

ПРЕДЛАГАЧ: ГРУПА ПРАТЕНИЦИ

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

Скопје, јануари 2025 година

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
REPUBLIKA E MAQEDONISE SE VERIUT  
СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - Скопје  
KUVENDI I REPUBLIKES SE MAQEDONISE SE VERIUT - Shkup

Примено:			
на датум: 29.01.2025			
Орг. Един. Член. Стр.	Број Numar	Прилог Shkicje	Вредност Vlerë
08	5591	1	

ДО  
ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА СОБРАНИЕТО  
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 71 став 1 од Уставот на Република Северна Македонија и членовите 139, 144 и 175 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, Ви поднесуваме Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање, по скратена постапка.

**Пратеници:**

Зоран Продановски

ЈАНЕ Мицевски

БОЈАН Стојановски

Драгана Бојковска

Лидија Петковска

Тодор Морав

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ВОВЕД

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

Во член 42 од постојниот текст на Законот за урбанистичко планирање е уредено издавањето на услови за планирање на просторот со донесување на решение за услови за планирање на просторот, од страна на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање, со цел изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 1, 3, 4 и 5 како и урбанистичкиот проект од член 58 ставови (6) и (8) од Законот.

Имено условите за планирање на просторот важат согласно Просторниот план на Република Северна Македонија, па оттука бидејќи нема донесено Просторен план кој соодветствува со фактичката ситуација, се појавува потребата за подобро регулирање на експанзијата на барањата односно изработката на урбанистички планови и проекти за изградба на ветерници и фотоволтаици, а пред се поради затекнатата состојба со непочнувањето со изградба на овој вид на градби пред се на државно земјиште, во која смисла се појавува потребата од ограничување на важењето на условите за планирање на просторот кои се однесуваат на изработка на планови и проекти за изградба на ветерници и фотоволтаици.

Воедно се појавува и потребата од допрецизирање на текстот на Законот, во однос на делот на изработка на стручна ревизија на урбанистичките планови и урбанистичките проекти кои се финансирани со годишната програма од член 41 од Законот за урбанистичко планирање, од страна на комисијата што ја формира министерот, која согласно постојниот Закон за урбанистичко планирање ја изработува и стручната ревизија за урбанистичките планови за подрачја и градби од државно значење, како и допрецизирање на Законот во кој момент земјиштето кое е во планскиот опфат на урбанистичките планови од член 10 став (1) точки 1, 3, 4 и 5, односно урбанистичките проекти од член 58 ставови (6) и (8) од Законот добива статус на градежно земјиште, со што сега се уредува истото да е по сила на закон, јасно и недвосмислено, наместо досегашното решение доколку е предвидено во урбанистичкиот план односно проект.

### II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Основна цел на предложениот закон е утврдување на период на важност на условите за планирање на просторот, со цел овозможување на правилна примена односно изработка на урбанистичките планови и урбанистичките проекти кои се однесуваат на изградба на ветерници и фотоволтаици, во смисла на усогласување со фактичката состојба во делот на планирањето на просторот, како

и допрецизирање на одредбите на основниот текст на Законот за урбанистичко планирање во однос на изработувачот на стручна ревизија за оние урбанистички планови и урбанистички проекти кои се финансирани со Годишната програма од член 41 од Законот и допрецизирање на одредбите од законот во однос на тоа кога земјиштето во планскиот опфат добива статус на градежно земјиште, односно во која фаза од постапката на донесување на планот т.е. одобрување на проектот.

### III. ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Предлогот на закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање не предизвикува фискални импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

### IV. ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИНОТ НА НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на овој закон не се потребни дополнителни финансиски средства од државниот Буџет.

### V. СКРАТЕНА ПОСТАПКА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

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

## ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

### Член 1

Во Законот за урбанистичко планирање (“Службен весник на Република Северна Македонија” бр.32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) во член 22 во ставот (9) зборовите „но најдолго уште 12 месеци“ се бришат.

### Член 2

Во членот 42 по ставот (1) се додава нов став (2) кој гласи:

„(2) За изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 4 и 5 и урбанистичкиот проект од членот 58 ставови (6) и (8) од овој закон, со кои се предвидува изградба на ветерници или фото-напонски панели за производство на електрична енергија, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање издава услови за планирање на просторот со донесување на решение за услови за планирање на просторот со рок на важност од:

- две години од правосилноста на решението со кое се издадени условите за планирање на просторот за изработување на урбанистичкиот проект од членот 58 ставови (6) и (8) од овој закон и
- три години од правосилноста на решението со кое се издадени условите за планирање на просторот за изработување на урбанистички план вон населено место и урбанистички план за подрачја и градби од државно значење.“

Во ставот (2) кој станува став (3) зборовите „ставот (1)“ се заменуваат со зборовите „ставовите (1) и (2)“.

Во ставот (3) кој станува став (4) зборовите „ставот (1)“ се заменуваат со зборовите „ставовите (1) и (2)“.

Во ставот (4) кој станува став (5) зборовите „ставот (1)“ се заменуваат со зборовите „ставовите (1) и (2)“.

Ставовите (5) и (6) стануваат ставови (6) и (7).

Во ставот (7) кој станува став (8), зборовите „ставот (2)“ се заменуваат со зборовите „ставот (3)“.

Во ставот (8) кој станува став (9) зборовите „ставот (4)“ се заменуваат со зборовите „ставот (5)“, а зборовите „ставот (1)“ се заменуваат со зборовите „ставовите (1) и (2)“.

Во ставот (9) кој станува став (10) зборовите „ставот (8)“ се заменуваат со зборовите „ставот (9)“, а зборовите „ставот (2)“ се заменуваат со зборовите „ставот (3)“.

Ставовите (10), (11) и (12) стануваат ставови (11), (12) и (13).

### Член 3

Во членот 48 ставот (2) се менува и гласи:

„Стручната ревизија за урбанистичките планови од член 10 став (1) точки 1, 2, 3 и 4 од овој закон, ја изработува правно лице што ги исполнува условите за вршење на работите за изработување на стручна ревизија согласно овој закон, а за урбанистички планови за подрачја и градби од државно значење, како и урбанистички планови и урбанистичките проекти финансирани од годишната програма од член 41 од овој закон, ја изработува комисија што ја формира министерот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.“

Ставот (3) се менува и гласи:

„Комисијата од ставот (2) на овој член која ја изработува стручната ревизија за урбанистичките планови за подрачја и градби од државно значење, како и урбанистичките планови и урбанистичките проекти, кои се финансирани од годишната програма од член 41 од овој закон, треба да има најмалку пет члена, а комисијата од правното лице која ја изработува стручната ревизија за останатите урбанистички планови треба да има најмалку три члена.“

### Член 4

Во членот 54 ставот (1) се менува и гласи:

„Земјиштето во планскиот опфат на урбанистичките планови од член 10 став (1) точки 1, 3, 4 и 5 од овој закон, добива статус на градежно земјиште со донесувањето на планот, а земјиштето во проектниот опфат на урбанистичките проекти од член 58 ставови (6) и (8) од овој закон, добива статус на градежно земјиште со нивното одобрување.

Ставот (4) се брише.

Ставовите (5), (6) и (7) стануваат ставови (4), (5) и (6).

Во ставот (8) кој станува став (7) зборовите „став (7)“ се заменуваат со зборовите „став (6)“.

### Член 5

Во членот 62 во ставот (4) по зборовите „стручната ревизија“ се додаваат зборовите „на урбанистичкиот проект“.

## Член 6

Во член 95 во ставот (3) зборовите „во рок од пет години“ се заменуваат со зборовите „во рок од десет години“.

## Член 7

(1) Условите за планирање на просторот за изработување на урбанистички проект од член 58 ставови (6) и (8) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр.32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) за изградба на ветерници или фотоволтаични плантажи односно фото-напонски панели за производство на електрична енергија на земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, издадени со донесените правосилни решенија за планирање на просторот до денот на влегувањето во сила на овој закон, а за кои урбанистички проекти не е завршена постапката за одобрување, престануваат да важат во рок од шест месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(2) Условите за планирање на просторот за изработување на урбанистички план вон населено место и урбанистички план за подрачја и градби од државно значење од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр.32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) за изградба на ветерници или фотоволтаични плантажи односно фото-напонски панели за производство на електрична енергија на земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, издадени со донесените правосилни решенија за планирање на просторот до денот на влегувањето во сила на овој закон, а за кои урбанистички планови не е завршена постапката за донесување, престануваат да важат во рок од 12 месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.

(3) За условите за планирање на просторот за изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 4 и 5 и урбанистичкиот проект од членот 58 ставови (6) и (8) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр.32/20, 111/23, 171/24 и 224/24) за изградба на ветерници или фотоволтаични плантажи односно фото-напонски панели за производство на електрична енергија на земјиште кое е во сопственост на Република Северна Македонија и сопственост на правни и/или физички лица, издадени со донесените правосилни решенија за планирање на просторот до денот на влегувањето во сила на овој закон, а за кои урбанистички планови не е завршена постапката за донесување односно за кои урбанистички проекти не е завршена постапката за одобрување, во делот на земјиштето кое е во сопственост на Република Северна Македонија се применуваат одредбите од ставовите (1) и (2) на овој член.



## Член 8

Земјиштето кое е опфатено со проектниот опфат на урбанистичките проекти од член 58 ставови (6) и (8) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр.32/20, 111/23, 171/24 и 224/24), одобрени до денот на влегувањето во сила на овој закон, се смета за градежно земјиште.

## Член 9

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

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕДЛОГOT НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНOT ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

### I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНOT

Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање содржи девет члена.

Со членот 1 се брише ограничувањето од 12 месеци, односно доколку анализата утврди дека документационата основа на планот не е застарена, процесот за донесувањето на планот продолжува до донесувањето на планот, со цел да се поедностави постапката уредена во член 22 од основниот текст на Законот за урбанистичко планирање.

Со членот 2 се уредува рокот на важност условите за планирање на просторот кои ги издава органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање, само во однос на оние кои се однесуваат за изградба на фотоволтаици и ветерници.

Со член 3 се уредува стручната ревизија и за урбанистичките планови и урбанистичките проекти финансирани од годишната програма од член 41 од Законот, покрај за урбанистички планови за подрачја и градби од државно значење, да ја изработува Комисијата што ја формира министерот за надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Со членот 4 се врши допрецизирање на законот, односно во членот 54 став (1) изрично се уредува дека со донесувањето на урбанистичките планови од член 10 став (1) точки 1, 2, 3 и 4, односно одобрувањето на член 58 ставови (6) и (8) од Законот, земјиштето кое е во нивниот опфат добива статус на градежно земјиште, наместо досегашната одредба-доколку е тоа уредено во планот, при што и понатаму е оставена можноста во ставовите (2) и (3) од членот 54 земјиштето да го задржи статусот на земјоделско, шумско или друго земјиште во конкретните опишани ситуации.

Со членот 5 се прави допрецизирање на видот на проектот на кој се однесува стручната ревизија од ставот (3) на членот 62, односно дека пред да се изработи стручната ревизија на урбанистичкиот проект од ставот (3) на овој член, одобрувачот на урбанистичкиот проект прибавува мислење од државните органи, институции, установи и правни лица со јавни овластувања од членот 47 од Законот за урбанистичко планирање, кои имаат надлежност или јавни овластувања за одредени аспекти од подрачјето на зафатот.

Со членот 6 се предлага измена на рокот од пет години да се измени со рок од десет години, со што урбанистичкиот план и урбанистичко-планската документација со кои предмет на планирање била една градежна парцела за која била добиена согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно земјиште, а кои се донесени односно одобрени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“

број 51/05, 137/07, 91/09, 12/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), а за кои не било обезбедено одобрение за градење и не се започнало со изградба на планираната градба, во рокот утврден во членот 119 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 90/17, 64/18 и 168/18), да продолжат да важат доколку се обезбеди одобрение за градење во рок од десет години наместо пет, односно наместо февруари 2025, се предлага одложната примена да биде заклучно со февруари 2030 година.

Членот 7 претставува преодна одредба со кој се предвидува рок на важност за веќе издадените услови за планирање на просторот до денот на влегувањето во сила на Предлог законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање, кои се однесуваат за изградба на ветерници или фотоволтаични плантажи односно фото-напонски панели само на земјиште во државна сопственост (сопственост на Република Северна Македонија) со цел заштита на земјиштето кое е во сопственост на Република Северна Македонија, со оглед дека со членот 2 од Предлог законот со кој се менува член 42 став (1) од Законот за урбанистичко планирање, за плановите со кои се предвидува изградба на ветерниците и фото-напонските панели се предвидува рок на важност на условите за планирање на просторот.

Членот 8 исто претставува преодна одредба со цел да се уреди дека земјиштето опфатено со проектниот опфат на урбанистичките проекти од член 58 ставови (6) и (8) од Законот за урбанистичко планирање, одобрени до денот на влегувањето во сила на овој закон, се смета за градежно, имајќи ја во предвид измената на одредбите од член 4 од Предлог законот со кој се менува член 54 став (1) од Законот за урбанистичко планирање.

Со членот 9 се уредува влегувањето во сила на законот.

## II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Решенијата содржани во одредбите од овој закон се меѓусебно поврзани, истите се однесуваат на иста правна работа и како такви прават правна целина и се применливи.

## III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИОТ ЗАКОН

Предложените измени и дополнувања нема да предизвикаат дополнителни последици, освен што ќе се регулира моменталната експанзија на изработка на урбанистички планови и проекти за изградба на ветерници и фото-напонски панели, да соодветствува на вистинската потреба од нивна изградба.

## ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ШТО СЕ МЕНУВААТ

### Член 22

(1) Планирањето на просторот се врши за одреден плански период, кој служи за пресметување на идните потреби за просторен развој и за предвидување на програмските параметри на просторниот развој во постапката за изработување и спроведување на плановите. Планскиот период е време за кое се прави проекција на сите состојби и развојни тенденции врз основа на податоците собрани во базната година на отпочнување со изработка на урбанистички план и временски период за кој се очекува урбанистичкиот план да се реализира.

(2) Планскиот период изнесува десет години за:

1. генерален урбанистички план,
2. урбанистички план за село и
3. урбанистички план за подрачја и градби од државно значење.

(3) Планскиот период изнесува пет години за:

1. детален урбанистички план и
2. урбанистички план за вон населено место.

(4) Во текот на пропишаниот плански период, донесувачот на планот еднаш годишно, при подготвувањето на годишната програма за изработување на урбанистички планови од членот 40 од овој закон, го анализира начинот на спроведување на плановите со цел да се утврди евентуалната потреба од нивно изменување и дополнување.

(5) Донесувачот на планот е должен во годишната анализа на спроведувањето на планот од ставот (4) на овој член да направи анализа и на степенот и начинот на спроведувањето и реализацијата на планот во просторот по однос на релевантноста и ажурноста на подлогите и податоците врз основа на кои е изработен планот и доколку е потребно да отпочне постапка за изработка на нова документациона основа и нови проекции на потребите за просторен развој, како и за негово изменување и дополнување или за донесување на нов план со нов плански период.

(6) Рок за изработка на анализата од ставот (5) на овој член, врз основа на која треба да се одлучи за донесување на нов план со нов плански период е 18 месеци за случаите од став (8) алинејата 1 од овој член и 36 месеци за случаите од ставот (8) алинеите 2 и 3 од овој член, пред завршувањето на планскиот период.

(7) Извештајот од анализата за степенот и начинот на спроведувањето и реализацијата на плановите од ставови (4) и (5) на овој член се објавува на вебстраницата на донесувачот на планот најдоцна 15 дена од неговото изработување и е составен дел на годишната програма од членот 40 од овој закон.

(8) Постапката за изработување и донесување на урбанистички план по правило треба да заврши со донесување на планот: - најдоцна до 18 месеци од отпочнувањето на постапката за изработување и донесување на урбанистички план со плански период од пет години; - најдоцна до 36 месеци од отпочнувањето на постапката за изработување и донесување на урбанистички план со плански период од десет години и - најдоцна до 48 месеци од отпочнувањето на

постапката за изработување и донесување на генерален урбанистички план за градот Скопје.

(9) Доколку постапката за изработување и донесување на урбанистички план трае подолго од рокот одреден во ставот (8) на овој член, а планот не е донесен, се врши анализа од страна на донесувачот со која се проверува дали се случиле промени во просторот, односно дали податоците од документационата основа на планот се застарени и доколку анализата утврди дека документационата основа на планот не е застарена процесот на донесувањето на планот продолжува до донесувањето на планот, но најдолго уште 12 месеци.

(10) Анализата од ставот (9) на овој член станува составен дел на планот.

#### Член 42

(1) За изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точките 1, 3, 4 и 5 од овој закон и урбанистичкиот проект од членот 58 ставови (6) и (8) од овој закон, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање издава услови за планирање на просторот.

(2) Условите за планирање на просторот од ставот (1) на овој член, содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија од планската документација од повисоко ниво односно од Просторниот план на Република Северна Македонија и просторните планови за негово разработување и спроведување, како и графички прилог кој претставува извод од планот.

(3) Условите за планирање на просторот од ставот (1) на овој член, содржат насоки за потребата од спроведување на Стратегиска оцена за влијанието врз животната средина согласно со Законот за животна средина.

(4) Органот надлежен за постапката за донесување на урбанистичките планови и урбанистичките проекти од ставот (1) на овој член, во фазата на подготвување на планската односно проектната програма за урбанистичкиот план, односно урбанистичкиот проект што треба да се изработува, поднесува барање за добивање услови за планирање на просторот до Агенцијата за планирање на просторот. За ист плански опфат за кој веќе биле издадени услови за планирање на просторот, доколку донесувачот ги измени целите и наменската употреба на земјиштето во планската, односно проектната програма за урбанистичките планови, односно урбанистичките проекти од ставот (1) на овој член во однос на претходната, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање издава потврда за важноста на издадените услови за планирање на просторот додека е во сила Просторниот план врз основа на кој се издадени истите.

(5) По исклучок од ставот (1) на овој член, услови за планирање на просторот не се издаваат кога во сила е истиот Просторен план на Република Северна Македонија според кој претходно се издадени услови за планирање на просторот за истиот плански опфат.

(6) При изменување и дополнување на урбанистичките планови со кои се врши проширување на планскиот опфат, се обезбедуваат услови за планирање на просторот само за делот за кој се проширува планскиот опфат, доколку за планскиот опфат од планот се издадени услови за планирање на просторот.

(7) Кон барањето за добивање на услови за планирање на просторот за изработка на урбанистички план од ставот (2) на овој член, се доставува предлогот на планска програма за урбанистичкиот план што треба да се изработува и копија од претходно издадените услови за планирање на просторот за предметниот или соседниот плански опфат, доколку такви имало.

(8) Агенцијата за планирање на просторот е должна во рок од 15 работни дена од приемот на барањето од ставот (4) на овој член, да изработи елаборат за услови за планирање на просторот и да достави барање за издавање на решение согласно ставот (1) на овој член до органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање.

(9) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање должен е во рок од десет работни дена од приемот на барањето од ставот (8) на овој член, да донесе решение за услови за планирање на просторот и да го достави до подносителот на барањето за добивање на услови за планирање на просторот од ставот (2) на овој член, во електронска форма преку информациски систем е-урбанизам согласно предвидениот рок.

(10) При изработка на урбанистички планови што се финансирани од Буџетот на Република Северна Македонија, Агенцијата за планирање на просторот го изработува елаборатот на условите за планирање на просторот по службена должност, а трошоците за изработување на условите за планирање на просторот се надоместуваат од Буџетот на Република Северна Македонија, со годишната програма за финансирање на изработка на урбанистички планови од членот 41 од овој закон.

(11) Подносителот на барањето за издавање на услови за планирање на просторот, е должен да ги надомести трошоците за изработување на условите за планирање на просторот, чија висина ја утврдува Владата на Република Македонија на предлог на Агенцијата за планирање на просторот, врз основа на реално направените трошоци за издавање на условите за планирање на просторот. (12) Елаборатот и решението за услови за планирање на просторот се објавуваат на веб-страницата на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на просторното планирање во рок од пет дена од неговото издавање.

#### Член 48

(1) Во постапката за изработување на урбанистичките планови задолжително се врши стручна ревизија со која се:

1. потврдува прифатливоста и соодветноста на предложените плански решенија;
2. потврдува дека планските решенија се изработени во согласност со законите, прописите, стандардите и нормативите што ја уредуваат областа на урбанистичкото планирање;
3. потврдува дека планските решенија се во согласност со плановите од повисоко ниво на планирање;
4. потврдува оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на целите и начелата од овој закон;

5. потврдува оправданоста на предложените плански решенија од аспект на остварување на програмските цели и проекции од планската програма;

6. оценува реалноста и остварливоста на предложените плански решенија;

7. укажува на недостатоци што треба да бидат коригирани и отстранети и

8. укажува на можни алтернативни решенија и подобрувања на предложените плански решенија.

(2) Стручната ревизија за урбанистичките планови од член 10 став (1) точки 1, 2, 3 и 4 ја изработува правно лице што ги исполнува условите за вршење на работите за изработување на стручна ревизија согласно овој закон, а за урбанистички планови за подрачја и градби од државно значење комисија што ја формира министерот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

(3) Комисијата од ставот (2) на овој член која ја изработува стручната ревизија за урбанистички планови за подрачја и градби од државно значење треба да има најмалку пет члена, а комисијата од правното лице која ја изработува стручната ревизија за останатите урбанистички планови треба да има најмалку три члена.

(4) Изготвената стручна ревизија без заклучоци му се доставува на изработувачот на урбанистичкиот план, по што се организира средба и стручна дискусија помеѓу изработувачите на планот и изработувачите на стручната ревизија, во присуство на комисијата за урбанизам на донесувачот, по однос на укажувањата и забелешките во стручната ревизија.

(5) Комисијата за стручна ревизија го изготвува извештајот со заклучоците од стручната ревизија, кои се вградуваат во нацрт или предлог планот, а изработувачот на планот задолжително дава извештај за постапувањето по забелешките на стручната ревизија до органот надлежен за донесување на планот.

(6) Извештајот за стручната ревизија и извештајот за постапувањето по забелешките од стручната ревизија се составен дел на планот.

(7) Правното лице кое го изработило планот што е предмет на стручна ревизија, не може да ја врши стручната ревизија на истиот план.

#### Член 54

(1) Земјиштето во плански опфат на урбанистички план од членот 10 став (1) точка 1 од овој закон, добива статус на градежно земјиште со донесувањето на планот, а во планскиот опфат на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точките 3, 4 и 5 од овој закон, земјиштето добива статус на градежно земјиште со донесувањето на планот, доколку тоа е уредено во планот.

(2) По исклучок од ставот (1) од овој член, во планскиот опфат на урбанистички планови од членот 10 став (1) точка 1 од овој закон, земјиштето може да го задржи статусот на земјоделско, шумско или друго земјиште, доколку тоа во планот биде уредено со посебна одредба.

(3) Во планскиот опфат на урбанистички планови од членот 10 став (1) точки 3, 4 и 5 од овој закон, земјиштето може да го задржи статусот на земјоделско, шумско или друго земјиште, доколку на него се наоѓа археолошки локалитет или доколку со планот се предвидува изградба на инфраструктурен вод по чијашто траса се

воспоставува реален товар на земјиштето и негово понатамошно користење како земјоделско, шумско и друго земјиште, или доколку од други причини тоа во планот биде уредено со посебна одредба.

(4) Земјиштето опфатено со проектниот опфат на урбанистички проекти од членот 58 став (6) од овој закон го задржува статусот на земјоделско, шумско или друго земјиште што го имало и пред одобрувањето на урбанистичкиот проект.

(5) Кога при изработката на урбанистички планови од членот 10 став (1) точки 3, 4 и 5 од овој закон се уредува градежно земјиште на сметка на земјоделско земјиште, донесувачот на планот е должен веднаш по одобрувањето на планската програма, да побара мислење од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството.

(6) Органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, по приемот на барањето е должен да даде мислење за квалитетот на земјоделското земјиште, за постојните објекти, утврдени реални товари на земјиштето или други релевантни факти од нивна надлежност, во рок од 15 работни дена. Мислењето е составен дел на урбанистичкиот план.

(7) По донесување на планот донесувачот е должен да го извести органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството за донесувањето на урбанистичкиот план и за земјоделското земјиште кое со планот добило статус на градежно земјиште.

(8) Евентуалните трошоци за пренамена на земјоделското земјиште во градежно (трошоци за вршење на процена на евентуалната штета, за надоместок на евентуална штета поради престанување на договори за закуп), како и за надоместување на евентуална штета поради недоставување на известување од став (7) на овој член се обврска на донесувачот на урбанистичките планови.

(9) Агенцијата за катастар на недвижности е должна во рок 30 дена од приемот на известувањето за донесување на урбанистички план и неговото дигитално преклопување, да ја спроведе по службена должност пренамената на земјоделското и друго земјиште во градежно земјиште во катастарот на недвижности.

#### Член 62

(1) Постапката за изработување на урбанистичкиот проект започнува на иницијатива на државниот орган, единицата на локална самоуправа или правно лице кое е надлежно за реализацијата на планот и изградба на планираните градби, физичкото или правното лице кое е учесник во изградбата на планираните градби како инвеститор согласно со Законот за градење.

(2) Субјектот од ставот (1) од овој член, ја финансира изработката на урбанистичкиот проект, а по неговата изработка ја финансира изработката на стручната ревизија на проектот.

(3) Урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон, се изработува врз основа на претходно прибавени услови за планирање на порсторот, проектна програма одобрена од надлежниот орган, мислење од државните органи, институции, установи и правни лица со јавни овластувања од членот 47 на овој закон, кои имаат надлежност или јавни овластувања за земјоделското, шумското и друго земјиште, како и за други посебни аспекти од подрачјето на опфатот, со кое



се потврдува дека конкретниот проектен зафат е во согласност со посебните закони за видот на земјиштето, статусот или начинот на употреба на конкретното подрачје, врз ажурнирана геодетска подлога на проектниот опфат.

(4) Пред да се изработи стручната ревизија од ставот (3) на овој член, одобрувачот на урбанистичкиот проект прибавува мислење од државните органи, институции, установи и правни лица со јавни овластувања од членот 47 на овој закон, кои имаат надлежност или јавни овластувања за одредени аспекти од подрачјето на зафатот.

(5) Стручна ревизија на урбанистички проект изработува правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови кое ги исполнува условите за вршење на тие работи согласно овој закон, а стручната ревизија на урбанистички проект што служи за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, ја изработува комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, а се состои од најмалку пет члена, од кои двајца членови се претставници од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а останатите тројца членови се претставници од стручно-научни институции, истакнати научни и стручни работници од областа на просторното и урбанистичко планирање и од други инженерски области суштествени за изработка на планската документација.

(6) По извршената стручна ревизија и вградувањето на забелешките од стручната ревизија во урбанистичкиот проект, субјектот од ставот (1) на овој член, го доставува урбанистичкиот проект со барање за одобрување до органот надлежен за неговото одобрување.

(7) За одобрувањето на урбанистичките проекти што служат за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон, надлежен е градоначалникот на општината и општината во градот Скопје, кој е надлежен за одобрување и на урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон. За одобрувањето на урбанистичките проекти од членот 58 став (2) точка 4 од овој закон, со кои генералниот урбанистички план директно се спроведува, надлежен е градоначалникот на општината и градоначалникот на град Скопје.

(8) За одобрувањето на урбанистичките проекти што служат за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, надлежен е органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, кој е надлежен и за одобрување на урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон за поединечни градби од негова надлежност.

(9) Урбанистичкиот проект со стручната ревизија и извештајот за постапување по забелешките од стручната ревизија и барањето за одобрување на урбанистичкиот проект, субјектот од ставот (1) на овој член, го доставува до органот надлежен за неговото одобрување.

(10) Надлежниот орган од ставовите (7) и (8) на овој член, го одобрува урбанистичкиот проект во рок од 15 работни дена од доставувањето на барањето, по добиеното позитивно мислење од комисијата за урбанизам од членот 38 од овој закон, со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект е изработен во согласност со овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон. По

исклучок, урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон, пред да го одобри надлежниот орган го става на увид на јавноста со неговото објавување на службената веб страна во траење од 15 дена, за кое време се доставуваат евентуалните забелешки. Пристигнатите забелешки ги разгледува комисијата за урбанизам од членот 38 од овој закон, која составува записник со образложенија за прифатените и неприфатените забелешки, што се објавува на службената веб страна и му се испраќа на изработувачот на урбанистичкиот проект за да ги вгради во планско-проектната документација.

(11) Одобрениот урбанистички проект се доставува преку информацискиот систем е-урбанизам до Агенцијата за катастар за недвижности, која е должна да изврши дигитално преклопување во рок од десет работни дена од приемот на проектот.

(12) По спроведувањето на дејствијата од ставовите (10) и (11) на овој член, урбанистичкиот проект станува составен дел на архивата односно електронскиот регистар на донесени урбанистички планови во рамки на информацискиот систем е-урбанизам од членот 37 од овој закон, а органот надлежен за неговото одобрување е должен да обезбеди пристап на јавноста со неговото објавување на својата веб страна.

(13) Одобрениот урбанистички проект може да се применува по спроведување на постапките пропишани во членовите 52 и 53 од овој закон.

## Член 62

(1) Постапката за изработување на урбанистичкиот проект започнува на иницијатива на државниот орган, единицата на локална самоуправа или правно лице кое е надлежно за реализацијата на планот и изградба на планираните градби, физичкото или правното лице кое е учесник во изградбата на планираните градби како инвеститор согласно со Законот за градење.

(2) Субјектот од ставот (1) од овој член, ја финансира изработката на урбанистичкиот проект, а по неговата изработка ја финансира изработката на стручната ревизија на проектот.

(3) Урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон, се изработува врз основа на претходно прибавени услови за планирање на порсторот, проектна програма одобрена од надлежниот орган, мислење од државните органи, институции, установи и правни лица со јавни овластувања од членот 47 на овој закон, кои имаат надлежност или јавни овластувања за земјоделското, шумското и друго земјиште, како и за други посебни аспекти од подрачјето на опфатот, со кое се потврдува дека конкретниот проектен зафат е во согласност со посебните закони за видот на земјиштето, статусот или начинот на употреба на конкретното подрачје, врз ажурирана геодетска подлога на проектниот опфат.

(4) Пред да се изработи стручната ревизија од ставот (3) на овој член, одобрувачот на урбанистичкиот проект прибавува мислење од државните органи, институции, установи и правни лица со јавни овластувања од членот 47 на овој закон, кои имаат надлежност или јавни овластувања за одредени аспекти од подрачјето на зафатот.

(5) Стручна ревизија на урбанистички проект изработува правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови кое ги исполнува условите за вршење на тие работи согласно овој закон, а стручната ревизија на урбанистички проект што служи за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, ја изработува комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, а се состои од најмалку пет члена, од кои двајца членови се претставници од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а останатите тројца членови се претставници од стручно-научни институции, истакнати научни и стручни работници од областа на просторното и урбанистичко планирање и од други инженерски области суштествени за изработка на планската документација.

(6) По извршената стручна ревизија и вградувањето на забелешките од стручната ревизија во урбанистичкиот проект, субјектот од ставот (1) на овој член, го доставува урбанистичкиот проект со барање за одобрување до органот надлежен за неговото одобрување.

(7) За одобрувањето на урбанистичките проекти што служат за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон, надлежен е градоначалникот на општината и општината во градот Скопје, кој е надлежен за одобрување и на урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон. За одобрувањето на урбанистичките проекти од членот 58 став (2) точка 4 од овој закон, со кои генералниот урбанистички план директно се спроведува, надлежен е градоначалникот на општината и градоначалникот на град Скопје.

(8) За одобрувањето на урбанистичките проекти што служат за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, надлежен е органот на државната управа за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, кој е надлежен и за одобрување на урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон за поединечни градби од негова надлежност.

(9) Урбанистичкиот проект со стручната ревизија и извештајот за постапување по забелешките од стручната ревизија и барањето за одобрување на урбанистичкиот проект, субјектот од ставот (1) на овој член, го доставува до органот надлежен за неговото одобрување.

(10) Надлежниот орган од ставовите (7) и (8) на овој член, го одобрува урбанистичкиот проект во рок од 15 работни дена од доставувањето на барањето, по добиеното позитивно мислење од комисијата за урбанизам од членот 38 од овој закон, со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект е изработен во согласност со овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон. По исклучок, урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон, пред да го одобри надлежниот орган го става на увид на јавноста со неговото објавување на службената веб страна во траење од 15 дена, за кое време се доставуваат евентуалните забелешки. Пристигнатите забелешки ги разгледува комисијата за урбанизам од членот 38 од овој закон, која составува записник со образложенија за прифатените и неприфатените забелешки, што се објавува на службената веб страна и му се испраќа на изработувачот на урбанистичкиот проект за да ги вгради во планско-проектната документација.

(11) Одобрениот урбанистички проект се доставува преку информацискиот систем е-урбанизам до Агенцијата за катастар за недвижности, која е должна да изврши дигитално преклопување во рок од десет работни дена од приемот на проектот.

(12) По спроведувањето на дејствијата од ставовите (10) и (11) на овој член, урбанистичкиот проект станува составен дел на архивата односно електронскиот регистар на донесени урбанистички планови во рамки на информацискиот систем е-урбанизам од членот 37 од овој закон, а органот надлежен за неговото одобрување е должен да обезбеди пристап на јавноста со неговото објавување на својата веб страна.

(13) Одобрениот урбанистички проект може да се применува по спроведување на постапките пропишани во членовите 52 и 53 од овој закон.

#### Член 95

(1) Започнатите постапки за донесување на урбанистичко-плански документации до денот на започнувањето со примена на овој закон ќе продолжат согласно со одредбите на Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 90/17, 64/18 и 168/18).

(2) Урбанистичко-планските документации кои се одобрени согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 90/17, 64/18 и 168/18), како и согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13 и 42/14) се применуваат во постапките за издавање на одобрение за градење во деловите што се во согласност со урбанистичките планови што се во сила за истиот плански опфат, до нивното усогласување со одредбите на овој закон.

(3) Урбанистичкиот план и урбанистичко-планската документација со кои предмет на планирање е една градежна парцела за која е добиена согласност за трајна пренамена на земјоделско земјиште во градежно земјиште, а кои се донесени односно одобрени согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 51/05, 137/07, 91/09, 12/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), а за кои не е обезбедено одобрение за градење и не се започнало со изградба на планираната градба, во рокот утврден во членот 119 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 90/17, 64/18 и 168/18), ќе продолжат да важат доколку се обезбеди одобрение за градење во рок од пет години од влегувањето во сила на овој закон.