

ПРЕДЛАГАЧИ: ГРУПА ПРАТЕНИЦИ

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

Скопје, јуни 2025

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
REPUBLIKA E MAQEDONISE SE VERIUT
СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА-СКОПЈЕ
KUVENDI I REPUBLIKES SE MAQEDONISE SE VERIUT-SHKUP

Примено: E dlapari	11. 06. 2025		
Организација Nizna Sht	Број Nomer	Прилог Shlojse	Вредност Vlera
08	3345/1		

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 Македонија, Ви поднесуваме Предлог на закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање, по скратена постапка.

ПРАТЕНИЦИ:

Тоти Даревски
Велка С. Сарафимова
Зоранчо Јованчев
Никола Канатоски

ВОВЕД

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

Во членот 63 од постојниот текст на Законот за урбанистичко планирање е уредено дека постапката за одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, по извршена стручна расправа.

Имајќи во предвид дека при уредување на постапката за изработување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација се појавува потреба за интервенција и во надлежностите на комисијата за урбанизам утврдени во членот 38 од законот, што може да се уреди само со закон, пристапено е кон овој предлог за изменување и дополнување со цел доследно уредување на материјата.

Во членот 87 од постојниот текст на Законот за урбанистичко планирање е уреден надзорот над законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови, којшто го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Законот за урбанистичко планирање е во примена 5 години, и за овој период се утврди потребата од прецизирање на надзорот во делот на спроведување на урбанистичките планови преку урбанистички проекти, но исто така воведување на надзор во процесот на изработување на урбанистичките проекти надвор од населено место уреден како вид на урбанистички проект во членот 58, став (6) од законот. Имено Државниот инспекторат за градежништво и урбанизам во последните неколку месеци наиде на постапки за одобрување на урбанистичките проекти надвор од населено водени спротивно на закон, кои беа поништени. Одтаму и потребата органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а во насока на обезбедување правна сигурност, во што порана фаза да има законски основ да дава препораки и укажувања за доследно спроведување на надлежностите на општините во делот на примена на одредбите на овој закон.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Основна цел на предложениот закон е доуредување на надлежноста на Комисијата за урбанизам заради утврдување на прецизни чекори за изработување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација.

Понатаму прецизирање на надзорот во делот на спроведување на урбанистичките планови преку урбанистички проекти, но исто така воведување на надзор во процесот на изработување на урбанистичките проекти надвор од населено.

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 “број 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 101/25) во член 38 во ставот (12) зборовите: „членот 62 од овој закон “се заменуваат со зборовите: „членовите 62 и 63 од овој закон “.

Член 2

Во член 48 ставот (7) се менува и гласи:

„Правното лице кое врши стручна ревизија на урбанистички план, не може да биде истото правно лице кое го изработило планот предмет на стручна ревизија, ниту да е сопственик, управител или вработен во правното лице изработувач на истиот урбанистички план.“.

Член 3

Во член 61 во ставот (1) зборовите: „и правни лица кои ги исполнуваат пропишаните услови за вршење на дејноста проектирање согласно со Законот за градење кои имаат во работен однос на неопределено и полно работно време најмалку еден архитект урбанист со соодветно овластување за изработка на урбанистички планови согласно со овој закон“ се бришат.

Член 4

Членот 63 се менува и гласи:

„(1) Урбанистички проект со план за парцелација се изготвува заради спроведување на детален урбанистички план, урбанистички план за село или урбанистички план вон населено место и тоа во следните случаи:

1. при спроведување на детален урбанистички план, урбанистички план за село или урбанистички план вон населено место каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле како еден сопственик, со урбанистички проект со план за парцелација може да се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нејзина реализација согласно закон, при што новоформираната градежна парцела мора да е формирана согласно Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон; или
2. при спроведување на детален урбанистички план, урбанистички план за село или урбанистички план вон населено место каде што од една поголема градежна парцела, со урбанистички проект со план за парцелација може да се формираат две или повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно закон, при што новоформираните градежни парцели мора да се формирани согласно Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон; или
3. при спроведување на урбанистички план за село или урбанистички план вон населено место, каде што од една поголема катастарска парцела не се формирани градежни парцели во плановите, со урбанистички проект со план за парцелација може да се формираат една или повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нејзина реализација согласно закон, при што новоформираните градежни парцели мора да се формирани согласно Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон; или
4. при спроведување на детален урбанистички план, урбанистички план за село или урбанистички план вон населено место покрај утврдување на нова парцелација, со урбанистички проект со план за парцелација може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели,

може да се поместува границата на градежната парцела од деталниот урбанистички план заради усогласување со регулационата линија од генералниот урбанистички план или заради зафаќање на земјиште со планирана сообраќајница во генералниот урбанистички план, како и поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 5 од овој закон.

(2) Предмет на урбанистичкиот проект со план за парцелација од ставот (1) на овој член е разработката на урбанистичкиот план со утврдување на нова парцелација, уредување на диспозицијата и формата на површините за градење со можност за нивно поместување, со обезбедување на растојанија на површините за градење до границите на градежната парцела не помали отколку што се кај соседните парцели, организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат збирните урбанистички параметри во границите на проектниот опфат предмет на урбанистичкиот проект и тоа: параметри за површината за градење, вкупно изградената површина за градење, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, намената на земјиштето и градбите, максималната височина на градбите, утврдениот број на станбени единици, како и другите предвидени плански одредби согласно прописите по кои е донесен урбанистичкиот план.

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, во случаите од став (1) точката 4 на овој член, кога при разработка на урбанистичкиот план со урбанистички проект со план за парцелација се намалува површината на градежната парцела, сразмерно се намалува и површината за градење и вкупно развиената површина од страната на парцелата каде истата се намалува, а во согласност со останатите урбанистички параметри и предвидените плански одредби како процент на изграденост, коефициент на искористеност, намена на земјиштето и градбите, максимална височина на градбите, утврден број на станбени единици и сл. за таа градежна парцела согласно прописите по кои е донесен урбанистичкиот план.

(4) Во случаите од став (1) точката 2 на овој член, кога при разработка на урбанистички план со урбанистичкиот проект со план за парцелација предмет на парцелација е градежна парцела со класа на намена А2-домување во згради, при формирањето на две или повеќе градежни парцели истите задолжително се формираат согласно одредбите што се однесуваат за градежни парцели со класа на намена А2-домување во згради, предвидени во Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон.

(5) Просторната организација на површините за изградба и инфраструктурите во проектниот опфат на урбанистичкиот проект од ставот (1) од овој член, се врши врз основа на планот за парцелација што синхронично се изработува како посебен прилог на урбанистичкиот проект.

(6) Постапката за изработување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација се спроведува во електронска форма, при што доколку со проектниот опфат од урбанистичкиот проект со план за парцелација се опфати градба од прва категорија согласно Законот за градење, надлежен орган за постапката е органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

(7) Барател за изготвување на урбанистички проект со план за парцелација може да биде сопственикот, сопствениците или сосопствениците на градежното земјиште во случаите кога проектниот опфат зафаќа една градежна парцела оформена од повеќе катастарски парцели од различни сопственици или сопственикот/сопствениците на една градежна парцела кога проектниот опфат зафаќа повеќе градежни парцели за препарцелација, како и сопствениците на градежно земјиште кои имаат во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела или сопствениците на градежно земјиште под објект во градежната парцела, доколку останатиот дел од градежното земјиште во парцелата и во двата случаи е во сопственост на Република Северна Македонија. Барателот ги финансира изработката на урбанистичкиот проект со план за парцелација изработката на стручната ревизија на истиот проект.

(8) Постапката за изработување на урбанистички проект со план за парцелација ја отпочнува правно лице кое ги исполнува условите од член 68 од овој закон и е овластено со полномошно од страна на барателот од став (7) на овој член, со доставување на барање за одобрување на изработка на урбанистички проект со план за парцелација, кон кое приложува докази за сопственоста на градежното земјиште, проектна програма со скица на предлог планот за парцелација и новата диспозиција на површините за изградба во проектниот опфат, извод од урбанистички план, елаборат за нумерички податоци и/или елаборат за ажурирана геодетска подлога, полномошно и административна такса, кои се проследуваат до Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон. А, доколку има планирана или постојна инфраструктура во проектниот опфат кон барањето се доставува и мислење од надлежниот субјект од член 47 на овој закон.

(9) По доставеното барање Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон, доколку утврди дека со доставената документација од ставот (8) на овој член се поттикнува спроведувањето на планот на начин кој не влијае негативно на другите урбанистички параметри утврдени со планот, со позитивно мислење ја одобрува проектната програма за изработка на урбанистичкиот проект со план за парцелација, а доколку Комисијата за урбанизам констатира недостатоци доставува мислење со констатирани недостатоци до барателот, во рок од 20 работни дена.

(10) Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон, пред да го издаде позитивното мислење од ставот (9) на овој член, доставува известување до непосредните соседи од соседните градежни парцели и останатите сопственици во проектниот опфат кога сите сопственици не се баратели на урбанистичкиот проект со план за парцелација како препорачана пратка со доставница за намерите на барателот, по кое известување можат во рок од 15 работни дена од денот на приемот на известувањето да достават приговор за проектната програма со скица на предлог планот за парцелација и новата диспозиција на површините за изградба во проектниот опфат. Во случаите кога непосреден сосед или сопственик на градежното земјиште во парцелата е Република Северна Македонија, известувањето се доставува до Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

(11) Во случаите кога известувањето од ставот (10) на овој член се врати кај надлежниот орган со доказ за неизвршен прием на пратката, службените лица од надлежниот орган најдоцна во рок од осум работни дена по приемот на доказот за неизвршен прием на пратката објавуваат оглас за јавно излагање на проектната програма за изработка на урбанистичкиот проект со план за парцелација преку веб страната на надлежниот орган и преку информацискиот систем е-урбанизам. Јавното излагање се закажува по истекот на пет дена од денот на објавувањето на огласот, трае еден работен ден и се одржува во просториите на надлежниот орган, на кое задолжително присуствуваат најмалку две службени лица од надлежниот орган и најмалку едно лице претставник од изработувачот на проектната програма. Службените лица од надлежниот орган кои се присутни на јавното излагање изготвуваат записник со листа на присутни и листа на доставени приговори по јавното излагање, по што записникот го доставуваат до комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон.

(12) Доколку има приговор согласно ставот (10) на овој член или приговор согласно ставот (11) на овој член, по приговорите одлучува Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон најдоцна во рок од 15 работни дена од денот на приемот на приговорот односно записникот од јавното излагање, а доколку нема приговор продолжува постапката за одобрување на проектната програма за изработка на урбанистичкиот проект со план за парцелација. Приговорите од подносителите кои не се засегнати со предложената парцелација и/или не трпат никакви промени од истата, приговорите кои се спротивни на одредбите за формирање на градежни парцели согласно Правилникот за урбанистичко планирање од членот

24 од овој закон и/или се оневозможува реализацијата на планското решение, Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон ги одбива.

(13) По извршување на работите од ставовите (10), (11) и (12) на овој член, Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон, во рок од 20 работни дена го издава позитивното мислење или мислењето со констатирани недостатоци од ставот (9) на овој член, во зависност од прифатените или неприфатените приговори за одобрување на проектната програма за изработка на урбанистичкиот проект со план за парцелација.

(14) По добиеното позитивно мислење со кое се одобрува проектната програма за изработка на урбанистички проект со план за парцелација, изработувачот од ставот (8) на овој член пристапува кон изготвување на урбанистичкиот проект со план за парцелација.

(15) Изготвениот урбанистичкиот проект со план за парцелација изработувачот го доставува до правно лице кое ги исполнува условите од член 68 од овој закон за вршење на стручна ревизија, со цел за вршење на стручна ревизија на урбанистичкиот проект со план за парцелација. Правно лице кое врши стручна ревизија на урбанистичкиот проект со план за парцелација, не може да биде правното лице кое го изработило истиот проект, ниту да е сопственик, управител или вработен во правното лице изработувач на урбанистичкиот проект со план за парцелација.

(16) Изработувачот од ставот (8) на овој член преку информацискиот систем е-урбанизам доставува барање за одобрување на ревидиран урбанистички проект со план за парцелација со сите негови составни и структурни делови согласно Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон.

(17) Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон во рок од 20 работни дена по доставениот урбанистички проект со план за парцелација од став (16) на овој член се произнесува со позитивно мислење со предлог за одобрување на истиот или доколку има недостатоци го доставува до изработувачот со известување за констатирани недостатоци.

(18) Урбанистичкиот проект со план за парцелација и предлогот за одобрување на истиот со позитивно мислење изготвено од страна на комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон, се доставува до Советот на општината, кој може да го донесе или да не го донесе, со одлука на Советот.

(19) Урбанистичкиот проект со план за парцелација се одобрува со потврда за заверка од страна на надлежниот орган односно министерот/градоначалникот веднаш по донесувањето на одлуката од ставот (18) на овој член и може да се применува по извршувањето на дејствијата од членовите 52 и 53 од овој закон.

(20) Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува и ревидира врз основа на Правилникот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон. Начинот, наменските, диспозициските, морфолошките и димензионалните услови и правила за формирање на градежни парцели се пропишани во Правилникот од членот 24 од овој закон. “.

Член 5

Во членот 87 во ставот (1) по зборовите: „урбанистичките планови“ се додаваат зборовите: „и урбанистичките проекти“.

Во став (2) во точката 1 по зборовите: „урбанистичките планови“ се додаваат зборовите: „и урбанистичките проекти“.

Во точката 3 по зборовите „урбанистичките планови“ се додаваат зборовите „и урбанистичките проекти“.

Ставот (3) се менува и гласи:

„Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот надзорот на работите од ставот (2) на овој член, го врши со увид во предметот преку информацискиот систем е-урбанизам, а за урбанистичките планови и преку согласноста на предлог планот од членот 51 од овој закон.“.

Во став (4) во точката 5 по зборовите: “урбанистичките планови“ се додаваат зборовите: „и урбанистичките проекти“.

Член 6

(1) Започнатите постапки за одобрување на урбанистички проекти со план за парцелација за кои до денот на влегувањето во сила на овој закон е поднесено барање за одобрување на проектна програма за урбанистички проект со план за парцелација и/или барање за изработка на урбанистички проект со план за парцелација, продолжуваат согласно одредбите од овој закон.

(2) Започнатите постапки за одобрување на урбанистички проект со план за парцелација за кои до денот на влегувањето во сила на овој закон е издадено позитивно мислење со предлог за одобрување на истиот од страна на Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од член 38 од овој закон, ќе се применуваат одредбите од членот 4 од овој закон со кој се менува член 63 ставови (18) и (19).

Член 7

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

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ
НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ НА ПРЕДЛОГ ЗАКОНОТ

Предлогот на Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање содржи 7 члена.

Со членот 1 од Предлог законот се утврдува во член 38 од Законот надлежност на комисијата за урбанизам во делот на постапките за одобрувањето урбанистичкиот проект со план за парцелација.

Со членот 2 од Предлог законот се предлага построг критериум во делот на изборот на правно лице кое врши стручна ревизија, со цел истата да биде што пообјективна. Имено се забранува истото правно лице кое го изработило планот, да е сопственик, управител или вработен во правното лице кое врши стручна ревизија

Со членот 3 од Предлог законот се брише дел од одредбата на членот 61 од Законот односно можноста урбанистички проекти да изработуваат и правни лица кои ги исполнуваат пропишаните услови за вршење на дејноста проектирање согласно со Законот за градење кои имаат во работен однос на неопределено и полно работно време најмалку еден архитект урбанист со соодветно овластување за изработка на урбанистички планови, заради поедноставна контрола во делот на издадените лиценци.

Со членот 4 од Предлог законот се менува целиот член 63 со цел прецизно да се утврдат сите чекори од постапката за изработување и одобрување на урбанистичкиот проект со план за парцелација.

Со членот 5 од Предлог законот се прецизира во членот 87 надзорот во однос на делот на спроведување на урбанистичките планови преку урбанистички проекти, но исто така се воведува и надзор во процесот на изработување на урбанистичките проекти надвор од населено место уреден како вид на урбанистички проект во членот 58 став (6) од законот.

Членот 6 од Предлог законот се преодни одредби поврзани со започнатите постапки за планови за парцелација до денот на влегувањето во сила на законот, врз основа на членот 63 од Законот за урбанистичко планирање.

Со членот 7 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 ќе овозможат прецизирање на дел од одредбите кои се однесуваат на урбанистичките проекти со план за парцелација, со што ќе се овозможи поефикасно спроведување на урбанистичките планови кои се спроведуваат врз основа на овие урбанистички проекти, како и поголема ефикасност во однос на надзорот покрај над урбанистичките планови и над урбанистичките проекти како целина во делот на урбанистичкото планирање.

ИЗВОД НА ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ КОИ СЕ ИЗМЕНУВААТ И ДОПОЛНУВААТ

Член 38

- (1) За водење на постапката за изработување и донесување на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон населено место е надлежен градоначалникот на општината.
- (2) За водење на постапката за изработување и донесување на детален урбанистички план, урбанистички план за село и урбанистички план вон населено место е надлежен градоначалникот на општината во градот Скопје.
- (3) За водење на постапката за изработување и донесување на генерален урбанистички план на градот Скопје е надлежен градоначалникот на градот Скопје.
- (4) За водење на постапката за изработување и донесување на урбанистички план за подрачја и градби од државно значење е надлежен министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.
- (5) Градоначалникот на општината, градоначалникот на општината во градот Скопје, односно градоначалникот на град Скопје, формира комисија за урбанизам на општината, како тело што е задолжено да ги врши стручните работи во постапката за изработување и донесување на урбанистички планови.
- (6) Комисијата за урбанизам на општините со седиште во поголем град (што има над 50000 жители) и на општините во градот Скопје е составена од најмалку пет члена архитекти урбанисти, од кои тројца членови се носители на овластување за изработка на урбанистички планови, а двајца членови се со професионално искуство од областа на водење на постапки за изработување, донесување и спроведување на урбанистички планови, при што најмалку двајца членови треба да не се вработени во општинската администрација.
- (7) Комисијата за урбанизам на општините со седиште во помал град или во село е составена од најмалку тројца членови архитекти урбанисти од кои двајца членови се носители на овластување за изработка на урбанистички планови, а еден член е со професионално искуство од областа на водење на постапки за изработување, донесување и спроведување на урбанистички планови, при што најмалку еден член треба да не е вработен во општинската администрација. Општините можат да соработуваат на регионално ниво со оформување на една комисија што ќе ги врши работите од нејзина надлежност за повеќе општини.
- (8) Комисијата за урбанизам од ставовите (6) и (7) на овој член, постапува по поднесените иницијативи согласно членот 39 од овој закон, ја врши анализата од членот 22 од овој закон, ја предлага планската програма за урбанистичките планови од членот 44 од овој закон, ја организира стручната расправа од членот 49 од овој закон, јавната анкета и јавната презентација од членот 50 од овој закон, дава стручно мислење за нацрт и предлог на урбанистичките планови за кои се води постапка за донесување односно проверува дали со планските решенија се исполнети барањата од планската програма, проверува дали изработувачот на планот ги вградил забелешките од стручната расправа односно од јавната анкета, дава мислење за техничка исправка на урбанистички план од членот 36 од овој закон, учествува во работата на партиципативното тело од членот 46 од овој закон и учествува во постапките за одобрување на урбанистички проекти од членовите 62 и 63 од овој закон и го подготвува извештајот за состојбите во просторот од членот 66 од овој закон.
- (9) Градоначалникот на градот Скопје формира комисија за урбанизам на градот Скопје, составена најмалку од пет члена архитекти урбанисти од кои тројца членови се носители на овластување за изработка на урбанистички планови, а двајца членови се со професионално искуство од областа на водење на постапки за изработување, донесување и спроведување на урбанистички планови, при што најмалку двајца членови треба да не се вработени во администрацијата на градот Скопје.
- (10) Комисијата за урбанизам од ставот (9) на овој член, постапува по поднесените иницијативи согласно членот 39 од овој закон, дава стручно мислење на нацртот на генералниот урбанистички план на градот Скопје, проверува дали со планските решенија се исполнети барањата од планската програма и дава мислење за техничка исправка на урбанистички план од членот 36 од овој закон, ја предлага планската програма за генералниот урбанистички план на

градот Скопје од членот 44 од овој закон, ја организира стручната расправа од членот 49 од овој закон, учествува во работата на партиципативното тело од членот 46 од овој закон и учествува во постапките за одобрување на урбанистички проекти од членот 62 од овој закон, го подготвува извештајот за состојбите во просторот од членот 66 од овој закон и дава мислење за деталните урбанистички планови што ги донесуваат општините во градот Скопје од членот 47 од овој закон.

(11) Министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, формира комисија за урбанизам на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, составена од најмалку пет члена архитекти урбанисти од кои тројца членови се носители на овластување за изработка на урбанистички планови, а двајца членови се со искуство од областа на водење на постапки за изработување, донесување и спроведување на урбанистички планови, при што најмалку двајца членови треба да не се вработени во администрацијата на органот.

(12) Комисијата за урбанизам од ставот (11) на овој член, постапува по поднесените иницијативи согласно членот 39 од овој закон, ја предлага планската програма за урбанистичките планови за подрачја и градби од државно значење, ја организира стручната расправа од членот 49 од овој закон, дава стручно мислење за предлог на урбанистичките планови за кои се води постапка за донесување, односно проверува дали со планските решенија се исполнети барањата од планската програма пред организирање на стручната расправа, дава конечно мислење на предлог на урбанистичките планови пред нивно доставување до Влада на Република Северна Македонија за донесување, дава мислење за техничка исправка на урбанистички план од членот 36 од овој закон и учествува во постапките за одобрување на урбанистички проекти од членот 62 од овој закон и по потреба учествува во контролата на урбанистичките планови при давањето на согласност на предлог планот од член 51 од овој закон и го подготвува извештајот за состојбите во просторот од членот 66 од овој закон.

(13) На членовите на комисијата за урбанизам од ставовите (5), (9) и (11) од овој член им следува надоместок за учеството во работата на комисијата, кој се обезбедува од буџетот на органот што ја формирал комисијата, што го утврдува градоначалникот на општината, градоначалникот на општината на градот Скопје, градоначалникот на градот Скопје, односно министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, врз основа на обемот и сложеноста на работите што произлегуваат од бројот на одржани седници, бројот на урбанистички планови или други предмети што се во нивна надлежност, густината на населеност и процентот на изграденост во планските опфати што се обработени, значењето односно комплексноста на поединечни зафати и слично.

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 членот 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 со 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 членот 41 од овој закон, ја изработува комисија, којашто 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 урбанистичките планови за подрачја и градби од државно значење, како и урбанистичките планови и урбанистичките проекти кои се финансирани од годишната програма од членот 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.

(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 61

(1) Урбанистички проект можат да изработуваат правните лица со лиценца за изработување на урбанистички планови согласно членот 68 од овој закон и правни лица кои ги исполнуваат пропишаните услови за вршење на дејноста проектирање согласно со Законот за градење кои имаат во работен однос на неопределено и полно работно време најмалку еден архитект урбанист со соодветно овластување за изработка на урбанистички планови согласно со овој закон.

(2) Идејни проекти што се составен дел од урбанистички проекти, се изработуваат од страна на правни и физички лица што ги исполнуваат условите за вршење на таа дејност од соодветната област согласно со Законот за градење.

(3) Урбанистичкиот проект задолжително се изработува според прописот за урбанистичко планирање од членот 24 на овој закон.

(4) Формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичкиот проект се пропишани во прописот од членот 24 од овој закон.

Член 63

(1) Со урбанистички проект со план за парцелација се спроведуваат урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон, во чиешто плански опфат се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна или катастарска парцела во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат две или повеќе градежни парцели, но само доколку новоформираните градежни парцели се формирани согласно прописот за урбанистичко планирање од членот 24 на овој закон.

(2) Со урбанистички проект со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

(3) Предмет на урбанистичкиот проект од ставот (1) на овој член е разработка на урбанистичкиот план што се однесува само на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат збирните параметри за површините за градење, намената на земјиштето и објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, како и другите плански одредби уредени со урбанистичкиот план.

- (4) Просторната организација на површините за изградба и инфраструктурите во проектниот опфат на урбанистичкиот проект од ставот (1) од овој член, се вршат врз основа на планот за парцелација што синхронично се изработува како посебен прилог на урбанистичкиот проект.
- (5) Изработувањето на урбанистичкиот проект со план за парцелација од ставот (1) на овој член, отпочнува на барање на сопственикот на градежното земјиште до комисијата за урбанизам од членот 38 од овој закон, кој со барањето приложува и докази за сопственоста на градежното земјиште и проектна програма со скица на предлог планот за парцелација и новата диспозиција на површините за изградба во проектниот опфат, а во случајот од ставот (2) на овој член, се поднесува геодетски елаборат за нумерички податоци за парцелата како доказ за непланираната грешка во формирањето на градежната парцела.
- (6) Доколку комисијата за урбанизам од член 38 од овој закон утврди дека со барањето се поттикнува спроведувањето на планот на начин кој не влијае негативно на другите урбанистички параметри утврдени со планот, со позитивно мислење ја одобрува изработката на урбанистичкиот проект со план за парцелација.
- (7) Сопственикот од ставот (5) на овој член, ја финансира изработката на урбанистичкиот проект, а по неговата изработка ја финансира и изработката на стручната ревизија на проектот. Урбанистичкиот проект со план за парцелација и стручната ревизија ги изработуваат правни лица од членот 68 од овој закон, кои ги исполнуваат условите пропишани во овој закон.
- (8) Урбанистички проект со план за парцелација се изработува врз основа на прописот за урбанистичко планирање од членот 24 од овој закон.
- (9) Постапката за одобрување на урбанистичкиот проект ја пропишува министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, по извршена стручна расправа.
- (10) Урбанистичкиот проект со план за парцелација се одобрува веднаш по донесувањето на планот за парцелација и може да се применува по извршувањето на дејствијата од членовите 52 и 53 од овој закон.
- (11) Начинот, наменските, диспозициските, морфолошките и димензионалните услови и правила за формирање на градежни парцели се пропишани во прописот од членот 24 од овој закон.

Член 87

- (1) Надзорот над законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови го врши органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.
- (2) Надзорот над спроведувањето на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него опфаќа:
1. законитоста на содржината на урбанистичките планови;
 2. исполнувањето на стандардите и нормативите од областа на урбанистичкото планирање пропишани со овој закон;
 3. законитоста на постапките во изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови и
 4. законитоста на работата на органите на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје.
- (3) Органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот надзорот на работите од ставот (2) на овој член, го врши со увид во предметот преку информацискиот систем е-урбанизам и преку согласноста на предлог планот од членот 51 од овој закон.
- (4) При вршењето на надзорот, органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот ги врши и следниве работи:
1. дава препораки и укажувања за доследно спроведување на надлежностите на општините, општините во градот Скопје и на градот Скопје за работите кои се предмет на надзорот;
 2. укажува на органите на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје на пречекорување на нивните надлежности утврдени со овој закон и друг пропис донесен врз основа на овој закон и предлага соодветни мерки за надминување на таа состојба;

3. укажува на одредени материјални и процедурални недостатоци во работата на општините, општините во градот Скопје и органите на градот Скопје кои би можеле да го оневозможат вршењето на работите утврдени со овој закон, а кои се од јавен интерес;
4. поднесува иницијативи и предлози до органите на општините, општините во градот Скопје, на органите на градот Скопје, доколку констатира неспроведување на овој закон и
5. до надлежниот инспектор од членот 83 од овој закон, поднесува барање за поведување на прекршочна постапка против органите и субјектите со јавни овластувања, правни и физички лица учесници во процесот на изработување, донесување и спроведување на урбанистичките планови кои работеле спротивно на одредбите на овој закон.