапката овластува лице, дипломиран инженер архитект со работно искуство од најмалку три години во областа на урбанистичкото планирање.

(3) За добивање решение за локациски услови се поднесува барање и:

- доказ за сопственост на градежно земјиште или доказ за право на долготраен закуп на градежно земјиште или договор за концесија или акт за заснована комунално-техничка службеност за спроведување на инфраструктурни водови и телевизиски кабли на туѓо земјиште или друг доказ за стекнато право на градење, согласно со закон,

- елаборат за нумерички податоци за недвижности издаден од надлежниот орган за геодетски работи, согласно со закон и

- идеен проект или урбанистички проект од членот 50 на овој закон.

(4) Врз основа на елаборатот од ставот (3) алинеја 2 на овој член, органот надлежен за донесување на решението, утврдува дали барателот е единствен носител на правото на градба на конкретната градежна парцела и дали идејниот проект или урбанистичкиот проект е во согласност со планот. Доколку органот што го донесува решението за локациски услови утврди дека барателот не е единствен носител на правото на градба на конкретната градежна парцела или идејниот проект, односно урбанистичкиот проект не е во согласност со планот, постапката се запира и барателот се упатува да ги разреши имотно правните односи, односно да ја усогласи проектната документација со планот.

(5) Во решението за локациски услови се наведени сите текстуални и графички податоци за условите за градење на конкретната градежна парцела, утврдени со планот.

(6) Донесеното решение за локациски услови и заверениот идеен проект односно заверениот урбанистички проект од членот 50 на овој закон, се основа за изработка на основен проект.

(7) Надлежниот орган што го донесува решението за локациски услови писмено ги информира за содржината на решението непосредните соседи на градежната парцела за која се донесува решението.

### Член 53

(1) Се забранува донесување решение за локациски услови за градби кои биле изградени или почнале да се градат спротивно на важечкиот урбанистички план и без одобрение за градење.

(2) Условите, начинот и постапката за евидентирање, утврдување статус, просторен третман и санкционирање на бесправно изградените простори и градби во Републиката се уредуваат со закон.

### Член 54

(1) Решението за локациски услови важи една година од неговата правосилност, во кој рок барателот е должен да обезбеди одобрение за градење согласно со закон.

(2) Решението за локациски услови за градби од локално значење утврдени со закон, надлежниот орган е должен да го донесе во рок од пет работни дена, а за градби од членот 50 став (3) на овој закон, надлежниот орган е должен да го донесе во рок од 30 дена од исполнување на условите од членот 52 став (3) на овој закон. Еден примерок од решението се доставува до урбанистичкиот инспектор.

(3) Против решението од членот 52 став (1) на овој закон, може да се поднесе жалба до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот во рок од 15 дена од денот на приемот на решението.

(4) Против решението од членот 52 став (2) на овој закон, може да се поднесе жалба до Комисијата за решавање во управна постапка од втор степен од областа на урбанизмот и градежништвото на Владата на Република Македонија, во рок од 15 дена од денот на приемот на решението.

(5) Формата и содржината на образецот на решенијата од ставот (2) на овој член, ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

### Член 55

(1) Пред да се издаде одобрение за градење, лицето - барателот на одобрение за градење е должен да плати надоместок за финансирање на изработка на Просторниот план на Републиката и урбанистичките планови, во износ 0,3% од просечната плата во Републиката од претходната година, по м<sup>2</sup> од површината за градење, согласно со основниот проект за изградба на нова градба и доградба на постојна градба.

(2) Средствата наменети за изработка на плановите од ставот (1) на овој член се 30% приход на Буџетот на Република Македонија и 70% приход на буџетите на општините и на општините во градот Скопје.

(3) Средствата од ставот (2) на овој член што им припаѓаат на општините во градот Скопје, се распределуваат во сооднос 80% за општините во градот и 20% за градот Скопје.

### Член 56

(1) Трошоците направени за работите врзани за постапката на донесување на решението за локациски услови, паѓаат на товар на барателот.

(2) Висината на трошоците од ставот (1) на овој член ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

## IV НАДЗОР

### Член 57

Надзор над спроведувањето на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него врши органот на државната управа надлежен за работите од областа на просторното планирање, во делот на просторното планирање, а во делот на урбанистичкото планирање врши органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот.

### 1. Инспекциски надзор

### Член 58

Работите на инспекцискиот надзор над примената на овој закон и прописите донесени врз основа на него ги вршат урбанистички инспектори на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам (во натамошниот текст: урбанистички инспектори) и овластени урбанистички инспектори на општините и на општините во градот Скопје (во натамошниот текст: општински урбанистички инспектори).

### Член 59

Доколку општината не овластила општински урбанистички инспектор за вршење на работите утврдени со овој закон, работите ќе ги врши урбанистички инспектор на сметка на општината до овластувањето на општинскиот инспектор.

### Член 60

(1) Урбанистички инспектор може да биде лице, дипломиран инженер архитект со најмалку пет години работно искуство во вршење на работите од областа на просторното и урбанистичкото планирање.

(2) Општински урбанистички инспектор може да биде лице, дипломиран инженер архитект со најмалку три години работно искуство во вршење на работите од областа на просторното и урбанистичкото планирање.

### Член 61

(1) Инспекторите од членот 58 на овој закон имаат службена легитимација.

(2) Содржината, формата и начинот на издавање и одземање на легитимацијата од ставот (1) на овој член, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредување на просторот.

(3) Легитимацијата на урбанистичкиот инспектор, ја издава и одзема министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредување на просторот, а легитимацијата на општинскиот урбанистички инспектор ја издава и одзема градоначалникот на општината и градоначалниците на општините во градот Скопје.

### Член 62

(1) За дејствијата утврдени во членовите 24 и 25 на овој закон, градоначалникот на општината, градоначалникот на градот Скопје и градоначалниците на општините во градот Скопје, се должни на барање на општинскиот инспектор да му овозможат во определен рок да изврши увид во документацијата од постапката за донесување на урбанистичките планови.

(2) Доколку општинскиот урбанистички инспектор утврди определени неправилности при вршењето на инспекцискиот надзор од ставот (1) на овој член, со записник ќе ги задолжи лицата од ставот (1) на овој член да ги отстранат неправилностите во определен рок. Ако не ги отстранат неправилностите, општинскиот урбанистички инспектор е должен веднаш да покрене прекршочна постапка.

(3) Лицата задолжени за чување на заверените урбанистички планови и картираните подлоги се должни да му овозможат на општинскиот урбанистички инспектор да изврши увид за начинот на чувањето и доколку општинскиот урбанистички инспектор утврди одредени неправилности со записник ќе ги задолжи да ги отстранат неправилностите во определен рок. Доколку лицата не ги отстранат неправилностите, општинскиот урбанистички инспектор е должен веднаш да покрене прекршочна постапка.

### Член 63

При вршењето на инспекцискиот надзор општинскиот урбанистички инспектор проверува дали решението за локациски услови донесено од општинскиот орган е во согласност со одредбите на овој закон.

### Член 64

(1) При вршењето на инспекцискиот надзор урбанистичкиот инспектор проверува:

- дали решението за локациски услови донесено од органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредување на просторот е во согласност со одредбите од овој закон и

- дали општинскиот урбанистички инспектор ги врши работите согласно со овој закон.

(2) За вршење на работите од ставот (1) алинеја 2 на овој член, органите на единиците на локалната самоуправа се должни на барање на урбанистичкиот инспектор да му овозможат да изврши увид во документацијата од постапките за донесување и спроведување на урбанистичките планови.

### Член 65

(1) Доколку при вршењето на инспекцискиот надзор инспекторите од членот 60 на овој закон утврдат дека решението за локациски услови е издадено спротивно на одредбите на овој закон, должни се да ги преземат следниве дејствија:

- во рок од пет дена да поднесат писмен предлог со записник за констатираната состојба за поништување на решението за локациски услови до надлежниот орган што го издал,

- доколку е отпочната постапка за издавање на одобрение за градење веднаш писмено да го известат надлежниот орган за запирање на постапката за издавање одобрение за градење и

- да поднесат прекршочна или кривична пријава доколку утврдат дека е направен прекршок утврден согласно овој закон или кривично дело утврдено со овој и друг закон.

(2) Органите од членот 52 ставови (1) и (2) на овој закон се должни во рок од пет дена да постапат по доставениот предлог, односно известие од ставот (1) алинеи 1 и 2 на овој член. Доколку не постапат во определениот рок инспекторот е должен веднаш да покрене прекршочна постапка или да поднесе кривична пријава.

## Член 66

Доколку урбанистичкиот инспектор утврди дека општинскиот урбанистички инспектор не ги врши работите за кој е овластен согласно со овој закон, е должен веднаш да поднесе писмен предлог до градоначалникот на општината за преземање на работите за сметка на општината.

## **2. Надзор над законитоста на работата на органите на општината, општините во градот Скопје и градот Скопје**

### Член 67

Надзорот над законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје кои се однесуваат на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

### Член 68

При вршењето на надзорот од членот 67 на овој закон органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот ги врши следниве работи:

1) ја следи законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје и преземаат мерки, активности и поднесуваат иницијативи за остварување на надлежностите на општината и градот Скопје што се однесуваат на изработувањето, донесувањето и спроведувањето на просторните и урбанистичките планови;

2) оценува дали органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје изработувањето, донесувањето и спроведувањето на урбанистичките планови го извршуваат согласно со стандардите и постапките утврдени со овој закон;

3) укажува на органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје на пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон и друг пропис донесен врз основа на овој закон и предлагаат соодветни мерки за надминување на таа состојба;

4) укажува на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје кои би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон, а кои се од јавен интерес од локално значење;

5) дава препораки за доследно спроведување на надлежностите на општините, општините во градот Скопје и на градот Скопје за работите кои треба да ги вршат согласно со овој закон ;

6) го следи навременото донесување на прописите на општините, општините во градот Скопје и на градот Скопје утврдени со овој закон;

7) поднесува иницијативи и предлози до органите на општините, општините во градот Скопје и на органите на градот Скопје, доколку констатираат неспроведување на овој закон, како резултат на судир на надлежностите меѓу нив и

8) го следи остварувањето на јавност во работата на општините, општините во градот Скопје и на градот Скопје, особено од аспект на редовно, навремено и потполно известување на граѓаните за работите утврдени со овој закон.

## Член 69

(1) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности од членот 68 на овој закон органите на општината, органите на општините во градот Скопје и органите на градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите за кои тие се надлежни согласно со овој закон, им се одзема вршењето на работите.

(2) Вршењето на одземените работи го презема органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот за период од една година од преземањето, во име и за сметка на општината и градот Скопје.

(3) За преземање на работите од ставот (1) на овој член се известува 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.

## V КАЗНЕНИ ОДРЕДБИ

### 1. Кривично дело - бесправно градење

#### Член 70

(1) Правното лице кое гради или изградило градба на сопствено или на туѓо земјиште, спротивно на важечкиот урбанистички план, со што врши нарушување на планираниот простор ќе се казни со парична казна од 2.000.000 до 5.000.000 денари, за кривично дело бесправно градење.

(2) Правното лице кое изведува градба на сопствено или на туѓо земјиште, спротивно на важечкиот урбанистички план, со што врши нарушување на планираниот простор ќе се казни со парична казна од 2.000.000 до 5.000.000 денари и казна привремена забрана за вршење на градителска дејност, за кривично дело бесправно градење.

(3) Физичко лице кое гради или изградило градба на сопствено или на туѓо земјиште спротивно на важечкиот урбанистички план, со што врши нарушување на планираниот простор, ќе се казни со казна затвор до три години за кривично дело бесправна градба.

### 2. Прекршоци

#### Член 71

(1) Со парична казна од 200.000 до 300.000 денари ќе се казни за прекршок правното лице изработувач на планот, доколку изработката на планот ја вршат вработени лица без овластување или без обновено овластување во согласност со членот 18 ставови (1), (2) и (5) од овој закон.

(2) Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок и одговорното лице на правното лице од ставот (1) на овој член.

#### Член 72

(1) Со парична казна од 200.000 до 300.000 денари ќе се казни за прекршок правното лице кое извршило стручна ревизија на план, доколку не ги исполнува условите од членот 21 на овој закон.

(2) Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок и одговорното лице на правното лице од ставот (1) на овој член.



#### Член 73

Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок одговорното лице во општината и одговорното лице во градот Скопје, ако не обезбеди стручна расправа согласно со одредбите од членот 23 на овој закон.

#### Член 74

Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок одговорното лице во општината и одговорното лице во градот Скопје, ако не обезбеди јавна презентација и јавна анкета согласно со одредбите од членот 24 на овој закон.

#### Член 75

Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок одговорното лице во општината, ако не објави во јавните гласила за времето и местото каде ќе биде изложен планот во согласност со членот 24 став (10) од овој закон.

#### Член 76

Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок одговорното лице во општината, ако не обезбеди соодветно чување и картирање на урбанистичкиот план во согласност со членот 27 став (6) од овој закон.

#### Член 77

Со парична казна од 30.000 до 50.000 денари ќе се казни за прекршок одговорното лице на органот, научната или стручна организација и одговорното лице на друго правно лице, доколку не достават потребни податоци и информации за изготвување на плановите во согласност со членот 29 од овој закон.

### VI ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

#### Член 78

(1) Основните урбанистички планови донесени пред денот на влегувањето во сила на овој закон, се применуваат како генерални урбанистички планови и истите ќе се усогласат со одредбите на овој закон во рок од една година од денот на неговото влегување во сила.

(2) Генералните урбанистички планови за стопански и други комплекси донесени пред денот на влегувањето во сила на овој закон, се применуваат како урбанистички планови вон населено место и истите ќе се усогласат со одредбите на овој закон во рок од една година од денот на неговото влегување во сила.

(3) Урбанистичките документации за населено место донесени пред денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе се применуваат како урбанистички планови за села и истите ќе се усогласат со одредбите на овој закон во рок од две години од денот на неговото влегување во сила.

(4) Општите акти за населени места на општината донесени пред денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе се применуваат како урбанистички планови за села и истите ќе се усогласат со одредбите на овој закон во рок од две години од денот на неговото влегување во сила.

(5) До донесување на урбанистички план за село, изградбата во селата кои немаат урбанистичка документација, може да се врши под услови и на начин што со општ акт ќе ги утврди општината. Општиот акт се донесува по претходна согласност на министерството надлежно за работите на уредувањето на просторот.

#### Член 79

(1) Прописите кои произлегуваат од овој закон ќе се донесат во рок од шест месеца од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) До донесување на прописите од ставот (1) на овој член, но не подолго од шест месеца, ќе се применуваат постојните прописи.

#### Член 80

Постапката за донесување на урбанистичките планови започната пред денот на примената на овој закон, ќе продолжи според одредбите на законот кој бил во сила на денот на нивното отпочнување, доколку урбанистичкиот план ја поминал фазата на стручна расправа или фазата на јавна анкета и јавна презентација.

#### Член 81

(1) Агенцијата ќе отпочне со работа со именување на членовите на управниот одбор на Агенцијата.

(2) Владата на Република Македонија во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон ќе ги именува членовите на управниот одбор на Агенцијата.

(3) Управниот одбор на Агенцијата во рок од 30 дена од конституирањето донесува статут на Агенцијата.

(4) До отпочнувањето со работа на Агенцијата, Јавното претпријатие за просторно и урбанистичко планирање продолжува да ги врши работите од нејзината надлежност.

(5) Со отпочнувањето со работа на Агенцијата, Јавното претпријатие за просторно и урбанистичко планирање престанува да постои. Владата на Република Македонија покретува постапка за бришење на Јавното претпријатие од регистрот.

(6) Основните средства, имотот, како и содружничките удели на Јавното претпријатие за просторно и урбанистичко планирање, со отпочнувањето на работа на Агенцијата се пренесуваат на Агенцијата.

(7) Вработените на Јавното претпријатие за просторно и урбанистичко планирање ги презема Агенцијата согласно со своите акти за организација и систематизација.

#### Член 82

До преземањето на надлежностите од страна на единиците на локалната сомоуправа на работите предвидени со овој закон, истите продолжува да ги врши органот на државната управа надлежен за работите на уредување на просторот.

#### Член 83

(1) Вработените, опремата, инвентарот, архивата, документацијата и средствата од подрачните единици на Министерството за транспорт и врски се преземаат во општините од 1 јули 2005 година.

(2) Архивата и документацијата од ставот (1) на овој член се преземаат согласно со закон.

#### Член 84

Со денот на примената во сила на овој закон, престанува да важи Законот за просторно и урбанистичко планирање (“Службен весник на Република Македонија” број 4/96, 28/97, 18/99, 53/2001 и 45/2002) и членот 76-а од Законот за јавните патишта (“Службен весник на Република Македонија” број 26/96, 40/99, 96/2000, 29/2002 и 68/2004).

#### Член 85

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во “Службен весник на Република Македонија”, а ќе се применува од 1 јули 2005 година.