

СОБРАНИЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

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

**УКАЗ ЗА ПРОГЛАСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И
ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

Се прогласува Законот за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање,

што Собранието на Република Северна Македонија го донесе на седницата одржана на 17 јуни 2025 година.

Бр. 08-3456/1
17 јуни 2025 година
Скопје

Претседател на Република
Северна Македонија,
Гордана Сиљановска-Давкова, с.р.

Претседател на Собранието
на Република Северна
Македонија,
Африм Гаши, с.р.

**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.

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 следниве 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 коишто 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 со закон, при што новоформираната градежна парцела мора да е формирана согласно со 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 со закон, при што новоформираните градежни парцели мора да се формирани согласно со 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 со закон, при што новоформираните градежни парцели мора да се формирани согласно со 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 со членот 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 со прописите по кои е донесен урбанистичкиот план.

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, во случаите од ставот (1) точка 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 со прописите по кои е донесен урбанистичкиот план.

(4) Во случаите од ставот (1) точка 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 со 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 којшто 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 со 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 случаја е во сопственост на Република Северна Македонија. Барателот ги финансира изработката на урбанистичкиот проект со план за парцелација и изработката на стручната ревизија на истиот проект.

(8) Постапката за изработување на урбанистички проект со план за парцелација ја започнува правно лице кое ги исполнува условите од членот 68 од овој закон и е овластено со полномошно од страна на барателот од ставот (7) на овој член, со доставување 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 членот 38 од овој закон. А доколку има планирана или постојна инфраструктура во проектниот опфат, кон барањето се доставува и мислење од надлежниот субјект од членот 47 на овој закон.

(9) По доставеното барање Комисијата за урбанизам на надлежниот орган од членот 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 членот 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-страницата 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 со ставот (10) на овој член или приговор согласно со 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 со 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 членот 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 урбанистички проект со план за парцелација изработувачот го доставува до правното лице кое ги исполнува условите од членот 68 од овој закон за вршење стручна ревизија, со цел вршење 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 со 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” со 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 со 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 членот 63 ставови (18) и (19).

Член 7

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