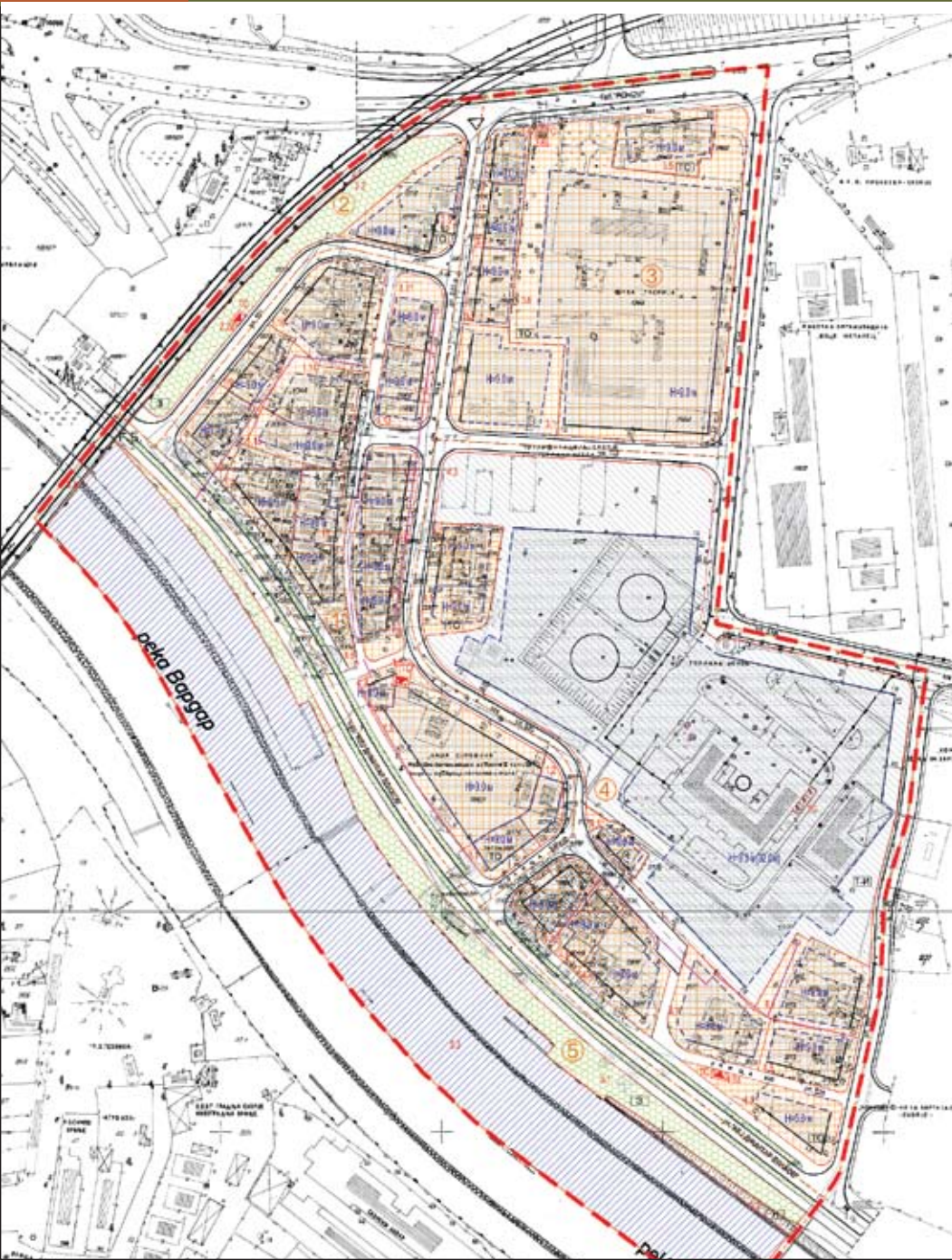


ВОДИЧ за постапките во урбаното планирање за единиците на локалната самоуправа



ВОДИЧ за постапките во урбаното планирање за единиците на локалната самоуправа

Декември, 2008



Изработил
Урбан Рурал Консалтинг
Кире Китевски

Лектура
Гордан Танасков

Дизајн и печатење
Кома

ISBN: 978-9989-188-53-4

Проект
«Борба против корупцијата за
подобро управување»

Тим за поддршка на УНДП
Фатмир Муса – Менаџер на проектот
Александра Василевска – Асистент на проектот

Изземање

Ставовите изразена во овој прирачник се ставови на авторите што нужно не претставува и ставови на Програмата за Развој на Обединетите Нации или Секретаријатот на Обединетите Нации во врска со правниот статус или име на која и да е земја, територија, град, област или за авторите на текстот

СОДРЖИНА

1. Вовед	5
2. Извод од урбанистички план	6
3. Урбанистички проект.....	11
4. Решение за локациски услови.....	14
5. Одобрение за градење.....	25
6. Промена на инвеститор	39
7. Анекс на основниот проект.....	41
8. Одобрение за подготвителни работи	46
9. Градби за кои не е потребно одобрение за градба.....	49
10. Времени објекти и урбана опрема.....	52
11. Одобрение за употреба	56
12. Пренамена на градежен објект	64
13. Отстранување на објект	68
14. Жалба	71
15. Надзор	73

1. ВОВЕД

Процесот на децентрализација кој започна во месец јули 2005 година донесе многу позитивни новини во работењето на единиците на локалната самоуправа, а една од нив можеби најважната по своето значење и суштина, претставува можноста и обврската, реализацијата на урбанистичките планови да бидат администрирани (решение за локациски услови и одобрение за градба) со што се заклучува целосно процесот на урбанизација и градба. Но, пренесувањето на надлежностите, само по себе не значи одредено право, туку и обврска која локалната самоуправа мора доследно и квалитетно да ја извршува. Од друга страна, самостојноста во извршувањето на урбанистичките планови бара квалитетен менаџмент во планирањето на просторот и издавањето на потребната документација за реализирање на плановите, со што се влијае на севкупниот развој на општината.

Овој Водич има за цел да помогне во воспоставување на единствена процедура и стандарди во издавањето на потребната документација за градба, како и други активности во областа на планирањето и градбата, преку разработување на законските и подзаконските прописи, утврдување на соодветни постапки и процедури на постапување, зголемување на ефикасноста, транспарентноста и отчетноста.

Соодветниот утврден урбанистички капацитет на општините, правилното постапување при издавањето на потребните документи за градба, високиот степен на реализација на плановите, се карактеристика на локална самоуправа која има соодветен капацитет за управување со правата и обврските овозможени со соодветните закони.

Водичот ги дава потребните информации за начинот на постапување на општинската администрација во процесот на издавањето на одобрение за градба, а пред се во областа:

- ▶ Извод од план
- ▶ Решение за локациски услови
- ▶ Одобрение за градење
- ▶ Одобрение за употреба
- ▶ Употреба, одржување и отстранување на градежни објекти
- ▶ Надзор

Преку овој водич ќе се поедностави постапката за издавање на одобрение за градба кое го спроведува општинската администрација применувајќи ги законите:

- ▶ Законот за општа управна постапка
- ▶ Законот за просторно и урбанистичкото планирање
- ▶ Законот за градење
- ▶ Законот за градежно земјиште

2. ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Постапката за добивање одобрение за градба започнува со добивањето на извод од урбанистичкиот план. Секое правно и физичко лице може да добие извод од урбанистички план на општината. За разлика од изводот од генералниот урбанистички план кој се користи за изработка на детален урбанистички план, изводот од деталниот, односно урбанистичкиот план за село и урбанистички план за вон населено место, е основа за изработка на идеен проект за градба кој е потребен во постапката за добивање на решение за локациски услови.

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Кој е надлежен за издавање /донесување на актот	Актот се носи по службена должност	Актот се носи по барање на странките	Доколку актот се носи по барање на странките		Рок за донесување на актот	За кои потреби се издава /донесува актот	Коментар
			Што треба да се приложи кон барањето	Кој ја издава потребната документација			
Градоначалник		Да	Копие од катастарскиот план за катастарската парцела	ДЗГР	5 дена од денот на поднесувањето	За изработка на идеен проект за градба	

Табеларниот приказ има за цел да ја опише постапката за издавање на изводот од планот. Од табелата јасно се гледа дека постапката за издавање извод од планот, се поведува по писмено барање на странката (правно или физичко лице). Исто така од табелата се гледа дека, надлежен орган за издавање на изводот од планот е градоначалникот на општината, кој во рок од 5 дена од денот на приемот треба да го издаде изводот.

Како што истакнавме, странката за добивање на извод од планот потребно е да поднесе писмено барање.

Содржината на образецот на барањето што се нуди е повеќе наменска и може да се користи за добивање и на други акти од областа на урбанистичкото планирање и градбата.

БАРАЊЕ

Од _____, со ЕМБГ/ЕДБ _____,
(име и презиме на физичкото лице или назив на правното лице)

улица _____, број _____, во _____
(адреса на физичкото лице или седиште на правното лице)

контакт телефон _____, (град, село)

за издавање на документација за објект на ул. _____

број _____, КПбр. _____, КО _____

M.B. _____, BO _____.

(заокружете го вашето барање или допишете ако е потребно)

- 1. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОР**
(образложение за намената, графички прилог)
- 2. ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**
(копија од катастарски план, потврда за платена адм. такса)
- 3. РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ**
(доказ за сопственост или остварено право на градење, елаборат со нумерички податоци, идеен или урбанистички проект, потврда за платена адм. такса)
- 4. ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**
(решение за локациски услови; основен проект со ревизија во 4 прим; одобрена студија за оцена на влијанијата врз кивотната средина; одобрена студија за квалитет на сеизмичка заштита, нострификација ако е проектот работен во странство, потврда за платена адм. такса)
- 5. ОДОБРЕНИЕ ЗА АДАПТАЦИЈА - ПРЕНАМЕНА**
(доказ за сопственост; согласност од сопственици; основен проект со ревизија во 4 прим; доказ за платена адм. такса)
- 6. ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА**
(проект за изведена состојба; доказ за исплата на извршените работи на учесниците во изградбата; писмен извештај од изведувачот и завршен извештај на надзорниот инженер, потврда за платена адм. такса)
- 7. ОДОБРЕНИЕ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАДИТЕЛ**
(доказ за стекнато право на градење, согласност од останати градители, потврда за платена адм. такса)
- 8. ОДОБРЕНИЕ ЗА ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ**
(Барање; проекти; согласности; мислења и докази за регулирани имотно-правни односи за земјиштето)
- 9. ОДОБРЕНИЕ ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ**
(доказ за сопственост, проект за отстранување со ревизија во 3 прим; потврда за платена адм. такса)
- 10. ДОПОЛНУВАЊЕ НА ОСНОВНИОТ ПРОЕКТ СО АНЕКС НА ОСНОВНИОТ ПРОЕКТ**
(решение за локациски услови, одобрение за градење, анекс на основниот проект во 4 прим, согласност од проектантот, потврда за платена адм. такса)
- 11. ЗАВЕРКА НА ОСНОВЕН ПРОЕКТ ЗА ГРАДБИ ЗА КОИ НЕ Е ПОТРЕБНО ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ**
(доказ за стекнато право на градење, основен проект во 4 прим, потврда за платена адм. такса)
- 12. ЗАВЕРКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**
(извод од план, урбанистички проект во 4 прим; потврда за платена адм. такса)

Кон барањето ги приложувам следните документи: (заокружете или допишете ако е потребно)

- | | |
|--|---|
| 1. Доказ за сопственост, или стекнато право на градење | 10. Урбанистички проект |
| 2. Копие од катастарски план | 11. Проект за изведена состојба |
| 3. Извод од план | 12. Студија за оцена на влијанијата врз животната средина |
| 4. Образложение | 13. Студија за квалитет на сеизмичка заштита |
| 5. Графички прилог | 14. Одобрение за градење |
| 6. Решение за локациски услови | 15. Елаборат со нумерички податоци |
| 7. Идеен проект | 16. Нострификација |
| 8. Основен проект | 17. Согласности |
| 9. Анекс на основен проект | 18. Потврда за платена адм. такса |

Барањето се доставува до предната канцеларија, каде од страна на државниот службеник се проверува дали истото е комплетно, односно дали е целосно и правилно пополнето, дали кон барањето е приложено копие од катастарскиот план за катастарската парцела и дали за истата е платена административна такса, согласно Законот за административни такси.

(Доколку во општината нема организационо поставено предна канцеларија тогаш барањето се доставува до архивата каде од страна на службеникот кој ја води архивата се проверува дали истото е комплетно, односно дали кон барањето е приложено копие од катастарскиот план за катастарската парцела и дали е приложен доказ дека се платени административните такси. Доколку кон барањето се приложени потребните документи и има доказ за платени административни такси, службеникот од архивата по заведувањето во деловодникот, истата ја доставува до раководителот на одделението. Раководителот на одделението го распоредува барањето на оној државен службеник кој треба да ја води постапката.)

Уредно пополнетото барање со доказ за платена административна такса се доставува до архивата заради нејзино заведување и евидентирање во деловодникот. По добивањето на архивскиот број, истата се враќа во предната канцеларија од каде се препраќа до раководителот на одделението за урбанизам и градежништво. Раководителот, отнако ќе констатира дека барањето е комплетно, го доставува до надлежниот државен службеник задолжен за издавање извод од урбанистичкиот план.

Државниот службеник по приемот на барањето ја проверува неговата јасност и комплетност. Ако констатира дека барањето не е комплетирано, тогаш ќе побара подосителот во определен рок да го комплетира, со цел да може да се постапи по барањето. Понатаму проверува дали катастарската парцела е во деталниот, односно урбанистичкиот план за село, односно, урбанистичкиот план вон населено место. На државниот службеник на располагање му се две варијанти. Имено, ако катастарската парцела е во деталниот урбанистички план, урбанистичкиот план за село, односно урбанистичкиот план вон населено место, ќе изработи извод од урбанистичкиот план, доколку пак катастарската парцела е надвор од урбанистичкиот план (детален, урбанистички план за село, односно урбанистички план вон населено место), а изводот се бара за изработка на идеен проект, ќе предложи, односно ќе изработи решение со кое ќе се одбие барањето. Доколку катастарската парцела за која се бара извод од план е во опфатот на генералниот урбанистички план, барателот ќе го информира дека, за да може да се реализира неговото барање, претходно е потребно да се изработи детален урбанистички план. Меѓутоа, ако станува збор за изработка на идеен проект за градба на објект кој е на подрачје за производствени дејности, ќе го извести подносителот на барањето дека е потребно да се изработи и да се одобри урбанистички проект.

Заради воедначеност, а како би можело да се оствари една од целите на овој водич, се нуди форма на извод од план:



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200 ____ год.

.....
Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај
и заштита на животната средина
Одделение за урбанизам, сообраќај и заштита на животната средина

Постапувајќи по поднесеното барање, на лицето _____,
улица _____, број _____, од _____,
за КП _____, КО _____, М.В. _____, во _____, му се издава
следниот

ИЗВОД ОД ПЛАН

Наслов на планот: _____, одлука бр. _____,
објавен во Службен гласник на Општината _____ бр. _____, од _____ год.

Мерка: 1: _____

Графички прилог на градежната парцела

Графички изготвил: _____

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО -АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

▪ Намена на градбата:	
▪ Максимална дозволена површина:	Површина за градење: _____ м ² Процент на изграденост: _____ % Коефициент на искористеност: _____
▪ Максимална дозволена височина до венец слеме:	Максимална дозволена височина од нивото на заштитниот тротоар до венец слеме изнесува _____ м
▪ Сообраќајни услови:	
▪ Други услови:	

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци, потребно е да се изработи идеен проект или урбанистички проект за градбата, којшто е потребен за издавање решение за локациски услови.

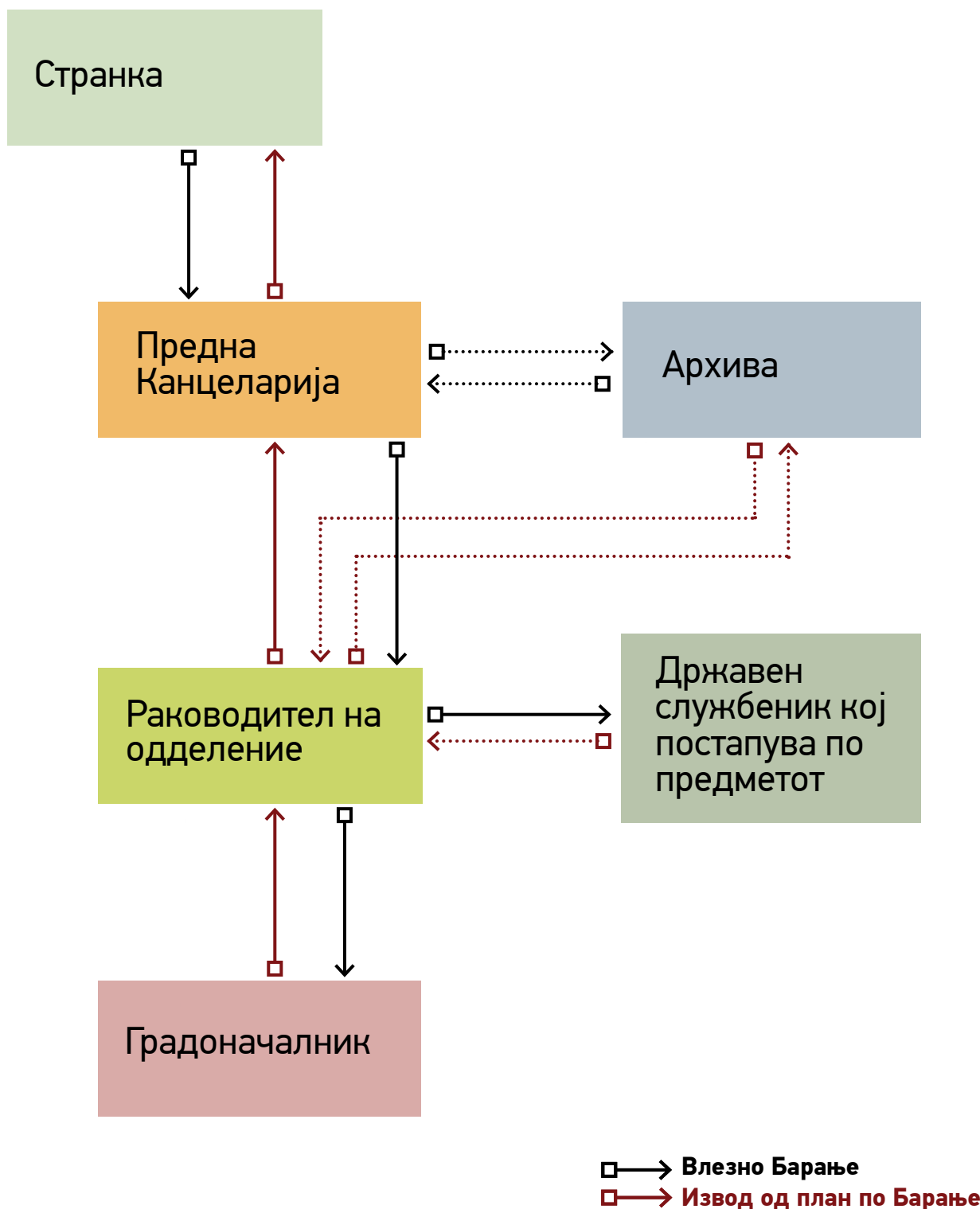
Доставено до:

- Лицето-барател
- Архива

Изготвил,

Градоначалник,

Вака изработениот извод од план се доставува до раководителот на одделението заради одобрување. Откако изводот ќе биде одобрен од раководителот, истиот се доставува до градоначалникот заради потпишување. Потпишаниот извод со уредна доставница се враќа до предната канцеларија, од каде се доставува до подносителот на барањето.



ФОРМА НА ИЗВОД ОД ПЛАН

3. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Во деталните урбанистички планови, урбанистичките планови за село и урбанистичките планови во населено место, може да има предвидено на една градежна парцела апроксимативна површина за градење наменета за комплексна градба или за комплекс градби. Во ваква ситуација, а врз основа на изводот од планот, се изработува архитектонско-урбанистички проект.

Доколку пак во генералниот урбанистички план има градежни парцели за производни дејности, а за да може да се издаде решение за локациски услови, потребно е да се изработи урбанистички проект.

За да може архитектонско-урбанистичкиот проект како и урбанистичкиот проект да бидат одобрение, градоначалникот на општината со решение формира комисија за преглед на техничката документација и проектите.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____ од _____, под УП. бр. _____ од _____ 200__ година, за заверка на архитектонско-урбанистички/ урбанистички проект број _____, од _____ год., изработен од _____, а во врска со член 50 и член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Сл. весник на РМ“, бр. 51/05 и 137/07), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за формирање комисија за преглед на техничка
документација-архитектонско-урбанистички/урбанистички проект

Се задолжува комисијата во состав:

1. _____ (член), _____ (заменик);
2. _____ (член), _____ (заменик);
3. _____ (член), _____ (заменик);

да изврши преглед на техничката документација – архитектонско-урбанистички/урбанистички проект
број _____, од _____ год., изработен од _____.

Се задолжува лицето _____ да ја организира работата на комисијата и да ги извести членовите на комисијата за местото, денот и часот на вршење преглед на техничката документација-архитектонско-урбанистичкиот/урбанистичкиот проект.

Комисијата е должна за извршениот преглед на техничката документација - архитектонско-урбанистичкиот/ урбанистичкиот проект, да состави записник и истиот да го достави до овој орган.

Доставено до:

- Барателот
- Членовите и замениците на членовите на комисијата (6)
- Архива

Градоначалник

Комисијата за својата работа составува записник во кој предлага соодветни мерки.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

ЗАПИСНИК

за извршен преглед на техничка документација-архитектонско-урбанистички/урбанистички проект

Комисијата за преглед на техничката документација-архитектонско-урбанистички/урбанистички проект, формирана од страна на Градоначалникот на Општината _____ со решение бр. _____ од _____ 200__ год., во состав:

1. _____;
2. _____; и
3. _____;

на _____ год., во ____: ____ 0 часот, во просториите на Општината _____ извршија преглед на техничката документација-архитектонско-урбанистички/урбанистички проект.

При прегледот на техничката документација, на Комисијата и беа доставени следните документи:

1. Извод од план бр. _____ од _____ 200__ год., издадаен од Општината _____; и
2. Архитектонско-урбанистички/урбанистички проект бр. _____ од _____ 200__ год., изработен од _____ од _____.

Комисијата по извршениот преглед на техничката документација го констатира следното:

Врз основа на горенаведеното, Комисијата го дава следниот

ПРЕДЛОГ

Архитектонско-урбанистички/урбанистички проект бр. _____ од _____ 200__ год., изработен од _____ од _____, (не) е во согласност со презентираниот извод од план.

Комисијата ги воочи следните недостатоци:

1. _____
2. _____
3. _____

Врз основа на оваа констатација, Градоначалникот на Општината (не) може да го одобри архитектонско-урбанистички/урбанистички проект, односно да донесе решение со кое се одбива одобрението..

Овој записник е составен во 5 (пет) еднообразни примероци.

Со содржината на записникот запознати се сите присутни на прегледот на архитектонско-урбанистички/урбанистички проект, и истиот е потпишан и поделен на сите потписници.

_____, _____ 200__ година
(населено место) (ден и месец)

За комисијата:

Доставено до:

- Барателот
- Членовите на комисијата (3)
- Архива

1. _____
2. _____
3. _____

4. РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ

Вториот чекор за издавање на одобрение за градење е решението за локациските услови. За градби од локално значење, а тоа се градбите од трета, четврта и пета категорија, предвидени во членот 50 од Законот за градење, решение за локациски услови донесува градоначалникот на општината и градоначалниците на општините во градот Скопје. За разлика од донесувањето на други управни акти во областа на урбанизмот и градежништвото, за водење на постапка за донесување на решение за локациски услови, градоначалникот на општината треба да овласти лице кое ќе ја води таа постапка. Лицето кое ќе ја води постапката треба да ги исполнува следниве посебни услови: дипломиран инженер архитект со работно искуство од најмалку три години. Ваквото законско решение претпоставува, дека покрај решението со кое државниот службеник е распореден да ги извршува овие работни задачи, да има посебно овластување издадено од градоначалникот на општината.

РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ							
Кој е надлежен за издавање /донесување на актот	Актот се носи по службена должност	Актот се носи по барање на странките	Доколку актот се носи по барање на странките		Рок за донесување на актот	За кои потреби се издава /донесува актот	Коментар
			Што треба да се приложи кон барањето	Кој ја издава потребната документа-ција			
Градоначалник		Да	- Доказ за сопственост или доказ за долготраен закуп или договор за концесија или акт за заснована комунална техничка службеност или друг доказ за стекнато право на градење согласно закон - геодетски елаборат за нумерички податоци - идеен или урбанистички проект - добиена претходна согласност од Агенцијата за електронски комуникации за објекти од областа на електронските комуникации	ДЗГР, МТВ, Општина Агенција за електронски комуникации	5 работни дена од денот на поднесувањето	За добивање на одобрение за градење	Решението важи една година од неговата извршност во управна постапка во кој рок барателот е должен да обезбеди одобрение за градење согласно со законот

Табеларниот приказ има за цел да ја опише постапката за издавање решение за локациски услови. Од самата табела може да се констатира дека решение за локациски услови се издава по барање на странката (инвеститор), а решението за локациски услови го донесува градоначалникот на општината и градоначалниците на општините во градот Скопје.

Со оглед на тоа што формата и содржината на барањето што се нуди во овој водич е универзална за сите документи од оваа област, нема да го повторуваме.

Кон барањето за издавање на решение за локациски услови подносителот доставува и:

Доказ за сопственост на градежното земјиште. Доколку барателот не е сопственик на земјиштето а се стекнал со право на градба по основ на концесија, тогаш кон барањето доставува договор за концесија. Ако пак правото на градба е добиено по основ на долготраен закуп на градежното земјиште, тогаш кон барањето се поднесува доказот со кој се стекнал со право на долготраен закуп (договор или друг правен акт). Право на градба може да има и лице кое на земјиштето треба да постави инфраструктурни водови и телевизиски кабли. Во ваква ситуација подносителот кон барањето треба да достави акт со кој е заснована комунално-техничката службеност. Покрај овие случаи, право на градба може да има и лице кое по друг основ го стекнало тоа право (одлука на суд, државен орган и сл.).

Втор документ кој барателот е должен да го достави кон барањето, е геодетскиот елаборат за нумерички податоци за недвижноста, изготвен од трговец поединец-овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи. Исто така, кон барањето треба да се достави и идеен проект или урбанистички проект согласно членот 50 на Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Претходно добиена согласност од страна на Агенцијата за електронски комуникации во однос на идејниот проект или урбанистичкиот проект за градби на електронски комуникациски мрежи и средства од локален карактер, односно на електронски комуникациски мрежи и средства кои покриваат подрачје на една општина, или електронски комуникациски мрежи кои покриваат територија на две или повеќе општини.

Барањето за издавање на решението за локациски услови, секако комплетирано, со потребните документи се доставува до предната канцеларија каде државниот службеник го прегледува истото и го доставува до архивата заради заведување во деловодник и добивање на архивски број. Меѓутоа, може да се случи барањето да не биде комплетирано. Во таква ситуација, државниот службеник од предната канцеларија, секако откако ќе го предупреди подносителот, барањето ќе го заведе во деловодникот што се води во архивата и ќе го достави до раководителот на одделението. Државниот службеник кој постапува по барањето, по прегледот нема веднаш да го одбие барањето, туку ќе го извести подносителот и ќе му даде рок за негово комплетирање или евентуално појаснување.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

До: _____

Ул. _____ бр. _____

ПРЕДМЕТ: Известување за комплетирање на барање

Почитуван(а),

Во врска со Вашето барање за издавање _____, број _____, поднесено на _____ 200__ година, Ве известуваме дека е потребно:

- Во рок од _____ (X) дена да дојдете во Општината _____ Одделение за _____, со цел да го појасните Вашето барање под горенаведениот број;
- Во рок од _____ (X) дена да го дополните Вашето барање под горенаведениот број со доставување на следниве документи во Општината _____ Одделение за _____:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

Би сакале да Ве информираме дека во случај на непојаснување/недополнување на Вашето барање во наведениот рок, ќе сметаме дека сте се откажале од барањето и постапката ќе биде запрена, односно барањето ќе Ви биде одбиено како некомплетно.

За дополнителни информации Ве молиме обратете се на телефонскиот број (xxx) ____ - ____.

Со почит,
Службено лице

Откако ќе биде заведено барањето, истото се доставува до раководителот на Одделението за урбанизам и градежништво.

Раководителот го прегледува барањето со потребните документи и го доставува до државниот службеник во чиј опис и попис на работни задачи е издавањето решение за локациски услови, за што има добиено овластување од Градоначалникот. Државниот службеник го разгледува барањето со документацијата и врз основа на геодетскиот елаборат, констатира дали барателот е единствен носител на правото на градба на конкретната градежна парцела. Натаму проверува дали идејниот проект, односно урбанистичкиот проект, е во согласност со планот. Доколку државниот службеник констатира дека барателот не е единствен носител на правото на градба, односно идејниот проект или урбанистичкиот проект не е во согласност со планот, ќе изработи предлог - заклучок за прекинување на постапката. Со заклучокот на барателот ќе му се остави рок во кој треба да ги разреши имотно- правните работи, односно, ќе изврши усогласување на проектната документација со планот.

Доколку и по истекот на рокот подносителот нема да го комплетира барањето, односно нема да даде појаснување, со решение ќе го одбие барањето.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ 200__ год., врз основа на член 223 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/2005), го донесе следниот

Заклучок

Постапката покрената кај овој орган по предметот УП бр. _____ од _____ 200__ год., што се води пред овој орган на име _____ од _____, **СЕ ПРЕКИНУВА.**

Прекилот на постапката трае додека надлежниот орган не го реши претходното прашање.

Образложение

Пред овој орган, по барање на _____ од _____ се води постапка за издавање _____.

Во постапката по предметот се наиде на прашањето _____ кое претставува самостојна целина за чие решавање е надлежен _____.

Со оглед на тоа што без решавање на наведеното претходно прашање не е можно решавање на правната работа, согласно член 223 од Законот за општа управна постапка („Сл. весник на РМ“ бр.38/05), се донесе заклучок за прекинување на постапката додека надлежниот орган не го реши тоа прашање.

ПРАВНА ПОУКА: Против овој Заклучок незадоволната страна може да изјави посебна жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административна такса.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

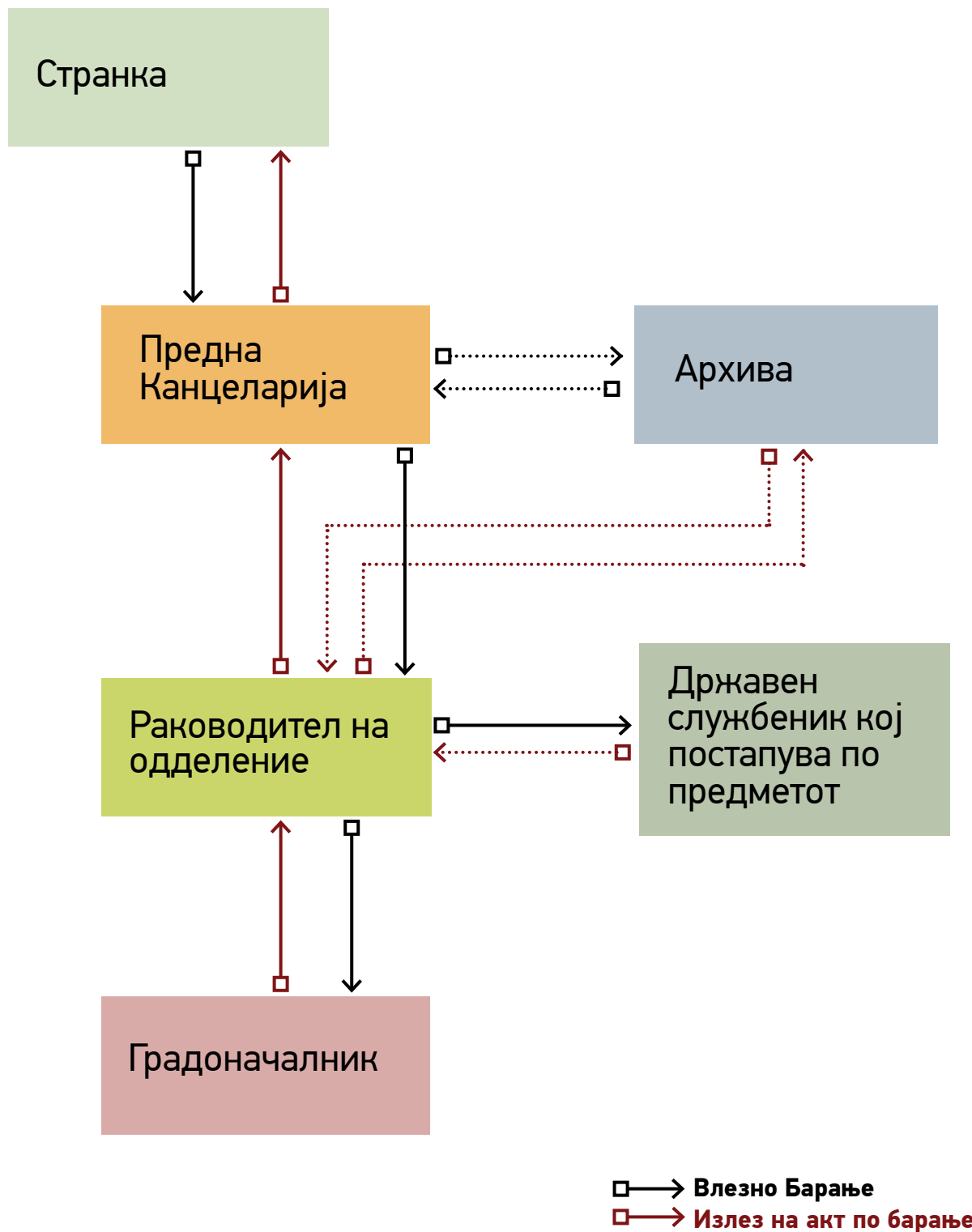
Градоначалник

Решение за локациски услови ќе се издаде и тогаш кога на градежната парцела барателот не е единствен сопственик, под услов, делот на кој нема право на сопственост да не биде повеќе од десет отсто од вкупната површина и тој дел да не зафаќа дел од површината наменета за градба.

Во ваква ситуација, инвеститорот ќе се обврзе имотно-правните односи целосно да ги регулира најдоцна до поднесувањето на барањето за одобрение за употреба.

Откако државниот службеник ќе ја спроведе постапката за издавање на решение за локациски услови, ќе изработи предлог на решение и истото ќе го достави до раководителот на одобрување. Раководителот по одобрувањето на предлогот на решението, го доставува до градоначалникот на потпишување. Решението потпишано од страна на градоначалникот се врка во предната канцеларија од каде истото се доставува до барателот.

Сета оваа работа, односно решението за локациски услови, надлежниот орган (градоначалникот) е должен да ја заврши во рок од пет работни дена од денот на приемот на комплетираното барање.



ФОРМА НА ИЗЛЕЗ НА АКТ

Решението за локациски услови се издава согласно Законот за општа управна постапка и Законот за просторно и урбанистичко планирање. Тоа значи дека решението треба да ги содржи сите елементи предвидени со Законот за општа управна постапка а тоа се увод, диспозитив, образложение, правна поука, потпис, печат, број и дата. Зошто е потребно решението да ги содржи сите елементи? Затоа што само решение издадено во таква форма може да произведува правно дејство во спротивно може да биде поништено.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____
_____ за издавање решение за локациски услови за градење на _____

врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Сл. весник на РМ“, бр. 38/05 и 110/08) и член 52, став 1 и 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, бр.51/05и 137/07), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за локациски услови

I. СЕ ИЗДАВААТ ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ НА ЛИЦЕТО _____
ул. _____ бр. _____ населба _____ КП
бр. _____ КО _____ м.в. _____ во _____
според графички прилог во мерка 1: _____ Д.А. _____, кој е составен дел на ова решение, под следните услови:

**Графички приказ
на гр. парцела бр.**

Графички изготвил

II. АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Општи архитектонски услови

Според графичкиот приказ од решението за локациски услови, да се изработи основен проект за _____

При архитектонското обликување на градбата, да се води сметка, истата архитектонско- урбанистички да се вклопи во непосредната околина и постојните објекти, при што треба да се има во предвид и конфигурацијата на теренот.

Технички услови

Градежната и регулационата линија се означени во графичкиот приказ на решението за локациски услови; Максимална површина за градење изнесува _____ м²; Процентот на изграденост _____ %; Коефициентот на искористеност _____; Височината од нивото на заштитниот тротоар до венец изнесува _____ м; Нивелетата на ул. _____ изнесува _____ м; Нивелетата на заштитниот тротоар изнесува _____ м; Височината на плочата на приземјето во однос на заштитниот тротоар изнесува _____ м.

III. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Градителот достави:

1. Доказ за стекнато право на градење _____ бр. _____ од _____ година.
2. Елаборат за нумерички податоци издаден од надлежниот орган за геодетски работи, бр. _____ од _____ година.
3. Идеен проект / урбанистички проект со тех. бр. _____ од _____ година.

IV. РЕШЕНИЕТО ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ ВАЖИ ЕДНА ГОДИНА ОД НЕГОВАТА ПРАВОСИЛНОСТ.

Образложение

Лицето _____ ул. _____ бр. _____
населба _____ поднесе барање за издавање на решение за локациски услови за _____

Градоначалникот на Општината _____ по проучувањето на приложената документација со барањето, доказот за сопственост, елаборатот за нумерички податоци, идејниот/урбанистичкиот проект и извршениот увид во планот, констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, и врз основа на тоа одлучи како во диспозитивот на ова решение.

Таксата по членот _____, тарифен бр. _____ од Законот за измена и дополна на Законот за административни такси („Службен весник на РМ“ бр.61/2004), е наплатена во износ од _____ денари и приложена со барањето.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение лицето може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, која се поднесува до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Доставено до:

- Лицето-барател (3 примероци)
- Општински урбанистички инспектор
- Архива

Постапката ја водел

Градоначалник

Надлежниот орган што го донесува решението (градоначалникот) задолжително ги информира непосредните соседи на градежната парцела за содржината на решението. Информирањето треба да го направи во рок од 7 дена од денот на донесувањето на решението.

Издаденото решение има рок на важење. Имено, тоа важи една година од неговата извршност во управна постапка, во кој рок барателот е должен да обезбеди одобрение за градење согласно со законот.

Од денот на издавањето на решението за локациски услови, почнуваат да течат одредени рокови. Имено, од тој ден почнува да се пресметува кога решението ќе стане извршно во управна постапка и сл. Од тие причини доставувањето на решението е еден од битните чекори во постапката, па затоа е потребно, доставувањето да се изврши согласно одредбите од Законот за општа управна постапка, а за самото доставување треба да има доказ. Доказ за уредно доставување, е доставницата со која се врши доставата.

Формата на доставницата што се нуди ќе помогне во воспоставување на изедначена содржина без можност да има некои недостатоци кои би влијаеле на понатамошната постапка.

ДОСТАВНИЦА

Напомена: Доставницата да се оддели, потпише од примателот со цело име и презиме и да се врати на адреса:

Општина _____
Ул. _____ број _____

Број на решение	Име и презиме	ЕДБ	Примено на ден
		Потпис на примателот	
Потпис на доставувачот			

Доколку државниот службеник при водењето на постапката, констатира дека не се исполнети условите за издавање на решение за локациски услови, ќе изработи предлог решение за одбивање на барањето за издавање на решение за локациски услови. Вака изработениот предлог го доставува до раководителот на одделението кој го одобрува. Одобрениот предлог на решение се доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се доставува до предната кацеларија од каде се доставува на барателот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

Врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општата управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/2005), а во согласност со член 52 став 1 и 3 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр. 51/2005), Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____, улица _____, број _____, од _____, за издавање решение за локациски услови поднесено под број _____ од _____ 200__ год., донесува:

РЕШЕНИЕ

за одбивање на барањето за издавање решение за локациски услови

СЕ ОДБИВА барањето на _____, улица _____, број _____, во _____, за издавање на решение за локациски услови како неосновано.

Образложение

Барателот _____ од _____, до Општината _____ поднесе барање под број _____ од _____ 200__ год. за издавање на решение за локациски услови.

Со барањето не беше приложена следната документација: _____.

Во постапката странката беше известена со допис бр. _____ од _____ 200__ год., во определен рок од икс (X) денови да го отстрани наведениот недостаток.

Бидејќи странката во определениот рок не го приложи бараниот доказ, градоначалникот на Општина _____ одлучи како во диспозитивот на ова решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со 250 денари административни такси.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Постапката ја водел _____

Градоначалник _____

Во текот на постапката, се додека решението не е изготвено, подносителот на барањето може да го повлече барањето, односно да се откаже од барањето за издавање на решение за локациски услови. Во таква ситуација државниот службеник ќе подготви Заклучок за запирање на постапката кој ќе го достави до раководителот на одобрување. Раководителот на одделението по одобрувањето на Заклучокот, го доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаниот заклучок се доставува до предната канцеларија од каде државниот службеник врши доставување до подносителот на барањето.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200__ год.

Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ 200__ год., врз основа на член 223 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), го донесе следниот

ЗАКЛУЧОК

Постапката покрената кај овој орган по предметот УП бр. _____ од _____ 200__ год., што се води пред овој орган на име _____ од _____, **СЕ ЗАПИРА.**

Образложение

Барателот _____ на ден _____ 200__ год. го повлече барањето за издавање _____. Поради тоа, согласно член член 223 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), овој орган ја запре постапката.

ПРАВНА ПОУКА: Против овој Заклучок незадоволната страна може да изјави посебна жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административна такса.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Градоначалник

Против решението за локациски услови може да се изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението. Жалбата се доставува преку органот кој го издал решението (градоначалникот) до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за работите во областа на уредувањето на просторот.

За добивање на решение за локациски услови, барателот е должен да плати надоместок за изработка на Просторниот план на Републиката и урбанистичките планови. Надоместокот се плаќа пред да се издаде решението. Висината на надоместокот е определена со Законот за просторно и урбанистичко планирање и изнесува 0,3% од просечната плата во Републиката во претходната година по м². Основица за пресметување е површината за градење, согласно со основниот проект за изградба на нова градба и доградба на постојна градба.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

ПРЕСМЕТКА

на надоместок за финансирање на изработката на
просторниот план на Републиката и на урбанистичките планови

За објект: _____

Градител: _____

Место на градба: КП бр. _____, КО _____

Решение за локациски услови бр. _____ од _____ 200_ год.

Проект со технички бр. _____, изработен од _____

Површина во м ²	Цена по м ²	ВКУПНО

Пресметал

Раководител

5. ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

Изведувачето градби предвидени во членот 50 од Законот за градење, односно изведуваче на градби од прва, втора, трета, четврта и пета категорија, може да започне по издавање на одобрение за градење. Забранета е градба на објекти без одобрение за градење. Доколку инвеститорот добил одобрение за градба и истиот не се придржува на заверениот проект и одобрението за градба, надлежниот орган што го издал одобрението ќе донесе акт со кој одобрението ќе го огласи за ништовно. Надлежниот орган овој акт ќе го донесе врз основа на акт што ќе биде издаден од страна на надлежниот инспектор. Актот со кој одобрението се огласува за ништовно, надлежниот орган што го издал ќе го достави до органот надлежен за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

Во овој водич ќе се задржиме на постапката за издавање на одобрение за градба на објекти од локално значење, а тоа се објектите од трета, четврта и петта категорија.

Надлежен орган за издавање на одобрение за градење за објектите од локално значење е градоначалникот на општината.

Постапката за издавање на одобрение за градење се спроведува согласно одредбите од Законот за општа управна постапка и одредбите од Законот за градење.

Постапката за добивање одобрение за градба започнува со поднесување на писмено барање од страна на инвеститорот до надлежниот орган за издавање (градоначалникот).

Образецот на барањето што се нуди во овој водич е пропишан од страна на министерот за транспорт и врски.

До

(надлежен орган)

Б А Р А Њ Е

за издавање на одобрение за градба

Од _____ со адреса _____

(име и презиме на физичко лице или назив на правно лице) (улица и број)

од _____ за издавање на одобрение за градење на _____

(место на живеење или седиште) (градба)

на _____

(место и адреса, КП КО во МВ, или делница со стационажа)

Лице за контакт/полномошник: _____

на тел _____ (за полномошник – полномошно во прилог).

Број и датум:

Подносител на барањето,

ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

Кој е надлежен за издавање /донесување на актот	Актот се носи по службена должност	Актот се носи по барање на странките	Доколку актот се носи по барање на странките		Рок за донесување на актот	За кои потреби се издава /донесува актот	Коментар
			Што треба да се приложи кон барањето	Кој ја издава потребната документација			
Градоначалник		Да	решение за локациски услови кое е извршно во управна постапка, со урбанистички или идеен проект комплетен основен проект во најмалку два примероци и потребен број примероци од посебните елаборати и фази на проектот писмен извештај и согласност за нострификација ако проектот е изработен во странство одобрена студија за оцена на влијанието на проектот врз животната средина договор склучен со правно лице за вршење на надзор со определен главен надзорен инженер	Градоначалник Овластена институција за изработка на проекти МЖСПП Инвеститор	5 работни дена од денот на поднесувањето	За отпочнување со градење	6 месеци по правосилноста

За да може надлежниот орган да постапува по барањето, инвеститорот кон барањето треба до достави и:

- ▶ решение за локациски услови кое е извршно во управна постапка, со урбанистички или идеен проект согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање;
- ▶ комплетен основен проект во најмалку два примероци и потребен број примероци од посебните елаборати и фази на проектот заради добивање соодветни согласности, со извршена ревизија и изјава на проектантот и ревидентот заверена од нотар, со која се потврдува дека проектот е изработен согласно со решението за локациски услови и изводот од урбанистичкиот план кој е во примена во моментот на изработката на проектот;
- ▶ писмен извештај и согласност за нострификација доколку проектот е изработен во странство;
- ▶ одобрена студија за оцена на влијанието на проектот врз животната средина од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животна средина за градби утврдени со Законот за заштита на животната средина и
- ▶ договор склучен со правно лице за вршење надзор со определен главен надзорен инженер (број на неговото овластување со копие од овластувањето) и копие на лиценцата на правното лице за вршење надзор.

Инвеститорот барањето со потребните документи ги доставува до предната канцеларија. Државниот службеник проверува дали барањето е уредно пополнето и дали кон истото се поднесени потребните документи. По приемот, барањето го доставува до архивата заради заведување во деловодникот. По добивањето на деловодниот број барањето со потребните документи се доставува до раководителот на одделението за урбанизам и градежништво. Раководителот на одделението по прегледување на барањето го доставува до државниот службеник во чиј опис и попис на работни задачи е водење на постапка за издавање на одобрение за градење. Државниот службеник контролира дали барањето е комплетирано, односно дали кон барањето се поднесени потребните документи. Доколку констатира дека барањето не е комплетирано или истото е нејасно, ќе побара од инвеститорот да го комплетира барањето, односно да го појсни доколку тоа не е јасно. Во известувањето ќе се определи рокот во кој треба да се уреди барањето и секако ќе се предупреди на последиците од непостапување во определениот рок.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

До: _____
Ул. _____ бр. _____

ПРЕДМЕТ: Известување за комплетирање на барањето

Почитуван(а),

Во врска со Вашето барање за издавање _____, број _____, поднесено на _____ 200_ година, Ве известуваме дека е потребно:

- Во рок од _____ (X) дена да дојдете во Општината _____ - Одделение за _____, со цел да го појасните Вашето барање под горенаведениот број;
- Во рок од _____ (X) дена да го дополните Вашето барање под горенаведениот број со доставување на следниве документи во Општината _____ - Одделение за _____:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

Би сакале да Ве информираме дека во случај на непојаснување/недополнување на Вашето барање во наведениот рок, ќе сметаме дека сте се откажале од барањето и постапката ќе биде запрена, односно барањето ќе Ви биде одбиено како некомплетно.

За дополнителни информации Ве молиме обратете се на телефонскиот број (xxx) ____ - ____.

Со почит,
Службено лице

Државниот службеник откако ќе констатира дека барањето е уреден примерок од решението за локациски услови и основниот проект, ќе го достави до државниот службеник во чиј опис и попис е изработка на протокол. Државниот службеник за изработка на протокол ќе излезе на самото место и ќе состави протокол за регулација, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба. По издавањето на овој акт основниот проект ќе се завери со потпис од овластено лице и секако печат.

 РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНА _____ Број: _____ од _____ 200_ год.		ПРОТОКОЛ за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за градење По барање на _____ Ул. „_____“ број _____ од _____ Градежна линија бр. _____ Градба _____		
Решение за локациски услови бр. _____	Основен проект бр. _____	Категоризација на градба од: _____	Обележил:	Контролирал:
Извадок од катастарскиот-Регулациониот план			Детален лист бр. _____	Размер: 1: _____

Кота на хоризонт _____

Бр.	Кота на терен	Нивелета на заштитен тротоар	Кота на прва плоча	Површина за изградба
1.				
2.				
3.				
4.				

Такса по тарифен бр. _____ од Законот за изменување и пополнување на Законот за административни такси („Сл. весник на РМ“ бр. 61/2004) е наплатена и приложена со барањето бр. _____ од _____ 200_ год.

По тарифа бр. _____, за барањето - _____ ден.
По тарифа бр. _____, за излез на лице место - _____ ден.
По тарифа бр. _____, за примерок протокол - _____ ден.

Графички приказ на градежна парцела бр. _____
Забелешка:

Овластено лице

ЗАВЕРЕНИОТ ОСНОВЕН ПРОЕКТ се доставува до надлежниот орган на општината за определување на висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште. Државниот службеник висината на надоместокот за уредување на градежно земјиште ја определува врз основа на пресметка.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

ПРЕСМЕТКА

на надоместок за уредување на градежно земјиште

За објект: _____

Инвеститор: _____

Место на градба: КП бр. _____, КО _____

Решение за локациски услови бр. _____ од _____ 200_ год.

Проект со технички бр. _____, изработен од _____

Основа	Намена на просторот		Површина во м ²	Цена по м ²	ВКУПНО
Подрум	Станбен	Помошен			
		Станбен			
	Деловен	Помошен			
		Деловен			
Приземје	Станбен	Помошен			
		Станбен			
	Деловен	Помошен			
		Деловен			
Прв кат	Станбен	Помошен			
		Станбен			
	Деловен	Помошен			
		Деловен			
Втор кат	Станбен	Помошен			
		Станбен			
	Деловен	Помошен			
		Деловен			
Вкупно:					

Пресметал

Раководител

Инвеститорот надоместокот за уредување на градежното земјиште го плаќа во текот на постапката за издавање одобрение за градба, натаму Законот за градење упатува на тоа дека без платен надоместок органот не може да издаде одобрение за градење.

Меѓутоа Законот за градежно земјиште, кој патем го регулира прашањето за уредувањето на градежното земјиште вклучувајќи го и надоместокот за уредување на градежно земјиште што инвеститорот го плаќа, нуди поинакво решение. Имено, за надоместокот за уредување на градежното земјиште, како и за начинот на плаќање на надоместокот, инвеститорот со надлежниот орган на општината склучува договор, во кој се регулираат правата и обврските на договорните страни, со утврдување на рокови за извршување на истите. Овој договор се склучува во рок од 15 дена од денот на поднесување на барањето од страна на инвеститорот. Оваа одредба дава можност инвеститорот и органот на општината да се договорат за начинот на плаќањето на надоместокот. Понатаму, Законот за градежно земјиште дава можност неуреденото градежно земјиште да го уреди самиот инвеститор и во таков случај инвеститорот не плаќа или плаќа минимален надоместок.

Во секој случај за органот што го издава одобрението за градба доволен ќе биде договорот со кој се регулираат правата и обврските, како и начинот за плаќање на надоместокот склучен помеѓу органот на општината и инвеститорот. Ова токму од причини што за неговото извршување или не извршување, се применуваат одредбите од Законот за облигациони односи, односно тој е облигационен договор.

Во продолжение на овој водич се нуди образец на договор за уредување на градежно земјиште:

Општина _____, застапувана од _____ (во понатамошниот текст: Носител на уредување) од една страна и _____, ул. _____, бр. _____ од _____ со ЕДМБ _____ (во понатамошниот текст: Инвеститор) од друга страна, како договорни страни, на ден _____ 200_ год. го склучија следниот

ДОГОВОР

за уредување на градежно земјиште

Предмет на договорот

Член 1

Предмет на овој договор е уредување на неуредено градежно земјиште на КП _____ во КО _____, а за кое Општина _____ има издадено Решение за локациски услови бр. _____ од _____ 200_ год., за изградба на _____.

Член 2

Градежното земјиште на инвеститорот, опишано во претходниот член од овој договор, (не) е предвидено за уредување со програмата за уредување на градежно земјиште на Општината _____, која е во сила во моментот на заклучување на овој договор.

Доколку градежното земјиште кое е предмет на овој договор, не е предвидено за уредување со Програмата за уредување, тогаш уредувањето ќе се изврши кога со Програмата ќе биде предвидено уредување на комплексот во кој се наоѓа предметното земјиште.

Права и обврски на договорните страни

Член 3

Носителот на уредувањето се обврзува да изврши уредување, односно подготвување и опремување на градежното земјиште со комунални објекти и инсталации во согласност со програмите, а во рамките на уплатениот надоместок, како поединечно, така и од останатите градители од истиот комплекс-локалитет на парцели.

Член 4

Носителот на уредувањето, работите на уредувањето на градежното земјиште ќе ги започне после уплатата од страна на сите инвеститори од соодветниот комплекс – локалитет на парцели и кога тоа ќе го дозволат временските прилики.

Член 5

При утврдувањето на редоследот по кој ќе биде изведувано уредувањето, а во рамките на вкупно уплатените средства од страна на инвеститорите за соодветниот комплекс – локалитет на парцели, инвеститорите можат да даваат свои сугестии.

Член 6

Во случај, вкупно наплатените средства од сите инвеститори од соодветниот комплекс – локалитет на парцели, на име надоместок за уредување на градежно земјиште да не бидат доволни за комплетно уредување на градежното земјиште, тогаш истото ќе се доуреди кога за тоа ќе се создадат финансиски и други реални претпоставки, под што се подразбира, и дополнително учество од страна на сите заинтересирани субјекти во уредувањето на градежното земјиште меѓу кои и инвеститорот од овој договор.

Член 7

Во рамките на подготовката на земјиштето, под поимот израмнување на истото, се подразбира израмнување во рамките на општата нивелета на теренот, така што истиот да го задржи природниот пад.

Доколку градежната парцела која е предмет на овој договор се наоѓа на кос терен, а инвеститорот поради избор на проектот или други причини сака земјиштето да го доведе во хоризонтална рамнина, Носителот на уредувањето е согласен, Инвеститорот тоа да го стори сам и на своја сметка, при што, истиот ја презема обврската на своја сметка да ги преземе и сите потребни мерки и дејствија за заштита на околното земјиште и објекти (подигање на потпорни ѕидови, одвод на подземни води и сл.)

Член 8

Инвеститорот се обврзува вишокот земја која сам ја ископал од неговата парцела, како и градежните материјали или градежниот шут, да не ги растура надвор од својата парцела, во спротивно, доколку со такви дејства го попречува изведувачето на градежните дејствија на комунални објекти и инсталации или други работи, тогаш е согласен на негова сметка Носителот на уредувањето да го отстрани земјиштето, материјалите или градежниот шут.

Доколку со дејствијата од претходниот став инвеститорот на носителот на уредувањето му причини штета, тогаш истиот е должен да му ја надомести таквата штета.

Надоместок за уредување на градежно земјиште

Член 9

Надоместокот на инвеститорот за уредување на градежно земјиште според програмата што е во сила во моментот на заклучување на овој договор и податоците од градежно-техничката документација, согласно пресметката која е составен дел на овој договор, изнесува _____ денари.

Инвеститорот е согласен ____% (со букви проценти) од надоместокот од претходниот став на овој член да го плати најдоцна 3 (три) дена по заклучувањето на овој договор, а остатокот од ____% (со букви проценти) на ____ (со букви) еднакви месечни рати, почнувајќи 30 денови од денот на заклучувањето на овој договор, а за што ќе депонира гаранција _____, на денот на потпишување на овој договор.

Член 10

Доколку во случај по заклучувањето на овој договор и по извршеното плаќање, надлежниот орган во рамките на своите овластувања и надлежности, а без вина на инвеститорот, ја измени локацијата од што би произлегла и промена на проектната документација, така што со новата документација, поради променети услови на локацијата би се добила поголема или помала површина, во тој случај едната договорна страна е согласна да ја доплати разликата на другата договорна страна, и тоа во однос за м² (метар квадратен) кој што бил предвиден со програмата за уредување на градежното земјиште во моментот на заклучувањето на овој договор.

При настанување на случаи од претходниот став на овој член, инвеститорот е согласен во рок од 30 (триесет) дена од добивањето на новото решение за локациски услови, да склучи анекс на овој договор, во спротивно, договорните страни се согласни да се смета дека договорот е раскинат и истиот не произведува правни дејствија, а носителот на уредувањето се обврзува уплатените средства на инвеститорот да му ги врати во целост во рок од 15 (петнаесет) дена по истекот на предвидениот 30 (триесет) дневен период за склучување на анекс на договорот.

Доколку се случи, инвеститорот самоволно ја измени техничката документација, договорните страни се согласни да се смета дека договорот е раскинат и истиот не произведува правни дејствија. Носителот на уредувањето се обврзува уплатените средства на инвеститорот да му ги врати во целост во рок од 15 (петнаесет) дена од неговото известување за измена на техничката документација и барање за враќање на уплатените средства.

При настанување на случаи од претходниот став на овој член, договорните страни ќе заклучат нов договор за уредување на градежното земјиште, со нова пресметка на градежното земјиште, согласно со програмата за уредување на градежно земјиште, која е во сила во моментот на измена на техничката документација, односно во моментот на плаќање на средствата по изменетата документација.

Останати одредби

Член 11

Во случај на спор по овој договор ќе решава надлежниот суд во _____.

Член 12

Овој договор е составен во 6 (шест) еднообразни примероци, од кои 2 (два) за инвеститорот и 4 (четири) за носителот на уредувањето.

Инвеститор на уредувањето

Соработник

За носителот

Државниот службеник кој ја води постапката за издавање одобрение за градба, доколку е потребно, а врз основа на посебните елаборати и фази на проектот, по службена должност прибавува согласност или мислење за усогласеноста на документацијата со посебните услови содржани во решението за локациски услови, стандардите и нормативите за проектирање и одредбите на посебните закони.

Органите до кои е поднесено барањето за согласност, односно мислење, должни се во рок од пет работни дена да го издадат актот со кој ја даваат согласноста, односно мислењето. Доколку во овој рок не ги достават согласностите или мислењата, односно не го одбијат или отфрлат барањето за издавање на согласност, односно мислење, ќе се смета дека истите се издадени, а органот е должен да издаде одобрение за градење. Државниот службеник кој ја води постапката задолжително го предупредува инвеститорот, дека согласностите и мислењата мора да ги обезбеди самиот до започнувањето на постапка за издавање одобрение за употреба на објектот, како и на последиците дека без обезбедени согласности нема да се издаде одобрение за употреба.

Државниот службеник кој ја води постапката, откако ќе ја прибере целокупната потребна документација подготвува одобрение за градба. Предлогот на одобрението го доставува до раководителот на одделението на одобрување. Кога раководителот ќе го одобри одобрението, го доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното одобрение се доставува до предната канцеларија, од каде се врши доставувањето до инвеститорот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на инвеститорот _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ год., за издавање на одобрение за градење на _____ од _____ категорија, врз основа на член 51 став __, член 52 став 3 и став 8 и член 53 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), а во врска со член 205 став 1 и член 209 од Законот за општата управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), го издава следното

ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

На инвеститорот/инвеститорите _____, од _____, му/им се одобрува изградба на _____ од _____ категорија, на ул. _____, број ____ во _____ (или КП бр. _____, КО _____, на м.в. _____ или делница со стационача).
Одобрението за градење се издава за _____. (целата, дел и делови од градбата)

Правно дело за уредување на меѓусебните права и обврски склучени помеѓу инвеститорите за изградба на градбата со број _____ од _____ година, (а доколку станува збор за повеќе инвеститори меѓу кои и физички лица заверено кај нотар со УЗП _____ од _____ година).

Изведувач на работите на изградбата на градбата е _____ Утврдено од Договорот со бр. _____ од _____ година, склучен меѓу изведувачот на работите и инвеститорот/ите.

Надзор над изведувањето на работите на изградбата на градбата е _____, утврдено од Договорот со бр. _____ од _____ година, склучен помеѓу правното лице за вршење на надзор на работите и инвеститорот/ите, а главен надзорен инженер ќе биде лицето _____ со овластување А број _____ од _____ година, издадено од _____, со важност до _____ година.

Инвеститорот може да ја започне градбата, откако ова одобрение ќе стане правосилно во управна постапка.

Ова одобрение престанува да важи доколку инвеститорот не почне со изградба во рок од шест месеци од денот на правосилноста на одобрението за градење, согласно член 56 од Законот за градење.

Доколку градбата отпочнува да се гради по истекот на рокот од шест месеци од денот на правосилноста на одобрението, тогаш се смета дека градењето е бесправно.

Се задолжува инвеститорот, по завршување на градбата, а пред нејзиното ставање во функција, да побара овој орган да му/им издаде одобрение за употреба на истата.

Образложение

Инвеститорот/Инвеститорите _____ поднесе/поднесоа барање бр. _____ од _____ година, за издавање на одобрение за градба на _____ од _____ категорија, на ул. _____, бр. _____ во _____ (или КПбр. _____, КО _____, на м.в. _____ или делница со стационача).

Со барањето инвеститорот/инвеститорите приложи/ориложија следната документација и докази:

- Правно дело за уредување на меѓусебните права и обврски склучен меѓу инвеститорите за изградба со број _____ од _____ година, (а доколку станува збор за повеќе инвеститори меѓу кои има и физички лица заверено кај нотар со бр.УЗП _____ од _____ година);

- Решение за локациски услови бр. _____ од _____ година, издадено од _____ кое е извршно на _____ година, во управна постапка, со урбанистички или идеен проект, согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање;
- Комплетен основен проект во _____ примероци, со технички број _____, изработен од _____, регистриран за вршење на таа дејност во _____ под број _____ од _____ година, со лиценца број _____ од _____ година, издадена од _____;
- Извештај за извршена ревизија бр. _____ од _____ година со заверен ревидиран основен проект, од страна на _____ регистриран за вршење на таа дејност во _____ под број _____ од _____, со лиценца број _____ од _____ година, издадена од _____;
- Изјава на проектантот, заверена кај нотар _____ од _____ под бр.УЗП _____ од _____ година, со која се потврдува дека проектот е изработен согласно решението за локациски услови и изводот од урбанистичкиот план, односно дека не отстапува од условите за градба предвидени со урбанистичкиот план кој е во примена во моментот на изработката на проектот;
- Изјава на ревидентот заверена кај нотар _____ од _____ под бр.УЗП _____ од _____ година, со која се потврдува дека проектот е изработен согласно решението за локациски услови и изводот од урбанистичкиот план, односно, дека не отстапува од условите за градење предвидени со урбанистичкиот план кој е во примена во моментот на изработка на проектот;
- Писмен извештај и согласност за нострификација (ако проектот е изработен во странство) бр. _____ од _____ година;
- Договор со бр. _____ од _____ година, склучен помеѓу изведувачот на работите и инвеститорот/инвеститорите;
- Договор со бр. _____ од _____ година, склучен помеѓу правното лице за вршење надзор на работите на инвеститорот/ите;
- студија за оцена на влијанието на проектот врз животната средина со техн.бр. _____ изработена од _____, регистрирана за вршење на таа дејност во _____, со број _____ од _____ година, со лиценца број _____ од _____ година, издадена од _____ со ревизија извршена од _____ под број _____, одобрена од Министерството за животна средина и просторно планирање со број _____ од _____ година;
- Согласности или претходни услови од ЈП за приклучок на градбата на постојната инфраструктура (пат или улица, електрична енергија-Решение за електроенергетска согласност, водовод, канализација, топловодно греење, инсталации на природен гас, и тн.):
- _____
- _____
- _____
- _____

-Потврди, известувања или услови од од ЈП и АД (водовод, канализација, електроенергетски инсталации и објекти, телекомуникациски инсталации и објекти), Министерството за внатрешни работи, Министерството за економија (нафтоводи и продуктови), ГА-МА (гасоводна мрежа и објекти), за непостоење на изведени и непланирани инсталации и објекти на локацијата на која ќе се гради или условите под кои може да се гради:

- _____

- _____

- _____

- _____

-Доказ за платен надоместок за финансирање на изработка на Просторен план на Републиката и урбанистички планови, согласно член 55 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

Овој орган по службена должност ги прибави следниве согласности и мислења:

- Доказ за регулиран надоместок за уредување на градежно земјиште бр. _____ од _____ година, издаден од _____;
- Изврши увид на лице место и издаде акт за регулациона, градежна и нивелациона линија бр. _____ од _____ година; и

- Други согласности и мислења предвидени со закон;

- _____
- _____

Врз основа на горе изнесеното _____
(надлежен орган)

Одлучи како во диспозитивот на ова одобрение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова одобрение инвеститорот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

За жалбата се плаќа административна такса во износ од _____ денари.

Таксата по тарифен број _____ од Законот за изменување и дополнување на Законот за административни такси („Службен весник на РМ“ бр.61/04); во износ од _____ денари е наплатена и приложена со барањето _____

Доставено до :

Градоначалник,

По правосилноста на одобрението за градба, органот кој го издал доставува примерок од истото до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите, заради прилежување во јавната книга во кое е запишано правото врз земјиштето, односно, во интабулационите книги, каде не се воведени јавни книги. Во прилежката се наведува бројот и датумот на издавањето на одобрението за градба, на кого е издадено одобрението, број на заверениот проект, од кого е изработен проектот и лицето што ќе врши надзор со бројот на овластувањето на надзорниот инженер.

Од денот на издавањето на одобрението за градба почнуваат да течат одредени рокови. Имено, од тој ден почнува да се пресметува кога одобрението станува правосилно во управна постапка и сл. Од тие причини, доставувањето на одобрението е еден од битните чекори во постапката, па затоа е потребно доставувањето да се изврши согласно одредбите од Законот за општа управна постапка, а за самото доставување треба да има доказ. Доказ за уредно доставување е доставницата со која се врши доставата.

Формата на доставницата што се нуди ќе помогне во воспоставување на изедначена содржина, без можност да има некои недостатоци кои би влијаеле на понатамошната постапка.

ДОСТАВНИЦА

Напомена: Доставницата да се оддели, потпише од примателот со цело име и презиме и да се врати на адреса:

Општина _____

Ул. _____ број _____

Број на решение	Име и презиме	ЕДБ	Примено на ден
		Потпис на примателот	
Потпис на доставувачот			

ДОКОЛКУ ДРЖАВНИОТ СЛУЖБЕНИК при водењето на постапката констатира дека не се исполнети условите за издавање на одобрение за градба, ќе изработи предлог решение за одбивање на барањето за издавање одобрение за градба. Вака изработениот предлог го доставува до реководителот на одделението на одобрување. Одобрениот предлог на решение се доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се доставува до предната кацеларија од каде се доставува на барателот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), а во согласност со член 51 став 2, член 52 став 8 и член 53 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), градоначалникот на Општина _____, постапувајќи по барањето на _____, улица _____, број _____, од _____, за издавање на одобрение за градба, поднесено под број _____ од _____ 200_ год., донесува:

РЕШЕНИЕ

за одбивање на барањето за издавање одобрение за градба

СЕ ОДБИВА барањето на _____, улица _____, број _____, во _____, за издавање на одобрение за градба како неосновано.

Образложение

Барателот _____ од _____, до Општината _____ поднесе барање под број _____ од _____ 200_ год. за издавање на одобрение за градење.

Со барањето не беше приложена следната документација: _____. Во постапката странката беше известена со допис бр. _____ од _____ 200_ год., во определен рок од икс (X) денови да го отстрани наведениот недостаток. Бидејќи странката во определениот рок не го приложи бараниот доказ, Градоначалникот на Општина _____ одлучи како во диспозитивот на ова решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со 250 денари административни такси.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Постапката ја водел _____

Градоначалник _____

6. ПРОМЕНА НА ИНВЕСТИТОР

Додека трае градбата може да се случи да има промена на инвеститорот. Доколку дојде до ваква ситуација, новиот инвеститор е должен во рок од 15 дена од настанатата промена да го извести органот надлежен за издавање на одобрението за градење (градоначалникот). Со известувањето новиот инвеститор доставува доказ дека има статус на инвеститор.

Градоначалникот, како орган надлежен за издавање на одобрение за градба, со решение ќе му признае статус на инвеститор, само доколку со преземањето на правото на градење ги презема и правата и обврските кои претходниот инвеститор ги имал спрема овластените субјекти во градењето (проектантот, управителот, ревидентот и надзорниот инженер). Ако новиот инвеститор не ги признае, или признава правата на овластените субјекти во градењето, органот надлежен за издавање на одобрението за градба (градоначалникот) нема да му издаде одобрение за употреба.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по известувањето на _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ год., врз основа на член 51 став 2 и член 59 став 1 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), а во врска со член 205 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр.38/05 и 110/08), донесува:

РЕШЕНИЕ

за промена на инвеститорот

СЕ ПРИЗНАВА СТАТУС НА ИНВЕСТИТОР на градежниот објект _____ од _____ категорија, на ул. _____, градежна парцела бр. _____ КП бр. _____ КО _____ во _____, чиј инвеститор беше _____.

Статусот на инвеститор му се признава на _____ (целата, дел или делови од градбата).

Образложение

Инвеститорот _____ поднесе известување бр. _____ од _____, со кое известува дека тој е новиот инвеститор на _____ од _____ категорија на ул. _____, во _____.

Со барањето градителот приложи:

- доказ за стекнат статус на инвеститор _____, бр. _____ од _____ год.;
- решение за локациски услови бр. _____ од _____ год.; и
- согласности од останатите инвеститори, заверени на нотар. (доколку ги има)
- доказ дека ги презема правата и обврските на претходниот инвеститор спрема овластените субјекти во градбата, заверен кај нотар.

Откако го разгледа известувањето и приложените списи, Градоначалникот на Општината _____, најде дека барањето е основано и врз основа на член 49 и член 59 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова одобрение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административни такси.

Таксата по тарифа бр. _____ од Законот за измена и дополна на Законот за административни такси („Сл. весник на РМ“ бр. 61/2004) во износ од _____ ден. е наплатена и приложена со барањето.

Доставено до:

- Лицето-барател (1 примерок)
- Претходните градители (по 1 примерок)
- Новиот градител (1 примерок)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Градоначалник

7. АНЕКС НА ОСНОВНИОТ ПРОЕКТ

Доколку во текот на изградбата дојде до измени со кои не се влијае на исполнувањето на било кое основно барање за градбата, и со кое не се менува усогласеноста на градбата со решението за локациски услови, инвеститорот може да поднесе барање за нивно одобрување.

До

(назив на органот)

БАРАЊЕ

за решение за одобрување на измена во текот на изградбата

Од _____ од _____ Ул _____ бр. _____
лице за контакт _____ тел _____

Барам да ми се издаде решение за одобрување на измени во текот на изградбата со кој ќе ми се одобри измената во основниот проект кој е составен дел на Одобрението за градба со бр. _____ издадено на _____ год. од _____ со кое ми е одобрена изградба на (надлежен орган)

(место и дата)

Барател,

СО БАРАЊЕТО ИНВЕСТИТОРОТ ЌЕ ПРИЛОЖИ АНЕКС на основниот проект и само оние потврди и согласности пропишани со посебен закон чие прибавување произлегува од карактерот на измената. На анексот согласност треба да даде проектантот на основниот проект и истите се заверуваат со потпис на овластено лице и печат на надлежниот орган (градоначалникот на општината).

Барањето со приложениот анекс на основниот проект на кој проектантот на основниот проект дал согласност, се поднесува во предната канцеларија. Покрај анексот, кон барањето инвеститорот треба да поднесе и доказ за извршена ревизија на анексот, изјава од проектантот со која се потврдува дека анексот е изработен согласно решението за локациски услови и изводот од урбанистичкиот план, односно дека не отстапува од условите за градба предвидени со урбанистичкиот план, понатаму, изјава од ревидентот со која се потврдува дека анексот е изработен согласно решението за локациски услови и изводот од урбанистичкиот план, односно дека не отстапува од условите за градење предвидени со урбанистичкиот план, имотен лист со кој докажува решени имотно правни работи, доказ за платен надомест за уредување на градежно земјиште.

Државниот службеник по проверката дали е правилно пополнето барањето и неговото комплетирање, го доставува до архивата заради заведување во деловодникот и добивање на деловоден број. По добивањето на деловодниот број, државниот службеник од предната канцеларија го доставува до раководителот на одделението. Раководителот по прегледување на барањето, го доставува до државниот службеник кој е задолжен да постапува. Државниот службеник по приемот го разгледува барањето, анексот на основниот проект како и потребните согласности и мислења. Откако ќе констатира дека на анексот на основниот проект, проектантот на основниот проект дал согласност и дека со истиот не се нарушуваат основните барања за градбата, ќе подготви решение со кое се одобрува измената. Подготвеното решение го доставува до раководителот на одделението заради одобрување. Раководителот на одделението откако ќе го одобри решението, истото го доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се доставува до предната канцеларија, од каде се врши достава на инвеститорот. Истовремено еден примерок од решението се доставува до овластениот градежен инспектор.

Измените се одобруваат со решение, кое е составен дел на одобрението за градба.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____
_____ поднесено на _____ год. за Решение за одобрување на измената во текот на изградбата _____
_____, врз основа на член 58 став 1 од Законот за градење
(„Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08) и член 205, став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на
РМ“ бр.38/05 и 110/08), го донесува следното

Р Е Ш Е Н И Е

СЕ ОДОБРУВА барањето на _____ за измена во текот на изградбата _____

Образложение

Инвеститорот, _____, поднесе барање бр. _____ на _____
год. за измена во основниот проект за изградба на _____,

Инвеститорот со барањето достави:

1. Анекс на Основниот проект со тех.бр. _____ изработен од _____
_____, регистрирано за вршење на дејност во централниот регистар на Р.Македонија под ЕМБС _____ за
извршените измени во Основниот проект со тех. Бр. _____ изработен од _____
_____, регистрирано за вршење на дејност во централниот регистар на Р.Македонија под ЕМБС _____,
кој е составен дел на Одобрението за градење бр. _____ од _____ год. издадено од градоначалникот
на општината.
2. Согласност од проектантот на Основниот проект со бр. _____ од _____ год. издадена од
_____,
3. Ревизија на анекс кон основниот проект со бр. _____ од _____ год. извршена од
_____, регистрирано за вршење на дејност во централниот регистар на Р.Македонија
под ЕМБС _____,
4. Изјава од проектантот со која се потврдува дека анексот на основниот проект е изработен согласно решението
за локациски услови и изводот од Урбанистичкиот план, односно дека не отстапува од условите за градба
предвидени со урбанистичкиот план кој е во примена во моментот на изработката на проектот, заверена кај нотар
_____, под УЗП _____ на _____ год.
5. Изјава од ревидентот со која се потврдува дека анексот на основниот проект е изработен согласно решението
за локациски услови и изводот од Урбанистичкиот план, односно дека не отстапува од условите за градење
предвидени со урбанистичкиот план кој е во примена во моментот на изработката на проектот, заверена кај нотар
_____, под УЗП _____ на _____ год.
6. Доказ за решение на имотно-правни работи, Имотен лист бр. _____ за КО _____ заведен под број
_____ на _____ год. Издаден од Агенцијата за геодетски работи, сектор/одделение за премер и
катастар во _____
7. Потврди и согласности пропишани со посебен закон чие прибавување произлегува од карактерот на измената:

8. Доказ за платен надомест за уредување на градежно земјиште, со бр. _____ Од _____ год. издаден
од Општината _____

Откако се разгледани приложените списи одлучено е како во диспозитивот на ова решение.

Ова решение претставува составен дел на одобрението за градба бр _____ од _____ год. издадено од Градоначалникот на Општината _____.

Анексот на основниот проект претставува основа за изработка на проект на изведена состојба.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение инвеститорот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

За жалбата се плаќа административна такса во износ од _____ денари.

Таксата е наплатена и приложен е доказ со барањето по тарифен број _____ од Законот за административни такси („Службен весник на РМ“ бр _____)

Доставено до:

- Инвеститорот
- Овластениот градежен инспектор
- Архива

Градоначалник,

Доколку државниот службеник констатира дека со анексот за дополнување на дел од основниот проект се менува усогласеноста со утврдените локациски услови, или се нарушува механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита, ќе изработи решение со кое се одбива барањето. Вака изготвеното решение се доставува до раководителот на одделението на одобрување. Доколку раководителот на одделението го одобри решението, ќе го достави до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се доставува до предната канцеларија од каде државниот службеник го доставува до подносителот, односно инвеститорот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), а во согласност со член 51 став 2 и член 58 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____, улица _____, број _____, од _____, за дополнување на дел од основниот проект со анекс на основен проект, поднесено под број _____ од _____ 200_ год., донесува:

РЕШЕНИЕ

**за одбивање на барањето за дополнување на дел од основниот проект
со анекс на основен проект**

СЕ ОДБИВА барањето на _____, улица _____, број _____, во _____, за дополнување на дел од основниот проект со анекс на основен проект, како неосновано.

Образложение

Барателот _____ од _____, до Општината _____ поднесе барање под број _____ од _____ 200_ год. за дополнување на дел од основниот проект со анекс на основен проект.

Со барањето не беше приложена следната документација: _____. Во постапката странката беше известена со допис бр. _____ од _____ 200_ год., во определен рок од икс (X) денови да го отстрани наведениот недостаток.

Бидејќи странката во определениот рок не го приложи бараниот доказ, Градоначалникот на Општината _____ одлучи како во диспозитивот на ова решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. Жалбата се таксира со 250 денари административни такси.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Постапката ја водел

Градоначалник

8. ОДОБРЕНИЕ ЗА ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ

Тогаш кога станува збор за изградба на објекти од прва до четврта категорија, може да се наметне потреба од подготвителни работи. Како подготвителни работи Законот за градење ги предвидува:

- ▶ асвалтна база, сепарација на агрегати, погон за производство на бетон;
- ▶ далновод и трансформаторска станица која е потребно да се изгради заради напојување на градилиштето со електрична енергија;
- ▶ инсталација за довод и одвод на вода;
- ▶ градби за сместување на работници и за градежни производи;
- ▶ магацини за складирање на запаливи течности и експлозивни средства и
- ▶ други градби кои се потребни за изградба на градбата.

За да можат подготвителните работи да се изведат, потребно е одобрение за подготвителни работи.

Одобрение за подготвителни работи се издава по писмено барање на инвеститорот. Кон барањето инвеститорот приложува проект за подготвителни работи, согласности, мислења и доказ за регулирани имотно-правни односи за земјиштето на кое ќе бидат поставени градбите за подготвителни работи.

Барањето се доставува до предната канцеларија каде државниот службеник проверува дали барањето е комплетирано со потребните документи. Доколку констатира дека кон барањето нема приложено некој доказ, за тоа ќе го предупреди подносителот. Ако подносителот го комплетира, односно ако и покрај предупредувањето не го комплетира државниот службеник од предната канцеларија, барањето ќе го достави до архивата заради заведување во деловодникот. По добивање на деловоден број, барањето го доставува до раководителот на одделението за урбанизам и градежништво. Раководителот го разгледува барањето и го доставува до државниот службеник кој е задолжен да постапува. Државниот службеник го разгледува барањето и проверува дали кон истото се поднесени потребните документи. Ако констатира дека барањето е комплетно и се исполнети условите за издавање на одобрение за подготвителни работи, ќе го изработи одобрението и ќе го достави до раководителот на одобрување. Раководителот откако ќе го одобри одобрението го доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се враќа во предната канцеларија од каде се врши доставување на инвеститорот. Истовремено примерок од одобрението се доставува до овластениот градежен инспектор.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ год., врз основа на член 61 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), а во врска со член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/2005 и 110/08), донесува:

ОДОБРЕНИЕ ЗА ПОДГОТВИТЕЛНИ РАБОТИ (ПРЕДЛОГ ОБРАЗЕЦ)

На инвеститорот _____, од _____, му се одобрува вршење на подготвителни работи за градбата на _____ од _____ категорија, на ул. _____, градежна парцела бр. _____, КП бр. _____ КО _____ во _____.

Одобрението за подготвителни работи се издава за _____. (целата, дел и делови од градбата)

Инвеститорот може да ги започне подготвителните работи откако ова одобрение ќе стане конечно и извршно во управната постапка.

Ова одобрение престанува да важи доколку градителот не почне со работите во рок од една година од денот на конечноста на истото.

Образложение

Инвеститорот _____ поднесе барање бр. _____ од _____ год., за издавање одобрение за подготвителни работи на _____ од _____ категорија на ул. _____, во _____.

Со барањето инвеститорот приложи:

- Доказ за право на сопственост бр. _____ од _____ 200_ год.
- Основен проект со техн. број _____ изработен од _____ во _____ примероци.
- Решение за електро енергетска согласност бр. _____ од _____ год. издадено од _____.
- Изврши увид на лице место и издаде акт за регулациона, градежна и нивелациона линија бр. _____ од _____ год.
- _____
- _____

Врз основа на гореизнесеното се одлучи како во диспозитивот на ова одобрение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова одобрение инвеститорот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа, надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административна такса.

Таксата по тарифа бр. _____ од Законот за измена и дополна на Законот за административни такси („Сл. весник на РМ“ бр. 61/2004) во износ од _____ ден. е наплатена и приложена со барањето.

Доставено до:

- Инвеститорот (4 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Градоначалник

Доколку државниот службеник констатира дека не се исполнети условите за издавање одобрение за подготвителни работи, ќе изготви решение со кое се одбива барањето. Вака изработеното решение се доставува до раководителот на одобрување. Раководителот на одделението откако ќе го одобри решението го доставува до градоначалникот за потпишување. Потпишаното решение се враќа во предната канцеларија од каде се врши доставување. Истовремено примерок од решението се доставува до овластениот градежен инспектор.

Градбите кои се во функција на изградбата на објектот, односно градбите за кои е потребно одобрение за подготвителни работи за нива изградба, се од времен карактер и истите не се предвидуваат со урбанистичкиот план.

Инвеститорот потребно е да прибави одобрение за градење во рок од една година од денот на добивањето на одобрението за подготвителни работи во спротивно тоа престанува да важи. Доколку инвеститорот во рок од една година не добие одобрение за градба должен е објектот кој го изградил за подготвителни работи да го отстрани и земјиштето соодветно да го уреди.

9. ГРАДБИ ЗА КОИ НЕ Е ПОТРЕБНО ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА

Законот за градење предвидува изградба на објекти за кои не е потребно одобрение за градење.

Одобрение за градба не е потребно за следниве градби:

- ▶ мерни станици за заштита на медиумите на животната средина;
- ▶ детски игралишта;
- ▶ гробници и споменици на гробни места во рамките на гробиштата утврдени со урбанистички план;
- ▶ некатегоризиран пат кој служи за стопанисување со шуми и користење на други природни ресурси одобрени со посебен пропис;
- ▶ за проширување на основните капацитети и функционалности на поставената опрема за која е издадено одобрение за градба, а со проширувањето не се менува основната намена, претходните општи услови и конструктивни елементи на градбата.
- ▶ за вградување и замена на опрема во градба која е во употреба, согласно со нејзината намена, со нова со слични или исти карактеристики, заради проширување на капацитетот на истата, но со која не се менува намената на градбата и просторијата во која е сместена опремата, нити се менуваат општите услови за заштита и спасување предвидени со основниот проект на градбата-телекомуникациска опрема, опрема за интерен говор и слика, опрема во функција на заштита на градбата од крајби, заштита и спасување.

Тоа што законот не предвидува обврска за добивање на одобрение за градба не значи дека овие градби можат да се градат без никаков документ.

Имено, за да може да се отпочне изведување на ваков вид на градба потребно е инвеститорот да поднесе барање со кое се бара да се издаде решение за потврдување на основниот проект дека е изработен согласно важечките прописи, нормативи и стандарди за таков вид на градби.

До: _____

БАРАЊЕ

**за издавање решение со кое се потврдува дека основниот проект е
изработен во согласност со важечките прописи, нормативи и стандарди**

Од _____
(име и презиме на физичко лице или назив на правно лице)

_____ од _____
(адреса на физичко лице или седиште на правно лице)

Лице за контакт _____ од _____ тел. _____

Со барањето ги поднесувам следните документи:

1. доказ за сопственост, односно доказ за стекнато право на градење согласно со закон;
2. комплетен основен проект во најмалку два примероци со извршена ревизија и изјава на проектантот и ревидентот заверена од нотар, со која се потврдува дека проектот е изработен во согласност со важечките прописи, нормативи и стандарди;
3. писмен извештај и согласност за нострификација ако проектот е изработен во странство бр. _____ од _____ год. извршена од Комората;
4. извод од урбанистички план за градби од член 62 став 2 алинеја 2, 3, 5 и 6 од Законот за градење и
5. геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста изготвен согласно Законот за градење од член 62 став 2 алинеја 1, 2, 3 и 4 од Законот за градење и
6. согласност од други органи и институции во зависност од видот, намената и местоположбата на градбата.

Барател,

Барањето со потребните документи се доставува до предната канцеларија. Државниот службеник од предната канцеларија по констатација дека барањето е јасно и уредно пополнето и кон него се доставени сите потребни документи го доставува до архива заради заведување во деловодник. По добивање на деловоден број барањето се доставува до раководителот на одделнието за урбанизам. Раководителот го распоредува на државниот службеник во чиј опис и попис на работи и работни задачи е издавање на одобрение. Државниот службеник откако ќе ја спроведе постапката и ќе констатира дека се исполнети условите за издавање на решение ќе го изработи истото и ќе го достави до раководителот на одобрување. Одобреното решение се доставува до градоначалникот на општината за потпишување. Потпишаното решение се враќа во предната канцеларија од каде се врши доставување на барателот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____ од _____ поднесено под број _____ од _____ год. врз основа на член 63 став 1 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08), а во врска со член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр.38/05 и 110/08), го донесува следното:

РЕШЕНИЕ

Се одобрува барањето на _____ од _____ и се потврдува дека основниот проект со техн. Број _____ изработен од _____ е во согласност со важечките прописи, нормативи и стандарди за _____

(вид на градба)

Инвеститорот може да отпочне со вршење на градежните работи по правосилноста на ова решение.

Ова решение важи 2 (две) години од денот на правосилноста.

Образложение

Инвеститорот _____ поднесе барање бр. _____ од _____ год. за издавање решение со кое се потврдува дека основниот проект со техн. број _____ изработен од _____ е во согласност со важечките прописи, нормативи и стандарди за _____ (вид и податоци на градбата)

Инвеститорот со барањето достави:

- комплетен основен проект со техн.бр. изработен од _____ во _____ примероци и изјава на проектантот и ревидентот заверена од нотар, со која се потврдува дека проектот е изработен во согласност со важечките прописи, нормативи и стандарди;
- извештај за извршена ревизија бр. _____ од _____ год. со заверен ревидиран основен проект, од страна на _____;
- писмен извештај и согласност за нострификација (ако проектот е изработен во странство) бр. _____ од _____ год.;
- извод од урбанистички план за градби од член 62 став 2 алинеја 2, 3, 5 и 6 од Законот за градење и
- геодетски елаборат за нумерички податоци за недвижноста изготвен согласно законот, за градби од член 62 став 2 алинеја 1, 2, 3 и 4 од Законот за градење и
- согласност од други органи и институции во зависност од видот, намената и местоположбата на градбата
- _____
- _____

Врз основа на горе изнесеното се одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение инвеститорот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

За жалбата се плаќа административна такса во износ од _____ денари.

Таксата по тарифен број _____ од Законот за административни такси во износ од _____ ден. е наплатена и приложена со барањето

Доставено до:

- Инвеститорот
- Овластениот градежен инспектор
- Архивата

Градоначалник,

10. ВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ И УРБАНА ОПРЕМА

За поставување на времени објекти потребно е Советот на општината да донесе програма, секако по претходна согласност од страна од органот на државната управа надлежен за вршење на работите за управување со гардежното земјиште (Министерството за транспорт и врски).

Времени објекти и урбана опрема се поставуваат врз основа на микролокациски услови и одобренија издадени од градоначалникот на општината.

Микролокациските услови преставуваат извод од графичкиот и текстуалниот дел на Програмата за поставување на времени објекти.

За добивање на одобрение за поставување на времени објекти и урбана опрема потребно е странката да поднесе писмено барање.

До

(надлежен орган)

Б А Р А Њ Е

за издавање на одобрение за поставување времен објект/
урбана опрема

Од _____ со адреса _____
(име и презиме на физичко лице или назив на правно лице) (улица и број)

од _____ за издавање на одобрение за поставување времен објект/урбана опрема
(место на живеење или седиште)

_____ на _____
(место и адреса)

Лице за контакт/полномошник: _____

на тел _____ (за полномошник – полномошно во прилог).

Број и датум:

Подносител на барање,

Кон барањето треба да се приложи:

- договор за краткотраен закуп склучен согласно со закон;
- микролокациски услови;
- геодетски елаборат за земјиштето изработен согласно микролокациските услови;
- идеен проект за поставување на времен објект изработен согласно микролокациските услови.

Барањето се доставува до предната кацеларија каде државниот службеник проверува дали барањето е комплетирано со потребните документи. Доколку констатира дека кон барањето нема приложено некој доказ, за тоа ќе го предупреди подносителот. Ако подносителот го комплетира, односно ако ни покрај предупредувањето не го комплетира, државниот службеник од предната кацеларија барањето ќе го достави до архивата заради заведување во деловодник. По добивање на деловоден број барањето го доставува до раководителот на одделението за урбанизам и градежништво. Раководителот го разгледува барањето и го доставува до државниот службеник кој е задолжен да постапува. Државниот службеник го разгледува барањето и проверува дали кон истото се поднесени потребните документи. Ако констатира дека барањето е комплетно и се исполнети условите за издавање одобрение за поставување на времен објект/урбана опрема ќе го изработи одобрението и ќе го достави до раководителот на одобрување. Раководителот откако ќе го одобри одобрението го доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се враќа во предна кацеларија од каде се врши доставување на странката. Истовремено примерок од одобрението се доставува до овластениот градежен инспектор и Агенцијата за катастар на недвижности заради прилежување во јавните книги за запишување на правата на недвижностите.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____ од _____, поднесено _____ год., за одобрение за поставување на времен објект _____, врз основа на член 62-а став 1 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08) и член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр.38/05 и 110/08), го донесува следното

ОДОБРЕНИЕ

За поставување на времен објект

СЕ ОДОБРУВА на _____ поставување на времен објект _____ за време од _____ години, односно до _____ година врз основа на микролокациските услови за поставување на времен објект со број _____ од _____ год. издадени од _____.

Барателот, _____ е должен да го постави и по истекот на рокот да го отстрани времениот објект под следните услови и на начин:

Образложение

Барателот, _____, поднесе барање со бр. _____ на _____ год. за поставување на времен објект _____.

Кон барањето е доставена следната документација:

- _____
- _____
- _____
- _____

Откако се разгледани приложените списи одлучено е како во диспозитивот на ова одобрение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова одобрение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административни такси.

Таксата е наплатена и приложена со барањето по тарифен број _____ од Законот за административни такси.

Доставено до:

- Барателот
- Овластениот градежен инспектор
- Агенцијата за катастар на недвижности
- Архивата

Градоначалник,



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____ од _____, поднесено на _____ год., за одобрение за поставување на времена урбана опрема _____, врз основа на член 62-а став 1 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08) и член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр.38/05 и 110/08), го донесува следното

ОДОБРЕНИЕ

За поставување на урбана опрема

СЕ ОДОБРУВА на _____ поставување на урбана опрема _____ за време од _____ години, односно до _____ година за обавување на дејност _____ врз основа на Програмата за поставување на времени објекти и урбана опрема за _____ год. донесена од Советот на општината _____ под бр. _____ од _____ год.

Лицето е должно да ја постави и по истекот на рокот да ја отстрани урбаната опрема под следните услови и на начин:

Образложение

Лицето, _____, поднесе барање со бр. _____ на _____ год. за поставување на урбана опрема _____.

Барателот со барањето ја достави следната документација:

- _____
- _____
- _____
- _____

Откако се разгледани приложените списи одлучено е како во диспозитивот на ова одобрение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова одобрение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административни такси.

Таксата е наплатена и приложена со барањето по тарифен број _____ од Законот за административни такси.

Доставено до:

- Барателот
- Овластениот градежен инспектор
- Агенцијата за катастар на недвижности
- Архивата

Градоначалник,

11. ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

Градбите изградени по добивање на одобрение за градење, ќе се стават во употреба односно, ќе бидат употребливи градби по добивање на одобрение за употреба.

Одобрението за употреба го издава органот кој го издал одобрението за градење. Одобрението за употреба надлежниот орган ќе го издаде откако по техничкиот прием ќе се констатира дека градбата е изградена согласно основниот проект и проектот за изведена состојба.

ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

Кој е надлежен за издавање /донесување на актот	Актот се носи по службена должност	Актот се носи по барање на странките	Доколку актот се носи по барање на странките		Рок за донесување на актот	За кои потреби се издава /донесува актот	Коментар
			Што треба да се приложи кон барањето	Кој ја издава потребната документа-ција			
Градоначалник		Да	- Проект за изведена состојба - завршен извештај од надзорниот инженер дека градбата е изведена согласно проектот и одобрението за градење - имотен лист заради утврдување на соодветноста на правниот однос во врска со градбата меѓу инвеститорот и сопственикот на земјиштето	Надзорен инженер Катастар	Во рок од 15 дена од денот на извршениот технички прием	За да може инвеститорот да ја употребува градбата	Одобрението ќе се издаде во рок од 15 дена ако комисијата за технички преглед со записник констатира дека градбата може да се даде во употреба

Од табеларниот приказ се гледа дека одобрението за употреба го издава градоначалникот на општината по барање на странката, односно инвеститорот.

Одобрение за употреба се издава врз основа за стекнато право за градење: имотен лист, доказ за пренесување право на градба, договор за долготраен закуп, договор за концесија, комунално техничка службеност, конечен акт за експропријација, извадок од јавна книга со запишана хипотека и договор за хипотека во корист на инвеститорот како хипотекарен доверител.

Исто така од табеларниот приказ може да се види дека кон барањето за добивање на одобрение за употреба инвеститорот поднесува и: проект за изведена состојба, завршен извештај од надзорниот инженер дека градбата е изведена согласно проектот и одобрението за градба, имотен лист заради утврдување на соодветноста на правниот однос во врска со градбата меѓу инвеститорот и сопственикот на земјиштето.

Одобрението за употреба се издава во рок од 15 дена од денот на извршениот технички преглед под услов, комисијата за технички преглед да констатира во записник дека градбата може да се даде во употреба.

Барањето за издавање одобрение за употреба се доставува до предната канцеларија. Државниот службеник кој работи во предната канцеларија откако ќе провери дали истото е комплетирано, односно од како по предупредувањето до инвеститорот, за комплетирање, ќе го достави во архивата заради заведување во деловодник. По добивањето на деловодниот број барањето се доставува до раководителот на одделението за урбанизам и градежништво. Раководителот по прегледот го доставува до државниот службеник кој е задолжен да постапува. Државниот службеник проверува дали кон барањето има доказ за стекнато право на градење и дали кон барањето се приложени останатите потребни документи. Откако ќе констатира дека барањето е уредно пополнето и со сите потребни докази, ќе го извести раководителот дека може да се отпочне постапка за технички преглед. Раководителот на одделението, врз основа на известувањето од државниот службеник, му предлага на градоначалникот да донесе решение за формирање на комисија за технички преглед.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на инвеститорот _____ од _____, под УП. бр. _____ од _____ 200_ година, за издавање одобрение за употреба на објектот на улица _____, број _____, во _____, а во врска со член 75, 76 и 77 од Законот за градење („Сл. весник на РМ“, бр. 51/05 и 82/08), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за формирање комисија за технички преглед

Се задолжува комисијата во состав:

1. _____ (член), _____ (заменик);
2. _____ (член), _____ (заменик);
3. _____ (член), _____ (заменик);
4. _____ (член), _____ (заменик);
5. _____ (член), _____ (заменик);

да изврши технички преглед на објектот на улица _____, број _____, во _____.

Се задолжува лицето _____ да го организира техничкиот прием и да ги извести учесниците во изградбата за местото, денот и часот на вршење технички прием.

Комисијата ќе работи согласно одредбите од Правилникот за начинот на вршење на технички преглед.

Трошоците за постапката за вршење технички преглед, согласно член 80 од Законот за градење („Сл. весник на РМ“, бр. 51/05 и 82/08), паѓаат на товар на инвеститорот.

Комисијата е должна за извршениот технички преглед да состави записник и истиот да се достави до овој орган.

Доставено до:

- Инвеститорот
- Членовите и замениците на членовите на комисијата (6)
- Архива

Градоначалник

Комисијата за технички преглед за својата работа составува записник во кој констатира дека: градбата може да се употребува, има одредени недостатоци кои мора да бидат отстранети за да може да се издаде одобрение за употреба, или има недостатоци кои ги нарушуваат основните барања на градбата кои се однесуваат на механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита и ќе предложи за таа градба да не се издаде одобрение за употреба.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

ЗАПИСНИК за извршен технички преглед

на изведена градба _____, на улица _____
_____, број _____, во _____.

Комисијата за технички преглед, формирана од страна на градоначалникот на Општина _____
со решение бр. _____ од _____ 200_ год., во состав:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Членовите на комисијата за технички преглед на _____ 200_ год. во ____: ____ 0 часот, извршија преглед на техничката документација во присуство на следните претставници:

За инвеститор:

_____ (име и презиме, занимање) – претставник на _____

За изведувач на работите:

_____ (име и презиме, занимање) – претставник на _____

За надзор:

_____ (име и презиме, занимање) – претставник на _____

Комисијата по извршениот технички преглед го констатира следното:

При увидот на техничката документација, на Комисијата и беа доставени следните документи:

1. Одобрение за градење бр. _____ од _____ 200_ год., издадаен од Општината _____;
2. Проект на изведена состојба бр. _____ од _____ 200_ год., изработен од _____
_____ од _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____;
6. _____;
7. _____;

Врз основа на презентираната техничка документација, како и на извршениот увид на самото место, а согласно член 75 од Законот за градење („Сл. весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08) и член 13 став 1 од Правилникот за начинот на вршење на технички прегледи („Сл. весник на РМ“ бр. 26/90), Комисијата го дава следниот

ПРЕДЛОГ

Градбата лоцирана на ул. _____, број _____ во _____, чиј градител е _____, согласно одобрение за градење бр. _____ од _____ 200_ год., издадено од Општината _____: _____ (може да се употребува, има одредени недостатоци кои мораат да бидат отстранети во определен рок, има недостатоци кои ги нарушуваат основните барања и градбата не може да се употребува).

Комисијата ги воочи следните недостатоци:

1. _____;
2. _____;
3. _____;

Врз основа на оваа констатација, секторот/одделението за урбанизам, комунални работи и заштита на животната средина на Општината _____ (не) може да издаде Одобрение за употреба на градбата, односно да наложи отстранување на горенаведените недостатоци.

Недостатоците на градбата наведени во овој записник е потребно да се отстранат во рок од 30 (триесет) дена од денот на изготвувањето на овој записник.

Овој записник е составен во 8 (осум) еднообразни примероци.

Со содржината на записникот запознати се сите присутни на техничкиот преглед и истиот е потпишан и поделен на сите потписници.

_____, _____ 200_ година
(населено место)(ден и месец)

Доставено до:

- Градителот
- Изведувачот
- Надзорениот орган
- Членовите на комисијата (3)
- Архива

За градител:

За изведувач:

За надзор:

За комисијата:

1. _____
2. _____
3. _____

По добивањето на предлогот од комисијата за технички преглед дека градбата може да се употребува, односно по отстранувањето на недостатоците констатирани од комисијата, државниот службеник кој постапува по барањето ќе подготви одобрение за употреба. Вака подготвеното одобрение го доставува до раководителот на одобрување. Раководителот на Одделението за урбанизам и градежништво по одобрувањето одобрението го доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното одобрение се враќа во предната канцеларија од каде се доставува до инвеститорот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на инвеститорот _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ год., за издавање на одобрение за употреба на _____ од _____ категорија, врз основа на член 73 став 2, член 75 став 4 и член 79 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), а во врска со член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр.38/05 и 110/08), донесува:

ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

Градбата _____ од _____ категорија, изградена на ул. _____ бр. _____ во _____ (или КП бр. _____, КО _____, во м.в. _____ или делница со стационажа), според одобрението за градба број _____ од _____ година издадено од страна на _____ и изведена од _____ чиј/чији инвеститор/инвеститори е/се _____, СЕ СТАВА ВО УПОТРЕБА и може да се користи за предвидената намена.

Одобрението за употреба се издава за _____
(целата, дел или делови од градбата)

Образложение

Инвеститорот/инвеститорите _____ од _____ поднесе/поднесоа барање бр. _____ од _____ год, за издавање на одобрение за употреба на _____ од _____ категорија на ул. _____ бр. _____ во _____ (или КП бр. _____, КО _____, во м.в. _____ или делница со стационажа).

Согласно правното дело за уредување на меѓусебните права и обврски склучен помеѓу инвеститорите за изградба на градбата со број _____ од _____ год утврдените аликутни делови на инвеститорите се следните:

Со барањето инвеститорот/инвеститорите поднесе/поднесоа:

- проект за изведена состојба за извршените измени во текот на градењето со технички број _____, од _____ год. изработен од _____, регистриран за вршење на таа дејност во _____ под број _____ од _____ година, со лиценца број _____ од _____ година издадена од _____,
- писмен извештај на надзорниот инженер за извршената проверка со оценка на усогласеноста на градбата со проектот и условите за градна со бр. _____ од _____ год.
- Извадок од јавната книга за последната состојба на запишаните права на земјиштето и градбата (имотен лист), заради утврдување на соодветноста на правниот однос во врска со градбата помеѓу инвеститорот и сопственикот на земјиштето, бр. _____ од _____ год. издаден од _____

Овој орган по службена должност со решение бр. _____ од _____, година формира Комисија за вршење технички преглед на градбата, која го изврши техничкиот преглед и со записник од _____ година, констатира дека градбата е изградена согласно со проектот и одобрението за градба и дека може да се даде во употреба и да се користи за предвидената намена.

По издавањето на ова одобрение изведувачот и инвеститорот се должни да извршат примопредавање на градбата и за тоа составуваат записник за примопредавање на изведената градба како градежен објект.

Врз основа на гореизнесеното, Градоначалникот на Општината одлучи како во диспозитивот на ова одобрение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова одобрение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административни такси.

Таксата по тарифа бр. _____ од Законот за измена и дополна на Законот за административни такси („Сл. весник на РМ“ бр. 61/2004) во износ од _____ ден. е наплатена и приложена со барањето.

Доставено до:

- Градителот (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Градоначалник

Доколку комисијата за технички преглед во записникот констатира дека градбата има недостатоци кои ги нарушуваат основните барања на градбата кои се однесуваат на механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита, односно во рокот определен за отстранување на недостатоците истите не се отстранети, ќе се донесе решение со кое се одбива барањето за одобрение за употреба.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 110/08), а во согласност со член 73 став 2, член 75 став 4 и член 79 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____, улица _____, број _____, од _____, за издавање одобрение за употреба, поднесено под број _____ од _____ 200_ год., донесува:

РЕШЕНИЕ

за одбивање на барањето за издавање одобрение за употреба

СЕ ОДБИВА барањето на _____, улица _____, број _____, во _____, за издавање одобрение за употреба како неосновано.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Барателот _____ од _____, до Општината _____ поднесе барање под број _____ од _____ 200_ год. за издавање на одобрение за употреба.

Со барањето не беше приложена следната документација: _____.

Во постапката странката беше известена со допис бр. _____ од _____ 200_ год., во определен рок од икс (X) денови да го отстрани наведениот недостаток.

Бидејќи странката во определениот рок не го приложи бараниот доказ, Градоначалникот на Општината _____ одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со 250 денари административна такса.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Постапката ја водел _____

Градоначалник _____

12. ПРЕНАМЕНА НА ГРАДЕЖЕН ОБЈЕКТ

Објектот по правило се употребува согласно со неговата намена. Меѓутоа, дел од објект, стан или дел од стан, може да се пренамени за вршење на деловна дејност. Пренамената може да се одобри само по барање на инвеститорот, односно сопственикот и секако, согласно Законот за градење.

Одобрението за пренамена на дел од објект, стан или дел од стан го издава градоначалникот на општината.

Сопственикот, односно инвеститорот барањето за пренамена на дел од објект, стан или дел од стан го поднесува во предната канцеларија. Кон барањето се поднесува и:

- доказ за право на сопственост,
- согласност на мнозинството сопственици на становите, односно на деловните простории во зградата, односно на влезот на зградата,
- основен проект за предвидената адаптација, пренамена или адаптација со пренамена на дел од објектот во два примероци,
- извод од урбанистичкиот план со кој се потврдува дека објектот е предвиден со важечкиот урбанистички план,
- мислење и согласности предвидени со закон во зависност од намената и доказ за регулиран надоместок за уредување на градежно земјиште.

По приемот на барањето, државниот службеник од предната канцеларија проверува дали кон барањето се поднесени потребните докази. Откако тоа ќе го констатира, барањето го препраќа до архивата заради заведување во деловодник и земање на деловоден број. По добивањето на деловодниот број барањето се доставува до раководителот на одделението за урбанизам и градежништво. Раководителот на одделението го разгледува барањето и го доставува до државниот службеник кој треба да ја води постапката. Државниот службеник го разгледува барањето и констатира дали кон истото се поднесени сите потребни документи. Ако кон барањето се поднесени сите потребни докази, државниот службеник ќе пристапи кон изработка на одобрение за пренамена. Подготвеното одобрение го доставува до раководителот на одделението. Откако одобрението ќе биде одобрено се доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното одобрение се враќа во предна канцеларија од каде се врши доставување на подносителот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ 200_ год., врз основа на член 83 став 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), член 209 став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08) и член 101 од Законот за сопственост и други стварни права („Службен весник на РМ“ бр. 18/2001), донесува:

ОДОБРЕНИЕ ЗА АДАПТАЦИЈА-ПРЕНАМЕНА

I. СЕ ОДОБРУВА АДАПТАЦИЈА-ПРЕНАМЕНА на станбен во деловен простор на објект на улица _____, број _____, во _____, за обавување дејност со намена _____ на лицето _____, улица _____, број _____, во _____.

II. СЕ ЗАДОЛЖУВА градителот да се придржува спрема техничката документација изработена согласно важечките стандарди и нормативи за таков вид на дејност, а одобрена од страна на овој орган.

Ова одобрение престанува да важи доколку градителот не почне со адаптација-пренамена во рок од две (2) години од денот на конечната на истото.

Се задолжува градителот, по завршувањето на адаптацијата-пренамената, а пред употреба на објектот, да побара од овој орган да се изврши технички прием на градбата и издавање одобрение за употреба на истата.

Образложение

Градителот _____ поднесе барање бр. _____ од _____ 200_ год., за издавање одобрение за адаптација-пренамена на станбен во деловен простор на ул. _____, број _____, во _____, за обавување на дејност со намена за _____.

Со барањето градителот приложи:

- Доказ за право на сопственост бр. _____ од _____ 200_ год.
- Согласност од мнозинството сопственици на станови и на деловните простории во зградата, односно н влезот на зградата,
- Основен проект за предвидена адаптација, пренамена или адаптација со пренамена на дел од објектот со техн. број _____ изработен од _____ во четири (2) примероци.
- извод од урбанистичкиот план со кој се потврдува дека објектот е предвиден со важечкиот урбанистички план,
- доказ за регулиран надоместок за уредување на градежно земјиште, и
- мислење и согласности предвидени со закон во зависност од намената

Градоначалникот на Општината _____ по проучувањето на приложената документација со барањето, констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од член 83 од Законот за градење („Сл. весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), и врз основа на тоа одлучи како во диспозитивот на ова одобрение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова одобрение градителот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, до министерот кој раководи со органот на државната управа, надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административни такси.

Таксата по тарифа бр. _____ од Законот за измена и дополна на Законот за административни такси („Сл. весник на РМ“ бр.61/2004) во износ од _____ ден. е наплатена и приложена со барањето.

Доставено до:

- Лицето-барател (4 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Градоначалник

Доколку констатира дека барањето е нејасно, односно кон него не се доставени сите документи, ќе изработи известување кое го доставува до сопственикот, односно инвеститорот. Во известувањето ќе се остави рок во кој барањето треба да се појасни или дополни. Исто така, сопственикот во известувањето ќе се предупреди дека доколку не постапи во определениот рок барањето ќе биде одбиено.

Ако во оставениот рок сопственикот, односно инвеститорот не го појасни или не ги достави потребните докази, државниот службеник ќе изработи решение за одбивање на барањето. Изготвеното решение го доставува до раководителот на одобрување. Одобреното решение се доставува до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се враќа во предната канцеларија од каде се врши доставување.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), а во согласност со член 83 став 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08) и со член 101 од Законот за сопственост и други стварни права („Службен весник на РМ“ бр. 18/2001), градоначалникот на Општина _____, постапувајќи по барањето на _____, улица _____, број _____, од _____, за издавање на одобрение за адаптација-пренамена, поднесено под број _____ од _____ 200_ год., донесува:

РЕШЕНИЕ

за одбивање на барањето за издавање одобрение за адаптација-пренамена

СЕ ОДБИВА барањето на _____, улица _____, број _____, во _____, за издавање одобрение за адаптација-пренамена како неосновано.

Образложение

Барателот _____ од _____, до Општината _____ поднесе барање под број _____ од _____ 200_ год. за издавање на одобрение за адаптација-пренамена.

Со барањето не беше приложена следната документација: _____

Во постапката странката беше известена со допис бр. _____ од _____ 200_ год., во определен рок од икс (X) денови да го отстрани наведениот недостаток.

Бидејќи странката во определениот рок не го приложи бараниот доказ, Градоначалникот на Општината _____ одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со 250 денари административни такси

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Постапката ја водел

Градоначалник

13. ОТСТРАНУВАЊЕ НА ОБЈЕКТ

Во случај на оштетување на објект или негов дел, при што постои опасност од уривање, објектот треба да се отстрани.

Отстранувањето на објектот се врши со одобрение за отстранување. Одобрението за отстранување на објект од трета, четврта и пета категорија го издава градоначалникот на општината.

Барање за отстранување на објект поднесува сопственикот на објектот. Покрај сопственикот, барање можат да поднесат и други заинтересирани лица. Кон барањето подносителот доставува:

- ▶ проект за отстранување на објектот во три примероци и
- ▶ доказ за сопственост

Барањето се доставува до предната канцеларија каде државниот службеник проверува дали истото е уредно пополнето и дали кон него се приложени потребните документи. Откако ќе го провери, барањето го доставува до архивата заради заведување во деловодник. По добивање на деловодниот број, државниот службеник од предната канцеларија барањето го доставува до раководителот на одделението. Раководителот на одделението го распоредува на државниот службеник кој треба да ја води постапката. Државниот службеник проверува дали барањето е јасно и дали кон него се приложени потребните документи, односно дали кон барањето е приложен проект за отстранување во три примероци, и дали има доказ за сопственост. Понатаму, државниот службеник проверува дали за отстранување на објектот се потребни дополнителни мислења или согласности од други институции. Доколку оцени дека се потребни дополнителни мислења и согласности, по службена должност ќе побара од тие институции да достават мислење или согласност. Државниот службеник треба да чека 15 дена од денот на доставувањето на барањето за мислење или согласност, затоа што во овој период надлежните институции се должни да го достават мислењето, односно согласноста. Ако во овој рок не се произнесат, се смета дека барањето е позитивно одговорено, односно дека мислењето/согласноста е дадена. Откако ќе биде завршена постапката, односно откако ќе се обезбедат сите потребни докази, државниот службеник пристапува кон изработка на одобрение за отстранување. Вака изработеното одобрение го доставува до раководителот на одделението на одобрување. По одобрувањето, одобрението се доставува до градоначалникот на општината. Потпишаното одобрение се враќа во предната канцеларија од каде се врши доставување на подносителот на барањето.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____, решавајќи по барањето на _____ од _____, поднесено под број _____ од _____ год., врз основа на член 51 став 2 и член 85 став 4 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), а во врска со член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр.38/05 и 110/08), донесува:

ОДОБРЕНИЕ ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ

СЕ ОДОБРУВА ОТСТРАНУВАЊЕ на градежен објект _____ од _____ категорија, изграден на ул. _____, градежна парцела бр. _____ КП бр. _____ КО _____ во _____, чиј сопственик е _____.

Одобрението за отстранување се издава за _____ (целата или дел од градбата).

Образложение

Лицето _____ поднесе барање бр. _____ од _____ год., за издавање на одобрение за отстранување на градежен објект _____ од _____ категорија на ул. _____, во _____.

Со барањето сопственикот/друго заинтересирано лице/ приложи:

- Доказ за сопственост на објектот бр. _____, од _____ 200_ год.; и
- Проект за отстранување на објект со техн. бр. _____, изработен од _____ во 3 (три) примероци, со извршена ревизија од страна на _____ бр. _____ од _____ 200_ год.

Овој орган по службена должност прибави:

- Согласност/Мислење од _____, бр. _____, од 200_ год.;
- Согласност/Мислење од _____, бр. _____, од 200_ год.;
- Согласност/Мислење од _____, бр. _____, од 200_ год.

Градоначалникот на Општината _____ по проучувањето на приложената документација со барањето, констатира дека барањето е основано и се исполнети условите од член 85, член 86 и член 87 од Законот за градење („Сл. весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08), и врз основа на тоа одлучи како во диспозитивот на ова одобрение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова одобрение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението до министерот кој раководи со органот на државната управа, надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со _____ ден. административни такси.

Таксата по тарифа бр. _____ од Законот за измена и дополна на Законот за административни такси („Сл. весник на РМ“ бр. 61/2004) во износ од _____ ден. е наплатена и приложена со барањето.

Доставено до:

- Сопственикот (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Градоначалник

Доколку државниот службеник констатира дека не се исполнети условите за издавање одобрение за употреба, ќе пристапи кон изработка на решение за одбивање на барањето. Решението ќе го достави до раководителот на одобрување. Раководителот на одделението откако ќе го одобри решението, ќе го достави до градоначалникот на потпишување. Потпишаното решение се враќа во предната канцеларија од каде се доставува до барателот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 и член 209 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), а во согласност со член 51 став 2 и член 85 став 4 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр. 51/05 и 82/08), Градоначалникот на Општината _____, постапувајќи по барањето на _____, улица _____, број _____, од _____, за издавање на одобрение за отстранување, поднесено под број _____ од _____ 200_ год., донесува:

РЕШЕНИЕ

за одбивање на барањето за издавање одобрение за отстранување

СЕ ОДБИВА барањето на _____, улица _____, број _____, во _____, за издавање одобрение за отстранување како неосновано.

Образложение

Барателот _____ од _____, до Општината _____ поднесе барање под број _____ од _____ 200_ год. за издавање на одобрение за отстранување.

Со барањето не беше приложена следната документација: _____,

Во постапката странката беше известена со допис бр. _____ од _____ 200_ год., во определен рок од икс (X) денови да го отстрани наведениот недостаток.

Бидејќи странката во определениот рок не го приложи бараниот доказ, Градоначалникот на Општината _____ одлучи како во диспозитивот на ова решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение незадоволната страна може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку овој орган до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Жалбата се таксира со 250 денари административна такса.

Доставено до:

- Лицето-барател (2 примероци)
- Овластен градежен инспектор
- Архива

Постапката ја водел _____

Градоначалник _____

До:
Општината

Сектор за _____
 Одделение за _____

NANDA

(адреса на физичкото лице/седиште на правното лице) (град, село)

Градоначалникот на Општината _____ на ден _____ година донесе одобрение-решение за _____ заведено под број _____ со кое (не) ми утврдува право на _____ објект од _____ категорија.

Имајќи во предвид дека со наведеното одобрение-решение не е утврдена фактичката состојба, а пред се поради тоа што:

Барам погоренаведеното одобрение-решение да биде поништено, да се утврди фактичката состојба и да се донесе ново одобрение-решение.

Кон жалбата ги приложувам следните документи:

1. Одобрение-Решение број _____;
2. _____;
3. _____;

Место.

Жалител

Жалбата се доставува до предната канцеларија. Државниот службеник од предната канцеларија проверува дали жалбата е уредна и дали има доказ за платени административни такси. Уредната жалба ја доставува до архивата заради евидентирање во деловодникот. По добивање на деловодниот број, жалбата се доставува до раководителот на одделението за орбанизам и градежништво. Раководителот на одделението жалбата ја препраќа до државниот службеник, кој постапувал по обжаленото одобрение-решение. Првата работа што треба да се направи е да се провери дали жалбата е допуштена, благовремена, и изјавена од овластено лице. Доколку жалбата не се отфрли како недопуштена, ненавремена или изјавена од неовластено лице, тој може постоечкото одобрение-решение да го замени со ново во следниве случаи:

- ▶ ако жалбата е оправдана, а не е потребно да се спроведува нова испитна постапка;
- ▶ ако спроведената постапка била нецелосна, а тоа можело да биде од влијание за решавање на работата, ќе ја надополни постапката, особено кога жалителот ќе изнесе во жалбата такви факти и докази, што би можело да бидат од влијание за да се донесе поинакво решавање за работата, ако на жалителот морало да му биде дадена можност да учествува во постапката што му претходела на донесување на решението, а таа можност не му била дадена, или му била дадена, а тој пропуштил да ја користи, но во жалбата го оправдал тоа пропуштање;
- ▶ ако решението е донесено без претходно спроведена посебна испитна постапка што била задолжителна.

Доколку првостепениот орган постапувајќи според претходно наведеното не најде дека е потребно да донесе соодветно решение, тој е должен без одлагање, а најдоцна во рок од 15 дена од приемот на жалбата да му ја испрати жалбата на органот надлежен за решавање по жалбата. Кон жалбата е должен да ги приложи сите списи што се однесуваат на предметот.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

До: (Министерот кој раководи со органиот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот)
Скопје

ПРЕДМЕТ: Достава на жалба со попис на списи

Почитуван(а),

Во прилог на ова писмо Ви ја доставуваме жалбата на лицето _____, ул. _____, бр. _____, од _____, против решението на Општината _____ за неиздавање на _____, УП бр. _____ од _____ 200_ год.

Како прилог Ви ги испраќаме следните списи од предметот:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;
5. _____;
6. _____; и
7. _____;

Се надевам на побрз одговор.

Со почит,

Службено лице

15. НАДЗОР

Законот за градење предвидува два видови на надзор и тоа: Управен надзор и Инспекциски надзор.

Под управен надзор се подведува надзорот што го врши Министерството за транспорт и врски над примената на законот и прописите донесени врз него, како и на законитоста на работата и постапувањето на органите на државната управа кои го применуваат.

Под инспекциски надзор се подразбира надзорот што го вршат градежните и овластените градежни инспектори во примената на законот и прописите донесени врз основа на него.

Инспекциски надзор над примената на Законот на градби од трета, четврта и пета категорија, врши овластен градежен инспектор.

Права и должности на овластениот градежен инспектор:

- ▶ има право да врши инспекциски надзор во текот на изградбата, како и инспекциски надзор на објект кога во него се врши пренамена со реконструкција на конструктивни елементи во поглед на нивната механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита.

За вршење на инспекцискиот надзор овластените градежни инспектори водат дневник.

При спроведувањето на инспекцискиот надзор, овластениот инспектор има право и обврска да:

- ▶ провери - дали учесниците во градењето имаат овластувања и лиценци;
- ▶ нареди - отстранување на неправилностите;
- ▶ отстранување на оштетувањата;
- ▶ прекинување на изградба;
- ▶ отстранување на градба;
- ▶ затворање на градилиште;
- ▶ означување на градбата за опасна;
- ▶ и други мерки со цел, спречување на изградба која се изведува спротивно на Законот за градење.

Постапката за инспекциски надзор се поведува и води по службена должност и по иницијатива на било кое лице.

Овластениот градежен инспектор во зависност од констатираната состојба составува записник врз основа на кој ќе донесе решение.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

ЗАПИСНИК ЗА ИЗВРШЕН ИНСПЕКЦИСКИ ПРЕГЛЕД

Овластениот градежен инспектор на Општината _____, врз основа на член 124 став 1 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08), а во врска со член 71,72,73,74,75 и 76 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), изврши увид на лице место на ден _____ 200_ година, а во врска со изградба на _____ објект од _____ категорија со димензии на габарит _____ метри, кој се наоѓа на ул. _____ бр. _____ во _____.

1. Инвеститор на објектот е:

- а) _____ ул. _____ бр. _____ од _____, носител на лична карта бр. _____ и ЕМБГ _____, издадена од МВР _____, роден на _____ година во _____, вработен во _____ од _____ на работно место _____.
- б) _____ со седиште во _____ ул. _____ бр. _____
- Одговорно лице _____ во својство на _____, носител на лична карта бр. _____ и ЕМБГ _____, издадена од МВР _____, роден на _____ година во _____

2. Изведувач на градбата е: _____, со седиште во _____ на ул. _____ бр. _____

- Одговорно лице _____ во својство на _____, носител на лична карта бр. _____ и ЕМБГ _____, издадена од МВР _____, роден на _____ година во _____

При увидот на лице место, констатирана е следната состојба:

Забелешки од констатираната состојба при инспекцискиот надзор:

Врз основа на констатираната состојба, овластениот градежен инспектор согласно член ____ од Законот за градење, ги презема следните управни мерки:

- _____
- _____
- _____
- _____

Записникот е прочитан од странката.

Инвеститор-Изведувач

Овластен градежен инспектор

.....

Ако овластениот градежен инспектор со записник констатира дека:

- ▶ изградбата е отпочната со одобрение за градење кое согласно со Законот за општа управна постапка е запрено од извршување;
- ▶ работите на уредување на градилиштето се вршат без одобрение за подготвителни работи;
- ▶ изградбата ја врши правно лице без лиценца, односно, лице без овластување;
- ▶ градбата или нејзин дел се гради спротивно на одобрението за градба, или спротивно на заверениот основен проект;
- ▶ има неправилности при изградбата кои можат да го загрозат исполнувањето на основните барања за градба;
- ▶ со изградбата е загрозена сигурноста на околните градби или стабилноста на околното земјиште, ќе донесе решение за прекинување на изградбата.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр 38/05 и 110/08), член 124 став 1 а во врска со член 120 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08), овластениот градежен инспектор при Општината _____, донесе

РЕШЕНИЕ

за прекинување на изградба

1. Сенаредувана инвеститорот _____ од _____, ул. _____ бр. _____ ДА ЈА ПРЕКИНЕ натамошната изградба на _____ објект, _____ категорија, кој се гради на ул. _____ - бр. _____ во _____, бидејќи се констатира дека се гради _____
2. Се задолжува инвеститорот изградбата да ја усогласи, односно состојбата на градбата со одредбите од Законот за градење во рок од _____ дена од денот на приемот на решението.
3. Доколку изградбата не се прекине во определениот рок, односно се продолжи со истата и во рокот за прекин, ќе се донесе решение за отстранување на градбата.
4. Жалбата не го одлага извршувањето на решението.

Образложение

Овластениот градежен инспектор при Општината _____ постапувајќи по службена должност (или по барање на странка) изврши инспекциски надзор со увид на самото место на ден _____ 200__ година, за што состави записник бр. _____ од _____ година.

Со записник се констатира дека инвеститорот _____ гради _____ објект од _____ категорија со димезии на основа _____, на ул. _____ бр. _____ во _____, чија изградба не е усогласена со одредбите од Законот за градење, односно, истата е спротивна на член 120 став 1 алинеа _____.

Жалбата изјавена против ова решение согласно член 124 став 4 од Законот за градење, не го одлага неговото извршување.

Со оглед на претходно изнесеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение незадоволната страна има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот преку овој инспектор до министерот за транспорт и врски Скопје.

За жалбата се плаќаат административни такси во висина од 250,00 денари

Овластен градежен инспектор

Со решението ќе се определи рок во кој треба да се изврши усогласување на изградбата, односно, состојбата на градбата со одредбите на законот.

Ако овластениот градежен инспектор со записник констатира дека:

- ▶ се гради или е изградена без одобрение за градење на градбите од член 50
- ▶ се гради или е изградена без заверен основен проект за градби од членот 62
- ▶ доколку изградбата не се усогласи со одредбите од овој закон по истекот на рокот за усогласување, даден во решението за прекинување на градбата, за градбата утврдена во фазата, утврдена при донесувањето на решениеот за прекинување на градбата;
- ▶ се гради во текот на прекилот на изградбата;
- ▶ се гради или е изградена спротивно на одобрението за градба или заверениот основен проект;
- ▶ во текот на изградбата се откријат неправилности поради кои се нарушени основните барања на градбата во однос на механичката отпорност, стабилност и сеизмичка заштита.
- ▶ изградбата се изведува со одобрение за градба кое не е правосилно во управна постапка, ќе донесе решение за отстранување на градбата



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр 38/05 и 110/08), член 124 став 1 а во врска со член 121 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08), овластениот градежен инспектор при Општината _____, донесе

РЕШЕНИЕ

за отстранување на градба

1. Сенаредувана инвеститорот _____ од _____, ул. _____ бр. _____ ВЕДНАШ по приемот на ова решение ДА ОТПОЧНЕ СО ОТСТРАНУВАЊЕ НА ГРАДБАТА/ДЕЛ ОД ГРАДБАТА и целосно да ја отстрани во рок од _____ дена, на _____ објект, _____ категорија, со димензии _____ кој се состои од _____ и се гради (е изграден) на ул. _____ бр. _____ во _____, бидејќи се констатира дека се гради (е изграден) _____
2. Доколку градбата не се отстрани во предвидениот рок ќе се пристапи кон административно извршување на решението
3. Жалбата против ова решение не го одлага неговото извршување.

Образложение

Овластениот градежен инспектор при Општината _____ постапувајќи по службена должност изврши инспекциски надзор со увид на самото место на ден _____ 200_ година, за што состави записник бр. _____ од _____ година. Со записник се констатира дека инвеститорот _____ гради (изградил) _____ објект од _____ категорија со димензии на основа _____, на ул. _____ бр. _____ во _____, чија изградба е спротивна на член _____ став _____ алинеа _____ од Законот за градење, односно гради (изградил) објект _____

Жалбата изјавена против ова решение согласно член 124 став 4 од Законот за градење не го одлага неговото извршување.

Со оглед на претходно изнесеното, се одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение незадоволната страна има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот преку овој инспектор до министерот за транспорт и врски Скопје.

За жалбата се плаќаат административни такси во висина од 250,00 денари.

Овластен градежен инспектор

Исто така, овластениот градежен инспектор ќе донесе решение за отстранување на градба во следниве случаи:

- ▶ отстранување на привремена градба
- ▶ на градба изградена во случај на непосредна опасност, ако не е отстранета во пропишаниот рок со овој закон.
- ▶ отстранување на времен објект поставен на градежно земјиште со акт на надлежен орган, заради реализација на урбанистички план.

Овластениот градежен инспектор има право доколку при инспекцискиот надзор утврди дека градбата се гради без одобрение за градба, или спротивно на одобрението за градба во решението, да изрече забрана за отуѓување, оптоварување и располагање со земјиштето и градбата, а истовремено да го задолжи инвеститорот со плаќање на пенали во износ од 3% месечно од пазарната вредност за иста или слична недвижност. Пазараната вредност се определува врз основа на известувањето од органот надлежен за утврдување на даноците на имот.

Примерок од ова решение задолжително се доставува во Агенцијата за катастар заради запишување во јавната книга на недвижностите.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 205 став 1 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр 38/05 и 110/08), член 124 став 1 а во врска со член 121 и член 124-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08), овластениот градежен инспектор при Општината _____, донесе

РЕШЕНИЕ

за отстранување на градба

1. Се наредува на инвеститорот _____ од _____, ул. _____ бр. _____ ВЕДНАШ по приемот на ова решение **ДА ЈА ОТСТРАНИ ГРАДБАТА/ДЕЛ ОД ГРАДБАТА** на _____ објект, _____ категорија, со димензии _____ кој се состои од _____ и се гради на ул. _____ бр. _____ во _____, на КП. _____ во КО _____, бидејќи се констатира дека се гради без одобрение за градба, односно спротивно на одобрението за градење.
2. Се става забрана за отуѓување, оптоварување и располагање со земјиштето и градбата.
3. Се задолжува инвеститорот на име пенали да плаќа сума во износ од _____ денари месечно, до отстранување на објектот, што претставува 3% од пазарната вредност на недвижноста.
4. Примерок од ова решение се доставува до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите, после што Општината _____ се стекнува со заложно право на земјиштето и градбата, односно деловите кои се изградени согласно со одобрението.
5. Со запишувањето на заложното право и изрекувањето на пеналите, присилното извршување се одлага до _____ година (не повеќе од 3 години)
6. Доколку инвеститорот градбата не ја отстрани во рокот определен во точката 5 на ова решение и не се платат пеналите од точка 3, ќе се пристапи кон присилно извршување со што, Општина _____ ќе се стекне со право на сопственост на земјиштето и објектот – делот кој е изграден со одобрение.
7. Жалбата против ова решение не го одлага неговото извршување.

Образложение

Овластениот градежен инспектор при Општината _____ постапувајќи по службена должност изврши инспекциски надзор со увид на самото место на ден _____ 200_ година, за што состави записник бр. _____ од _____ година.

Со записник се констатира дека инвеститорот _____ гради _____ објект од _____ категорија со димензии на основа _____, на ул. _____ бр. _____ во _____, на КП. _____ во КО _____ чија изградба е спротивна на член 121 став 1 алинеа 1 (или 4) од Законот за градење, односно гради објект _____

Согласно член 124-а од Законот за градење се запишува заложно право над земјиштето и делот од објектот што е изграден со одобрение.

Пеналите во висина од 3% од пазарната вредност се пресметани врз основа на актот бр. _____ од _____ издаден од Одделението за администрирање на даноци при Општината _____ со кој е утврдена пазарна вредност на земјиштето во висина од _____ денари и на објектот што е изграден со одобрение во висина од _____ денари или вкупна пазарна вредност во износ од _____ денари.

Согласно став 2 од член 124-а со доставувањето на Решението до надлежниот орган за водење на јавната книга за запишување на правата на недвижностите, Општината _____ се стекна со заложно право врз земјиштето и градбата на КП _____ во КО _____.

Со запишувањето на заложното право во јавните книги за недвижностите и со изрекувањето на пеналите, се одлага присилното извршување за време од _____ дена (не повеќе од 3 години).

Жалбата изјавена против ова решение, согласно член 124 став 4 од Законот за градење, не го одлага неговото извршување.

Со оглед на претходно изнесеното се одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение незадоволната страна има право на жалба во рок од 15 дена од денот на приемот преку овој инспектор до министерот за транспорт и врски Скопје.

За жалбата се плаќаат административни такси во висина од 250,00 денари

Овластен градежен инспектор

Овластениот градежен инспектор при вршењето на надзорот доколку има опасност да биде попречен во работата или ако е загрозувана неговата безбедност, има право да побара присуство на овластено службено лице од Министерството за внатрешни работи

Општина _____

Бр. _____

Датум _____ 200_ год.

До: Министерството за внатрешни работи

Полициска станица _____

Одделение за _____

БАРАЊЕ ПОМОШ

Овластениот градежен инспектор на Општината _____ на ден _____ година треба да изврши инспекциски надзор над изградбата на објектот _____ на ул. _____ бр. _____ во сопственост на инвеститорот _____ од _____ со стан на ул. _____ бр. _____ .

Имајќи во предвид дека се очекува оти инвеститорот ќе го попречува во вршењето на инспекцискиот надзор, бараме да обезбедите присуство и да дадете активна помош при спроведувањето на надзорот.

Градоначалник,

Доколку инвеститорот не постапи во рокот определен од страна на овластениот градежен инспектор, односно ако самиот не го отстрани објектот, ќе се пристапи кон административно присилно извршување.

За да се пристапи кон присилно извршување потребно е овластениот градежен инспектор да донесе заклучок за дозвола за извршување.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА _____

Број: _____ од _____ 200_ год.

Врз основа на член 223, 224 и 225 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08), овластениот градежен инспектор при Општината _____, донесе:

ЗАКЛУЧОК

За дозвола за извршување

1. **СЕ УТВРДУВА** дека решението бр. _____ од _____ 200_ година, донесено од страна на овластениот градежен инспектор при Општината _____ е **ИЗВРШНО** и се дозволува негово одминистративно извршување.
2. **СЕ НАЛОЖУВА** на извршеникот _____ од _____ со стан на ул. _____ бр. _____ **ВЕДНАШ** по приемот на овој заклучок, сам да ја **ОТСТРАНИ** градбата _____ што се гради (е изградена) на ул. _____ бр. _____ во _____ или го допушти неговото присилно административно извршување.
3. Доколку извршеникот не постапи по овој заклучок, извршувањето ќе се спроведе по присилен пат на сметка на извршеникот.
4. Жалбата изјавена против овој заклучок не го одлага извршувањето на решението.

Образложение

Овластениот градежен инспектор при Општината _____ со Решение бр. _____ од _____ година му наложи на инвеститорот _____ од _____ да ја **ОТСТРАНИ** градбата _____ што се гради на ул. _____ бр. _____ во _____

Во конкретниот случај, изјавената жалба против првостепеното решение со кое се наредува отстранувањето на градбата што се гради _____ со димензии _____, која се состои од _____, а чие извршување се допушта со овој заклучок, согласно член 124 став 4 од Законот за градење („Службен весник на РМ“ бр.51/05 и 82/08) не го одлага извршувањето на решението. Поради тоа, во оваа управна работа, првостепеното решение во смисла на одредбите на член 270 став 2 точка 3 од Законот за општа управна постапка („Службен весник на РМ“ бр. 38/05 и 110/08) и член 125 став 1 од Законот за градење, станува извршно со доставување Заклучок на странката на која се однесува решението.

Бидејќи споменатото решение станало извршно, се одлучи како во диспозитивот на овој Заклучок.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против овој Заклучок незадоволната странка има право на жалба преку овој орган до министерот за транспорт и врски во рок од 15 дена од денот на приемот.

Кон жалбата се приложува доказ за платени административни такси во висина од 250,00 денари

Овластен градежен инспектор,

CIP - Каталогизација во публикација
Национална и универзитетска библиотека "Св. Климент Охридски",
Скопје

352.077.3:711 (497.7) (035)

ВОДИЧ за постапките во урбаното планирање за единиците на
локалната самоуправа : (со обрасци) / [изработил Кире Китевски]. -
Скопје : Програма за развој на Обединетите Нации - УНДП, 2009. - 81
стр. : табели ; 21 см

Публикацијата е во рамките на проектот: "Борба против корупцијата за
подобро унапредување"

ISBN 978-9989-188-53-4

а) Општини - Урбанизам - Административни процедури - Македонија -
Прирачници

COBISS.MK-ID 76931594

