

Н А Ц Р Т ЗАКОН ЗА ГРАДЕЊЕ

І. ОПШТИ ОДРЕДБИ

1. Предмет на законот

Член 1

Со овој закон се уредува: изградбата на градбите што ги опфаќа сите работи потребни за изработка на проектната документација, градењето, употребата и одржувањето на градбите, со остварување на основните барања на градбите, обезбедување на усогласеност на изградбата со просторните и урбанистичките планови и проекти и со принципите на заштита и унапредување на животната средина; управните и другите постапки со кои се дозволува и контролира изградбата; правата и обврските на учесниците во изградбата; вршењето на надзор над применувањето на одредбите на овој закон и инспекцискиот надзор; и други прашања од значење за изградбата на градбите.

Член 2

(1) Предмет на овој закон е изградбата на градби што се состои од изработување на проектна документација, ревизија на проектната документација, формирање на градилиште, градење на градбите, стручен надзор над градењето, пуштање на градбите во употреба и создавање на услови и контрола на употребата на градбите според нивната намена.

(2) Градењето на градби е изведување на подготвителни работи, работи на изведба на градежните конструкции, градежно-инсталатерските работи, работи за вградување на градежните производи, вградување на постројки и опрема, и други работи за градење на нова или на изградена градба.

2. Применување на законот

Член 3

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

(2) Не е дозволено вршење на работи од изградба на градби или градежни работи, на територијата на Република Македонија, доколку тоа не е во согласност со одредбите на овој закон.

(3) По исклучок, одредбите на овој закон не се применуваат во изградбата на градби за потребите на одбраната и безбедноста на Републиката што се наоѓаат во населени места, и во градежните работи за рударски потреби во населени места, кои се уредени со посебни закони.

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

(5) Доколку градбите што се запишани во Националниот регистар на недвижно културно наследство се класификувани и категоризирани согласно одредбите на овој закон и активно се употребуваат според својата намена, за нив се применуваат одредбите од овој закон, со

задолжително почитување на мерките за заштита на културното наследство пропишани во урбанистичките планови.

(6) Одредбите од други закони што не се вградени во овој закон, а се однесуваат на постапките на изградба на градби кои се предмет на уредувањето на овој закон, не се применуваат во неговото спроведување.

(7) Не се дозволува со одредби од други закони и други подзаконски акти уредување на материјата на постапките за изградба на градби и вршењето на градежни работи за каков било вид на градби, што се предмет на уредувањето на овој закон. Не се дозволува други органи да издаваат акти за градење од кој било вид, освен органите чијашто надлежност од областа на уредувањето на просторот односно градењето е уредена во овој закон и во Законот за работа на органите на државната управа.

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

(9) На управните постапки пропишани со овој закон се применуваат одредбите на Законот за општа управна постапка, доколку со овој закон поинаку не е уредено.

3. Применување на прописите донесени врз основа на овој закон

Член 4

(1) Со прописите донесени врз основа на овој закон детално се уредуваат постапките, начинот на спроведувањето на овој закон, видовите и содржината на проектите и актите за градење и другите аспекти од процесот на изградбата на градбите.

(2) Одредбите од прописите донесени врз основа на други закони што влијаат на работите од став (1) на овој член, а не се вградени или наведени во овој закон или во прописите донесени врз основа на овој закон, не се применуваат во неговото спроведување.

4. Значење на поимите

Член 5

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

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

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

3. **градежно земјиште** е земјиште што со урбанистички план е наменето за изградба на населени места и градби и на кое му е утврден статусот на градежно земјиште

4. **градежно подрачје** е територија на која се изградени населените места и земјиштето во планските опфати на урбанистичките планови на кое му е утврден статусот на градежно земјиште

5. **градежна парцела** е најмала единица градежно земјиште планирано за градење на градба што е оформена со урбанистички план, ограничено со регулациона линија и граница на градежната парцела и го опфаќа земјиштето под градбата и дворното место односно земјиштето за редовна употреба на градбата

6. **градба** е материјална, физичка и предметна целина, што настанала со изградба и е поврзана со земјиштето на коешто е изградена како недвижност, а претставува целисходен состав на поврзани

архитектонски, градежни и технички елементи, градежни производи, инсталации, постројки и опрема, што ја остваруваат намената на градбата. Поимот „градба“ е синоним што го има истото значење со поимите „објект“ или „градежен објект“ што се паралелно во колоквијална и во нормативна употреба

7. **градба од државно значење** е градба од меѓуопштинска, регионална, национална или меѓународна важност, употреба, влијание и последици, според природата на својата намена и начин на употреба, како и според своите просторни димензии и техничко-технолошка сложеност и специфичност

8. **градба од локално значење** е градба опфатена со урбанистичките планови од локално значење, градба во и вон границите на населените места чијшто начин на употреба и намена, димензии и сложеност, немаат влијание или имаат незначително влијание вон територијата на општината, односно тоа е секоја градба што не е од државно значење

9. **градежен производ** е секој производ што е произведен за трајно вградување во градба во тек на градењето, а со цел за нејзина физичка реализација и за исполнување на основните барања на градбата

10. **енергетска ефикасност** на градбата е својство на градбата што во нејзината употреба сите нејзини уреди за греење, ладење, осветлување и проветрување, како и другите уреди, постројки и инсталации, треба да побаруваат што е можно помала количина на енергија

11. **изградено градежно земјиште** е она градежно земјиште – парцелирано или непарцелирано, за приватна или за општа употреба – на коешто се изградени трајни градби што се употребуваат за нивната планирана намена, при што за изградено градежно земјиште се смета целата површина во единицата градежно земјиште: онаа под градбата, како и онаа што е околу неа во својство на дворно место и служи за нејзина правилна наменска употреба.

12. **инфраструктура** се постојни и планирани, подземни и надземни градби и инсталации, водови и други видови технички инсталации (сообраќајна инфраструктура, електроенергетски водови, гасоводи, нафтоводи, топловоди, телекомуникациска инфраструктура, водоводни и канализациони системи и други)

13. **категоризација на градби** е поделба на градбите во зависност од видот, сложеноста, големината и капацитетот, како и според нивното значење

14. **класа на намени** е група на намени на земјиштето и градбите што е формирана врз основа на заеднички физички и функционални карактеристики на земјиштето и градбите во кои дејностите и активностите се одвиваат, како и врз основа на просторните и функционалните реперкусии од нивното градење и употреба

15. **комунална инфраструктура** се градби и системи наменети за сообраќај, за водоснабдување, одведување и прочистување на отпадните води, одржување на чистотата, собирање и обработка на комуналниот отпад, уличното осветлување, површините на зелените пазари, гробја, површините за јавна намена и друго

16. **механичката отпорност, стабилност и сеизмичката заштита** на градбата се основни барања за градбата со чиешто исполнување се остварува безбедносната веродостојност на градбата што нема да дозволи да дојде до уривање или оштетување на целата или на дел од градбата

17. **намена на земјиштето и градбите** е начинот на уредувањето, изградбата и употребата на просторот односно на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив, кои се уредуваат со урбанистички план

18. **населено место** е изграден, функционално обединет простор на кој се обезбедени условите за живот и работа на луѓето, за задоволување на поединечните, заедничките и општите потреби на жителите и на заедницата, чиешто граници, внатрешни димензии, намена и начин на употреба се уредени во урбанистички план, согласно со закон

19. **неизградено градежно земјиште** е градежно земјиште на кое не се изградени градбите што се планирани со урбанистички план или на кое се изградени само времени градби

20. **непарцелирано градежно земјиште** е градежно земјиште ограничено со регулациони линии кое служи за општа употреба односно за изградба на јавни простори: улици, плоштади, инфраструктури и друго
21. **нивелманско решение** е вертикална претстава на теренот со технички податоци за положбата и наклонот на градбата
22. **одржување на градба** е изведување на работи заради зачувување на основните барања на објектот во текот на неговото употребување
23. **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
24. **парцелирано градежно земјиште** е она градежно земјиште врз кое е извршена секундарна делба на земјиштето и на кое се формирани градежни парцели за изградба на градби
25. **подготвителни работи** се работи на изведување на времени градби и други активности заради организирање и уредување на градилиште
26. **пренамена** е адаптација со која не се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата, но со која се менува усогласеноста на градбата со намената во проектот според кој е изградена
27. **предпроектна документација** е техничка документација што се изработува пред проектната документација и се состои од претходни истражувачки работи, студии и елаборати врз основа на кои се изработува студија на оправданост на градбата и проектот на градбата
28. **регулациона линија** е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна градба
29. **реконструкција, доградба и надградба** е градење на постојна градба, до или врз постојна градба односно градежно менување на постојна градба, со кое се влијае врз исполнувањето на основните барања за градбата и со кои се менува габаритот на објектот, неговите димензии и усогласеноста на градбата со проектот според кој е изградена
30. **супраструктура** се надземни градби или затворени, покриени или наткриени згради наменети за престој и работа на луѓе, или животни, билки и сместување на предметни работи што не се градби во состав на инфраструктурни системи
31. **технички прописи** се општи акти во кои се одредени својствата и другите технички параметри што проектите, градбите и градежните производи мораат да ги задоволат за да ги исполнат основните барања
32. **урбана опрема** се состои од предмети, инсталации и постројки што се поставуваат на градежното земјиште за општа употреба и служат за обезбедувањето и подобрувањето на неговата употреба
33. **употреба на градба** е користење на градбата, односно владеење, престој и вршење активности во изграден објект согласно со неговата намена.

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

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

II. ОСНОВНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБАТА

Член 6

(1) Секоја градба, зависно од својата намена, мора да биде проектирана и изградена така што во текот на своето траење и употреба ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со овој закон и со прописите донесени врз основа на него, кои можат да влијаат на исполнувањето на основните барања за градбата.

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

(3) Основните барања за градбата се:

1. Носивост, употребливост и трајност
2. Сигурност во случај на пожар,
3. Хигиена, здравје и заштита на животната средина,
4. Непречено движење и сигурност во употребата,
5. Заштита од бучава,
6. Ефикасно користење на енергијата и топлинска заштита.

1. Носивост, употребливост и трајност

Член 7

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

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

(2) Употребливоста треба да обезбеди функционалност на градбата, непречена работа на машините и комфор на луѓето при експлоатацијата, а се однесува и на ограничување на угибот и на отворот на пукнатините на конструктивните елементи.

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

2. Сигурност во случај на пожар

Член 8

Градбата мора да биде проектирана и градена на таков начин што во случај на пожар треба:

1. да биде обезбедена носивоста на градбата за одреден временски период

2. да биде ограничено ширењето на пожарот и чадот во градбата
3. да биде ограничено ширењето на пожарот на соседните градби
4. да овозможи корисниците на градбата безбедно да ја напуштат градбата или на друг начин да бидат спасени
5. да ја земе предвид безбедноста на спасувачките тимови.

3. Хигиена, здравје и заштита на животната средина

Член 9

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

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

4. Непречено движење и сигурност во употребата

Член 10

(1) Градбата треба да биде проектирана и изградена на таков начин што при употребата и одржувањето да не предизвикува неприфатливи ризици од повреди на лица кои можат да настанат од лизгање, паѓање, удирање, изгореница, струен удар и експлозија и од други случаи кои можат да ја загорзат безбедноста на луѓето во градбата.

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

(3) Градбата треба да биде проектирана и изградена на таков начин што ќе обезбеди пристапност, употреба, непречено движење и безбедна евакуација на луѓето што ја користат, работат, престојуваат или живеат во неа, особено водејќи грижа за потребите на луѓето со намалена подвижност и инвалидност.

(4) Градбите што се во јавна употреба мораат да се проектирани и изградени на начин што на лицата со намалена подвижност и на лицата со инвалидитет ќе им биде обезбеден непречен пристап, движење, престој и работа.

(5) Градби што се во јавна употреба од ставот 4 на овој член се градби од групата на класи на намени В, односно култура, образование, здравство, угостителство, државна управа, спорт; и група на класи на намени Е односно станици, сообраќајни терминали и други. Во градби што се во

јавна употреба од групата класи на намени Е особено спаѓаат сите улици, плоштади и други пешачки површини, за кои исполнувањето на барањето за непречено и сигурно движење и универзална пристапност е највисокиот императив за остварување на основното барање на градбата, но и остварување на основната намена за којашто е градена.

5. Заштита од бучава

Член 11

Градбата треба да биде проектирана и изградена на таков начин што бучавата во и надвор од градбата која ја слушаат и чувствуваат нејзините корисници, соседи и луѓето во близина на градбата, не го преминува нивото кое претставува закана за нивното здравје и работоспособност и им овозможува задоволителни услови за спиење, одмор и работа.

6. Ефикасно користење на енергијата и топлинска заштита

Член 12

(1) Градбата и нејзините уреди за греење, ладење, осветлување и проветрување, како и другите уреди, постројки и инсталации, треба да бидат проектирани и изградени на таков начин што во зависност од климатските услови, намената и начинот на употреба на градбата, количината на енергија што ја побаруваат да биде колку што е можно помала.

(2) За исполнување на барањата од став 1 на овој член, градбата и нејзините инсталации мораат да ги исполнат пропишаните барања за енергетска ефикасност.

7. Отстапување од основните барања за градбата

Член 13

(1) Отстапувањето од основните барања за градбата е можно само во случаите на реконструкција на постојна градба со цел да им се овозможи на лица со намалена подвижност непречен пристап, движење, престој и работа во градбата.

(2) Отстапувањето од став 1 од овој член се овозможува со согласност од министерот надлежен за работите од уредување на просторот, по предходно добиено позитивно мислење од Министерството за труд и социјална политика, а на барање на инвеститорот на градбата.

(3) Согласноста од став 2 на овој член може да се издаде доколку во исполнувањето на основните барања за градбата не е можно да се најде соодветно техничко решение или пак решението е такво што вредноста на неговата изведба е неприфатливо поголема од ползата.

(4) Согласноста од став 2 на овој член не е управна постапка.

8. Технички прописи

Член 14

(1) Основните барања за градбата од членовите 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 12 од овој закон се одредуваат и разработуваат во технички прописи во кои се одредени својствата и другите технички параметри

што проектите, градбите и градежните производи мораат да ги задоволат за да ги исполнат основните барања.

(2) Техничките прописи за основните барања за градбата од став 1 од овој член ги донесува министерот надлежен за работите од областа на уредување на просторот во форма на правилник.

III. УЧЕСНИЦИ ВО ИЗГРАДБАТА

Член 15

(1) Учесници во изградбата се:

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

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

(3) Проектантот, ревидентот и надзорниот инженер од став 2 на овој член учеството во изградбата го вршат во правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на работите за проектирање, ревизија и надзор над градењето пропишани со овој закон.

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

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

(6) Сите стручни работи во изградбата мораат да бидат договорени со писмен договор помеѓу учесниците во изградбата од ставот 1 на овој член, во кој вредноста на договорените работи и услуги ќе биде задолжително еднаква или поголема од онаа утврдена во Ценовникот на минимални цени на работи и услуги во изградбата од член 119 став 1 точка 6 од овој закон.

1. Инвеститор

Член 16

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

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

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

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

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

Член 17

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

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

2. Проектант

Член 18

(1) Проектант е физичко лице што ги исполнува условите пропишани со овој закон да може да ги врши работите на проектирање на градбите, односно да го носи струковниот назив овластен архитект или овластен инженер.

(2) Проектантот е должен проектот да го изработи согласно со овој закон и со прописите донесени врз основа на овој закон и е одговорен за тоа проектот да е усогласен со урбанистичкиот план и да ги исполнува основните барања за градбата и другите пропишани барања.

(3) Заради контрола на реализацијата на проектот во текот на градењето, проектантот може да врши и проектантски надзор по барање и во договор со инвеститорот, при што проектантскиот надзор е советодавен, консултантски и незадолжителен, и кога се врши тоа е независно од задолжителниот стручен надзор.

Член 19

(1) Ако во проектирањето учествуваат повеќе проектанти, за целосната меѓусебна усогласеност на проектите е одговорен главниот проектант.

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

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

(4) Во случаите од став (1) од овој член, доколку проектирањето се врши од страна на повеќе правни лица инвеститорот или лицето одредено од него е должен со договор да одреди главен

проектант, а доколку проектантите се вработени во истото правно лице, главниот проектант го одредува одговорното лице во правното лице што ги врши работите од проектирање.

3. Изведувач

Член 20

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

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

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

(4) Изведувачот може да му пристапи на градењето само врз основа на конечно или правосилно одобрение за градење или друго решение од надлежниот орган со кое се дозволува градењето, со постапка за воведување во градење пропишана со овој закон.

Член 21

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

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

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

Член 22

- (1) Изведувачот определува инженер на градилиштето односно раководител на работите во својство на одговорно лице кое раководи со градењето на градбата или нејзините делови и е одговорен за исполнување на обврските утврдени со членот 21 став 1 од овој закон.
- (2) Доколку во градењето учествуваат два или повеќе изведувачи, инвеститорот со договорот за градење определува главен изведувач кој е одговорен за меѓусебната усогласеност на работите и кој го определува главниот инженер на градилиштето.
- (3) Изведувачот може да определи повеќе инженери на градилиште, при што одредува главен инженер на градилиштето кој ќе биде одговорен за исполнување на обврските утврдени со членот 21 став 1 од овој закон, како и за меѓусебното усогласување на работите.
- (4) Главниот инженер на градилиштето може истовремено да биде и инженер на градилиште односно да раководи со работите на посебен дел од градбата или со посебен вид на работи.
- (3) Инженерот на градилиште е физичко лице кое ги исполнува условите за вршење на таа дејност пропишани со овој закон.

4. Ревидент

Член 23

- (1) Ревидент е физичко лице кое ги контролира проектите за градење, односно врши стручна ревизија на проектите, што е одредено од страна на одговорното лице во правното лице на кое инвеститорот со договор му доверил да ја врши ревизијата.
- (2) За извршување на работите од ставот 1 на овој член физичкото лице треба овластувањето за проектирање на градби и струковниот назив овластен архитект или овластен инженер да ги има повеќе од 10 години.
- (3) Ревидентот не може да врши ревизија на проектна документација за градба што во целина или во делови е изработена од правното лице во кое е вработен.
- (4) Ако во вршењето на стручна ревизија учествуваат повеќе ревиденти, за стручната ревизија одговара главниот ревидент, при што доколку стручната ревизија се врши од страна на повеќе правни лица инвеститорот или лицето одредено од него е должен со договор да одреди главен ревидент, а доколку ревидентите се вработени во истото правно лице, главниот ревидент го одредува одговорното лице во правното лице што ги врши работите од проектирање.

Член 24

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

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

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

Член 25

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

(2) Содржината и обемот на извештајот од посебната стручна ревизија за механичката отпорност, стабилноста и сеизмичката заштита од членот 114 став (6) од овој закон, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

5. Надзорен инженер

Член 26

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

(2) За извршување на работите од ставот (1) на овој член физичкото лице треба да поседува овластување за проектирање на градби и струковен назив овластен архитект или овластен инженер.

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

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

Член 27

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

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

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

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

Член 28

Во вршењето на стручниот надзор надзорниот инженер е должен да:

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

Член 29

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

IV. ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Член 30

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

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

(3) Проектите од став 2 на овој член се изработуваат врз основа на одредбите на урбанистичките планови и урбанистичките проекти и мора да бидат урбанистички усогласени.

(4) Проектната документација од став 2 на овој член се изработува согласно стандардите и нормативите за проектирање на градби и другите технички прописи што се релевантни за проектирањето на градби.

(5) Стандардите и нормативите за проектирање на градби содржат особено:

1. задолжителната содржина и составни делови на различните видови на проекти и за различните видови на градби согласно класификацијата на видови на градби
2. начинот на презентацијата, означувањето и опремувањето, и начинот на заверката на проектите
3. начинот на користење, разменување и чување на електронските записи
4. задолжителна предпроектна документација и претходни истражувачки работи, студии и елаборати за различни видови на проекти и на градби
5. задолжителна содржина на студија на оправданост на градбата
6. категоризација на градби опфатени во членовите 41, 42, 43, 44, 45, 46 и 47 од овој закон со поблизок опис на градбите од различните категории и видови,
7. заштитни и генерички стандарди за проектирање на различни видови на градби категоризирани со овој закон,
8. поточниот опис на градежните работи за кои не се потребни акти за градење од членот 90 од овој закон
8. задолжителната содржина и составни делови на различните видови стручни ревизии и на посебната стручна ревизија за градби за кои е тоа пропишано во членот 114 став 6 од овој закон
9. поточниот список и опис на градбите за коишто се врши посебна стручна ревизија од членот 114 став 6 на овој закон

(6) Стандардите и нормативите за проектирање на градби ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Член 31

(1) Проектите и нивните составни делови се изработуваат дигитално – во електронска форма и аналогно – на хартија и друг материјал соодветен за печатење на текст и технички цртежи.

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

1. Предпроектна документација

Член 32

(1) Пред да се пристапи кон изработка на проектна документација за градење на градби од државно значење, како и градби од локално значење од повисок степен на сложеност, особено комплексни инфраструктурни градби, сложени енергетски, индустриски и други градби, кои се финансираат од буџетски средства или кои се предмет на концесиски договори или договори за јавно-приватно партнерство, кои се вон опфатите на урбанистичките планови, се изработува предпроектна документација односно се вршат претходни истражувачки работи, студии и елаборати врз основа на кои се изработува студија на оправданост на градбата.

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

(3) Врз основа на работите од став 2 на овој член се изработува студија на оправданост со која се одредува општествената, просторната, еколошката, финансиската и економската оправданост на градењето на градбата.

(4) Студијата на оправданост, кога тоа е потребно, содржи и идеен проект на градбата.

(5) Идејниот проект составен дел на студијата за оправданост и изведливост, како и податоците од предпроектните работи од ставот (2) од овој член, служи за изработување на:

1. соодветен урбанистички план, доколку се работи за градба што е вон опфат на урбанистички план,
2. урбанистички проект, доколку градбата е во опфат на урбанистички план во кој не се детално разработени условите за градење, и
3. основен проект, доколку во урбанистичкиот план се детално разработени условите за градење на градбата.

2. Видови на проекти

Член 33

Во зависност од намената и нивото на разработка проектот може да биде:

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

3. Проект за подготвителни работи

Член 34

(1) Проектот за подготвителни работи се изработува за сите градби за кои се добива одобрение за градење и во него се разработени диспозициите на сите времени и помошни градби и зафати неопходни за формирањето и функционирањето на градилиштето, а особено: границите на градилиштето, времените сообраќајни и други инфраструктури, внатрешната просторна организација на градилиштето, третманот на отпадните води и градежниот отпад од процесот на градење.

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

(3) Проектот за подготвителни работи се изработува врз основа на основниот проект и врз основа на добиено одобрение за градење.

4. Идеен проект

Член 35

(1) Идејниот проект се изработува врз основа на извод од урбанистички план и служи за архитектонска и инженерска разработка на урбанистичките параметри што за конкретната градежна парцела се уредени во планот.

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

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

(4) Идејниот проект, во зависност од видот и намената на градбата, може да содржи:

1. архитектонски проект,
2. градежен проект,
3. електротехнички проект, и
4. машински проект.

(5) Кога идејниот проект се изработува за инфраструктурни градби, со него се одредуваат просторната диспозиција на трасата на инфраструктурата, големината и капацитетот на инфраструктурата, основните аспекти на техничко-технолошкото решение на подземниот вод и на инфраструктурниот систем, како и надземните елементи на системот според став 2 од овој член.

(6) Во зависност од видот и намената на инфраструктурата, идејниот проект може да биде градежен, електротехнички или машински проект, а доколку инфраструктурниот објект има и надземни градби, тие се разработуваат и со архитектонски идеен проект.

(7) Идејниот проект служи за добивање на потврда за урбанистичка усогласеност согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање и како основа за изработување на основен проект.

5. Основен проект

Член 36

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

(2) Основниот проект се изработува врз основа на урбанистички усогласен идеен проект и служи за добивање на одобрение за градење и за изведба на градбата.

(3) Во зависност од видот и намената на градбата основниот проект може да содржи:

1. архитектонски проект,
2. градежен проект,
3. електротехнички проект, и
4. машински проект.

(4) Составни делови на основниот проект, односно на поединечните проекти од кои се состои, во зависност од видот и намената на градбата, се:

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

(5) Основен проект се изработува за:

1. градење на една цела градба во рамките на една градежна парцела
2. градење односно менување на постојна градба (реконструкција, доградба и надградба)
3. градење на една или повеќе цели градби што се делови (етапи) од сложена градба во рамките на една градежна парцела
4. градење на една или повеќе фази од една градба
5. градење на дел од градба што претставува градежно-техничка и функционална целина
6. градење на еден или повеќе делови од градба што не претставуваат градежно-техничка и функционална целина доколку се работи за етапно градење на линиски инфраструктурни градби (делници, стацијажи, столбови и слично).

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

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

(8) Кога основниот проект се изработува за линиски инфраструктурни објекти, во зависност од видот и намената на инфраструктурата, тој може да биде градежен, електротехнички или машински проект, а доколку инфраструктурниот објект има и надземни градби, тие се разработуваат и со архитектонски основен проект.

(9) Кога основниот проект се изработува за градби за кои не се издава одобрение за градење туку решение за уредување на просторот, може во зависност од видот и намената на градбата да има редуцирана содржина, односно да се состои само од архитектонски проект и/или градежен проект.

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

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

6. Проект на изведена состојба

Член 37

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

(2) Проектот на изведена состојба се изработува за сите градби за кои согласно овој закон се прибавува одобрение за градење.

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

(4) Доколку во текот на градењето се направени измени од помал обем во однос на основниот проект, односно измени во областа на лесни градежни работи на преградни ѕидови или други лесни архитектонски елементи и опрема, што не влијаат на урбанистичката усогласеност на градбата, на основните барања на градбата или на нејзините димензии и надоворешен изглед, односно доколку се работи за измени при вршењето на градежни работи за кои не се потребни акти за градење, како што се работи што се вршат за одржување, рехабилитација, заменување и обновување, вградување на опрема или внатрешно уредување на градбата, односно инсталциски и други занаетчиски работи, тие се вградуваат во проектот на изведена состојба без претходна постапка за нивно вградување во основниот проект и измена и дополнување на одобрението за градење во текот на градењето.

(5) Доколку во текот на градењето не се направени измени и во рамки на правилата на структурата не е отстапено од основниот проект, па изведената состојба на градбата во потполност соодветствува со проектираната, основниот проект се употребува наместо проектот на изведена состојба.

7. Проект за употреба и одржување на градбата

Член 38

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

наменска употреба на градбата и се состои од проектот на изведена состојба и технички упатства за следење, проверка и одржување на градбата и нејзините делови.

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

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

8. Проект за отстранување на градба

Член 39

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

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

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

9. Нострификација на странски проекти

Член 40

(1) Идеен проект, основен проект и проект за отстранување на градба изработен според странски прописи може да се смета како проект изработен согласно со овој закон доколку се изврши нострификација на проектот, односно негово усогласување со овој закон и со прописите донесени врз основа на него и утврдување на усогласеноста на проектот со законот, прописите и правилата на структурата во Република Македонија.

(2) Пред да се нострифицираат, проектите од став 1 на овој член мораат да се преведат на македонски јазик и на неговото кирилско писмо, како и на друг службен јазик различен од македонскиот јазик, согласно со закон. Преводот ги опфаќа сите текстуални прилози, сите

технички описи и легенди, технички називи и мерки, освен прилозите и табелите што се состојат единствено од бројки и мерки што се усогласени со македонските прописи.

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

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

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

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

V. ВИДОВИ И КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ

1. Видови на градби

Член 41

Во зависност од видот, сложеноста, големината и капацитетот на градбите, а особено според нивното значење, градбите се делат на две категории:

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

2. Градби од државно значење

Член 42

(1) Градби од државно значење од член 41 став 1 точка 1 од овој закон се градбите што се планирани со урбанистички план за подрачје и објекти од државно значење, како и градби што се од државно значење кои се веќе во планските опфати на урбанистичките планови од локално значење според Законот за урбанистичко планирање, во кои се сметаат супраструктурни и инфраструктурни комплекси, системи, градби и придружни градби од државно значење или во врска со градби од државно значење, од меѓународна, билатерална меѓудржавна, републичка, регионална и повеќеопштинска природа и простирање.

(2) Градби од државно значење се:

1. нуклеарни објекти и други објекти што служат за производство на радиоизотопи, радиоактивни супстанции, складиштење на радиоактивни супстанции и отпадни материи;
2. високи брани со акумулации наполнети со вода, јаловина или пепел;
3. објекти за прерабока на нафта и гас, производство на биогориво и биотечности во постројки со капацитет над 100 тони годишно, нафтоводи и продуктоводи, гасоводи со работен притисок над 16 бари што преоѓаат низ територијата на две или повеќе општини со мерните станици, складишта на нафта, течен гас и нафтени деривати со капацитет над 500 тона;
4. термоелектрични централи со сила над 10 мега вати, термоелектрични топлани со електрична сила над 10 мега вати, други обекти за производство на електрична енергија од необновливи и обновливи извори со сила над 10 мега вати, како и трансформаторски станици и електро енергетски водови со напон над 35 кило волти;
5. објекти од базната и преработувачката хемиска индустрија, црна и обоена металургија, производство и преработка на експлозивни производи и муниција, преработка на кожа, каучук и гума, објекти за преработка на неметали, целулоза и хартија;
6. Постојки за третман на опасен отпад со термички, физичко-хемиски и хемиски постаки, депонии за одлагање на опасен отпад, регионални депонии за одлагање на неопасен отпад, постројки за термички или хемиски третман на неопасен отпад со капацитет од повеќе од 50 тони на ден;
7. регионални објекти за водоснабдување, канализација, пречистителни станици, постројки за подготвување на вода за пиење со капацитет над 200 литри во секунда, постројки за пречистување на отпадни води со капацитет над 200 литри во секунда, регулации и објекти за заштита од големи води за површини поголеми од 500 хектари и хидро-мелиорациони системи;
8. аеродроми за воздушен сообраќај, патни и железнички меѓународни сообраќајни коридори, државни и регионални јавни патишта со сите објекти што и припаѓаат на патната инфраструктура;
9. градби во технолошки индустриски развојни зони, телекомуникациски објекти за прием на сателитски сигнали, опсерватории, градби за потребите на гранични премини;
10. специјални подрачја, комплекси и градби од посебно значење за Републиката на територијата на градот Скопје, како и сите сообраќајни и инфраструктурни системи, водови и објекти од примарните мрежи што се во законска надлежност на градот Скопје;
11. други градби кои се планираат со урбанистички план за подрачје и објекти од државно значење според Законот за просторно и урбанистичко планирање што се вон границите на населени места или што се планирани како градби од државно значење во планските опфати на урбанистичките планови од локално значење.

(3) Градбите од став 2 од овој член се градат по добиено одобрение за градење.

3. Градби од локално значење

Член 43

(1) Градби од локално значење од член 41 став 1 точка 2 од овој закон се сите останати градби што не се опфатени во член 42 од овој закон.

(2) Градбите од локално значење се делат на:

1. Градби за кои во детален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон населено место се пропишани услови за градење;
2. Градби во планските опфати на урбанистичките планови од став 2 точка 1 од овој член, за кои не се пропишани услови за градење;
3. Градби што се вон планските опфати на урбанистичките планови.

4. Градби од локално значење со пропишани услови за градење

Член 44

(1) Градби од локално значење од член 43 став 2 точка 1 за кои во урбанистички планови се пропишани условите за градење, се сите градби од сите класи на намени што не се опфатени во членовите 45 и 46.

(2) Градбите од став 1 од овој член се градат по добиено одобрение за градење.

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

Член 45

(1) Градби од локално значење за кои не се пропишани услови за градење се времени градби, едноставни градби, партерни градби и опрема чиешто градење и поставување не е дефинирано со урбанистички план.

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

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

Член 46

(1) Градбите од член 45 од овој закон се делат во три групи и тоа:

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

(2) Помошни градби во дворни места од градежни парцели за потребите на изградена градба, вон со планот уредената површина за градење, се:

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

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

1. киоск, трафика и други објекти од комерцијални и услужни дејности,
2. натстреи за чекање на јавен превоз,
3. надземни и подземни одаи за сместување на контејнери за комунален отпад,
4. спомен обележја,
5. рекламни паноа, банери и други објекти за огласување и упатување,
6. урбана опрема: контејнери, клупи и друг урбан мебел, столбчиња за регулирање на сообраќајот,
7. канделабри и други светлечки тела,
8. времени објекти и опрема за детски и спортски игралишта, тренинг и рекреација,
9. пешачки мовчиња и друга опрема во парковски површини,
10. други времени објекти и урбана опрема.

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

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

(5) Градбите од став 3 точка 4 од овој член се градат врз основа на донесена Програма за поставување на спомен обележја, а градбите од сите останати точки од истиот став се градат врз основа на донесена Програма за поставување на времени објекти и урбана опрема.

(6) Доколку се проектирани во рамките на градбите кои се градат со одобрение за градење, односно се составен дел и прилог на основниот проект за кој се добива одобрение за градење, тогаш градбите опфатени со овој член се градат по добиено одобрение за градење и единствена постапка за неговото прибавување.

(7) Доколку се градат како посебни градби независно од примарните градби коишто се изградени или се градат по добиено одобрение за градење, со посебна постапка за добивање на акт за градење, градбите опфатени со овој член се градат по добиено решение за уредување на просторот.

6. Градби од локално значење вон опфат на урбанистички планови

Член 47

(1) Градби од локално значење вон населени места и вон опфат на урбанистички планови се поединечни градби на земјоделско, шумско и друго земјиште, како и инфраструктурите што водат до нив, за коишто не постојат услови за донесување на урбанистички план односно донесувањето на урбанистички план нема економска и техничка оправданост и рационалност.

(2) Градби од став 1 од овој член се:

1. градби за домување и помошни градби што го чинат селскиот стопански двор за сопствени потреби што се лоцирани во поголеми земјоделски парцели,
2. куќи за потребите на селски туризам, планинарски домови и градби наменети за вршење на дејност во шумарството и ловот,

3. градби наменети за сточарско производство, како што се објекти за одгледување на животни, складиштење на сточна храна, градби за сместување на земјоделска механизација и алатки, рибници и други објекти,
4. градби наменети за земјоделско производство, складиштење и основна преработка на земјоделски производи, пластеници, стакленици, и други објекти,
5. градби и опрема за вршење на дејности од туризмот, спортот, рекреацијата и пратечките угостителски градби, како што се кампови, голф терени и други спортско-рекреациски активности,
6. некатегоризирани патни инфраструктури за потребите на земјоделството и шумарството, како што се земјани, насипани и макадам земјоделски и шумски патишта,
7. канали и ретенциони езера за управување и евакуација на атмосферски води и порои, бунари за наводнување,
8. истражувачки и мерни станици,
9. антенски станици, столбови и електронска комуникациска опрема,
10. инфраструктурни водови и на нив припаѓачките постројки и опрема неопходни за употреба на поединечните градби од овој член,
11. ветерници, фотоволтаични плантажи и мали хидроцентрали за производство на енергија за индивидуални (сопствени) потреби,
12. и други поединечни градби вон опфат на урбанистички планови.

(3) Градбите опфатени со овој член се градат врз основа на потврден урбанистички проект, по добиено решение за уредување на просторот.

7. Класификација на видови на градби и категоризација на градби според значењето, надлежноста и степенот на сложеност

Член 48

(1) Класификација на видовите на градби според нивните намени, функционални и структурални карактеристики, како и според надлежноста и степенот на сложеност, пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот во Правилникот за класификација на градбите.

(2) Категоризација на градби според нивното значење, што се опфатени во членовите 41, 42, 43, 44, 45, 46 и 47 од овој закон, со поблизок опис на градбите од различните категории и видови, согласно со класификацијата на градбите од ставот (1) од овој член, се пропишани во правилникот од член 30 од овој закон.

VI. НАДЛЕЖНОСТИ И ПОСТАПКИ

1. Надлежни органи за издавање на акти за градење во прв степен

Член 49

(1) За водењето на постапката за издавање на одобрение за градење и за другите постапки пропишани со овој закон за градбите од државно значење од член 41 и 42 од овој закон, надлежен е органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(2) За водењето на постапката за издавање на одобрение за градење, решение за уредување на просторот и за другите постапки пропишани со овој закон за градбите од локално значење од член 43, 44, 45, 46 и 47 од овој закон, надлежни се општините и општините во градот Скопје.

Член 50

(1) Органот од член 49 став 1 и општините од став 2 од истиот член се надлежни за издавање на:

1. извод од урбанистички план, и
2. потврда за урбанистичка усогласеност,

кои се спроведуваат според Законот за урбанистичко планирање.

(2) Издавањето на актите од став 1 на овој член не се управни постапки.

Член 51

(1) Органот од член 49 став 1 и општините од став 2 од истиот член се надлежни во прв степен за издавање на:

1. одобрение за градење, реконструкција, доградба и надградба
2. решение за уредување на просторот (само општините од член 49 став 2 од овој закон),
3. одобрение за подготвителни работи,
4. одобрение за отстранување на градба,
5. одобрение за употреба,
6. решение за пренамена и адаптација,
7. одобрение за санација на оштетена градба.

(2) Решение за изменување и/или дополнување, укинување или поништување на решението и одобренијата од став 1 од овој член, донесува органот што ги издал.

2. Надлежни органи во втор степен

Член 52

(1) Против решенијата од член 51 од овој закон што ги донеле општините и општините во градот Скопје, може да се поднесе жалба за којашто одлучува органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

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

(3) Против решенијата од член 51 на овој закон што во прв степен ги донел органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот не може да се поднесе жалба, а може да се поведе управен спор.

3. Пренесување на надлежноста

Член 53

(1) Доколку органот на единицата на локалната самоуправа надлежен за водењето на постапката за издавање на одобрение за градење, решение за уредување на просторот и за другите постапки пропишани со овој закон за градбите од локално значење, не е во состојба да оформи

организациска единица во својот состав што ќе биде просторно, кадровски и технички опремена за да ги извршува сите постапки од процесот на изградбата пропишани со овој закон, надлежноста ќе биде пренесена на соседна или регионално блиска единица на локалната самоуправа, или на државниот орган надлежен за работите на уредувањето на просторот, до постигањето на нејзината организациска опременост.

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

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

4. Одземање на надлежноста

Член 54

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

(2) Вршењето на одземените работи го презема органот на државната управа надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот, но најмногу до една година од денот на нивното преземање.

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

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

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

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

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

5. Други работи на надлежните органи

Член 55

(1) Покрај надлежностите од член 50 и 51 од овој закон, органот на државната управа надлежен за уредување на просторот и општините од член 49 на овој закон се должни во рамките на своите законски надлежности да ги вршат и другите работи од обединетата процедура за издавање на акти за остварувањето на правата за градење и употреба на градбите од член 56 на овој закон.

(2) Во зависност од видот на градби односно од надлежноста, работите од став 1 на овој член ги опфаќаат следните постапки:

1. Прибавување на услови за проектирање што се потребни за прикључувањето на градбите на инфраструктурните мрежи,
2. прибавување на документи што ги издаваат други органи и иматели на јавни овластувања што се услов за градење на градбата доколку такви има,
3. евидентирање на отпочнувањето со работите на градењето,
4. издавање на протоколот за околчување на градбата,
5. обезбедување на услови за геодетско снимање на темелите на градбата и нејзино предбележување во катастарот на недвижнините,
6. обезбедување на инспекциски надзор во текот на градењето,
7. обезбедување на услови за уредување на градежното земјиште,
8. обезбедување на услови за прикључување на градбата на инфраструктурните мрежи,
9. обезбедување на услови за упишување на правата на сопственост на изградената градба, и
10. други работи пропишани со овој закон.

6. Обединета процедура

Член 56

(1) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот и надлежните органи на единиците на локалната самоуправа се должни да ги обезбедат сите организациски услови – просторни, кадровски и технички, за спроведување на обединетата процедура за сите постапки и други работи во врска со изградбата за кои се надлежни според одредбите на овој закон.

(2) Сите работи од обединетата процедура од став 5 на овој член се работи на спроведување на урбанистички план за кои во Законот за урбанистичко планирање е утврден јавниот интерес, па службена должност на сите надлежни органи и други субјекти со јавни овластувања за вршење на комунални или други работи од јавен интерес што учествуваат во обединетата процедура е да го овозможат нејзиното непречено остварување.

(3) Органите од член 49 и 52 од овој закон што се надлежни за извршување на обединетата процедура, другите државни органи и јавни установи што учествуваат со податоци и мислења од став 5 точка 4 од овој член и субјектите со јавни овластувања од член 58 од овој закон, се должни во текот на извршување на обединетата процедура да ги почитуваат урбанистичките параметри,

условите за градење и сите други одредби на урбанистичкиот план што со обединетата процедура се спроведува.

(4) Во ниту еден поединечен акт или мислење од обединетата процедура не можат да се доведат во прашање одредбите на урбанистичкиот план што со обединетата процедура се спроведува, при што одредбите од други закони или прописи што целат да уредат дел од обединетата процедура и да влијаат на нејзиниот тек, а не се наведени во овој закон, нема да се применуваат во нејзиното извршување.

(5) Процедурата од став 1 од овој член ги обединува постапките од член 50, член 51 и член 55 од овој закон. Подредени sukcesивно според редот на нештата во процесот на изградбата, постапките од обединетата процедура се следните:

1. издавање на извод од урбанистички план,
2. потврда за урбанистичка усогласеност,
3. прибавување на услови за проектирање што се потребни за прикључувањето на градбите на инфраструктурните мрежи,
4. прибавување на документи што ги издаваат други органи и иматели на јавни овластувања што се услов за градење на градбата доколку такви има,
5. издавање на одобрение за градење, или
6. издавање на решение за уредување на просторот,
7. издавање на одобрение за подготвителни работи,
8. издавање на одобрение за отстранување на градба,
9. евидентирање на отпочнувањето со работите на градењето,
10. издавање на протоколот за околчување на градбата,
11. обезбедување на услови за геодетско снимање на темелите на градбата и нејзино предбележување во катастарот на недвижнините,
12. обезбедување на инспекциски надзор во текот на градењето,
13. издавање на измена на одобрението за градење во тек на градењето,
14. обезбедување на услови за уредување на градежното земјиште,
15. обезбедување на услови за прикључување на градбата на инфраструктурните мрежи,
16. издавање на одобрение за употреба на градбата,
17. обезбедување на услови за упишување на правата на сопственост на изградената градба,
18. издавање на одобрение за градење на доградба, надградба и/или реконструкција,
19. издавање на решение за пренамена и адаптација,
20. издавање на решение за санација на оштетена градба,
21. други работи пропишани со овој закон.

(6) Од работите наведени во став 5 од овој член управни постапки се оние од точките 5, 6, 8, 16, 18, 19 и 20, за кои во овој закон се уредени правата на жалба и за поведување на управен спор.

(7) Предмет на жалбата и на управниот спор не може да бидат урбанистичките параметри и условите за градење што се уредени со урбанистички план и што се предмет на спроведување во обединетата процедура од став 1 на овој член.

(8) Оспорувањето на параметрите и условите од став 6 на овој член во текот на жалбената и управносудската постапка е основ за отфрлање на жалбата и на тужбата како беспредметна.

7. Рокови за спроведување на обединетата процедура

Член 57

- (1) Надлежниот орган е должен актите и работите од член 56 став 5 точка 1, 9, 10, 11, 15 и 17 од овој закон да ги издаде и заврши во рок од 10 работни дена од денот на приемот на барањето.
- (2) Надлежниот орган е должен актите и работите од член 56 став 5 точка 2, 7, 8, 13, 19 и 20 од овој закон да ги издаде во рок од 15 работни дена од денот на приемот на барањето.
- (3) Надлежниот орган е должен актите и работите од член 56 став 5 точка 5, 6, 16 и 18 од овој закон да ги издаде во рок од 15 работни дена од денот на приемот на барањето.

8. Рокови и постапки на субјектите со јавни овластувања во обединетата процедура

Член 58

- (1) За остварување на обврската од член 56 став 2 точка 3 од овој закон, односно за прибавување на услови за проектирање што се потребни за приклучувањето на градбите на инфраструктурните мрежи, доколку овие услови не се детално уредени во урбанистичкиот план, органот надлежен за спроведување на обединетата процедура во фазата на издавање на потврда на урбанистичка усогласеност на поднесениот идеен проект, им доставува барање на сите субјекти со јавни овластувања да ги издадат деталните технички и проектни услови за приклучување на инфраструктурните мрежи во рок од 10 работни дена.
- (2) За остварување на обврската од член 56 став 2 точка 4 од овој закон, односно за прибавување на документи што ги издаваат други органи и иматели на јавни овластувања што се услов за градење на градбата доколку такви има, органот надлежен за спроведување на обединетата процедура во фазата на издавање на потврда на урбанистичка усогласеност на поднесениот идеен проект, им доставува барање да ги издадат документите со потребните податоци во рок од 10 работни дена.
- (3) Постапка за приклучување на градбата кон одредена инфраструктурна мрежа надлежниот орган ја води врз основа на издаден и правосилен акт за градење на градба согласно овој закон.
- (4) Обезбедувањето на материјалните услови за уредување на градежното земјиште од член 56 став 2 точка 14 од овој закон, и за обезбедување на услови за приклучување на градбата на инфраструктурните мрежи од член 56 став 2 точка 15 од овој закон, органот надлежен за спроведување на обединетата процедура е должен да ги изврши навремено, за таа да може да биде приклучена на инфраструктурните мрежи пред завршувањето на градењето на градбата, а земјиштето да биде целосно уредено пред да отпочне постапката за издавање на одобрение за употреба на градбата.
- (5) Постапката за приклучувањето на градбата кон одредена инфраструктурна мрежа ја води органот надлежен за спроведување на обединетата процедура, кој во рок од три работни дена од приемот на барањето од инвеститорот, на субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа му упатува барање за приклучување на градбата.
- (6) Градбата што е изведена во согласност со условите за приклучување од урбанистичкиот план или со дополнително издадените услови за приклучување од член 56 став (5) точка 3 од овој закон, субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа е должен да го изврши приклучувањето во рок од 15 дена од приемот на барањето.

(7) За издавањето на документите од став 1 и 2 на овој член, субјектот со јавни овластувања има право на накнада на реалните трошоци и административни такси кои заедно со трошоците за уредувањето на градежното земјиште и приклучувањето на градбата на инфраструктурните мрежи паѓаат на терет единицата на локална самоуправа, која овие трошоци ги пресметува во надоместокот за уредување на градежното земјиште, што согласно со Законот за градежно земјиште инвеститорот е должен да го намира во постапката за добивање на одобрение за градење.

(8) Доколку субјектите со јавни овластувања не постапат во роковите од став 1, 2 и 4 од овој член, надлежниот орган е должен за тоа да го извести подносителот на барањето и во рок од три дена од истекувањето на роковите од став 1, 2 и 4 од овој член да ги покрене соодветните прекршочни постапки во согласност со прекршочните одредби на овој закон.

(9) На субјектите со јавни овластувања за управување со инфраструктурни системи им се забранува да вршат приклучување кон мрежите со кои управуваат на градби што не се изградени со соодветен акт за градење согласно овој закон.

9. Електронска форма на водење на постапките

Член 59

(1) Поднесувањето на барањата, размената на документи и барања, техничка документација, како и издавањата на сите акти од обединетата процедура на постапките во процесот на изградбата на градбите од член 56 став 2 на овој закон се води по електронски пат, преку информацискиот систем е-градење.

(2) Надлежниот орган што ја спроведува обединетата процедура за сите акти за градење што се уредени со овој закон е должен постапките да ги води преку информацискиот систем е-градење на начин што создава јавно достапна база на податоци за текот и содржината на сите поединечни предмети, од поднесувањето на барање за издавање на извод од урбанистички план, преку постапките од обединетата процедура од членот 56 став 5 од овој закон, до издавањето на одобрение за употреба на градбата.

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

(4) За градењето, надградувањето и одржувањето на хардверот и софтверот на информацискиот систем е-градење е надлежен органот на државната управа надлежен за работите од уредувањето на просторот, а начинот на спроведување на обединетата процедура при изградбата на градби преку информацискиот систем е-градење, го пропишува министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(5) Заради ефикасно спроведување на политиката на планирање и уредување на просторот, а особено за потребите на изработувањето, донесувањето, спроведувањето и следењето на спроведувањето на урбанистичките планови низ создавање на база на податоци за сите обединети процедури за изградба на градби, државниот орган надлежен за работите од уредувањето на просторот е должен да воспостави вообединет информациски систем за урбанистичко планирање

и уредување на просторот кој ќе обезбеди услови за стручно и аналитичко следење на спроведувањето на плановите со процесот на изградба на градби.

(6) Органот на државната управа надлежен за работите од уредувањето на просторот е должен да го воспостави обединетиот информациски систем за урбанистичко планирање и за уредување на просторот односно изградба на градбите како интероперабилен и мултиплатформен систем во кој се поврзуваат информациските системи е-урбанизам и е-градење со други просторни податоци релевантни за планирање и уредување на просторот, чиешто работење го пропишува министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

VII. АКТИ ЗА ГРАДЕЊЕ, УПОТРЕБА И ОТСТРАНУВАЊЕ НА ГРАДБИТЕ

1. Одобрение за градење

Член 60

(1) Градењето на градби од член 42 и член 44 на овој закон може да започне со издавање на одобрение за градење кое е правосилно во управната постапка, а градбата мора да биде изградена согласно со одобрението.

(2) Градбите и деловите од градби изградени без одобрение за градење или спротивно на одобрението за градење се бесправни градби за кои не смеат да бидат запишани правата на сопственост во катастарот на недвижнините и кои не смеат да бидат приклучени на инфраструктурните мрежи.

(3) Во случаите од став 2 на овој член, што се градат или се изградени спротивно на одобрението за градење, издаденото одобрение се прогласува за ништовно, што е основ за бришење на сите прибележувања и предбележувања поврзани со недвижноста во јавната книга за запишување на правата на недвижностите, а инвеститорот ги сноси трошоците за враќање на просторот во состојбата во која бил пред градењето.

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

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

(6) Доколку конечното одобрение за градење биде обжалено и/или тужено, но по жалбената и/или тужбената постапка сепак стане правосилно, инвеститорот што не започнал со градење пред одобрението за градење да стане правосилно има право од жалителот да бара надоместок на штета и надоместок на изгубена добивка.

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

(8) Формата и деталната содржина 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.

1.1. Барање за издавање одобрение за градење

Член 61

(1) Барањето за издавање одобрение за градење до надлежниот орган го поднесува инвеститорот.

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

1. основен проект
2. идеен проект со потврда за урбанистичка усогласеност
3. урбанистички проект, доколку со закон е тоа предвидено
4. позитивен извештај за извршена стручна ревизија на основниот проект, за градби за коишто ревизијата е пропишана
5. позитивен извештај за извршена посебна стручна ревизија на основниот градежен проект за градби за коишто е тоа со овој закон посебно пропишано
6. потврда за нострификација на основниот проект, доколку проектот бил изработен согласно со странски прописи
7. доказ дека барателот може да биде инвеститор, доколку се работи за градба за која со посебен закон е уредено кој може да биде инвеститор (енергетска градба, инфраструктура, депонија и друго)
8. доказ за право на градење и
9. геодетски елаборат за нумерички податоци за градежното земјиште.

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

1.2. Доказ за право на градење

Член 62

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

1. имотен лист во кој е видно дека инвеститорот е сопственик на градежното земјиште на кое има намера да гради или во кој на име на инвеститорот е запишано право на долготраен закуп или право на службеност на предметното градежното земјиште
2. договор врз основа на кој инвеститорот го стекнал правото на сопственост или правото на градење
3. договор за концесија или договор за јавно приватно партнерство
4. одлука на Владата на Република Македонија со која државен орган, агенција или фонд основани од Владата на Република Македонија, правни лица во целосна или доминатна сопственост на Република Македонија или единица на локалната самоуправа се стекнале со право на градење
5. договор со заедницата на сопственици на посебни делови на објектот или писмена согласност од мнозинството сопственици на посебните делови од објектот кои претставуваат повеќе од половината од вкупната површина на објектот со имотни листови за посебните делови на објектот, доколку се работи за доградба и надградба на згради во етажна сопственост

- 6. имотен лист со запишано право на сопственост на Република Македонија, или конечно решение за експропријација, доколку се работи за градби од државно значење или градби за кои со закон е утврден јавниот интерес
- 7. согласност на имателот на јавни овластувања што според закон управува со градбата за која е утврден јавниот интерес.

1.3. Услови за издавање на одобрението

Член 63

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

- 1. со барањето се проложени сите пропишани документи
- 2. инвеститорот има право да гради
- 3. основниот проект е изработен врз основа на идеен проект со потврда за урбанистичка усогласеност односно дали е во согласност со важечкиот урбанистички план или урбанистички проект
- 4. основниот проект и ревизијата се изработени од овластени лица
- 5. основниот проект според својата форма и содржина е во согласност со овој закон и со прописите донесени според него.

(2) Доколку надлежниот орган утврди дека еден или повеќе услови од ставот 1 од овој член не се исполнети, со заклучок ја прекинува постапката за издавање на одобрение за градење и за заклучокот и недостатоците во доставената документација го известува барателот.

(3) Откога надлежниот орган ќе утврди дека поднесеното барање ги исполнува сите услови од ставот (1) од овој член, го испраќа основниот проект до сите субјекти со јавни овластувања за управување со инфраструктурните системи, со барање да дадат мислење по однос на проектните решенија за приклучување на градбата на инфраструктурните мрежи во рок од 5 работни дена. Доколку во одредениот рок стаса мислењето со забелешки, надлежниот орган го известува барателот да ги разгледа и вгради забелешките во основниот проект.

(4) Неиздавањето на мислењето или забелешките во врска со проектните решенија за приклучување на градбата на инфраструктурните мрежи од ставот 3 на овој член не се услов за издавање на одобрението за градење и не може да го запрат или попречат издавањето на одобрението.

(5) Доколку субјектите од став 3 на овој член не постапат по барањето се смета дека немаат забелешки и ако поради нивното непостапување во иднина настанат штети, обврската за надомест на штета ќе биде на товар на субјектот чие непостапување ја предизвикало штетата.

(6) Доколку барателот на одобрението за градење ги исполни условите од ставот (1) од овој член и ги вгради забелешките од ставот (3) на овој член во основниот проект, постапката за издавање на одобрението продолжува, а во спротивно таа прекинува и барањето се одбива како неосновано.

1.4. Договор за уредување на градежното земјиште

Член 64

- (1) Начинот и постапката за уредување на градежното земјиште се врши согласно со Законот за градежно земјиште, овој закон, како и прописите кои произлегуваат од нив.
- (2) Единиците на локалната самоуправа и органот на државната управа надлежен за уредување на просторот се должни да го уредат градежното земјиште за кое издаваат акти за градење, додека инвеститорот е должен да го плати надоместокот за уредување на градежното земјиште односно реалните трошоци за уредувањето. Меѓусебните обврски за финансирањето и уредувањето на градежното земјиште се уредуваат со договор помеѓу инвеститорот и органот надлежен за уредувањето на земјиштето.
- (3) Органот за издавање на одобрението за градење е должен по заверка на основниот проект врз основа на податоците за проектираните површини на идната градба да му достави на барателот известување со пресметка за плаќање на надоместокот за уредување на градежното земјиште која е составен дел на договорот од став (2) на овој член.
- (4) Надоместокот за уредување на градежното земјиште не се пресметува за градби од државно значење вон населените места, како и за инфраструктурните градби од локално значење, додека реалните трошоци за уредувањето на земјиштето паѓаат на терет на инвеститорот.
- (5) Инвеститорот е должен да го плати надоместокот за уредување на градежното земјиште во рок од 10 работни дена од правосилноста на одобрението за градење. Неизвршувањето на оваа обврска е основ за прогласување на одобрението за градење за ништовно, при што инвеститорот нема право на надомест на штета.
- (6) Доколку инвеститорот одлучи да почне со градењето врз основа на конечно одобрение за градење, обврската за плаќање на надоместокот за уредување на градежното земјиште мора да ја исполни пред почетокот на градењето, а во спортивно одобрението ќе биде поништено како во ставот 5 од овој член.
- (7) Доколку инвеститорот е сопственик на градежно земјиште вон предметната градежна парцела за која се води постапка за издавање на одобрение за градење, што согласно урбанистичкиот план е пропишано како земјиште за општа употреба на кое е планирана изградбата на сообраќајните и други комунални инфраструктури што општината треба да ги изгради за да служат за наменска употреба на градбата што ќе се гради во предметната градежна парцела, органот за издавање на одобрението за градење е должен во пресметката за висина на надоместокот за уредување на градежното земјиште од ставот (3) на овој член да ја додаде и висината на надоместокот за отуѓување на градежното земјиште кое општината е должна да му го исплати на сопственикот на земјиштето за да ја изгради планираната сообраќајна и друга инфраструктура.
- (8) Надоместокот за отуѓување на градежното земјиште наменето за општа употреба од ставот (7) на овој член што е во сопственост на инвеститорот, нема да се додава во пресметката за надоместокот за уредување на градежното земјиште од ставот (3) на овој член, доколку инвеститорот, односно сопственикот на градежната парцела за која се води постапката за издавање на одобрение за градење, едновременно со плаќањето на надоместокот за уредување на градежното земјиште со договор ја пренесе сопственоста на земјиштето во полза на единицата на локалната самоуправа.

1.5. Опфат и содржина на одобрението

Член 65

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

1. градење на една цела градба во рамките на една градежна парцела
2. градење односно менување на постојна градба (реконструкција, доградба и надградба)
3. градење на една или повеќе цели градби што се делови (етапи) од сложена градба или комплекс на градби во рамките на една градежна парцела
4. градење на една или повеќе фази од една градба
5. градење на дел од градба што претставува градежно-техничка и функционална целина
6. градење на еден или повеќе делови од градба што не претставуваат градежно-техничка и функционална целина доколку се работи за етапно градење на линиски инфраструктурни градби (делници, стационачи, столбови и слично).
7. дел од градба или повеќе градби што се делови од сложена градба, без оглед што делот не претставува градежно-техничка и функционална целина, кадешто граница на опфатот на одобрението што ја дели градбата се совпаѓа со државната граница на Република Македонија (градби на заеднички државни премини)

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

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, доколку се работи за градби од значење за државата или за инженерски градби, комплекси и системи од точките 3, 5 и 6 од овој член, одобрението може да се издаде врз основа на основниот проект само на делот за кој се бара, со приложен урбанистички план, урбанистички проект или идеен проект во кој е видливо обележан делот за кој се бара одобрението.

1.6. Странки во постапката

Член 66

(1) Странки во постапката за издавање на одобрението за градење се инвеститорот, сопственикот на недвижнината за која се издава одобрението за градење и сопственикот и носителот на другите предметни права на недвижнината во рамки на градежната парцела што непосредно се граничи со градежната парцела за која се издава одобрението за градење.

(2) Органот надлежен за издавање на одобрението за градење е должен на странките од став 1 од овој член, пред издавањето на одобрението, да им овозможи увид во предметот и изјаснување во врска со него.

(3) По исклучок од ставот 1 од овој член, странки во постапката за издавање на одобрение за градење за градби од државно значење или за инфраструктурните градби од локално значење се инвеститорот за кого се издава одобрението и сопственикот и носителот на другите предметни права на недвижнината за која се издава одобрението за градење.

1.7. Повик за увид во предметот

Член 67

(1) Најмалку 10 дена пред издавањето на конечното одобрение за градење, надлежниот орган е должен да ги повика странките заради увид во предметот и евентуално изјаснување во врска со него.

(2) Доколку одобрението за градење се издава за градежна парцела што непосредно граничи со повеќе од 10 соседни катастарски парцели или доколку одобрението се издава за градежна парцела што е формирана од повеќе од десет катастарски парцели, поради увидот во предметот од член 66 на овој закон, странките се повикуваат со јавен повик кој се објавува на веб-страницата на надлежниот орган, на видно место во јавниот дел од просториите на органот и на градежната парцела за која се издава одобрението.

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

(4) Доколку доставувањето на домашна адреса од став 3 од овој член не е можно или не е соодветно, поради немање на ажурни адреси на странките, непознати наследници или други објективни пречки, повикот се обавува на начин пропишан во став 1 од овој член.

(5) Јавниот повик се смета за доставен по истекот на десеттиот ден од објавувањето, со што се смета дека е исполнета обврската од член 66 од овој закон.

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

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

(8) Предмет на жалбата од ставот 7 на овој член и на управниот спор не може да бидат урбанистичките параметри и условите за градење што се уредени со важечки урбанистички план и што се предмет на спроведување во постапката за издавање на одобрението за градење. Оспорувањето на параметрите и условите од важечкиот урбанистички план во текот на жалбената и управносудската постапка е основ за отфрлање на жалбата и на тужбата како беспредметна.

1.8. Издавање на одобрението за градење

Член 68

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

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

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

1.9. Важење на одобрението за градење

Член 69

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

(2) Почеток на градењето се смета денот кога инвеститорот му го пријавил на надлежниот орган почетокот на градењето.

(3) Важењето на одобрението за градење се продолжува на барање на инвеститорот уште за еден рок од три години за градби од државно значење и две години за градби од локално значење, доколку не се смениле урбанистичкиот план и урбанистичките параметри според кои било издадено одобрението за градење.

(4) Доколку градбата започнала да се гради по истекот на пропишаните рокови, се смета дека градењето е бесправно.

1.10. Измена и/или дополување на одобрението за градење

Член 70

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

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

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

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

(5) Доколку измените и/или дополнувањата на одобрението за градење се однесуваат и на надворешната големина или форма на градбата, во постапката за издавање на измената и/или дополнувањето на одобрението за градење се прибавува потврда за урбанистичка усогласеност и постапката од членот 67 од овој закон за обезбедување на увид на странките во предметот.

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

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

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

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

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

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

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

1.11. Промена на инвеститор

Член 71

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

(2) Во случаите од ставот 1 од овој член постапката за изменување на одобрението за градење се води како постапката за измена и/или дополнување на одобрение за градење од членот 70 на овој закон, но само за аспектите што се предмет на промената.

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

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

(3) Постапката за промена на инвеститор трае како и постапката за измена и дополна на одобрение за градење.

2. Решение за уредување на просторот

Член 72

(1) Решение за уредување на просторот се издава на барање на инвеститорот за градби од локално значење од член 43 став 2 точка 2 и 3 од овој закон, и тоа за:

1. градби во планските опфати на урбанистичките планови за кои не се пропишани услови за градење
2. градби што се вон планските опфати на урбанистичките планови.

(2) За градбите од став 1 точка 1 од овој член, кон барањето за издавање на решение за уредување на просторот инвеститорот приложува:

1. идеен или основен проект, во зависност од сложеноста на градбата
2. урбанистички проект, доколку е тоа уредено со урбанистичкиот план, односно доколку се работи за поголем опфат на земјиште за општа употреба или голема градежна парцела, комплексен зафат односно комплекс од зафати (градби, инсталации и опрема од инфраструктурните системи) и други околности што изработката на урбанистичкиот проект ја чинат неопходна
3. доказ дека барателот може да биде инвеститор, односно доказ за сопственост или доказ за право на градење
4. Соодветна програма, доколку се работи за земјиште за општа употреба.

(3) За градбите од став 1 точка 2 од овој член, кон барањето за издавање на решение за уредување на просторот инвеститорот приложува:

1. идеен или основен проект, во зависност од сложеноста на градбата
2. потврден урбанистички проект
3. доказ дека барателот може да биде инвеститор, доколку се работи за градба за која со посебен закон е уредено кој може да биде инвеститор (енергетска градба, инфраструктура и друго)
6. доказ за право на градење и
7. геодетски елаборат за нумерички податоци за земјиштето во рамки на опфатот

(4) Надлежниот орган за издавање на решението за уредување на просторот е должен да ја разгледа доставената документација и да утврди дали:

1. со барањето се проложени сите пропишани документи
2. инвеститорот има право да гради
3. идејниот или основниот проект е изработен врз основа на потврден урбанистички проект кој е во согласност со важечкиот урбанистички или просторен план
4. идејниот или основниот проект и урбанистичкиот проект се изработени од овластени лица и според својата форма и содржина се во согласност со овој закон и со прописите донесени според него.

(5) Доколку надлежниот орган утврди дека еден или повеќе услови од ставот 4 од овој член не се исполнети, ја прекинува постапката за издавање на решение за уредување на просторот и го известува барателот за недостатоците во доставената документација.

(6) Доколку надлежниот орган утврди дека барањето од став 1 од овој член е комплетно и дека сите услови од став 4 се исполнети, должен е да го издаде решението за уредување на просторот во рок од 15 работни дена.

(7) Решението за уредување на просторот престанува да важи доколку инвеститорот не почне со изградба во рок од две години, при што во овој рок не се пресметува времето во кое бил оневозможен пристап кон локацијата или други пречки на кои инвеститорот не можел да влијае.

(8) Почеток на градењето се смета денот кога инвеститорот му го пријавил на надлежниот орган почетокот на градењето.

(9) Важењето на решението за уредување на просторот се продолжува на барање на инвеститорот уште за еден рок од две години, доколку не се смениле урбанистичките параметри во согласност со кои решението било издадено.

3. Одобрение за подготвителни работи

Член 73

(1) Одобрението за подготвителни работи се издава на барање на инвеститорот по добиено конечно, односно правосилно одобрение за градење.

(2) Одобрението за подготвителни работи се издава врз основа на:

1. барање на инвеститорот
2. правосилното одобрение за градење
3. проект за подготвителни работи

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

1. асфалтна база, сепарација на агрегати, бетонска база и слично
2. далновод, трафо-станица и други инфраструктури што се потребни поради напојување на градилиштето со електрична енергија
3. инфраструктура за довод на вода и за одведување на употребената вода
4. времен заменски или пристапен пат
5. градби за сместување на работници и за градежни производи
6. магацини за складирање на запаливи течности и експлозивни средства и
7. други градби кои се потребни за градење на градбата.

(4) Во случајот од став 3 од овој член, кон барањето од ставот 1 од овој член треба да се приложат и докази за регулирани имотно-правни односи за земјиштето вон предметната градежна парцела на кое ќе бидат поставени времените градби за подготвителни работи, при што под регулирани имотно-правни односи се сметаат договор за краткотраен закуп на земјиштето, договор за надокнада на штета, решение за времена службеност и други правни акти што инвеститорот ги потпишува со сопствениците на земјиштето.

(5) Одобрението за градење важи до законските рокови за завршување на градењето. Градбите за кои е издадено одобрението изведувачот е должен да ги отстрани и земјиштето соодветно да го уреди најдоцна до поднесувањето на барањето за одобрение за употреба на градбата.

(6) Постапката за издавањето на одобрение за подготвителни работи може да се води и едновремено со постапката за издавање на одобрение за градење, при што одобрението за подготвителни работи се издава по стапувањето на правосилноста на одобрението за градење, односно по издавањето на конечно одобрение за градење во случаи кога инвеститорот решава да гради на своја одговорност, при што доколку постапката за издавање на одобрението за градење биде прекината од кои било причини, прекинува и постапката за издавањето на одобрение за подготвителни работи.

4. Одобрение за отстранување на градба

Член 74

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

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

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

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

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

1. проект за отстранување на градба
2. доказ за сопственост над градбата
3. правосилно одобрение за градење, само за случаите од став 1 точка 2 од овој закон.

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

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

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

(7) Во текот на постапката, надлежниот орган по службена должност прибавува согласност или мислење од други органи за условите и околностите за отстранување на градбата, и доколку утврди дека нема компетентни забелешки за отстранувањето, дека барањето од став 4 од овој член е комплетно и дека сите услови од став 5 се исполнети, должен е да го издаде решението за отстранување на градбата во рок од 10 работни дена.

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

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

5. Одобрение за употреба на градбата

Член 75

(1) Изградена градба, односно градба на којашто завршиле сите работи од градењето, може да почне да се употребува откако за неа ќе биде издадено одобрение за употреба на градбата.

(2) Ставот 1 од овој член не се однесува на градбите кои согласно овој закон се градат по издадено решение за уредување на просторот, кои се пуштаат во употреба со извештај од надзорниот инженер и записник за примопредавање на објектот.

(3) Ставот 1 од овој член не се однесува и на едносемејните куќи со намена А1, кои се градени од страна на инвеститорот за сопствени потреби и не се наменети за продажба најмалку 10 години од почетокот на нивното употребување што се прилежува во имотниот лист. Овие градби се пуштаат во употреба како и градбите од став 2 на овој член.

(4) Доколку во случаите од став 3 од овој член инвеститорот сака градбата да биде во слободен правен промет веднаш или пред рокот од ставот 3 од овој член, за неа се применува постапката за добивање на одобрение за употреба како за сите градби за кои е издадено одобрение за градење од ставот 1 на овој член.

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

(6) Одобрението за употреба се издава само за намената што е утврдена со урбанистички план, а градбата смее да се употребува само согласно на нејзината намена.

5.1. Барање за издавање одобрение за употреба

Член 76

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

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

1. одобрението за градење според кое се градела градбата
2. основниот проект за кој е издадено одобрението
3. податоци за учесниците во изградбата
4. завршен извештај на надзорниот инженер што се однесува на градењето на предметната градба
5. изјава на овластениот геодет дека градбата е изградена во согласност со геодетскиот елаборат, протоколот за регулација и околчувањето
6. геодетски елаборат за евидентирање на градбата во катастарот на недвижнините со снимка на сите приклучоци и инфраструктурни водови заради создавање на подземен катастар
7. сите потребни сертификати за квалитетот на градбата, како и на материјалите и опремата што се вградени во неа согласно овој закон.

5.2. Странки во постапката

Член 77

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

5.3. Технички преглед

Член 78

(1) Надлежниот орган за издавање на одобрението за употреба е должен по приемот на барањето за издавање на одобрението да изврши технички преглед на градбата.

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

(3) Техничкиот преглед на градбата го врши комисија што ја формира органот надлежен за издавање на одобрението во рок од 10 работни дена од денот на поднесувањето на потполно барање. Комисијата е составена од најмалку три члена и нивни заменици за наједноставните градби, и тоа од овластени инженери од струките што се соодветни за градбата на која се врши технички преглед. Бројот на членови на комисијата и бројот на струките што се релевантни за конкретната градба се зголемува со бројот на различните инженерски и други струки што партиципирале во изработката на сите фази од основниот проект, и мора да соодветствува со сложеноста на градбата.

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

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

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

1. градбата е изградена согласно основниот проект или проектот на изведена состојба и

одобрението за градење,

2. градбата е сосем завршена и во состојба да може да се употребува,

3. има одредени недостатоци кои мораат да бидат отстранети за да може да се издаде одобрение за употреба

4. има недостатоци кои ги нарушуваат основните барања на градбата кои се однесуваат на механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита.

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

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

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

(10) Времетраењето на техничкиот преглед, на евентуалното отстранување на недостатоци и на пробната работа – доколку е предвидена, не се смета во рокот за издавање на одобрението за употреба.

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

5.4. Пробна работа

Член 79

(1) Доколку во склоп на техничкиот преглед на градбата е неопходно да се изведе пробна работа на градбата, зашто тоа е предвидено со основниот проект или поради потребата за утврдување на подобноста на градбата за употреба, а особено доколку се работи за техничка инфраструктура или сложена енергетска или индустриска инженерска градба со сложени техничко-технолошки процеси или поради проверка на работата на уредите, постројките, опремата и слично, комисијата за технички преглед може да одобри пробна работа на градбата.

(2) Инвеститорот е должен да ја овозможи пробната работа на градбата и да ги следи резултатите на пробата.

(3) Во текот на пробната работа, комисијата за технички преглед го проверува исполнувањето на барањата за градбата и резултатите од проверката ги запишува во извештајот за техничкиот преглед што го доставува до инвеститорот и до надлежниот орган.

(4) Пробната работа, основните барања за градбата што се испитуваат, времетраењето на пробната работа и мерките за обезбедување за време на траењето на пробната работа мораат да бидат предвидени и образложени со основниот проект.

(5) Пробната работа може да трае најмногу една година.

5.5. Издавање на одобрение за употреба на градба

Член 80

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

1. градбата е изградена во согласност со одобрението за градење и основниот проект и ги исполнува сите основни барања за градбата, како и сите услови за градење утврдени со одобрението за градење
2. градбата е приклучена на сообраќајната мрежа и на сите комунални и други инфраструктурни мрежи согласно одобрението за градење и
3. времените градби изградени во рамки на подготвителните работи, опремата на градилиштето, непотрошените градежни и други материјали, шутот и сл. се отстранети од површината на градилиштето и од површините што во текот на градењето ги зафаќале, а земјиштето на подрачјето и на приодите на градилиштето е доведено во уредна состојба
4. градбата може да се даде во употреба.

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

5.6. Одобрение за употреба на дел од градба

Член 81

(1) На барање на инвеститорот одобрение за употреба може да се издаде за дел од градбата и пред да се заврши градењето на целата градба, доколку:

1. тоа е неопходно потребно поради продолжување на градењето и завршување на другите делови од градбата, или
2. делот од градбата претставува градежна, функционална и технолошка целина што може да почне да се употребува непречено и пред довршувањето на целата градба.

(2) Одобрението се издава само доколку потребите и околностите од ставот 1 од овој член се предвидени со основниот проект, односно со измени на основниот проект во тек на градењето.

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

6. Реконструкција, доградба и надградба

Член 82

Кон реконструкција, доградба и надградба на постојна градба се пристапува со добиено одобрение за градење согласно членот 65 став 1 точка 2 од овој закон, а одобрението се издава според истите постапки што со овој закон се пропишани за издавање на одобрение за градење.

7. Пренамена и адаптација

7.1. Пренамена

Член 83

(1) Пренамена на постојна градба во друга намена што за предметната градба е утврдена во урбанистичкиот план во рамките на истата класа на намени или како компатибилна намена, за која не се предвидени градежни работи, се изведува на барање на сопственикот на градбата до надлежниот орган, кој пренамената му ја дозволува со решение што се издава по прибавување на потврда за урбанистичка усогласеност.

(2) Доколку пренамената е од таков вид што ги зголемува оптоварувањата на постојната носива конструкција на градбата во значителна мерка (тешка опрема, постројки, начин на употреба или мебел), постапката на пренамена е дозволена со елаборат во кој се проверува задоволувањето на основните барања за градбата, во кој се потврдува дека постојната градба ги исполнува основните барања и со новите оптоварувања. Доколку се утврди дека за пренамената и новите оптеретувања е неопходно зајакнување на постојната конструкција, се води постапка за реконструкција од членот 82 од овој закон.

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

1. имотен лист
2. извод од урбанистички план,
3. потврда за урбанистичка усогласеност на бараната пренамена
4. елаборат со проверка на носивата конструкција од став (2) на овој член

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

1. дали барателот е сопственик на градбата
2. дали пренамената на градбата е во согласност со намената на земјиштето и градбите утврдена во урбанистичкиот план.

(5) Доколку се исполнети условите од ставот (4) од овој член и доколку за новата намена е потребно да се подмири надоместокот за уредување на градежното земјиште, надлежниот орган го известува барателот за обврската за плаќање на надоместокот и по доказот што барателот ќе го приложи кон предметот дека ги подмирил обврските, му го издава бараното решение во рок од 5 работни дена од приемот на доказот за платениот надоместок за уредување на градежно земјиште.

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

7.2. Пренамена со адаптација

Член 84

(1) Пренамена на постојна градба од членот 83 од овој закон за која се потребни лесни градежни работи за адаптација на внатрешноста што не влијаат на основните барања на градбата или на нејзините димензии и надоворешен изглед, се изведува на барање на сопственикот на градбата до

надлежниот орган, кој пренамената и адаптацијата му ја дозволува со решение што се издава по прибавување на потврда за урбанистичка усогласеност.

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

1. имотен лист како доказ дека е сопственик на градбата
2. извод од урбанистички план
4. идеен проект со опис на работите за адаптација и пренамена и
5. потврда за урбанистичка усогласеност

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

1. дали барателот е сопственик на градбата
2. дали идејниот проект е во согласност со одредбите на урбанистичкиот план
3. дали пренамената на градбата е во согласност со намената на земјиштето и градбите утврдена во урбанистичкиот план и
4. дали описот на работите соодветствува со дефиницијата за пренамена и адаптација согласно одредбите на овој закон.

(4) Доколку се исполнети условите од ставот 3 од овој член и доколку за новата намена е потребно да се подмири надоместокот за уредување на градежното земјиште, надлежниот орган во рок од 5 работни дена од приемот на барањето го известува барателот за обврската за плаќање на надоместокот и по доказот што барателот ќе го приложи кон предметот дека ги подмирил обврските, му го издава бараното решение во рок од 5 работни дена од приемот на доказот за платениот надоместок за уредување на градежно земјиште.

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

7.3. Адаптација

Член 85

(1) Адаптација на внатрешноста на градбата во рамки на истата класа на намени, со лесни градежни работи што не влијаат на основните барања на градбата или на нејзините димензии и надоворешен изглед, се изведува по претходно пријавување на работите од страна на сопственикот на градбата до надлежниот орган.

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

1. идеен проект со опис на работите за адаптација или само опис на градежните работи
2. потврда за урбанистичка усогласеност

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

8. Санација и обновување на оштетена градба

Член 86

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

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

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

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

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

(5) Доколку степенот на оштетувањата е сериозен и ја загрозува безбедноста на луѓето, неопходно е да се направи елаборат за степенот на оштетеноста на градбата со предлог за конструктерски и градежни мерки со коишто ќе бидат исполнети основните барања за градбата, како и проект за санација, конструктивно зајакнување и обновување на градбата на ниво на основен градежен проект со стручна ревизија на проектот и посебна стручна ревизија на проектот, за градби за коишто е тоа со овој закон пропишано.

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

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

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

9. Посебни случаи на градежни работи без акти за градење

Член 87

(1) Градењето на градби и други градежни работи можат да се вршат и без акти кои надлежниот орган ги издава за нивно одобрување, но само во случај на непосредна загрозеност на луѓето и имотите од:

1. природни катастрофи и непогоди
2. големи хаварии со разурнување, поплави и пожари како последици
3. воени разорувања или

4. очекувана опасност од нивното случување.

(2) Работите од ставот 1 на овој член можат да се вршат за време и непосредно по настаните опишани во истиот став, со цел на отстранување на штетните последици.

(3) Работите од ставот 1 на овој член можат да се вршат и непосредно пред настаните опишани во истиот став, доколку постојат најави и очекувања за нивното настанување, со цел за спречување на штетните дејства и последици.

(4) Градбите од ставот 1 на овој член мораат да се отстранат најдоцна по две години од делувањето на случувањата поради кои се изградени.

(5) Доколку постои потреба за подолготрајно или трајно задржување на интервентните градби од ставот 1 на овој член, тие треба да се усогласат со одредбите на овој закон, да ги исполнуваат сите услови за соодветниот вид на градба согласно овој закон и прописите донесени според него и за нив треба апостериори да се прибави соодветниот акт за градење согласно овој закон.

Член 88

(1) Рушење и градење на градби и други градежни работи можат да се вршат и без акти кои надлежниот орган ги издава за нивно одобрување, при хаварии на делови од инфраструктурни системи, површини за јавна употреба и инфраструктурни водови.

(2) Овие градежни работи ги сочинуваат работи на рушење односно отстранување на делови од градбата, техничка интервенција за поправање на инфраструктурата и градежни работи за санација и обновување на оштетената градба.

(3) Субјектот со јавни овластувања на оператор на инфраструктурниот систем откако ќе ја детектира положбата и природата на кварот на инфраструктурата, и ќе ја процени природата и обемот на градежните работи, ги пријавува градежните работи со скица за нивната местоположба и опис на работите до надлежниот орган што ги издава актите за градење и пристапува кон техничката интервенција и градежните работи за отстранување на хаваријата.

(4) По завршената техничка интервенција за отклонување на кварот, субјектот со јавни овластувања до надлежниот орган поднесува проект за изведена состојба, со кој задолжително мораат да бидат рехабилитирани претходната состојба и својствата на градбата што ги исполнуваат сите основни барања.

(5) Органот надлежен за издавање на акти за градење е должен да го евидентира проектот за изведена состојба во рок од 3 работни дена.

Член 89

(1) Градежни работи можат да се изведуваат и без издадени посебни акти за градење во случаите кога се извршуваат обврските за приклучување на градбите кон инфраструктурните мрежи од член 58 став 3 и 4 од овој закон за кои се издадени акти за градење согласно овој закон.

(2) Градежните работи од став 1 на овој член се изведуваат по обезбедувањето на услови за уредување на градежното земјиште за конкретна градба што е во завршна фаза од градењето, а врз основа на проект за приклучување на градбата кон инфраструктурата и основниот проект за градбата.

(3) Проектот за приклучување на градбата кон инфраструктурната мрежа чијшто зафат е на земјиштето за општа употреба го изработува субјектот со јавни овластувања за оператор на инфраструктурната мрежа, а основниот проект со внатрешните елементи за приклучување кон инфраструктурната мрежа чијшто зафат е во рамки на градежната парцела е изработен од овластен проектант ангажиран од страна на инвеститорот на градбата и е составен дел од основниот проект со кој се гради градбата.

(4) Постапката за отпочнување на работите се врши од страна на органот надлежен за спроведување на обединетата процедура за изградба на градбата, кој во рок од три работни дена од приемот на барањето од инвеститорот на субјектот со јавни овластувања што управува со соодветната инфраструктурна мрежа му упатува барање за приклучување на градбата.

(5) По извршеното приклучување на градбата кон инфраструктурната мрежа, единицата на локална самоуправа што е корисник на средствата од надоместокот за уредување на градежното земјиште е должна да ја изгради сообраќајната инфраструктура – доколку се работи за инфраструктурна градба во тек на градење или да ја санира и обнови постојната улица – доколку била срушена, прокопана или оштетена поради приклучувањето.

(6) Градежните работи што се изведувани без акти за градење предмет на уредување на овој член, се пуштаат во употреба со завршен извештај од надзорен инженер со кој се потврдува дека сообраќајните инфраструктури и другите инфраструктурни водови кои биле предмет на работите предмет на овој член ги исполнуваат сите основни барања согласно овој закон.

10. Градежни работи за кои не се потребни акти за градење

Член 90

(1) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се работи на постојни градби што се вршат за нивно одржување, рехабилитација, заменување и обновување, вградување на нова опрема или внатрешно уредување, што се согласни со основниот проект според кој се изградени и го обезбедуваат континуитетот на исполнувањето на основните барања на градбата.

(2) Работите од ставот (1) на овој член се вршат врз основа на:

1. Проект за изведена состојба, технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за пообемни градежни работи, или
2. Идеен проект со технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за нова инсталација, или
3. Технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за одржување, поправање, рехабилитација, заменување и вградување на нова опрема на изградени нисконапонски трафостаници и нисконапонска електрична мрежа како и други нископритисни и мали дистрибутивни инфраструктурни инсталации за водовод, канализација, топловод, електронска комуникациска инфраструктура и слично, или
4. Известување за почнување со работите до надлежниот орган, доколку се работи за молерофарбарски, подопалагачки, керамичарски или други занаетчиски работи за изработување на завршни површини или за опремување и уредување на просторот.

(3) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се и работи на постоечки градби за:

1. вградување на систем за греање, ладење или климатизација во рамки на дозволената инсталирана сила
2. заменување на надворешни и внатрешни прозори и врати

3. уредување на дворното место со пешачки патеки или скали што се со целата своја површина поставени на земјата и слично
4. уредување на дворното место со дворна опрема, играчки за деца, украсни рибници до длабочина од 1 метар од котата на теренот и слично
5. преинсталација или вградување на внатрешна и дворни инсталации за водовод, канализација, топловод, нисконапонска електрична мрежа, електронска комуникациска инфраструктура и слично
6. обезбедување на поголема пристапност и движење на лицата со тешкотии во движењето, доколку тоа не влијае на функцијата и намената на градбата, како и на основните барања
7. додавање, обновување или подобрување на термоизолацијата на градбата
8. топлинска изолација на подовите, ѕидовите и крововите
9. додавање, обновување или подобрување на хидроизолацијата на градбата
10. замена на постоечки систем на греење со поефикасен систем како што се тоа системите со топлински пумпи или користење на геотермални води доколку изменувачите на топлина се во рамките на градежната парцела
11. за поставување на сончеви колектори, фотоволтаични модули со потребните уреди, надворешни кабинети и мрежа за сопствени потреби.

(4) Работите од ставот (3) на овој член се вршат врз основа на:

1. Идеен проект, технички опис на работите и известување за почнување на работите до надлежниот орган за работите од точките 1, 5, 6, 10 и 11,
2. Технички опис на работите и известување за почнување на работите до надлежниот орган за работите, за сите останати работи.

(5) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се и работи на постоечки јавни сообраќајни и јавини пешачки површини, и тоа за:

1. Одржување, поправање и рехабилитирање на завршниот слој или делови од трупот на сообраќајницата
2. Одржување, поправање и рехабилитирање на инфраструктурните водови
3. Одржување, поправање и рехабилитирање на столбовите и инсталациите за осветлување
4. Замена на инсталациите за јавно осветлување со цел за подобрување на нивната енергетска ефикасност.

(6) Работите од ставот (5) на овој член се вршат врз основа на:

1. Технички опис на работите, известување за почнување на работите до надлежниот орган и проект за времен режим на сообраќајот за работите доколку е тоа потребно, за работите од точка 1, 2 и 3,
2. Идеен проект, технички опис на работите и известување за почнување на работите до надлежниот орган, за работите од точка 4.

(7) Известувањето за почнување со работите со потребната проектна документација од ставотите (2), (4) и (6) на овој член, сопственикот, инвеститорот односно правното лице со јавни овластувања што управува со инфраструктурниот систем го доставува до органот надлежен за издавање на акти за градење и до надлежната градежна инспекција најдоцна три работни дена пред да отпочне со работите, заедно со документот со кој се докажува сопственоста, правото на градење односно надлежноста или јавното овластување врз градбите предмет на градежните работи уредени во овој член.

(8) Поточниот опис на градежните работи за кои не се потребни акти за градење ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот со прописот од член 30 од овој закон.

Член 91

(1) Градежни работи за кои не се потребни акти за градење се и работи на приклучување на градби што се изградени согласно одредбите на овој закон кон постоечките инфраструктурни мрежи од членот 89 од овој закон, како што се поставување и инсталација на:

1. Мерни и разводни ормари за електрична енергија и нисконапонска инфраструктура,
2. Мерни и разводни ормари и шахти за водоводна и топоводна инфраструктура,
3. Разводни ормари за телекомуникациски инфраструктури, и
4. Други приклучни градби и инсталации, кои се вршат врз постојни сообраќајници или во рамки на градежните парцели во кои се градат градбите што се предмет на приклучувањето.

(2) Работите од ставот (1) од овој член се вршат врз основа на веќе издадениот акт за градење за градбата што е предмет на приклучувањето и врз основа на идеен проект со технички опис на работите и известување за почнување со работите до надлежниот орган, заедно со јавното овластување, најдоцна три работни дена пред да отпочне со работите.

(3) Доколку инфраструктурните градби, водови, опрема и инсталации што се неопходни за приклучувањето кон инфраструктурните мрежи поминуваат преку градежно земјиште сопственост на трети лица, единицата на локалната самоуправа односно субјектот со јавни овластувања се должни да го експроприраат земјиштето или да прабави акт за утврдување на службеност на земјиштето врз коешто се поставуваат градбите, инсталациите и опремата од ставот (1) на овој член, по што единицата на локалната самоуправа може за предметните градежни работи да издаде решение за уредување на просторот согласно членот 72 став (2) од овој закон.

(4) По завршувањето на градбите од ставот (1) од овој член, носителите на јавното овластување што ги вршеле градежните работи се должни да изготват геодетски елаборат за изведената состојба и да ја запишат градбата во подземниот катастар на недвижности.

VIII. ГРАДЕЊЕ

1. Пријавување на почеток на градење и околчување, проверка на темелите и предбележување

Член 92

(1) Инвеститорот е должен најдоцна пет работни дена однапред да го пријави на надлежниот орган почетокот на градењето.

(2) Во пријавата за почетокот на градењето инвеститорот е должен да приложи:

1. одобрение за градење или друг акт за градење
2. податоци за изведувачот и надзорниот инженер
3. геодетски елаборат за обелжување односно колчење на проектираната градба на терен

(3) Надлежниот орган е должен во рок од три работни дена од приемот на пријавата за почеток на градењето на инвеститорот да му издаде протокол за регулација на градбата, а за почетокот на градењето да ги извести:

1. градежната инспекција
2. Државниот градежен и урбанистички инспекторат
3. Министерството за внатрешни работи
4. субјектите со јавни овластувања за оперирање со комунални инфраструктури
5. трудовата инспекција

(4) Пред почетокот на градењето инвеститорот е должен во присуство на градежниот инспектор и надзорниот инженер да го обезбеди околчувањето на градбата од страна на овластен геодетски инженер односно правно лице со лиценца за геодетски работи согласно протоколот за регулација на градбата.

(5) Формата и содржината на протоколот за регулација на градбата и начинот на обележување на проектираната градба на терен го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(6) Во фазата од градењето кога се изведени темелите на градбата, инвеститорот е должен да ги повика градежниот инспектор, надзорниот инженер и овластениот геодет за да се изврши премер на изведените темели и нивно вцртување во геодетскиот елаборат врз основа на кој е издаден протоколот за регулација на градбата.

(7) Доколку геодетската снимка на изведените темели е согласна со зададените регулаторни линии од протоколот за регулација, се изработува записник со потврда дека градењето е согласно со одобрението за градење, што го потпишуваат инвеститорот, изведувачот, надзорот, инспекторот и геодетот.

(8) Надлежниот орган што го издал одобрението за градење е должен во рок од три дена по приемот на записникот од став 7 на овој член да му достави на органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите известување за прикележување и предбележување во јавната книга на градбата што е во процес на градење.

(9) Кон известувањето од ставот 8 на овој член, надлежниот орган приложува:

1. правосилно одобрение за градење
2. основен проект врз основа на кој е одобрението издадено
3. геодетски елаборат за обележување на градбата
4. протокол за регулација на градбата и
5. записник за согласност на изведените темели со издадениот протокол за регулација на градбата

(10) Органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите е должен во рок од 5 дена од приемот на известувањето за прикележување и предбележување во јавната книга на градбата од став 8 на овој член да го изврши предбележувањето.

2. Подготвителни работи и уредување на градилиште

Член 93

(1) Подготвителните работи за формирање и уредување на градилиште се вршат врз основа на проект за подготвителни работи во кој се разработени:

1. границите на градилиштето
2. диспозициите и технички податоци на сите временни и помошни градби
3. времените сообраќајни и други инфраструктури
4. внатрешната просторна организација на градилиштето
5. сите други аспекти на функционирањето на градилиштето

(2) Уредувањето на градилиштето мора да биде во согласност со техничките прописи за градби од времен карактер, така што помошните и времените градби во градилиштето мораат да бидат стабилни, да одговараат на пропишаните услови за заштита од пожар, заштита на работа и сите други прописи и мерки за заштита на здравјето на луѓето и животната средина.

(3) Сите комунални и техничко-технолошки инсталации од времен карактер на градилиштето мораат да бидат во согласност со прописите и мерките наведени во член 92 став 5 од овој закон.

3. Обезбедување на градилиште

Член 94

(1) Градилиштето мора да биде обезбедено и оградено поради сигурноста на минувачите и спречување на неконтролираниот пристап во внатрешноста на градилиштето, кој на никој начин не смее да ги загрози соседите и минувачите.

(2) Изведувачот е должен да го загради градилиштето со соодветна ограда, на таков начин што во услови на функционирање на градилиштето ќе ја гарантира безбедноста на соседите и минувачите, а ќе ги осигурува и објектите, градежната механизација, опремата за градење и градежните материјали.

(3) На градилиштето кое се протега на поголем простор, деловите од градилиштето кои не можат да се оградат, мора да бидат заштитени со одредени сообраќајни знаци или означени на друг начин.

(4) Градилиштето мора да биде означено со информативна табла која задолжително треба да содржи:

1. име, односно назив на сите учесници во изградбата
2. назив и вид на градбата која се гради
3. надлежен орган што го издал одобрението за градење
4. број и датум на издаденото одобрение за градење и
5. тродимензионална претстава на градбата.

(5) Начинот на уредувањето и обезбедувањето на градилиштето, мерките за заштита на соседите, минувачите и животната средина од процесите на градење што се одвиваат на градилиштето, како и поблискиот изглед и содржина на информативната табла со која се обележува градилиштето, го пропишува министерот кој раководи со органот надлежен за уредување на просторот.

4. Градежна документација

Член 95

(1) Изведувачот на градбата е должен на градилиштето да ја има следнава документација:

1. решение за упис во Централниот регистар и соодветна лиценца издадена согласно со овој закон;
2. договор за изведување склучен помеѓу инвеститорот и изведувачот
3. акт за определување инженер за изведба
4. договор за стручен надзор со надзорниот инженер на градилиштето
5. одобрение за градење со основен проект во аналогна и во електронска форма
6. геодетски елаборат за обележување на градбата на терен, протокол за регулација и записник за согласност на темелите со протоколот
7. градежен дневник и градежна книга
8. доказ за пропишан квалитет за вградените градежни производи, како и докази за потекло на градежно-техничкиот камен, градежниот песок и чакал
9. елаборат за заштита при работа
10. друга документација ако за конкретниот вид на градба е тоа пропишано.

(2) Документацијата од ставот 1 на овој член трајно ја чува инвеститорот односно сопственикот на градбата.

5. Рок за довршување на градбата

Член 96

(1) Градењето на градбата, во зависност од нејзината категоризација, мора да биде завршена во следниот рок:

1. градбите од државно значење од член 42 од овој закон во рок од 7 години
2. градбите од локално значење од член 43 став 2 точка 1 од овој закон во рок од 5 години
3. градбите од локално значење од член 43 став 2 точка 2 и 3 од овој закон во рок од 3 години

(2) Рокот од став 1 од овој член почнува да тече од денот на пријавување на почеток на градењето.

(3) Измената и дополнувањето на одобрението за градење не влијае на роковите пропишани во став 1 од овој член, но објективни надворешни околности на кои инвеститорот не можел во никој случај да влијае не се сметаат за време на градење.

(4) Инвеститорот има право да побара од надлежниот орган продолжување на рокот за довршување на градбата уште за најмногу еден рок уреден во став 1 на овој член, доколку не се измениле урбанистичките параметри и условите за градење во урбанистичкиот план, што надлежниот орган му го издава во форма на решение во рок од 5 работни дена од приемот на барањето.

6. Примопредавање на изградена градба

Член 97

(1) По издавањето на одобрение за употреба од страна на надлежниот орган односно по изготвување на извештајот за извршен технички преглед од страна на надзорниот инженер, изведувачот и инвеститорот вршат примопредавање на градбата и за тоа составуваат записник за примопредавање, со што завршува процесот на изградба и градбата може да почне да се употребува согласно на нејзината намена.

7. Сезонска забрана на изведување на градежните работи

Член 98

(1) Советот на единицата на локалната самоуправа може, по прибавеното мислење од органот на државната управа надлежен за туризмот, да донесе одлука за временна забрана на изведување на работите на градењето на одредени видови на градби, на одредени подрачја од населеното место и во одреден период од следната календарска година.

(2) Одлуката за забрана на изведување на градежни работи може да се донесе и за одреден вид на работи, како што се земјаните работи, работите на конструкцијата на градбите или други, а може да се однесува и на одредени периоди од денот.

(3) Одлуката од став 1 на овој член не може да се однесува на:

1. градбите од државно значење
2. отстранување на градбите според правосилно решение за отстранување, и
3. градење на градбите во годината кога одлуката од став 1 на овој член стапила на сила.

(4) Забраната од ставот 1 на овој член може да трае најмногу 60 дена во календарската година.

8. Евидентирање на градбата во катастарот на недвижности

Член 99

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

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

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

1. геодетски елаборат за извршен премер на градбата
2. одобрение за градба или решение за уредување на просторот
3. основен проект или проект на изведена состојба со протокол за регулација и геодетски елаборат за околчување на градбата
4. одобрение за употреба на градбата или завршен извештај од надзорниот инженер
5. други документи потребни за запишување на градбата во катастарот на недвижности што се посебно пропишани

(4) Органот надлежен за запишување на правата на недвижности по службена должност во рок од 5 работни дена ја евидентира новосоздадената недвижност во јавната книга на недвижности.

(5) Градбите од државно значење и градбите за кои со закон е утврден јавниот интерес, на кои им било издадено одобрение за градење и кои се изградени врз основа на конечна одлука на органот

за експропријација за воведување на земјиштето за градење во владение, органот надлежен за запишување на правата на недвижности ќе ја евидентира новосоздадената недвижност во јавната книга на недвижности дури откако одлуката за експропријација ќе стане правосилна, по решавањето на имотно-правните односи со сопственикот на земјиштето на кое се изградени.

IX. УПОТРЕБА И ОДРЖУВАЊЕ НА ГРАДБИ

1. Одржување на градба

Член 100

- (1) Градба што е изградена согласно со одредбите на овој закон се употребува согласно нејзината намена.
- (2) Сопственикот на градбата е должен да ја одржува градбата согласно со овој закон и согласно со посебните закони за употреба и одржување на различните видови на градби.
- (3) Сопственикот на градбата е должен да ги обезбедува сите работи на инвестиционото и тековното одржување на градбата, како и редовните, вонредните и специјалните прегледи на градбата, нејзините делови, постројки и опрема, во согласност со посебните прописи.
- (4) Сопственикот на градбата работите за нејзиното одржување од став 3 на овој член е должен да ги врши со цел градбата во текот на целото нејзино траење и употреба да го сочува исполнувањето на основните барања за градбата и да го унапредува со кревање на стандардите на повисоко ниво, како и да ја зголемува нејзината пристапност, внатрешна функционалност, како и техничко-технолошката функционалност, воедно намалувајќи го негативното влијание на животната средина.
- (5) Одржувањето на градбата, следењето и проверките на состојбата на градбата, годиншните и периодичните прегледи, како и најзиното тековно одржување и други стручни работи од одржувањето, сопственикот му ја доверува на физичко или правно лице што ги исполнува условите за таков вид на работа согласно со посебен закон.

2. Менување на градба во тек на употреба

Член 101

- (1) Во текот на употребата, сопственикот на градбата може да ја менува намената, да ја адаптира градбата, да прави реконструкција, доградба и надградба, согласно одредбите на овој закон.
- (2) Доколку во текот на употребата на градбата се укаже потреба од промена на намената на посебен дел од градбата или на целата градба, при што за извршување на пренамената не се потребни градежни работи или се тоа лесни градежни и занаетчиски работи што не влијаат на исполнувањето на основните барања на градбата, ниту на условите за градење според кои градбата била градена, сопственикот на градбата може да ја изведе пренамената и адаптацијата согласно одредбите на овој закон.
- (3) Доколку во текот на употребата на градбата се укаже потреба од поголеми промени на дел од градбата или на целата градба, при што за изведување на овие промени се потребни градежни работи како за градење на нова градба, односно градежни работи што влијаат на исполнувањето на

основните барања на градбата, како и на условите за градење според кои градбата била градена, сопственикот на градбата може да ги изведе овие промени како реконструкција, доградба и надградба, според постапка како за градење на нова градба согласно одредбите на овој закон.

(4) Доколку во текот на употребата на градбата дојде до нејзино оштетување, сопственикот на градбата е должен да ги обезбеди работите на отстранување на последиците од оштетувањето и да направи санација на оштетената градба, согласно постапката уредена во овој закон.

(5) Доколку во текот на употребата на градбата дојде до оштетување на градбата што претставува опасност за животот и здравјето на луѓето, соседите, околината, природата или другите градби во соседството и околното земјиште, сопственикот на градбата е должен да преземе итни мерки за отстранување на опасноста, итни градежни работи, односно сите работи на изградба – испитување, проектирање, прибавување на одобрение и градење, што се неопходни за доведување на градбата во претходна состојба, што се уредени согласно овој закон.

3. Престанок на употреба и отстранување на градба

Член 102

(1) Доколку во текот на употребата градбата претрпи оштетување од таков степен и природа што постои опасност уривање, сопственикот на градбата е должен да прекине со нејзината употреба и да ги преземе работите за нејзино отстранување согласно постапката уредена во овој закон.

(2) Доколку на место на старата градба сопственикот има намера да изгради нова, тој престанува со употреба на градбата и ја отстранува по прибавено одобрение за отстранување на градбата согласно одредбите на овој закон.

X. ВРШИТЕЛИ НА СТРУЧНИ РАБОТИ ВО ИЗГРАДБАТА, ОБЛАСТУВАЊА И ЛИЦЕНЦИ

1. Стручни работи во процесот на изградба

Член 103

(1) Стручни работи во процесот на изградбата се:

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

(2) Стручни работи од проектирање се вршење на сите стручни работи за изработка на проект за подготвителни работи, идеен проект, основен проект, проект на изведена состојба, проект за употреба и одржување на градба, проект за отстранување на градба, проект за сите видови на зафати на постојна градба и сите други видови на проектна документација што се уредени согласно овој закон.

- (3) Стручни работи од ревизија на проекти се работи од процесот на проектирањето и се состојат во стручно контролирање, ревидирање и составување на извештај за стручната ревизија на оние проекти од ставот 2 на овој член за кои е пропишана ревизија согласно овој закон, како и посебна стручна ревизија за оние категории и видови на градби и проекти за коишто е тоа пропишано согласно овој закон.
- (4) Стручни работи од надзор на градењето се вршење на контрола на текот, квалитетот, веродостојноста, законитоста и сите други аспекти од процесот на градењето, евидентирањето на текот и содржината на процесот и составување на завршен извештај за стручниот надзор.
- (5) Стручни работи од процесот на градењето се вршењето на сите видови градежни и други работи со кои се гради една нова градба или се менува, одржува или отстранува градба, како што се подготвителните, земјаните, конструкторските, инсталатерските, занаетчиските и завршните работи, вградувањето на градежни производи, постројки и опрема.
- (6) Стручни работи од управување со изградбата се работи на стручно, материјално, правно и финансско советување и координација на процесите на проектирањето, градењето и отстранувањето на градбите.
- (7) Стручни работи од раководење со градилиштето се работи на инженер на градилиште што непосредно раководат, го организираат и го вршат процесот на градењето односно изведување на градбата во градилиштето.
- (8) Стручни работи од испитувањето се работи за испитување на материјалите, деловите или целата градба, работи на докажување на основните барања за градбата или контрола на материјалите што се употебуваат во процесот на градењето и друго.
- (9) Стручни работи на претходните истражувања се утврдувањето на податоците и условите на теренот на кој треба да се проектира и изработувањето на база на податоци и елаборати за природните и создадените чинители на локацијата и нејзината околина, врз основа на кои ќе се врши проектирањето.

2. Соодветни, основни, пратечки и помошни струки во изградбата

Член 104

- (1) Соодветни и основни струки во смисла на овој закон, што ги вршат работите на изградбата од членот 103 од овој закон, како и други работи уредени со овој закон, се архитектонската и градежната струка.
- (2) Соодветни и пратечки струки во смисла на овој закон, што ги вршат работите на изградбата од членот 103 од овој закон заедно со основните струки од ставот 1 на овој член, се машинската и електротехничката струка. Овие струки се соодветни и основни струки само за техничко-технолошките градби кај кои преовладуваат машински работи за кои е овластена машинската струка, односно за техничко-технолошките објекти кај кои преовладуваат електротехнички работи за кои е овластена електротехничката струка.
- (3) Соодветни помошни струки во смисла на овој закон се струки од инженерски, неинженерски односно природни и хуманитарни дисциплини, што ги вршат работите на изградбата од членот

103 ставови 8 и 9, и учествуваат и соработуваат во вршењето на другите работи на изградбата од членот 103 заедно со основните и пратечките струки.

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

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

(6) За вршењето на работите од изградбата како изработувачи на студии и елаборати во рамките на комплетирањето на процесите на проектирање или градење во фазите на испитување или претходно истражување од членот 103 ставовите 8 и 9 од овој закон, доколку тоа не е пропишано со посебен закон, стручњациите од инженериските и неинженериските струки не мораат да имаат стручно овластување, при што соодветното високо образование и професионално работно искуство е задолжително.

3. Задачи на струките во проектирањето и ревизијата на проектите

Член 105

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

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

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

1. водење на процесот на проектирањето и обезбедување на целovitоста и меѓусебната усогласеност на проектите од сите инженерски објекти од нискоградбата за кои како основна струка е овластена градежната струка

2. изработување на градежни проекти за сите видови на градби од нискоградбата и високоградбата (инфраструктурата и супраструктурата)
3. изработување на градежни проекти за подготвителни работи, идејни проекти, основни проекти, проекти на изведена состојба и проекти за отстранување на објект
4. изработување на предмер и предметка на проектираните работи
5. стручна ревизија на сите проектирани работи за кои е пропишана ревизија
6. посебна стручна ревизија за сите проектирани работи за коишто таа е пропишана согласно овој закон
7. утврдување на исполнувањето на основните барања за градбите за кои градежната струка е овластена да ги проектира
8. изработување на дел од елаборатите за енергетска ефикасност за градбите за кои градежната струка е овластена да ги проектира
9. нострификација на сите видови на градежни проекти.

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

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

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

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

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

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

4. Задачи на струките во надзорот на градењето

Член 106

- (1) Архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка вршат стручен надзор над градењето на оние работи за кои се согласно овој закон овластени да ги проектираат.
- (2) Градежната струка може да ги врши и работите на стручен надзор на градењето и на оние работи за коишто е овластена да ги проектира архитектонската струка, додека архитектонската струка може да ги врши работите на стручен надзор на градењето само на надземните делови на инфраструктурните градби за коишто е овластена да ги проектира градежната струка.
- (3) Архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка можат да вршат проектантски надзор над градењето на оние градби и работи коишто се вршат согласно овој закон според проекти што тие самите ги проектирале.

5. Задачи на струките во управување со градењето и раководење на градилиште

Член 107

- (1) Архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка вршат управување со градењето и раководење на градилиште на оние градби за кои се согласно овој закон овластени да ги проектираат.
- (2) Градежната струка може да ги врши и работите на управување со градењето и раководење на градилиште и на оние градби за коишто е овластена да ги проектира архитектонската струка, додека архитектонската струка може да ги врши работите на управување со градењето и раководење на градилиште само на на надземните делови на инфраструктурните градби за коишто е овластена да ги проектира градежната струка.

6. Овластувања за вршење на стручни работи во изградбата

6.1. Овластување за проектирање

Член 108

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

- (2) За проектирање на градбите од повисок степен на сложеност треба да се има овластување за проектирање А, а за проектирање на градбите од понизок степен на сложеност треба да се има овластување за проектирање Б, за сите соодветни струки поединечно. Имателите на овластувањето А можат да ги вршат и стручните работи од проектирање на градбите од понизок степен на сложеност за коишто е потребно овластувањето Б.
- (3) Кои видови на градби и припаѓаат на категоријата на градби со повисок степен на сложеност, а кои на категоријата со понизок степен на сложеност, односно класификацијата на градби според степенот на сложеност, е пропишано во Правилникот за класификација на градбите од членот 48 став 1 на овој закон.
- (4) За да ги вршат стручните работи на главен проектант инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за проектирање од став 1 и 2 од овој член да го поседуваат повеќе од 7 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.
- (5) За да ги вршат стручните работи од ревизија на проектите за градбите од понизок степен на сложеност, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба овластувањето за проектирање Б да го поседуваат повеќе од 10 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата, а за да ги вршат стручните работи од ревизија на проектите за градбите од повисок степен на сложеност, овластените инженери треба овластувањето за проектирање А да го поседуваат повеќе од 10 години.
- (6) За да ги вршат стручните работи на главен ревидент за градбите од повисок степен на сложеност, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба овластувањето за проектирање А да го поседуваат повеќе од 15 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.
- (7) За да ги вршат стручните работи од стручен надзор на градењето инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за проектирање од став 1 и 2 од овој член да го поседуваат повеќе од 5 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.
- (8) За да ги вршат стручните работи на главен надзорен инженер, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за проектирање од став 1 и 2 од овој член да го поседуваат повеќе од 10 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

6.2. Овластување за градење

Член 109

- (1) За да ги вршат стручните работи од градење во својство на инженер на градилиште инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба да имаат соодветно овластување за градење на градби од соодветниот степен на сложеност, што го издава Комората на овластени архитекти и овластени инженери.
- (2) За градење на градбите од повисок степен на сложеност треба да се има овластување за градење А, а за градење на градбите од понизок степен на сложеност треба да се има овластување за градење Б, за сите соодветни струки поединечно. Имателите на овластувањето А можат да ги

вршат и стручните работи од градење на градбите од понизок степен на сложеност за коишто е потребно овластувањето Б.

(3) За да ги вршат стручните работи од градење во својство на главен инженер на градилиште, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка соодветното овластување за градење од соодветната струка од ставот 1 и 2 од овој член треба да го имаат повеќе од 7 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

(4) За да ги вршат стручните работи од градење во својство на управител на градба, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка соодветното овластување за градење од соодветната струка од ставот 1 и 2 од овој член треба да го имаат повеќе од 10 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

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

(6) За да ги вршат стручните работи на главен надзорен инженер, инженерите од архитектонската, градежната, машинската и електротехничката струка треба соодветното овластување за градење од став 1 и 2 од овој член да го поседуваат повеќе од 10 години, заедно со соодветното професионално искуство и резултати во работата.

7. Услови за стекнување со овластувања за проектирање и градење

Член 110

(1) Овластувањата за проектирање и градење А и Б од член 108 и 109 од овој закон можат да ги добијат лица што ги исполнуваат следните услови:

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

2. За добивање на:

- овластувањето Б, треба да имаат работно искуство и професионални резултати во соодветните стручни работи во врска со градби од понизок степен на сложеност за коишто бараат овластување од најмалку три години;

- овластувањето А, треба да имаат работно искуство и професионални резултати во соодветните стручни работи во врска со градби од повисок степен на сложеност за коишто бараат овластување од најмалку пет години, или,

- доколку се иматели на овластување Б, да имаат работно искуство и професионални резултати во соодветните стручни работи во врска со градби од повисок степен на сложеност за коишто бараат овластување уште три години

3. Да го положиле државниот стручен испит.

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

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

2. Да имаат работно искуство во соодветните стручни работи за градби од соодветниот степен на сложеност за коишто бараат овластување од најмалку 10 години;
 3. Да го положиле државниот стручен испит.
- (3) Овластувањата од став 1 и став 2 од овој член ги издава Комората на овластени архитекти и овластени инженери во рок од 15 работни дена од приемот на барањето.
- (4) Со добиеното овластување, овластениот архитект и овластениот инженер воедно станува и член на Комората на овластени архитекти и овластени инженери.
- (5) Комората на овластени архитекти и овластени инженери води регистар на сите издадени овластувања, како и именик на овластени инженери од сите соодветни инженериски струки во смисла на овој закон, односно на архитектонската, градежната, машинската и електротехничката, во кој се водат и сите овластени инженери што согласно овој закон ги исполниле условите за обавување на сите работи од областа на изградбата: проектирање, градење, главен проектант, ревидент, главен ревидент, стручен надзор, главен надзор, инженер на градилиште и раководител на градба, што се должни докажат за исполнување на условите за обавување на работите од изградбата согласно овој закон да и ги достават на Комората.
- (6) Регистарот на издадени овластувања и именикот на овластени инженери Комората го објавува на својата службена веб страна, за да може да биде на јавен увид за општа и службена употреба.
- (7) Овластувањата за проектирање и за градење се издаваат на неодредено време и не можат да се пренесуваат на друго лице.
- (8) Трошоците за издавањето на овластувањето паѓаат на терет на барателот. За добивање на овластување се плаќа надоместок согласно со ценовникот за јавни услуги што го донесува Комората, а средствата остварени од надоместокот се приход на Комората на овластени архитекти и овластени инженери.

8. Одземање на овластувањето

Член 111

- (1) Издаденото овластување Комората на овластени архитекти и овластени инженери го одзема со решение доколку утврди дека:
1. овластеното лице ги врши работите за коишто му е издадено овластувањето спротивно на одредбите на овој закон и подзаконските акти донесени врз основа на него
 2. овластеното лице несовесно и нестручно ги врши работите за коишто му е издадено овластувањето
 3. овластувањето било издадено врз основа на неточни или неистинити податоци
 4. овластеното лице грубо ги крши општите акти што ги донела Комората, односно Кодексот на професионалната етика, Ценовникот на стручни работи и други
 5. на овластеното лице му е одземена деловната способност
 6. на овластеното лице му е изречена судска забрана за вршење на работите
 7. овластувањето престанало да постои по сила на закон
 8. овластеното лице станало трајно неспособно за вршење на работите
 9. овластеното лице поднело барање за престанок на професионалната активност и пензионирање
 10. овластеното лице починало.

- (2) Овластувањето Комората на овластени архитекти и овластени инженери го одзема на денот кога решението од ставот 1 од овој член станало правосилно. Против решението не може да се поднесе жалба, а е дозволена тужба пред Управниот суд.
- (3) Правосилното решение за одземање на овластување се евидентира во регистарот на одземени овластувања, регистарот на издадени овластувања и именикот на овластени архитекти и овластени инженери.
- (4) На барање на овластеното лице Комората може да ги стави во мирување правата и обврските што произлегуваат од овластувањето, доколку настапиле околности поради кои во одреден период на време лицето не е во можност да ги обавува работите за коишто е овластен.
- (5) Мирувањето на овластувањето се одредува со решение кое се евидентира во Именикот на овластени архитекти и овластени инженери.
- (6) Начинот и постапката за издавање, одземање и мирување на овластувањата, формата и содржината на образецот на овластувањата, како и формата, содржината и начинот на водењето на именикот на издадени и одземени овластувања ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

9. Државен стручен испит

Член 112

- (1) Државниот стручен испит што е услов за стекнување со овластувањата од членот 110 став 2 од овој закон го полагаат инженерите од соодветните струки во смисла на овој закон кои имаат завршено соодветно високо образование од членот 110 став 1 на овој закон и имаат најмалку три години професионално искуство во областа.
- (2) За државниот стручен испит е одговорно министерството надлежно за уредувањето на просторот, а испитот го спроведува Комората на овластени архитекти и овластени инженери во соработка со јавна високообразовна научна и стручна установа што има единици на во секоја од соодветните стручни области согласно овој закон.
- (3) Со државниот стручен испит се проверуваат обединетите стручни знаења што се релевантни за самостојно и одговорно вршење на работите на овластен архитект или овластен инженер во процесот на изградбата: применување на стандардите и нормативите за проектирање, познавање на техничките стандарди пропишани со овој закон, познавање на облигациските односи во вршењето на дејноста, професионалната етика на овластените архитекти и овластените инженери и други знаења неопходни за пристап кон регулирана професија.
- (4) Државниот испит се полага усмено, пред комисија составена од седум члена што ја одредува министерот што раководи со органот на државната управа надлежен за уредување на просторот, од редот на:
1. професори на јавна високообразовна научна и стручна установа од соодветната област,
 2. инженери со повеќе од 15 години професионално искуство од редовите на членови на Комората.
- (5) За положениот испит Министерството издава уверение за положен државен стручен испит и води регистар на издадени уверенија за положен државен стручен испит.

(6) Трошоците за полагањето на државниот стручен испит се на терет на кандидатот односно на правното лице во коешто е вработен и ја врши стручната дејност.

(7) Начинот и постапката за спроведување на државниот стручен испит, програмата за испитот, висината на надоместокот за трошоците за испитот, содржината и формата на обрасците за испитот и за уверението за положен испит, ги пропишува министерот кој раководи со државниот орган надлежен за работите од уредување на просторот.

10. Општи услови за вршење на работи на правни лица во изградбата

Член 113

(1) Сите учесници во изградбата, освен инвеститорот, согласно членот 15 од овој закон, работите во изградбата ги вршат во правни лица кои ги исполнуваат условите за вршење на работите на изградбата пропишани со овој закон.

(2) За да ги врши дејностите односно стручните работи на изградбата на градби од членот 103 од овој закон, и тоа: проектирањето, ревизијата на проекти, надзорот над градењето, градењето градби односно изведувањето на објекти, управување со изградбата, раководење со градилиштето, испитување на процеси и делови од градбата и претходни истражувања за проектирањето на градбата, за чиешто вршење физичките лица мораат да имаат овластување, правното лице мора да ги исполнува следните услови:

1. да биде регистрирано за вршење на соодветната дејност

2. да има вработено во редовен работен однос најмалку еден овластен инженер за секој вид на работи од секоја од соодветните струки и за градби од соодветен степен на сложеност, согласно работите односно дејностите за коишто е регистрирано и соодветно на видот на лиценцата што ја бара

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

(3) Вршењето на поединечни работи од изградбата за чиешто вршење не ги исполнува условите, правното лице од ставот 3 на овој член може да ги обезбеди врз основа на склучен договор со друго правно лице што има во редовен работен однос овластени инженери за конкретните работи односно струки и ги исполнува условите од ставот 3 на овој член.

11. Лиценци за вршење на работи во изградбата

Член 114

(1) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот за вршење на работи од изградбата на градби од повисок степен на сложеност им издава лиценца А, а за изградба на градби од понизок степен на сложеност на правните лица им издава лиценца Б, и тоа посебна лиценца за секоја од стручните работи од изградбата, како за:

1. проектирање,
2. ревизијата на проекти,
3. надзорот над градењето,
4. градењето градби односно изведувањето на објекти,
5. управување со изградбата,

- 6. раководење со градилиштето,
- 7. испитување на процеси и делови од градбата
- 8. претходни истражувања за проектирањето на градбата,

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

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

- 1. да биде регистрирано за вршење на соодветната дејност
- 2. да има вработено во редовен работен однос најмалку еден овластен инженер што поседува овластување Б за вршење на работите за коишто се бара лиценцата.

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

- 1. да биде регистрирано за вршење на соодветната дејност
- 2. да има вработено во редовен работен однос најмалку четири овластени инженери од соодветните струки, од кои најмалку два инженери поседуваат овластување А за вршење на работите за коишто се бара лиценцата.

(4) За да ги врши дејностите односно работите на изградбата на градби од државно значење со повисок степен на сложеност, правното лице покрај поседувањето на соодветна лиценца А, мора да ги има вработено во редовен работен однос најмалку десет овластени инженери од сите соодветни струки согласно овој закон, од кои најмалку четири инженери поседуваат овластување А за вршење на работите за коишто се бара лиценцата.

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

- 1. да биде регистрирано за вршење на соодветната дејност, и
- 2. да има вработено во редовен работен однос најмалку едно лице со стручни квалификации од соодветните струки, занаети, односно видот на работи за коишто е регистрирано
- 3. да има лиценца за вршење на завршни градежни работи.

(6) За проектите за изградба на градби од државно значење, како и за градбите од локално значење што се категоризирани како градби од повисок степен на сложеност и за кои е тоа со посебен пропис утврдено, посебна стручна ревизија на механичката отпорност, стабилноста и сеизмичката заштита на носивата конструкција на градбата, врши јавна високообразовна и научноистражувачка установа - научен институт специјализиран во областа на заштита на градби од сеизмички влијанија, која има вработено во редовен работен однос најмалку 10 инженери од конкретната градежна област со овластување А.

(7) Поточниот список и опис на градбите за коишто се врши посебна стручна ревизија од ставот (6) на овој член, како и задолжителната содржина на стручната ревизија се пропишани во правилникот од членот 30 на овој закон.

12. Издавање и одземање на лиценца

Член 115

(1) Лиценците пропишани со овој закон се издаваат на неодредено време, по поднесено барање од страна на правното лице и не можат да се пренесуваат на друго лице, и важат додека правното лице без промени ги исполнува условите за нивното издавање. Лиценците ги издава, одзема и води регистар за издадени и одземени лиценци, органот на државната управа надлежен за уредување на просторот.

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Начинот и постапката за издавање и одземање на лиценците, впишување во регистарот на издадени и одземени лиценци, формата и содржината на образецот на барањето за издавање на лиценцата, содржината и начинот на водењето на регистарот, како и висината на надоместокот за

издавање на лиценцата, ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

13. Осигурување од штета

Член 116

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

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

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

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

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

Член 117

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

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

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

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

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

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

XI. КОМОРА

1. Здружување во Комора на овластени архитекти и овластени инженери

Член 118

(1) За извршување на задачите на соодветните инженерски струки во процесот на изградбата на градби и за стручното и професионално обавување на работите од изградбата уредени со овој закон, со цел за подобрување на сите аспекти на уредувањето на просторот и изградбата, учесниците во изградбата што како стручњаци од соодветни инженерски струки вршат работи од регулирани професии согласно закон, се организираат во струкови комори.

(2) Струковите комори на соодветните инженерски струки во смисла на овој закон се:

1. комора на овластени инженери архитекти
2. комора на овластени градежни инженери
3. комора на овластени машински инженери
4. комора на електротехнички инженери
5. комора на овластени архитекти урбанисти, согласно Законот за урбанистичко планирање
6. комори на други помошни инженерски и неинженерски струки.

(3) Коморите од став 2 на овој член се здружуваат во Комората на овластени архитекти и овластени инженери (во натамошниот текст: Комората), која ги застапува, усогласува и заштитува интересите на овластените архитекти и инженери од сите здружени комори односно од сите соодветни струки во смисла на овој закон, ги унапредува струките и ги заштитува интересите на трети лица при вршењето на работите од страна на овластените архитекти и овластените инженери.

(4) Комората е самостојна, струкова, непрофитна и независна организација со јавни овластувања согласно овој закон, во чијшто состав делуваат здружените комори во организационата форма на струковни одделенија.

(5) Комората има својство на правно лице, со свој печат, знак и грб, седиште во градот Скопје и се запишува во Трговскиот регистар.

(6) Работењето на Комората е јавно, при што јавноста на работата на Комората се обезбедува преку постојано информирање на членовите за работата на Комората, на начин утврден со Статутот на Комората.

2. Јавни овластувања

Член 119

(1) Комората ги врши следните јавни овластувања:

1. ги издава, одзема и става во мирување овластувањата за проектирање и за градење
2. го води и ажурира именикот на овластени проектанти и изведувачи односно инженери на градилиште од сите соодветни струки согласно овој закон
3. го води и ажурира именикот на овластени проектанти и изведувачи од сите соодветни струки кои се стекнале со услови да бидат главни проектанти, да вршат ревизија и да бидат главни ревиденти, да вршат стручен назор и да бидат главен надзор, да водат изградба и за други стекнати услови за вршење на други задачи на струките согласно овој закон
4. ја издава потврдата за овластување на странски архитект или инженер за вршење на работи на изградба
5. врши нострификација на проекти изработени во странство
6. го донесува правилникот за минимални цени на услугите за работите и услугите што ги вршат овластените инженери членови од регулирани професии членови на Комората
7. врши контрола на применувањето на Ценовникот од точка 5 од овој став.

(2) 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.

3. Други надлежности на Комората

Член 120

(1) Покрај јавните овластувања, Комората ги има и следните надлежности:

1. донесува Етички кодекс и се грижи за неговото спроведување и почитување
2. води дисциплински постапки против своите членови и изрекува мерки
3. учествува во спроведувањето на државниот стручен испит
4. учествува со предлози и мислења во донесувањето на законите и подзакоските акти од областите односно струките што се релевантни за изградбата и уредувањето на просторот
5. ја одредува височината на членарината и уписнината на своите членови
6. врши задолжително осигурување од одговорност, како колективно осигурување
7. се грижи за обезбедувањето на постојаното стручно усовршување на своите членови
8. соработува со коморите од нејзината струкова специјалност од странство
9. ги информира своите членови за сите битни активности во Комората и во врска со струките
10. ја обезбедува презентацијата на Комората на својата веб страна
11. издава стручни публикации и
12. врши други работи согласно со овој закон и со Статутот на Комората.

(2) За вршењето на надлежностите од ставот 1 од овој член Комората подготвува годишни извештаи што ги презентира до своите органи и своите членови согласно со Статутот.

4. Надзор на работата на Комората

Член 121

(1) Надзорот над вршењето на јавните овластувања го врши органот на државната управа надлежен за уредувањето на просторот преку:

1. укажување на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на Комората,
2. давање препораки за доследно спроведување на законските прописи во делот на извршувањето на јавни овластувања и
3. давање мислења и стручна помош.

(2) Ако Комората не ги отстрани недостатоците од ставот (1) точка 1 на овој член или воопшто не ги извршува своите надлежности согласно со овој закон повеќе од шест месеца, тие се одземаат или ограничуваат од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(3) Одземените и/или ограничените надлежности ги врши органот за вршење на работите од областа на уредување на просторот, во име и за сметка на Комората, но најмногу една година од денот на нивното одземање, односно ограничување.

5. Органи на Комората

Член 122

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

(2) Органи на Комората се Собрание, Управен одбор, Надзорен одбор и претседател на Комората.

(3) Претседателот на Комората, членовите на Управниот одбор и членовите на Надзорниот одбор се со мандат од две години со право на еден повторен избор.

6. Собрание на Комората

Член 123

(1) Собранието на Комората е највисок орган на Комората.

(2) Собранието на Комората го сочинуваат претставниците на струковните одделенија на Комората, кои се избрани во согласност со општ акт донесен од 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 со право на еден повторен избор. Функцијата претседавач на Собранието е неспоива со која било друга функција во Комората.

(4) Во Собранието треба да биде обезбедена соодветна застапеност на струковните одделенија, во согласност со општ акт донесен од Комората.

(5) 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 124

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, 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 извршени услуги
8. донесува Ценовник за минимални цени на услугите за работите и услугите што ги вршат овластените инженери
9. донесува Кодекс на професионална етика на овластени архитекти и овластени инженери и
10. извршува и други работи утврдени со овој и друг закон и со Статутот.

7. Управен одбор

Член 125

(1) Управниот одбор го сочинуваат претседателот на Комората, кој раководи со работата на управниот одбор, раководителите на струковните одделенија од четирите соодветни струки – архитектонската, градежната, машинската и електротехничката, раководителот на струковното одделение на овластени архитекти урбанисти и еден претставник од раководителите на струковните одделенија на другите помошни инженерски и неинженерски струки.

(2) Управниот одбор работи согласно со Статутот и деловникот за работа и 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.

8. Надзорен одбор

Член 126

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

(2) 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.

9. Претседател на Комората

Член 127

(1) Претседателот на Комората го избира Собранието на Комората од редот на членовите на Комората од соодветните и основни струки – архитектонската и градежната струка, согласно членот 104 од овој закон.

(2) Кандидирањето се врши според процедура уредена во Статутот на Комората, а за избран се смета оној кандидат кој добил мнозинство гласови од вкупниот број членови на Собранието на Комората.

(3) Функцијата претседател на Комората се обавува без засновање на работен однос.

(4) За својата работа претседателот на Комората му одговара на Собранието на Комората.

(5) Претседателот на Комората:

1. ја застапува Комората
2. закажува седници на Управниот одбор и претседава со нив
3. ги спроведува одлуките и заклучоците на Собранието на Комората
4. е одговорен за законското работење на Комората
5. врши други работи согласно со Статутот на Комората.

10. Струковни одделенија

Член 128

(1) Комората ја сочинуваат струковни одделенија како организациона форма во која струковните комори го остваруваат здружувањето во Комората и како основен облик на професионално поврзување и организирање на членовите на Комората со цел за регулирање и унапредување на струките.

(2) Струковните одделенија се потполно автономни во рамките на Комората во одлучувањето во врска со вршењето на сите јавни овластувања и надлежности на Комората кои се однесуваат на поединечните струки.

(3) Во Комората се основаат следниве струковни одделенија:

1. одделение на архитекти
2. одделение на архитекти урбанисти, согласно Законот за урбанистичко планирање
3. одделение на градежни инженери
4. одделение на машински инженери
5. одделение на електроинженери
6. одделенија на други помошни инженерски струки

(3) По потреба, покрај одделенијата од ставот (3) на овој член, во Комората можат да се формираат и други струковни одделенија со одлука на Управниот одбор.

(4) Работата на струковните одделенија е уредена во Статутот на Комората.

11. Стручни и административни работи

Член 129

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

12. Општи акти

Член 130

Општи акти на комората се Статутот, Кодекс на професионалната етика, Ценовникот на минимални цени на работите и услугите, деловници и други општи акти во рамки на своите надлежности.

13. Статут

Член 131

Со Статутот на Комората 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.

14. Приходи

Член 132

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

1. надоместок за издавање на овластување,
2. надоместок од членарина,
3. надоместок од нострификација,
4. донации и
5. други извори согласно Статутот и овој закон.

15. Ценовник на јавни услуги

Член 133

- (1) 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.
- (2) По донесувањето, ценовникот од ставот 1 на овој член се објавува во “Службен весник на Република Македонија“ и на службената веб страна на Комората.

XII. НАДЗОР

1. Надзор над спроведувањето на законот

Член 134

- (1) Надзорот над спроведувањето на овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон, како и надзорот над законитоста на работата на органите на општината односно органите на општините во градот Скопје за работи од изградбата што согласно овој закон се во нивна надлежност, го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.
- (2) При вршењето на надзорот од ставот 1 на овој член, 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
 2. им укажува на органите на општината, односно органите на општините во градот Скопје на пречекорувањето на нивните надлежности утврдени со овој закон, односно на определени материјални и процедурални недостатоци во работата на органите
 3. дава препораки за доследно спроведување на надлежностите на општината за работите кои треба да ги вршат согласно со овој закон

4. дава наредби со решение на министерот за отстранување на незаконитостите или неправилностите во работењето што се утврдени со вршењето на надзорот, заедно со рок за неговото спроведување.

(3) Непостапување по решението од став 2 точка 4 од овој член од неоправдани причини е тешка повреда на службената должност на одговорното лице на органот, а дисциплинската, прекршочната или кривичната постапка, во зависност од природата и тежината на повредата, се поведува на барање на министерот.

(4) Доколку органот на кој му е издадено решение од став 2 точка 4 од овој член не постапи по решението во зададениот рок, органот надлежен за вршење на надзорот ќе го присили на извршување на решението со парична казна што се изрекува на единицата на локалната самоуправа секоја недела повторно, до извршувањето на решението, но најмногу шест недели.

(5) Доколку и покрај укажувањата, издаденото решение со наредба и паричните казни, општината односно општината во градот Скопје не го обезбеди извршувањето на работите од ставот 2 на овој член, се одзема надлежноста за вршењето на соодветните работи согласно постапката од членот 54 од овој закон.

(6) Против решението од став 2 не е дозволена жалба, но може да се поведе управен спор, што не го одложува извршувањето на решението.

(7) Во случај кога е поведен управен спор како во ставот 6 од овој член, органот што го издал решението може до завршувањето на спорот да го поништи или измени своето решение поради истите причини поради коишто судот би можел да го поништи таквото решение.

2. Инспекциски надзор

Член 135

(1) Вршењето на инспекциски надзор на спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон во процесите на градење, употреба и одржување на градбите е целосно уредено со овој закон.

(2) Органот на државната управа надлежен за уредување на просторот и органите на единиците на локалната самоуправа се должни да ги обезбедат сите организациски услови – просторни, кадровски и технички, за вршење на инспекцискиот надзор на спроведувањето на одредбите од овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон во процесите на градење, употреба и одржување на градбите за кои се надлежни согласно овој закон.

(3) Работите на инспекциски надзор на градењето, употребата и одржувањето на градбите ги вршат градежни инспектори на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам (во натамошниот текст: државни градежни инспектори) и градежни инспектори на општините и на општините во градот Скопје (во натамошниот текст: општински градежни инспектори).

(4) За вршењето на инспекциски надзор Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам во сите негови регионални подрачни единици, општините во градот Скопје и општините со седиште во град поголем од 60 000 жители, се должни да ги обезбедат на годишно ниво сите законски услови за ангажирање на трето лице за присилното извршување на решението на градежниот инспектор за отстранување на градба односно дел од градба преку трето лице што ги исполнува условите за вршење на работите на градење и отстранување на градби.

(5) Доколку надлежните органи од ставот 2 на овој член не ги обезбедат условите од истиот став за вршење на инспекцискиот надзор за кој се надлежни, на начин пропишан со овој закон и во обем кој соодветствува со обемот на издадени акти за градење односно со интензитетот на градењето на територијата на нивната надлежност, тие надлежноста за издавање на акти за градење од членот 49 став 2 на овој закон ја губат по сила на закон.

(6) За да не стапи на сила ставот 5 од овој член, градоначалникот на општината и на општината во градот Скопје може за општински градежен инспектор да овласти и друг државен службеник вработен во општината, кој веќе е службено овластен да ги води постапките од обединетата процедура од член 56 од овој закон, а што ги исполнува и условите за општински градежен инспектор пропишани со овој закон.

(7) Доколку условите од ставот 2 на овој член не можат да се исполнат со постапката од ставот 6 на овој закон, за да не стапи на сила ставот 5 од овој член, може да се пристапи кон постапката за пренесување на надлежностите од членот 53 на овој закон.

3. Надлежност за инспекциски надзор

Член 136

(1) За вршење на инспекциски надзор на градењето, употребата и одржувањето на градбите од државно значење од член 42 на овој закон се надлежни државните градежни инспектори на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.

(2) За вршење на инспекциски надзор на градењето, употребата и одржувањето на градбите од локално значење од член 43 на овој закон се надлежни општинските градежни инспектори.

(3) Државниот градежен инспектор врши инспекциски надзор и на работата на општинските градежни инспектори, при што доколку утврди дека општинскиот градежен инспектор не излегува на увид или не ги презема пропишаните мерки односно не го врши инспекцискиот надзор на начин пропишан со овој закон, државниот градежен инспектор има право и должност да го преземе во секој конкретен случај вршењето на инспекцискиот надзор и да ја изврши постапката како да е надлежен во прв степен.

(4) Супсидијарната надлежност од ставот 3 на овој член на државниот градежен инспектор се презема по службена должност и по потреба само со записник составен од страна на државниот градежен инспектор и се протега на инспекцискиот надзор на градењето, употребата и одржувањето на сите градби од локално значење од член 43 на овој закон, за коишто е надлежен општинскиот градежен инспектор.

(5) Државниот градежен инспектор е надлежен да врши инспекциски надзор и на работата на органите на единиците на локалната самоуправа што се надлежни за спроведување на обединетата процедура за сите постапки, општинската градежна инспекција и други работи во врска со изградбата на градби за кои се надлежни според одредбите на овој закон.

4. Градежни инспектори

Член 137

(1) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор се државни службеници со овластување за вршење на инспекциски надзор што се вработени во Државниот градежен и урбанистички инспекторат и неговите регионални подрачни единици, како и во одделенијата за градежна инспекција на единиците на локалната самоуправа.

(2) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор мора:

1. да има завршено високо образование од соодветните основни струки согласно овој закон: архитектонската и градежната струка
2. завршеното високо образование да е VII А степен, да му траело 10 семестри и да се стекнал со звање дипломиран инженер со еквиваленција од 300 кредити по ЕКТС или според ЕКТС да се стекнал со 300 кредити и звање магистар
3. да има три години работно искуство во струката и
4. да има овластување за вршење на инспекциски надзор на процесите на градење, употреба и одржување на градбите уредени со овој закон.

(3) Директорот на Државниот градежен и урбанистички инспекторат му го дава овластувањето за вршење на инспекциски надзор со службена легитимација на државниот градежен инспектор, а градоначалникот на единицата на локалната самоуправа му го дава овластувањето за вршење на инспекциски надзор со службена легитимација на општинскиот градежен инспектор.

(4) Државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор своето службено својство, идентитет и овластување го докажуваат со службената легитимација од ставот 3 на овој член.

(5) Работните места со овластување за вршење на градежна инспекција можат да бидат: градежен инспектор, виш градежен инспектор, специјален градежен инспектор и главен градежен инспектор.

(6) Формата и содржината на овластувањето и легитимацијата од ставот (3) на овој член, начинот на нејзиното издавање и одземање ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(7) Работите на градежниот инспекциски надзор се со специјални услови на работата, па материјално-техничките услови за вршење на работата на градежните инспектори и другите услови што се специфични за вршење на оваа надлежност ги пропишува со правилник министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

5. Државен инспекторат за градежништво и урбанизам

Член 138

(1) За вршењето на инспекцискиот надзор на процесите на градење, употреба и одржување на градбите за кои се надлежни државните градежни инспектори согласно член 136 од овој закон, е надлежен Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам кој е во состав на органот на државната управа надлежен за уредување на просторот.

(2) Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам има својство на правно лице со сопствена буџетска сметка како буџетски корисник од прва линија, самостојно спроведува постапки за вработување согласно со закон и одлучува за правата и обврските за работен однос.

(3) Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам има седиште во градот Скопје и регионални подрачни единици чијшто број, диспозиција, кадровска и друга опременост се уредени во општиот акт за структура, систематизација на работни места и начин на работа на Државниот инспекторат, што на предлог на директорот на инспекторатот го донесува во форма на упатство министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(4) Бројот на регионални подрачни единици и нивната територијална диспозиција, како и бројот на вработени државни градежни инспектори, односно кадровската и техничката опременост на Државниот инспекторат, што се уредени во општиот акт од ставот 3 на овој член, се одредува врз основа на императивната неопходност за контрола на градењето на целата територија на Републиката, земајќи го предвид реалниот интензитет на градење и начинот на инспекциски надзор пропишан со овој закон.

(5) Со Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам раководи директор кој го именува и разрешува Владата на Република Македонија.

(6) За директор може да биде именувано лице кое ги исполнува следниве услови, и тоа:

1. да има завршено високо образование од соодветните и основни струки согласно овој закон:

архитектонската и градежната струка

2. завршеното високо образование да е VII А степен, да му траело 10 семестри и да се стекнал со звање дипломиран инженер со еквиваленција од 300 кредити по ЕКТС или според ЕКТС да се стекнал со 300 кредити и звање магистар

3. да има 10 години работно искуство во струката, од кои

4. најмалку три години да се на раководно место и

5. да ги исполнува и другите услови пропишани со упатството од став 3 на овој член.

(6) Правата и должностите односно работите што ги врши директорот на Државниот градежен и урбанистички инспекторат се поточно уредени со актот од став 3 на овој член.

(7) Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам списокот на извршените контроли и сите издадени решенија ги објавува на својата веб страница и за нив на органот на државната управа надлежен за уредувањето на просторот му поднесува квартални извештаи.

6. Начин на вршење на инспекциски надзор

Член 139

(1) Државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор по службена должност врши инспекциски надзор на градбите од своја надлежност, и тоа:

1. градби во процес на изградба за кои согласно овој закон е издаден акт за градење

2. градби во процес на изградба за коишто согласно овој закон не е издаден акт за градење

3. постојни градби на кои се вршат градежни работи за нивно менување за кои согласно овој закон е издаден акт за градење

4. постојни градби на кои се вршат градежни работи за нивно менување за кои согласно овој закон не е издаден акт за градење

5. постојни градби од аспект на нивната наменска употреба и одржување.

(2) За секоја градба од ставот 1 точки 1 и 3 од овој член, градежниот инспектор од истиот став има должност да присуствува и да изврши увид на:

1. почетокот на градењето и спроведувањето на протоколот за околчувањето на градбата
2. проверката на темелите
3. текот на градењето најмалку еднаш на 15 дена и
4. техничкиот прием на градбата.

(3) За секоја градба од ставот 1 точки 2, 4 и 5 од овој член, градежниот инспектор од истиот став има должност да изврши увид и да преземе мерки согласно закон, врз основа на:

1. сопствен увид од планирана обиколка на територијата на надлежност
2. службена информација
3. неформална информација
4. познат пријавувач или
5. непознат пријавувач.

(4) Кога државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор во вршењето на инспекциски надзор ќе утврди прекршување на прописите чиешто спроведување е надлежен да ги надзира, негова обврска е по службена должност да поведе управна инспекциска постапка и да ги нареди и спроведе соодветните инспекциски мерки во согласност со овој закон.

(5) Доколку државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор по спроведувањето на инспекцискиот надзор утврди дека нема прекршување на прописите чиешто спроведување е надлежен да ги надзира и дека не се исполнети условите за покренување на управна инспекциска постапка, негова обврска е по писмен пат за тоа да го извести познатиот пријавувач во рок од пет работни дена од утврдувањето на фактичката состојба.

(6) За вршењето на инспекциски надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор води дневник, на начин и со содржина што ги пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

7. Овластувања на државниот и општинскиот градежен инспектор

Член 140

(1) Во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор е овластен да ја провери и утврди законитоста на градењето, спроведувањето на стручниот надзор на градењето, одржувањето и наменската употреба на градбата и доколку има потреба да го нареди извршувањето на мерките пропишани со овој закон.

(2) Во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор е овластен да:

1. побара и да изврши увид во личните исправи на странките во управната инспекциска постапка и другите присутни на инспекцискиот надзор заради утврдување на идентитетот и својството на странката
2. влезе на градилиштето, временото градилиште, локацијата на која се вршат градежни работи на градежно, шумско, земјоделско или друго земјиште
3. влезе во градба од кој било вид, нејзини делови односно делови од градежната или

катастарската парцела, за да изврши увид

4. му нареди на инвеститорот или сопственикот на недвижноста или одговорното лице присутно на локацијата да ги отстрани физичките огради, прегради и други предмети, како и животни, доколку го попречуваат пристапот на градежниот инспектор во вршењето на инспекцискиот надзор

5. му нареди на инвеститорот или сопственикот на недвижноста или одговорното лице присутно на локацијата времено да ја сопре работата, постројките и механизацијата, односно секаквата активност доколку тоа попречува пристапот на градежниот инспектор во вршењето на инспекцискиот надзор и утврдувањето на фактичката состојба

6. ја побара и изврши увид во документацијата во врска со градежните активности, дејноста што ја обавуваат странките и сите други документи неопходни за вршење на инспекцискиот надзор

7. земе изјави од странките и одговорните лица заради прибавување на факти и докази за фактите што не можат непосредно да се утврдат

8. ги побара на устен и писмен начин сите потребни податоци и документација неопходни за инспекцискиот надзор

9. да прибере докази и ја утврди фактичката состојба со фотографирање или друг видео запис

10. побара урнеци за испитување на градежните производи или делови од градбата и

11. врши други работи неопходни за спроведување на инспекцискиот надзор.

(3) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор утврди прекршување на одредбите од овој закон или прописите донесени врз основа на овој закон, должен е да пропише инспекциски мерки, да ги информира другите органи и институции согласно овој закон и да поднесе прекршочни односно кривични пријави.

(4) Сите странки во инспекциската постапка, субјектите со јавни овластувања за комунални и инфраструктурни работи, како и другите формални и неформални учесници во градежната активност предмет на постапката, се должни без накнада за трошоци и работа на државниот односно општинскиот градежен инспектор да му го овозможат вршењето на инспекцискиот надзор во рамки на овластувањата пропишани со овој закон, а доколку тоа не го сторат – доколку не се работи за физички отпор – ќе бидат присилени со решение што се извршува со повторени парични казни во износ до денарска противвредност од 1000 евра, до извршувањето на решението.

(5) Доколку при вршењето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор најде на отпор или постои основано сомневање дека може да биде загрозувана безбедноста на градежениот инспектор, тој е овластен да побара присуство на овластени службени лица од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи, кои се должни да помогнат согласно со своите овластувања.

(6) Во случај кога државниот градежен инспектор го врши инспекцискиот надзор за кој е надлежен согласно член 136 став 4 од овој закон над работата на органите на единиците на локалната самоуправа, вклучително и над работата на општинските градежни инспекции, соодветно се применуваат овластувањата пропишани со ставовите 1, 2, 3, 4 и 5 од овој член.

(7) Доколку при вршење на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор констатира неправилност која согласно со овој закон претставува прекршок, односно со посебен закон е утврдена како кривично дело, должен е да покрене прекршочна или кривична постапка.

8. Странки во постапката на инспекцискиот надзор

Член 141

- (1) Во постапката на инспекцискиот надзор странки можат да бидат учесниците во изградбата согласно овој закон, сопственикот на градбата или на земјиштето што се гради и носители на други права и надлежности врз локацијата предмет на инспекциската постапка.
- (2) Во постапката на инспекцискиот надзор што државниот градежен инспектор го врши врз основа на надлежноста од член 136 став 4 од овој закон и овластувањето од член 142 став 6 од овој закон над работата на органите на единиците на локалната самоуправа, вклучително и над работата на општинските градежни инспекции, странки можат да бидат општинскиот градежен инспектор, одговорното лице што ја води обединетата постапка за издавање на акти за градење и градоначалникот на општината.

9. Решение на градежниот инспектор

Член 142

- (1) Државниот градежен инспектор односно општинскиот градежен инспектор инспекциските и другите мерки што се пропишани со овој закон ги спроведува со решение што е донесено врз основа на записник од констатираната состојба, кое му го издава на странката во инспекциската постапка. Решението е извршна исправа.
- (2) Доколку странката односно инвеститорот или сопственикот на градбата не може да се утврди, решението на државниот односно општинскиот градежен инспектор се донесува против непознато лице.
- (3) Доколку во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот односно општинскиот градежен инспектор го утврди кршењето на прописите за чиешто применување е овластен да ги надзира, тој може решението да го донесе и без соочување и сослушување на странката.
- (4) Доколку странката односно инвеститорот или сопственикот на градбата како во ставот 2 на овој член не е позната, решението се доставува со негово ставање на огласна табла или на видно место на градилиштето односно на локацијата или на постојната градба, на огласна табла на општината, како и со негово објавување на службената веб страна на надлежното министерство, државниот инспекторат за градежништво и урбанизам и општината.
- (5) Решението на државниот односно општинскиот градежен инспектор се смета дека е уредно доставено по истекот на осмиот ден од денот на неговото истакнување односно објавување.
- (6) Доколку е странката позната, но не сака да го прими решението, тоа се доставува на начин пропишан во ставовите 4 и 5 од овој член.
- (7) Истовремено со доставувањето на решението на државниот односно општинскиот инспектор на странката, тоа се доставува односно за него се известуваат органите на државата и субјектите со јавни комунални овластувања односно надлежните комори.
- (8) За конечното решение на инспекцискиот надзор се известува по писмен пат познатиот пријавувач од членот 139 став 3 точка 4.
- (9) Решението на градежниот инспектор содржи:

1. број и датум на донесување
2. ознака од дневникот на градежниот инспектор
3. податоци за странката
4. опис и категорија на градбата, односно делот од градбата кој не се гради согласно со одредбите на овој закон,
5. број, датум и орган што го издал актот за градење, доколку таков постои,
6. описни и просторни податоци за земјиштето на кое се гради (број на катастарска парцела, катастарска општина, површина и правен статус), со наведување на правниот основ со кој се регулираат односите меѓу сопственикот на земјиштето, изведувачот и инвеститорот
7. рок и упатување за отстранување на неправилностите
8. приказ на запишаните права во Јавната книга до моментот на донесување на решението
9. налог во врска со објавувањето на решението согласно закон
10. изрекување на инспекциска мерка
11. определување на висината на трошоците за отстранување на градбата, односно на деловите кои се градат без одобрение за градење и определување на висината на пенали за секој ден задоцнување,
12. образложение и
13. правна поука и други податоци согласно со закон.

10. Правни лекови

Член 143

- (1) Против решението на општинскиот градежен инспектор може да се изјави жалба до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.
- (2) Против решението на државниот градежен инспектор не може да се изјави жалба, но може да се поведе управен спор.
- (3) Жалбата изјавена против решението на општинскиот градежен инспектор, како и поведувањето на спор против решението на државниот градежен инспектор, не го одлага извршувањето на решението.
- (4) Во случај кога е поведен управен спор како во ставот 2 од овој член, органот што го издал решението може до завршувањето на спорот да го поништи или измени своето решение поради истите причини поради коишто судот би можел да го поништи таквото решение.

11. Инспекциски мерки

Член 144

Во спроведувањето на инспекцискиот надзор државниот градежен инспектор и општинскиот градежен инспектор имаат право и обврска на странките со решение да им ги наредат за спроведување следните инспекциски мерки:

1. отстранување на недостатоци и неправилности во тек на градењето
2. забрана на вградување на градежен производ
3. забрана за отстранување на градба
4. усогласување на градењето со законот, прописите, планот и актот за градење
5. отстранување на градба или дел од градба

6. прекинување на градењето
7. забрана на употреба на постојна градба
8. отстранување на оштетен дел од градба и поправка на оштетувањето.

12. Отстранување на недостатоци во тек на градењето

Член 145

- (1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор утврди дека учесникот во изградбата постапил спротивно на прописите што ја уредуваат изградбата или спротивно на правилата на струката, со решение ќе му нареди неправилностите да ги отстрани и усогласи со позитивните прописи и правила на струката во за таа работа соодветен временски рок.
- (2) Со истото решение од ставот 1 на овој член градежниот инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот прекин на градењето до отстранувањето на утврдената неправилност.
- (3) Доколку утврдените неправилности се од помало значење и не влијаат на исполнувањето на основните барања на градбата, ниту на тековната фаза од работите, градежниот инспектор може мерката за прекинување со изградбата од ставот 2 на овој член да ја утврди како условна, доколку странката не постапи по решението за отстранување на неправилностите од ставот 1 на овој член.
- (4) Откога ќе ја изрече мерката со решение, градежниот инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

13. Забрана на вградување на градежен производ

Член 146

- (1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор утврди дека во градбата се вградува градежен производ што е забранет за употреба или што се вградува без докази дека е во согласност со пропишаните стандарди, со решение ќе го забрани вградувањето на градежниот производ.
- (2) Со истото решение од ставот 1 на овој член градежниот инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот да ја отстрани градбата односно делот од градбата во којшто е вграден градежниот производ од ставот 1 на овој член чиешто вградување е забрането.
- (3) Пред донесувањето на решението од ставот 1 на овој член, градежниот инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот на градбата да прекине со градењето до отстранување на градбата односно на делот од градбата од ставот 2 на овој член, што во решението се утврдува како претходна мерка.
- (4) Откога ќе ја изрече мерката со решение, градежниот инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

14. Забрана за отстранување на градба

Член 147

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор утврди дека градба или нејзин дел се отстранува односно руши без одобрение за отстранување на градба, без проект за отстранување на градба, доколку тој се бара со одобрението или спротивно на посебен закон доколку се работи за посебен вид на градба или подрачје на градење, со решение ќе го забрани отстранувањето на градбата.

(2) Пред донесувањето на решението од ставот 1 на овој член, градежниот инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот на градбата да прекине со отстранувањето на градбата или на делот од градбата односно да ги прекине сите градежни активности, што во решението се утврдува како претходна мерка.

15. Усогласување на градењето

Член 148

(1) Во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор на инвеститорот односно изведувачот со решение ќе му нареди усогласување на градењето со законот, прописите, планот и актот за градење и рок за неговото извршување, доколку утврди дека градбата се гради спротивно на:

1. издадениот акт за градење
2. основниот проект
3. прописите со кои се уредува градењето.

(2) Со истото решение од ставот 1 на овој член градежниот инспектор му наредува на инвеститорот и изведувачот на градбата да прекине со градењето до извршување на усогласувањето од истиот став, а доколку во одредениот рок не го усогласи градењето со решението се наредува отстранување на градбата или на делот од градбата.

(3) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор утврди дека неусогласеноста на градбата или нејзиниот дел не е отстранлива неправилност и дека го доведува во прашање исполнувањето на основните барања односно ја загрозува стабилноста на градбата или околните градби или на друг начин го доведува во опасност животот на луѓето, мерката од ставот 1 на овој член не е дозволена, а задолжителна е мерката отстранување на градбата.

(4) Откога ќе ја изрече мерката со решение, градежниот инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

16. Отстранување на градбата

Член 149

(1) Во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор на инвеститорот односно сопственикот на градбата со решение ќе му нареди отстранување на градбата односно дел од градбата доколку утврди дека:

1. градбата се гради или е изградена без конечно одобрение за градење, решение за уредување на просторот или друг акт за градење
2. градбата се гради или е изградена спротивно на издаденото одобрение за градење, решение за уредување на просторот или друг акт за градење
3. градбата се гради или е изградена спротивно на урбанистичкиот план или урбанистичкиот проект, односно не е урбанистички усогласена
4. градбата продолжува да се гради спротивно на изречената мерка за прекин на градењето од член 145 став 2, член 146 став 3 и член 148 став 2 од овој закон
5. утврдените недостатоци во текот на градењето од членот 145 од овој закон не се отстранети во зададениот рок
6. во градбата се вградува градежен производ што е забранет за употреба или што се вградува без докази дека е во согласност со пропишаните стандарди од членот 146 од овој закон
7. не е усогласено градењето на градбата од членот 148 став 2 од овој закон во одредениот рок
8. неусогласеноста на градбата или нејзиниот дел не е отстранлива неправилност и дека го доведува во прашање исполнувањето на основните барања односно ја загрозува стабилноста на градбата или околните градби или на друг начин го доведува во опасност животот на луѓето како во членот 148 став 3 на овој закон
9. се исполнети други услови за отстранување на градбата пропишани со овој закон.

(2) Доколку се работи за градба чиешто градење е во тек, пред донесување на решението за отстранување на градбата или делот од градбата од ставот 1 на овој член, градежниот инспектор со заклучок во записник му наредува на инвеститорот да прекине со градењето, а оваа мерка ја утврдува во решението за отстранување на градбата.

(3) Во случај на отстранување на градба која е запишана во Националниот регистар на културно наследство градежниот инспектор ќе побара согласност од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на културата.

(4) Со решението за отстранување на градба од ставот 1 од овој член, инвеститорот се информира за правното дејство, начинот на извршување и последиците од решението, односно дека:

1. доколку не го изврши решението самиот, тоа ќе биде извршено по присилен пат
2. присилното извршување ќе биде спроведено преку трето лице, но на одговорност и трошок на инвеститорот
3. присилното извршување повлекуваат обврски и последици утврдени во членот 151 од овој закон
4. при извршувањето на присилното отстранување на градбата или нејзините делови, без донесување на дополнително односно ново решение ќе бидат отстранети и деловите од градбата:
 - што по отстранувањето коешто било наредено, можат да бидат опасни за животот на луѓето, околните градби или стабилноста на земјиштето,
 - што по отстранувањето коешто било наредено, не ги исполнува основните барања за носивост, механичка отпорност и стабилност, и
 - што се изградени по изречената мерка за прекин на градењето.

(5) Решението за отстранување на градбата односно нејзиниот дел од ставот 1 на овој член се извршува преку трето лице, а рокот во кој на инвеститорот му се наредува отстранувањето не може да биде покус од 30 дена, ниту подолг од 180 дена.

(6) По исклучок од ставот 5 на овој член, во случаите кога решението од ставот 1 на овој член се издава за посебно заштитетни подрачја, какви што се:

1. археолошки наоѓалишта и локалитети, односно подрачја во рамки на подрачја и парцели што се запишани во Регистрот на недвижните споменици на културата
2. планирани или реализирани сообраќајни коридори, односно површини на енергетски и хидротехнички градби
3. национални паркови
4. паркови, парк-шуми, резервати и споменици на природата или природни блага
5. зони на санитарна заштита на извори на вода и други заштитени води,

рокот во кој на инвеститорот му се наредува отстранувањето не може да биде покус од 10 дена, ниту подолг од 30 дена.

(7) Решението за отстранување на градба или дел од градба се смета за извршено по отстранувањето на сите делови од градбата што се пропишани со овој закон и по евакуирањето на градежниот шут што настанал со рушењето на место и на начин уреден со посебен пропис.

17. Прекинување со градењето

Член 150

(1) Во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор на инвеститорот, сопственикот на градбата односно изведувачот со решение ќе му нареди прекинување на градењето доколку утврди дека:

1. градењето не е пријавено
2. градењето не е во согласност со која било одредба на овој закон и на прописите донесени врз основа на овој закон
3. се исполнети условите за издавање на решение за друга инспекциска мерка како во членовите 145, 146, 147, 148 и 149, во кое прекинувањето на градењето е претходна мерка.

(2) Градежниот инспектор прекинувањето на градењето го спроведува со затворање на градилиштето и поставување на посебен службен знак на градилиштето, односно на градбата.

(3) По затворањето на градилиштето со посебниот службен знак е забрането секое градење на затвореното градилиште, освен работите што се изведуваат поради извршување на решението на градежниот инспектор.

(4) Доколку инвеститорот не прекине со градењето, кон извршување на решението за присилно отстранување на градбата или нејзиниот дел по пат на трето лице, ќе се пристапи и пред истекување на рокот кој на извршеникот му е одреден за извршување во инспекциското решение.

(5) Начинот на затворање и означување на затворено градилиште го пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(6) Прекинувањето на градењето престанува со конечно решение за прекинување на инспекциската постапка, односно со извршувањето на решението.

18. Забрана на употреба на постојна градба и враќање на намената

Член 151

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор утврди дека постојна градба или дел од постојна градба се употребува спротивно на нејзината намена утврдена во:

1. издаденото одобрение за употреба
2. издадениот акт за градење
2. основниот проект
3. урбанистичкиот план,

со решение ќе му нареди на сопственикот на градбата усогласување на начинот на употребата односно намената на градбата со законот, прописите, планот и актот за градење според постапката за пренамена уредена со овој закон, а доколку тоа не е можно, ќе нареди нејзино градежно враќање во првобитна состојба во која градбата била во согласност со нејзината намена, и со истото решение ќе одреди рок за неговото извршување.

(2) Откога ќе ја изрече мерката со решение, градежниот инспектор е должен да проверува на лице место дали странката постапува според инспекциското решение, најмалку два пати неделно и резултатите од следењето да ги запишува во инспекциски дневник и да ги заклучи во извештај.

(3) Доколку странката не ги изврши работите наредени во решението од ставот 1 на овој член во одредениот рок, градежниот инспектор издава решение за забрана на употреба на постојна градба или дел од постојна градба, а решението го спроведува со затворање и забрана за употребување на градбата или нејзиниот дел и поставување на посебен службен на градбата.

19. Отстранување на оштетен дел од градба и поправка на оштетувањето

Член 152

(1) Доколку во вршењето на инспекцискиот надзор градежниот инспектор утврди дека на постојна градба или дел од постојна градба постои оштетување заради кое постои опасност по животот и здравјето на луѓето, соседите и околината, или постои оштетување на заедничките делови од градбата, како што се конструкцијата, фасадата, покривот или инсталациите и уредите, што го доведува во прашање исполнувањето на основните барања за градбата и нејзината употреба согласно намената, тој со решение му го наредува на сопственикот на градбата отстранувањето на оштетувањето на постојната градба и му одредува рок за извршување на наредбата.

(2) Со решението од ставот 1 на овој член на сопственикот на градбата му се наредува и:

1. обврска за соодветно означување на градбата како опасна до отстранување на оштетувањето и/или соодветно времено обезбедување на градбата или нејзиниот дел, и
2. мерка на отстранување на градбата или нејзиниот дел доколку во одредениот рок не се отстрани оштетувањето.

(3) Со решението од ставот 1 на овој член се одредува и начинот на извршување на решението по пат на трето лице доколку странката не ги изврши самата наредбите од ставотите 1 и 3 на овој член.

(4) Со решението од ставот 1 на овој член странката се предупредува дека:

1. кон извршувањето на решението ќе се пристапи по пат на трето лице доколку се утврди дека странката не постапила по решението во одредениот рок
2. извршувањето на решението по пат на трето лице ќе се спроведе на одговорност и на трошок на извршеникот.

(5) Поради осигурувањето на наплатата на трошоците за извршување на решението од ставот 1 на овој член, правното лице што го извршило решението во својство на трето лице има право на запишување на хипотека на стан, односно на друг посебен дел од градбата во сопственост на странката, односно на оние сосопственици што не ги подмириле трошоците на извршувањето.

20. Извршување на решение преку трето лице

Член 153

(1) Решението за отстранување на градбата, односно на дел од градбата, од членовите 149 и 152 од овој закон, се извршува по пат на трето лице, а на одговорност и за сметка на странката на којашто со инспекциското решение отстранувањето и било наредено, односно на извршеникот.

(2) Решението за отстранување на градбата, односно на дел од градбата по пат на трето лице, станува извршно најдоцна на денот кога истекува рокот што со решението му бил даден на извршеникот самиот да ја отстрани градбата, или порано, доколку извршеникот продолжува да гради, односно постапува спротивно од наредбата во решението.

(3) Рокот на извршувањето на решението од страна на трето лице мора да биде запишан во истото решение со кое се определува инспекциската мерка отстранување на градба или нејзин дел, заедно со условите за нејзиното порано извршување како во ставот 2 од овој член, и не може да биде покус од 10 дена ниту подолг од 60 дена.

(4) Се смета дека извршеникот кој не постапил според решението за отстранување на градбата, односно нејзиниот дел, го напушта поседувањето на градежните производи од коишто е изградена градбата што треба да се отстрани и се одрекува од правата на сопственост над градежните производи коишто ја сочинуваат градбата, односно нејзиниот дел, што треба да се отстрани, и тоа без накнада, односно без права на надомест на штета.

(5) Извршеникот е должен да ги изнесе од градбата што е предмет на решението за отстранување на градба, односно на нејзиниот дел, предметите, опремата и друг подвижен имот во негова сопственост, во рокот што со решението му бил одреден за постапување по тоа решение, а доколку тоа не го стори, се смета дека го напушта поседувањето на предметите и нештата што не ги изнел и се одрекува од правата на сопственост на нештата без накнада, односно без право на накнада на штета.

(6) Трошоците на извршувањето на решението од ставот 1 на овој член, вклучувајќи ги и трошоците за евакуација и обработка на градежниот отпад, паѓаат на терет на извршеникот.

(7) Трошоците на извршувањето на постапка за која бил надлежен државниот градежен инспектор, се намируваат од Буџетот на Републиката до наплатата од извршеникот, што важи и за сите постапки што ги презел и довршил наместо општинскиот градежен инспектор, а трошоците за извршувањето на постапка за која бил надлежен општинскиот градежен инспектор, до наплатата од извршеникот, се намируваат од буџетот на општината.

(8) Износот на трошоците за извршување на решението и обврската за нивното плаќање од стана на извршеникот се утврдуваат со решение кое се донесува по извршувањето на решението од ставот 1 на овој член за отстранување на градба или нејзин дел по пат на трето лице. Износот на трошоците во решението, кои не можат да бидат повисоки од реално направените трошоци, присилно се надоместуваат од извршеникот согласно со посебен закон.

(9) Решението од ставот 8 на овој член се донесува и во случај на извршување на решение по пат на трето лице што му било издадено на непознато лице, доколку во текот на извршувањето или до 10 години од денот на почетокот на извршувањето се утврди кој е инвеститорот, сопственикот на градбата што била отстранета, односно извршеникот.

(10) Извршувањето на решението за отстранување на градба односно нејзин дел по пат на трето лице, во роковите пропишани со овој закон, е обврска и должност на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам и на единицата на локалната самоуправа, во зависност од надлежноста, чиешто неоправдано неизвршување се смета за тешка повреда на службената положба на сите одговорни лица од погоре наведените органи, како и материјална, прекршочна и кривична одговорност, во зависност од штетата што неизвршувањето ќе ја предизвика во просторот.

(11) Органите надлежни да ги обезбедат условите за извршување на решението за отстранување на градба или нејзин дел од ставот 10 на овој член се должни секоја година да имаат потпишано годишен рамковен договор со правно лице кое ги исполнува законските услови да врши градежни работи односно отстранување на градба, што ќе го гарантира навременото и неодложно извршување на решението за отстранување на градбата од страна на третото лице.

(12) На денот на почетокот на извршувањето на решението за отстранување на градба односно дел од градба по пат на трето лице, а по потреба и за време на извршувањето, задолжително присуствува градежниот инспектор што го издал решението и припадници на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на внатрешните работи што тој ги повикал за да го обезбедуваат извршувањето.

(13) Откога решението од ставот 1 на овој член станало конечно и извршно, тоа е на сила до неговото извршување.

21. Инспекциски надзор на законитоста на постапките

Член 154

(1) Државниот градежен инспектор е надлежен да врши инспекциски надзор над законитоста на управно-правните постапки од обединетата процедура за издавање на акти за градење што се уредени со овој закон.

(2) Инспекцискиот надзор од ставот 1 на овој член се врши по службена должност, врз основа на распоред или план на Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам или врз основа на предлог за вршење на инспекциски надзор поднесен од страна на државен орган, општина, општина во градот Скопје и градот Скопје како и секое заинтересирано правно и физичко лице.

(3) При вршење на инспекцискиот надзор над законитоста на управно-правните постапки од обединетата процедура за издавање на акти за градење што се уредени со овој закон, државниот градежен инспектор е должен да провери дали управните акти издадени врз основа на овој закон

се во согласност со одредбите на овој закон и на прописите донесени врз основа на овој закон и доколку утврди дека тие се издадени спротивно на наведениот закон и прописи, должен е да донесе решение за поништување на актите со содржина спротивна на одредбите на овој закон или што се водени по постапка спротивна на овој закон и прописите донесени врз основа на него.

(4) Надлежниот орган кој го донел управниот акт од ставот 1 на овој член е должен да постапи по наредбата во решението на државниот градежен инспектор и во рок од осум дена да донесе решение со кое ќе го поништи издадениот управен акт и наместо него ќе донесе акт што е во согласност со овој закон.

(5) Доколку органот што го донел актот или што ја водел постапката од став 2 на овој член смета дека решението за поништување е неосновано, не може да поднесе жалба против решението на државниот градежен инспектор но може да поведе управен спор, што не го одлага извршувањето на решението.

(6) Доколку решението за поништување стане правосилно, државниот градежен инспектор е должен да ги извести градоначалникот на општината, општината во градот Скопје и Град Скопје, органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и Комората на овластени архитекти и овластени инженери, со укажување на одговорните правни и физички лица за прекршувањето на законот и прописите и со барање надлежните градоначалници, министерот и Комората да ги санкционираат изработувачите на поништените акти и одговорните лица за водење на оспорените постапки на овој закон.

(7) Државниот градежен инспектор е должен да изврши контролен надзор дали органите и Комората од став 6 од овој член постапиле согласно овој закон во санкционирање на одговорните правни и физички лица за прекршувањето на законот и прописите, и доколку не постапиле, доставува предлог за покренување на прекршочна постапка против службеното и одговорното лице на општината, општината во градот Скопје и Град Скопје, односно против службеното и одговорното лице на органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и на Комората на овластени архитекти и инженери.

ХИИ. ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

1. Кривични дела во изградбата

Член 155

(1) Одредени дела во изградбата што се вршат спротивно на законот се третираат како кривични дела и се санкционираат согласно со Кривичниот законик.

(2) За извршителите на кривични дела во изградбата што делото го вршат продолжително и со повеќе дејствија во след се применуваат одредбите од Кривичниот законик што се оснесуваат за продолжено кривично дело.

(3) За градбите изградени спротивно на законот што се третираат како имот прибавен со кривично дело важи принципот дека никој не може да ја задржи посредната или непосредната имотна корист прибавена со кривично дело, кое ќе биде конфискувано со судска одлука согласно Кривичниот законик.

(4) Кривично дело санкционирано во Кривичниот законик е и вршењето или учеството во изградбата на начин што:

1. со градењето се загадува животната средина и природата
2. спротивно на прописите за заштита на животната средина и природата, се складира, остава и расфрла градежен отпад и шут
3. се врши узурпација на недвижности кои се за општа употреба, заштитено културно наследство или природно богатство
4. се врши узурпација на недвижности кои се во туѓа приватна сопственост што уживаат уставна гаранција за правна заштита
5. оштетува или отстранува градба или дел од градба, инсталација или опрема, така што ја намалува употребливоста, трајноста и сигурноста на градбата
6. во својство на проектант, ревидент, стурчен надзор или изведувач на градба или градежни работи, при градењето и употребата на градбата предизвика опасност за животот, здравјето или имотот од големи размери.

(5) Се смета дека градењето на градба или дел од градба, односно менувањето на постојна градба, без прибавен соодветен акт за градење пропишан со овој закон и/или спротивно на важечкиот урбанистички план, е кривично дело.

(6) Санкциите за кривичните дела од областа на изградбата на градби што се уредени со Кривичниот законик, соодветно се применуваат и за учесниците во бесправното градење и за соучесништвото во вршењето на кривичните дела, како што се оние физички и правни лица што соучествувале, соизвршувале, поттикнувале и помагале во вршењето на кривичното дело на бесправната изградба.

2. Примена на одредби од Законот за прекршоците

Член 156

(1) За прекршоците и прекршочната одговорност соодветно се применуваат одредбите од Законот за прекршоците.

(2) За одмерувањето на прекршочните санкции, постапката за помирување, за изрекувањето и извршувањето на прекршочните санкции, соодветно се применуваат одредбите од Законот за прекршоците.

(3) При пропишувањето на глобите се применува одмерувањето на глобите според критериумите утврдени во Законот за прекршоците.

(4) Прекршочниот орган при водењето на прекршочната постапка соодветно ги применува одредбите од Законот за општата управна постапка, освен ако со овој закон поинаку не е определено.

(5) За прекршоци за кои глобата е утврдена до најмногу 500 евра во денарска противвредност за физичко лице, одговорно лице во правно лице и службено лице, и 1000 евра во денарска противвредност за правни лица, прекршочна постапка може да води и прекршочна санкција може да изрече прекршочниот односно службениот орган, додека за сите повисоки глоби прекршочната постапка може да ја води и прекршочната санкција може да ја изрече само надлежниот суд.

(6) За извршителите на прекршочни дела во изградбата што делото го вршат продолжително и со повеќе дејствија во след без оглед на изречените забрани од страна на надлежниот орган, прекршочните глоби се изрекуваат повторно, на секои 15 дена, се додека продолжува да трае и се врши прекршочното дело.

3. Прекршоци на учесниците во градбата

3.1. Прекршоци на инвеститорот

Член 157

(1) Глоба во износ од 500 до 20000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице инвеститор, во рамки на своите права, должности и обврски не обезбеди изградбата на градбата на којашто е тој инвеститор да се одвива во се согласно со одредбите на овој закон, а особено ако:

1. не обезбеди градбата да биде проектирана и изградена така што во текот на своето траење и употреба ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со членовите 7, 8, 9, 10, 11 и 12 од овој закон и со прописите донесени врз основа на него
2. проектирањето, ревизијата, градењето и надзорот над градењето на градбите го довери на лице кое не ги исполнува условите за вршење на таа дејност согласно со членовите 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 116 и 117 од овој закон, како и другите обврски на инвеститорот уредени со член 16 и 17 од овој закон
3. врши изградба со несоодветна проектна документација што е спротивна на одредбите од членовите 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 и 40 од овој закон
4. врши изградба без да ги испочитува сите фази од обединетата постапка за издавање на акти за изградба и да ги прибави соодветните акти за изградба од членовите 56, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90 и 91 од овој закон
5. врши градење на градба спротивно на одредбите за почеток на градење, околчување, проверка на темелите, подготвителни работи и формирање на градилиште, обезбедување на градилиште, градежна документација и друго, од членовите 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 и 99 од овој закон
6. пушта во употреба или во правен промет градба или дел од градба за која не е прибавено одобрение за употреба и евидентирање на градбата во катастарот на недвижности од членовите 75, 78, 80, 81 и 99 од овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во истиот износ од ставот (1) на овој член ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичко лице во својство на инвеститор.

3.2. Прекршоци на правното лице за проектирање и на проектантот

Член 158

(1) Глоба во износ од 500 до 3000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за проектирање на градби, ако врши проектирање, односно изработува и заверува проекти спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши проектирање без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во членовите 18, 19, 104, 105, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 и 117 од овој закон
2. изработува проект што не е усогласен, односно што е спротивен на урбанистички план
3. изработува основен проект што не е согласен со идејниот проект за којшто е прибавена потврда за урбанистичка усогласеност
4. изработува проект за градба на начин што таа во текот на своето траење и употреба не ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со членовите 7, 8,

9, 10, 11 и 12 од овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него

5. изработува проект што не ги содржи сите неопходни содржини согласно со одредбите во членовите 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 и 39 од овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 200 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице проектант.

3.3. Прекршоци на изведувачот

Член 159

(1) Глоба во износ од 500 до 20000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице изведувач на градби, ако врши градење на градби или делови од градби спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши работи од градење на градби без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во членовите 20, 21, 22, 104, 105, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 и 117 од овој закон

2. врши работи од градење на градби без проект, без соодветен проект или врз основа на проект што не е усогласен со урбанистички план, односно што е спротивен на урбанистички план

3. врши работи од градење на градби или градежни работи на постојни градби без прибавени акти за градење од членовите 60, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 84 и 86 на овој закон

4. врши работи од градење на градба или градежни работи на постојна градба на начин што таа во текот на своето траење и употреба нема да ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со членовите 7, 8, 9, 10, 11 и 12 од овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него

5. врши работи од градење на градба или градежни работи на постојна градба спротивно на одредбите од овој закон што го уредуваат почетокот и текот на градењето, формирањето и функционирањето на градилиштето и друго, од членовите 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 на овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице инженер на градилиштето.

3.4. Прекршоци на правното лице за вршење на ревизија на проекти и на ревидентот

Член 160

(1) Глоба во износ од 500 до 3000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за ревизија на проекти, ако врши ревизија, односно изработува и заверува стручна ревизија на проекти спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши стручна ревизија без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во членовите 23, 24, 25, 103, 104, 105, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 и 117 од овој закон

2. изврши и завери стручна ревизија на проект што не е усогласен, односно што е спротивен на урбанистички план
3. изврши и завери стручна ревизија на проект што не е согласен со идејниот проект за којшто е прибавена потврда за урбанистичка усогласеност
4. изврши и завери стручна ревизија на проект за градба што не ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со членовите 7, 8, 9, 10, 11 и 12 од овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него
5. изврши и завери стручна ревизија на проект што не ги содржи сите неопходни содржини согласно со одредбите во членовите 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 и 39 од овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице ревидент.

3.5. Прекршоци на правното лице за вршење на надзор на градењето и на надзорниот инженер

Член 161

(1) Глоба во износ од 500 до 12000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице за вршење на надзор на градењето, ако врши стручен надзор на градби или делови од градби спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. врши работи од стручен надзор без да ги исполнува условите за вршење на дејноста пропишани во членовите 15, 26, 27, 28, 29, 104, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 и 117 од овој закон
2. врши работи од стручен надзор на градби што се градат без проект, без соодветен проект или врз основа на проект што не е усогласен со урбанистички план, односно што е спротивен на урбанистички план
3. врши работи од стручен надзор на градење на градби или градежни работи на постојни градби што се градат без прибавени акти за градење од членовите 60, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 82, 83, 84 и 86 на овој закон
4. врши работи од стручен надзор на градење на градба или градежни работи на постојна градба на начин што таа во текот на своето траење и употреба нема да ги исполнува основните барања за градбата и другите барања и услови пропишани со членовите 7, 8, 9, 10, 11 и 12 од овој закон, односно е во спротивност со одредбите на овој закон и со прописите донесени врз основа на него
5. врши работи од стручен надзор на градење на градба или градежни работи на постојна градба што се гради спротивно на одредбите од овој закон што го уредуваат почетокот и текот на градењето, формирањето и функционирањето на градилиштето и друго, од членовите 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 на овој закон
6. врши работи од стручен надзор на градење на градба или градежни работи на постојна градба и потпишува и заверува завршен извештај кој е прилог на барањето за одобрение за употреба на градбата од членовите 75, 76, 77, 78, 79, 80 и 81 од овој закон, и тоа за случаи што се опфатени со точките 1, 2, 3, 4 и 5 од овој член.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

(3) Глоба во износ од 300 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на физичкото лице надзорен инженер.

4. Прекршоци на сопственикот

Член 162

(1) Глоба во износ од 500 до 20000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно или физичко лице сопственик на објект, ако ја употребува и одржува градбата или дел од градбата спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. ја употребува градбата или нејзин дел без одобрение за употреба согласно со членовите 75, 76, 77, 78, 79, 80 и 81 на овој закон

2. ја употребува градбата или нејзин дел спротивно на нејзината намена и спротивно на член 100 на овој закон

3. ја одржува градбата или нејзин дел спротивно на член 100 на овој закон

4. ја менува градбата или нејзин дел во тек на употребата спротивно на член 101 од овој закон.

(2) Истата глоба за истите прекршоци што му се одмерени на инвеститор од членот 157 ќе му се изрече и на сопственик на градба што ја менува градбата во својство на инвеститор спротивно на одредбите на овој закон.

5. Прекршоци на надлежните органи

Член 163

(1) Глоба во износ од 500 до 5000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице орган на државната управа односно орган на единицата на локална самоуправа надлежни за спроведување на постапките уредени во овој закон, ако дејствијата, постапките и актите во негова надлежност ги врши спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, а особено ако:

1. издава акти за градење и употреба на градбата во негова надлежност врз основа на некомплетни барања и документации уредени со членовите 61, 62, 63, 64, 65, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 и 101 од овој закон

2. издава акти за градење на градбата во негова надлежност врз основа на проект што нема потврда за урбанистичка усогласеност или што е спротивен на урбанистичкиот план

3. издава акти за градење на градбата во негова надлежност врз основа на проект што е изработен или ревидиран од лица што не ги исполнуваат условите за вршење на дејноста од членовите 18, 19, 23, 24, 25, 103, 104, 105, 108, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 и 117 од овој закон

4. издава акти за градење на градбата во негова надлежност врз основа на проект што содржински не ги исполнува условите од членовите 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 и 39 од овој закон

5. не издава или го попречува издавањето на акти за градење во негова надлежност што ги исполнуваат одредбите од членовите од овој закон наведени во став 1 точки 1, 2, 3 и 4 од овој член

6. не ги спроведува одредбите, постапките и роковите утврдени во членовите 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 и 57 од овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

Член 164

(1) Глоба во износ од 200 до 1000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градежен инспектор кој нема да постапи и да издаде наредба, мерка или решение во пропишаните рокови за случаите за кои е надлежен, согласно членовите 136, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 и 154 од овој закон.

(2) Глоба во износ од 200 до 3000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на градежен инспектор кој спротивно на одредбите на овој закон неосновано ќе издаде наредба, мерка или решение за случаи кои не ги исполнуваат условите согласно членовите 136, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 и 154 од овој закон.

6. Прекршоци на субјекти со јавни овластувања

Член 165

(1) Глоба во износ од 500 до 10000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече за прекршок на правно лице субјект односно економски оператор со јавни овластувања од областите на геодезијата и катастарот, комуналните инфраструктури и други јавни овластувања за работа во области од јавен интерес и на општи добра од членот 58 од овој закон, ако дејствијата, постапките, роковите, податоците и актите во негова надлежност во извршување на обединетата процедура ги врши спротивно на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него, уредени со членовите 55, 56, 57 и 58 од овој закон.

(2) Глоба во висина од 30% од одмерената казна за правното лице, ќе му се изрече за прекршокот од ставот (1) на овој член и на одговорното лице во правното лице.

7. Органи надлежни за спроведување на прекршочната постапка

Член 166

(1) Градежниот инспектор е надлежен за поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка, освен за прекршоците од членот 164 од овој закон, за кој случај надлежен за поднесување на барање за поведување на прекршочна постапка е органот на државната управа и на единицата на локалната самоуправа што е надлежен за уредување на просторот, како и оштетените странки, физички и правни лица.

(2) За прекршоци за кои глобата е утврдена до најмногу 500 евра во денарска противвредност за физичко лице, одговорно лице во правно лице и службено лице, и 1000 евра во денарска противвредност за правни лица, надлежен за спроведување на прекршочна постапка е градежниот инспектор, освен за прекршоците од членот 164 од овој закон, додека за сите повисоки глоби прекршочната постапка може да ја спроведува само надлежниот суд.

(3) Против решението на општинскиот градежен инспектор може да се изјави жалба до Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам.

(4) Против решението на државниот градежен инспектор не може да се изјави жалба, но може да се поведе управен спор.

(5) Жалбата изјавена против решението на општинскиот градежен инспектор, како и поведувањето на спор против решението на државниот градежен инспектор, не го одлага извршувањето на решението.

XIV. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

1. Преодни одредби

Член 167

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

Член 168

(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 169

Лиценците и овластувањата издадени според прописите кои важеле до денот на примената на овој закон, продолжуваат да важат за периодот за кој се издадени.

Член 170

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 171

Сите инфраструктурни градби што се во состав на инфраструктурните системи со кои управуваат правни лица со јавни овластувања, кои се изградени и пуштени во употреба до стапувањето во сила на овој закон, а не се запишани во катастарот на недвижности, ќе се запишат во катастарот на недвижности врз основа на геодетска снимка на изведената состојба, во рок од 3 години од стапувањето во сила на овој закон.

2. Завршни одредби

Член 172

Со денот на влегувањето во сила на овој закон престанува да важи Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 35/18).

Член 173

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