КАКО ДО ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА

КАКО ДО ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА

Скопје, 2006

ЗАЕДНИЦА НА ЕДИНИЦИТЕ НА ЛОКАЛНАТА САМОУПРАВА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

тел.: +389 (0)2 30 99 033 / тел./факс: +389 (0)2 30 61 994
ул. Ристо Равановски бр.3 п.фах 377, 1000 Скопје, Република Македонија
web: www.zels.org.mk / e-mail: contact@zels.org.mk

Издавач:
Заедница на единиците на локалната самоуправа
на Република Македонија - ЗЕЛС

За издавачот:
Душица Перишиќ, Извршен директор на ЗЕЛС

Подготвиле:
Вене Тасев,
Весна Јурак
Ерџимен Даути,
Никола Витларов
Перо Арсовски,

со поддршка од вработените во ЗЕЛС:
Виктор Арнаудоски
Наташа Вртеска

Дизајн: Ладислав Цветковски
Илустрација за корица: Зоран Велков
Печат: Скенпоинт

Проектот е поддржан од:

Organization for Security and Co-operation in Europe
Spillover Monitor
Mission to Skopje

USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

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

352.07:69 (497.7) (035)

Како до одобрение за градба / група автори. - Скопје, ЗЕЛС, 2006 - 25 стр.; илустр.; 24 цм

ISBN 9989-186-00-6

а) Управни работи - Градежништво - Општини - Македонија - Прирачници
COBISS MK – ID 67183114

СОДРЖИНА:

4 I. ВОВЕД

7 II. ПРОЦЕДУРИ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ОДОБРЕНИЕ ЗА НОВОГРАДБА

7 1. Извод од урбанистички план
8 2. Решение за локациски услови
10 3. Одобрение за градба
12 4. Неколку специфични случаи при градење
14 5. Одобрение за употреба

16 III. ПРОЦЕДУРИ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДРУГИ ОДОБРЕНИЈА ВО ВРСКА СО ГРАДБА НА ОБЈЕКТ

16 1. Одобрение за адаптација и пренамена
18 2. Градби за кои не е потребно одобрение за градење
20 3. Одобрение за отстранување на објект
22 4. Формирање и уредување на градилиште

23 IV. ТРОШКОВНИК

30 ПРИЛОГ КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ

I. ВОВЕД

Почитувани сограѓани,

Овој прирачник е наменет за сите оние кои сакаат да започнат **градба, да направат доградба или надградба** на некој објект.

Градбите можат да бидат од државно и локално значење. Овде е претставена постапката и потребната документација за градба на градби од локално значење во надлежност на општината. Станува збор за градби од **трета, четврта и петта** категорија *(види прилог 8).*

Сите информации, и целокупната процедура во врска со градење ќе ги добиете во вашата **општина**, во **одделението за урбанизам**.

Градење на градби без одобрение за градба е забрането! Градењето смее да го врши само овластена градежна фирма а самостојно градење не е дозволено!

Објектот што сакате да го градите, мора да биде во согласност со генералниот и деталниот урбанистички план или урбанистичкиот план за село и урбанистички план за вон населено место. За таа цел потребно е во одредена процедура да се подготват и предадат до општината документи и проектна документација кои ќе потврдат дека објектот не ги нарушува изгледот и функционалноста на просторот.

Во исто време потребно е и локалната самоуправа да обезбеди соодветни комунални услови за нормално функционирање на објектот, а за нивно обезбедување потребни се финансиски средства, кои се добиваат со плаќање на надоместоците за комунални услуги, како една од обврските во процедурата за добивање на одобрение за градење.

Секое започнување на градежни работи без завршена процедура (што настапува со конечност[1] на решението за градба) претставува прекршок и иницира постапка за спречување на градењето и рушење на бесправно изградениот објект

1) Решението против кое не е изјавена жалба во управната постапка, или пак жалбата е искористена, а со кое странката се стекнала со некое право, односно со кое на странката и е определена некаква обврска е конечно во управната постапка.

Откако ќе ги добиете сите одобренија, а пред да се започне со градежните работи неопходно е да се **оформи и уреди градилиштето**.

Во случаи, кога ја менувате намената на објектот, потребно Ви е **одобрение за адаптација и пренамена**.

Откако ќе се заврши градењето на објектот, а пред да се стави во употреба објектот, потребно е **одобрение за употреба**.

Ако вашиот објект е стар и дотраен, па претставува опасност за околината, ќе треба да го срушите, за што Ви е потребно **одобрение за отстранување** на објектот.

Ова е Вашиот прирачник за тоа кога, како и што Ви е потребно за да градите!

КАКО ДА СЕ ДОБИЕ ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА?

II. ПРОЦЕДУРИ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ОДОБРЕНИЕ ЗА НОВОГРАДБА

1. ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Изводот од урбанистичкиот план покажува што е предвидено за изградба на одредената локација и е основа за изработка на идеен проект. За добивање на Извод од урбанистички план се поднесува:

- **Барање** (се добива готов образец/формулар во архивата на општината)
- Потребно е да ги доставите и следните **прилози кон барањето**:

  1. **Копија од катастарски план** *(барателот го прибавува од Државниот завод за геодетски работи - катастар)*
  2. **Уплатница за уплатени административни такси** (*општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*

Рок за добивање на Извод од урбанистички план е **5 (пет) дена**. (*од комплетирањето на барањето)*

2. РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ

Решението за локациски услови е акт издаден од општината со кој се уредуваат условите под кои може да се гради градба на една градежна парцела. За добивање на Решение за локациски услови се поднесува:

- **Барање** (се добива готов образец/формулар во архивата на Општината

- Потребно е да ги доставите и следните **прилози кон барањето**:

  1. **Извод од урбанистички план**
  2. **Уплатница за уплатени административни такси** *(општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*
  3. **Доказ за стекнато право на градење** (*доказ за сопственост на градежно земјиште или доказ за право на долготраен закуп на градежно земјиште или договор за концесија или акт за заснована комунално - техничка службеност или друг доказ за стекнато право на градење*);
  4. **Елаборат за нумерички податоци за недвижности** (барателот го прибавува од Државниот завод за геодетски работи – катастар или овластен геодет)
  5. **Идеен проект или урбанистички проект во минимум 4 примероци** *(ги изработуваат овластени проектантски фирми).*

- **Заради скратување на целокупната постапка за издавање на решение за локациски услови по потреба општината бара и:**

  - **Графички прилог од подземна и надземна инсталација** *(*електрика, телекомуникации, водовод, канализација и

др.- *барателот ги прибавува од надлежни претпријатија или трговски друштва, пр. Електростопанство, Водовод и канализација, итн).*

- **Согласност (мислење) на идејниот проект од Управата за заштита на културното наследство** *(само доколку објектот е под заштита)*

Рок за добивање на Решение за локациски услови е **5 (пет) работни дена** од комплетирањето на барањето.

Решението за локациски услови **важи една година** од неговата правосилност.[1] Во овој рок барателот е должен да обезбеди одобрение за градба.

Правна поука: Незадоволната странка може да поднесе жалба во рок од 15 дена од добивањето на решението, преку органот на општината до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

Напомена: За содржината на Решението, општината по службена должност ги информира непосредните соседи на градежната парцела за која се донесува решението.

1) Решението против кое не може да се изјави жалба, ниту да се поведе управен спор, а со кое странката стекнала определени права односно со кое на странката и се определени обврски е правосилно решение.

3. ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА

Со градење на објект на одредена локација може да се започне само доколку е добиено одобрение за градење, издадено од градоначалникот на општината или лице овластено од градоначалникот. За отпочнување со градба, тоа мора да биде *конечно* и *извршно* во управна постапка односно во постапка пред надлежни органи.

1. За добивање на Одобрение за градба е потребно:

- **Барање** (се добива готов образец/формулар во архивата на општината)

- **Прилози кон барањето**:

  - **Решение за локациски услови со заверен идеен проект од страна на општината;**
  - **Уплатница за уплатени административни такси** *(Општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*
  - **Комплетен основен проект со сите фази во минимум 4 примероци** (*Го изработува областен проектант во проектантско биро или друштво)*
  - **Ревизија на основен проект** (*ја изработува овластен проектант во проектантско биро или друштво, но различно биро од она што го изработило основниот проект)*
  - **Писмен извештај и согласност за нострификација, ако проектот е изработен во странство***;*
  - **Одобрена студија за оцена на влијанијата на проектот врз животната средина од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина за градби согласно со законот за животната средина односно од Министерството за животна средина и просторно планирање;** *(во зависност од видот на објектот)*
  - **Одобрена студија со позитивна оцена на остварениот квалитет на сеизмичката заштита на објектот, во согласност со генералната државна стратегија за контрола и намалување на сеизмичкиот ризик;** [1]

1) Градителот се упатува на консултација со општинскиот службеник

2. Општината врз основа на документацијата и увид на лице место, дава акт за регулациона, градежна и нивелациона линија со површини за изградба и врши заверка на основниот проект. Надлежните служби во општината го утврдуваат **надоместокот за уредување на градежно земјиште**

- Во зависност од карактерот на објектот во текот на постапката е потребно да се прибави и:
  - согласност на проектот за Противпожарна заштита од МВР
  - согласност на проектот за сообраќај од МВР
  - согласности на проектите за приклучок на инфраструктура од соодветни јавни претпријатија или трговски друштва

3. Општината го повикува барателот за потпишување на договор за уплата на средства по следните основи:

- Надоместок за уредување на градежно земјиште (*висината и начинот на плаќање на надоместокот го определува општината*);

- Надоместок за финансирање на изработка на Просторниот план на државата и урбанистичките планови на Општината;

- Надоместок за изготвување на Протокол (*уплатата на средствата се врши на три посебни уплатници - Општината Ве информира за жиро сметката, назнаката на уплатата и износот кој треба да се уплати)*

Рок за добивање на Одобрение за градба е 7 (седум) дена *од денот на прибирањето* на комплетната документација.

Одобрението за градба престанува да важи доколку градителот не почне со изградба во рок од 2 години *од денот на конечноста* на одобрението за градба.

Правна поука: Против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за градба одобрението за градење, градителот може да поднесе **жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението односно приемот на решението.** Жалбата, со посредство на општината, се поднесува до министерот надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

4. НЕКОЛКУ СПЕЦИФИЧНИ СЛУЧАИ ПРИ ГРАДЕЊЕ

1. **Анекс на основен проект во текот на изградбата**
2. **Промена на градител**

○ **Анекс на основен проект во текот на изградбата**

Ако во текот на изградбата се случиле измени со кои не се влијае на исполнувањето на било кое основно барање за градбата и со кои не се менува усогласеноста на градбата со решението за локациски услови градителот доставува **барање за дополнување на основниот проект со анекс** на основниот проект *(изработен од овластена проектантска фирма*).

Во случајов ќе биде потребно да се приложат само оние потврди и согласности пропишани со посебен закон, чие прибавување произлегува од карактерот на измената.

Анексот на основниот проект се заверува во општината и заедно со основниот проект се основа за изработка на проект на изведена состојба. Ако анекс проектот не е изработен од проектантот на основниот проект, потребна е согласност од проектантот на основниот проект.

○ **Промена на градител**

Ако во текот на изградбата се промени градителот, новиот градител мора да побара од општината да го измени одобрението за градба во однос на името, односно називот на градителот.

Новиот градител поднесува:

- **Барање** (се добива готов образец-формулар во архивата на општината

- **И следниве прилози кон барањето**:

  - **Уплатница за уплатени административни такси** *(Општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*
  - **Копија од претходно добиено одобрение за градење**
  - **Доказ за стекнато право за градење**
  - **Согласности или Спогодби од другите сосопственици заверени кај нотар** (*доколку правото на градење го имаат повеќе физички или правни лица)*

Рок за добивање на изменетото одобрение за градба изнесува 15 (петнаесет) дена *од комплетирање на барањето* и истото се доставува на претходниот и на новиот градител.

Правна поука: Против Решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за промена на градител, градителот може да поднесе **жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението**, преку органот на општината до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

5. ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

Откако ќе се изгради одредена градба, за да може да биде пуштена во употреба неопходно е добивање на Одобрение за употреба кое го издава општината (градоначалникот или лице овластено од него).

1. За добивање на Одобрение за употреба се поднесува:

- **Барање** (се добива готов образец / формулар во архивата на општината

- **Прилози кон барањето**:
  - **Уплатница за уплатени административни такси** *(Општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*
  - **Проект за изведена состојба** (*Го изработува областен проектант во проектантско биро или друштво)*
  - **Доказ за исплата на извршени работи на учесниците во изградбата** (*нотарски заверена изјава на сопственикот на градбата за учесниците во изградбата и нотарски заверени изјави на учесниците во изградбата за исплатени извршени работи)*;
  - **Писмен извештај од изведувачот за изведените работи***;*
  - **Завршен извештај на надзорниот инженер за извршениот надзор;**
  - **Фотокопија од издаденото одобрение за градење**

2. Општината, по приемот на барањето ќе изврши технички прием на градбата. Техничкиот прием го врши Комисија во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето (*од денот на комплетирањето на барањето)*

Технички прием на **семејна куќа** врши надзорниот инженер за што составува извештај за технички прием.

3. Градителот е должен на своја сметка да ги надомести трошоците за вршење на техничкиот прием.

4. Доколку при техничкиот прием Комисијата констатирала одредени недостатоци на градбата, сопственикот на градбата е должен да ги отстрани во рок од 30 дена од извршениот технички прием.

5. Барањето за издавање на одобрение за употреба ќе се одбие со решение ако во рок од еден месец од денот на завршувањето на техничкиот прием не се отстранат недостатоците констатирани од комисијата.

Рок за издавање на одобрение за употреба на градбата е 15 дена од техничкиот прием, ако Комисијата која го извршила техничкиот прием на записник констатирала дека градбата може да се даде во употреба.

Правна поука: Против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за употреба, градителот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението, преку органот на општината до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

III. ПРОЦЕДУРИ ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДРУГИ ОДОБРЕНИЈА ВО ВРСКА СО ГРАДБА НА ОБЈЕКТ

1. ОДОБРЕНИЕ ЗА АДАПТАЦИЈА СО ПРЕНАМЕНА

Објектот треба да го користите за намената за која бил изграден. По исклучок, општината може да Ви издаде Одобрение за адаптација на објект - што претставува стан, дел од стан или повеќе станови, помошна станбена или заедничка просторија најмногу до први кат со пренамена - во деловен простор.

За добивање на Одобрение за адаптација и пренамена се поднесува:

- **Барање** (се добива готов образец/формулар во архивата на општината)
- Прилози кон барањето:
  - **Уплатница за уплатени административни такси** *(Општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*
  - **Доказ за право на сопственост на стан што се пренаменува**;
  - **Согласност на мнозинството сопственици на становите , односно на деловните простории во објектот, односно дел од објектот што претставува функционална и градежна целина** (*да бидат нотарски заверени*);

- **Согласност од сите сосопственици без исклучок е потребна доколку се врши пренамена на заедничките простории** (*да бидат нотарски заверени*).
- **Основен проект за предвидената пренамена на дел од објектот во 4 примероци** (*Го изработува овластен проектант во проектантско биро или друштво);*
- **Ревизија на основниот проект во однос на исполнување на механичка отпорност, стабилност и сеизмичка заштита, само ако со пренамената се врши реконструкција на конструктивните елементи** (*ја изработува овластен проектант во проектантско биро или друштво, различно од она што го изработило основниот проект)*

2. Општината, по приемот на барањето го контактира барателот и врши увид на лице место.
3. Општината го повикува барателот за потпишување на договор за регулирање на надоместок за уредување на градежно земјиште (висината и начинот на плаќање на надоместокот го определува општината);

Рок за издавање на одобрение за адаптација со пренамена е 15 дена од денот на комплетирањето на барањето.

Правна поука: Против Одобрението за адаптација, односно против решението со кое се одбива барањето за издавање на одобрение за адаптација, градителот може да изјави жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на одобрението, односно приемот на решението, преку органот на општината до министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот.

2. ГРАДБИ ЗА КОИ НЕ Е ПОТРЕБНО ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

За одредени градби[1] не е потребно одобрение за градење. За нив се врши само заверка на основен проект. Заверка на основен проект се врши за:

1. Одржување на употреблива градба

2. Адаптација на дел од употреблива градба

3. Реконструкција на употреблива градба:

- која се наоѓа во ограден простор за потребите на АРМ
- со која се овозможува или олеснува движењето до и во градбата на лица со инвалидитет

4. Изградба на следните градби:

- мерни станици
- самостојно рекламно пано до 12 м^2
- рекламно пано до 6 м^2 и вертикална сообраќајна сигнализација во коридор на употреблива сообраќајница или железничка пруга
- детско игралиште
- гробница и споменик на гробни места во гробишта
- привремена градба за саеми и други манифестации
- некатегоризиран пат за стопанисување со шуми и природни ресурси

1) **Градба (градежен објект)** е се што настанало со изградба и е поврзано со земјиштето, а претставува физичка, техничко-технолошка и градежна целина заедно со вградените инсталации односно опрема и градба што не настанала со изградба, доколку со неа се менува намената на земјиштето.

- привремена градба за истражувачки мерења до 3 год.
- градба за градобијна одбрана и сигнализација во воздушниот и водниот сообраќај
- пешачка патека, набљудувачница, клупи, корпи за отпадоци, паноа и др. во заштитени делови на природата (по претходна согласност од надлежен орган)
- пластеници исклучиво за земјоделска дејност во стопански двор утврден со урбанистички план

За заверка на Основен проект се поднесува:

- **Барање** (се добива готов образец/формулар во архивата на ЕЛС

- **Прилози кон барањето:**

  - **Уплатница за уплатени административни такси** *(Општината Ве информира за жиро сметката и назнаката на уплатата)*
  - **Доказ за стекнато право за градење**
  - **Согласности од другите сосопственици заверени кај нотар (*доколку правото на градење го имаат повеќе физички или правни лица)***
  - **Основен проект за предвидената интервенција врз објектот во 4 примероци** (*Го изработува овластен проектант во проектантско биро или друштво);*

Општината, по приемот на барањето го контактира барателот и врши увид на лице место, по што го заверува Основниот проект.

Рок за заверување на основниот проект е 15 дена *од денот на комплетирањето* на барањето.

3. ОДОБРЕНИЕ ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ НА ОБЈЕКТ

Одобрение за отстранување на објект се издава за отстранување на објект или на негов дел во случај на оштетување на објектот ако постои опасност за уривање.

За добивање одобрение за отстранување на објект се поднесува:

- **Барање** за издавање одобрение за отстранување на објект или негов дел поднесува сопственикот на објектот во писмена форма

- **Прилози кон барањето**:

  - Платена уплатница за административни такси (општината Ве информира за жиро сметката, назнаката на уплатата и сумата која треба да се уплати)
  - Доказ за сопственост на објектот
  - Проект за отстранување на објектот во 3 примероци (*Го изработува овластен проектант во проектантско биро или друштво);*

- **Ревизија на проектот за отстранување на објектот** (*Го изработува овластен проектант во проектантско биро или друштво, различно од она што го изработило проектот за отстранување на објектот*)

Општината по приемот на барањето го контактира барателот, договара и врши увид на лице место. По службена должност и по сопствена оцена, прибавува согласност или мислење од други органи за условите за отстранување на објектот, кои се должни во рок од 15 дена да ја доставаат согласноста или мислењето. Доколку во овој рок не се доставаат согласноста или мислењето ќе се смета дека

дале соглсност, односно позитивно мислење. Општината го заверува проектот и изготвува Одобрение за отстранување.

Рок за издавање на Одобрение за отстранување е **1 месец** од денот на предавање на уредно барање.

Совет: Против Одобрението за отстранување издадено од градоначалникот на општината 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 уредување на просторот.

4. ФОРМИРАЊЕ И УРЕДУВАЊЕ НА ГРАДИЛИШТЕ

По добивање на одобрение за градба и *конечност* на истото, градителот започнува со изградба на објектот. Изградбата на објектот ја врши овластена градежна фирма. **Самостојно градење не е дозволено**.

Пред отпочнување со градење потребно е:

- Да се загради градилиштето со соодветна ограда која спречува неконтролиран пристап и обезбедува заштита на минувачите
- Деловите од градилиштето кои не можат да се оградат да се заштитат со одредени сообраќајни знаци или да се означат на друг начин.
- Да се стави информативна табла на градилиштето со:
  - назив и вид на градбата
  - име на учесниците во изградбата
  - број и датум на одобрението за градење
- Градителот е должен да го пријави започнувањето на изградбата на објектот во рок од 8 дена пред започнувањето, до градежната инспекција во општината
- Градителот да обезбеди обележување на проектираната градба на терен од страна на овластен геодет, пред отпочнување со земјените работи
- За привремено зафаќање на јавни сообраќајни површини за време на градењето изведувачот е должен да прибави акт од надлежен орган односно од МВР

IV ТРОШКОВНИК

за постапките за градење

(Податоците во трошковникот се на сила од јули 2006 година)

Во постапките за издавање одобренија за градба, трошоците можат да се поделат во неколку групи:

1. **АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШОЦИ** за постапката водена во локалната самоуправа (општината);
2. **НЕАДМИНИСТРАТИВНИ (ДРУГИ) ТРОШОЦИ** поврзани со постапката водена во локалната самоуправа;
3. Административни трошоци поврзани со издавање на потребни **ДОКУМЕНТИ ОД КАТАСТАРОТ**, и
4. Трошоци поврзани со изготвување на **ПРОЕКТНА (ТЕХНИЧКА) ДОКУМЕНТАЦИЈА** и нејзина ревизија.

1) АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШОЦИ

1. Административни такси за издавање на ИЗВОД ОД ПЛАН

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на документот:

- 500 денари - за градежни објекти до 500м2.
- 750 денари - за градежни објекти над 500м2.
- 1200 денари – за хидроелектрани до 2 МВт.
- 2200 денари – за бензински пумпи со придружни објекти.

2. Административни такси за издавање на РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на решението:

- 500 денари – за доградба, надградба и реконструкција на објекти.
- 800 денари – за заеднички станбени објекти до 15м висина.
- 1200 денари - за хотели до 2 ѕвездички, објекти за примарна здравствена заштита, основно образование, и деловни и административно-деловни објекти со висина до 10м и бруто површина во основа до 500м2.
- 1500 денари - за заеднички станбени објекти над 15м висина.

- 1700 денари – за спортски сали со капацитет до 1000 посетители, трафостаници до 10Кв, водоснабдителни и канализациони системи за градови до 100.000 жители, гробишта за градови до 100.000 жители, и локални патишта со објектите на нив.
- 2000 денари – за објекти за средно образование.
- 2200 денари – за хотели над 2 ѕвездички, објекти за секундарна здравствена заштита, објекти од областа на културата, и спортски сали со капацитет над 1000 посетители.
- 2500 денари – за индустриски и производни објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, водоснабдителни и канализациони системи за градови над 100.000 жители, и гробишта за градови над 100.000 жители.
- 3000 денари – за бензински и плински пумпи, објекти за складирање на течни и гасовити горива, објекти за базна и преработувачка хемиска индустрија, црна и обоена металургија, за преработка на кожа, крзно, каучук, цемент, стакло, керамика, целулоза, хартија, текстил, неметални минерали и други индустриски објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, и објекти за производство и преработка на нафта и нафтени деривати.

ЗАБЕЛЕШКА: Во случај на повеќе од еден барател, претходно наведената такса се плаќа онолку пати колкав е бројот на баратели.

3. Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДБА

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на одобрението:

- 800 денари – за реконструкција, доградба и надградба на објект.
- 1200 денари – за заеднички станбени објекти до 15м висина.
- 1500 денари - за хотели до 2 ѕвездички, објекти за примарна здравствена заштита, основно образование, и деловни и административно-деловни објекти со висина до 10м и бруто површина во основа до 500м^2.
- 1700 денари - за заеднички станбени објекти над 15м висина.
- 2000 денари – за спортски сали со капацитет до 1000 посетители, трафостаници до 10Кв, водоснабдителни и канализациони системи за градови до 100.000 жители, гробишта за градови до 100.000 жители, и локални патишта со објектите на нив.
- 2200 денари – за објекти за средно образование.
- 2500 денари – за хотели над 2 ѕвездички, објекти за секундарна здравствена заштита, објекти од областа на културата, и спортски сали со капацитет над 1000 посетители.
- 2700 денари – за индустриски и производни објекти со вкупна бруто површина над 1000м^2, водоснабдителни и канализациони системи за градови над 100.000 жители, и гробишта за градови над 100.000 жители.
- 3500 денари – за бензински и плински пумпи, објекти за складирање на течни и гасовити горива, објекти за базна и преработувачка хемиска индустрија, црна и обоена металургија, за преработка на кожа, крзно, каучук, цемент, стакло, керамика, целу-

лоза, хартија, текстил, неметални минерали и други индустриски објекти со вкупна бруто површина над 1000м^2, и објекти за производство и преработка на нафта и нафтени деривати.

ЗАБЕЛЕШКА: Во случај на повеќе од еден барател, претходно наведената такса се плаќа онолку пати колкав е бројот на баратели.

4. Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА АДАПТАЦИЈА СО ПРЕНАМЕНА

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на одобрението:

- 500 денари – поправка на објект.
- 1000 денари – пренамена од еден во друг вид на деловен простор.
- 1500 денари – пренамена на станбен во деловен простор.

ЗАБЕЛЕШКА: Во случај на повеќе од еден барател, претходно наведената такса се плаќа онолку пати колкав е бројот на баратели.

5. Административни такси за издавање на РЕШЕНИЕ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАДИТЕЛ

50 денари за поднесување на барање и 250 денари за изготвување на решението.

6. Административни такси за ЗАВЕРКА НА ОСНОВЕН ПРОЕКТ

50 денари за поднесување на барање и 50 денари од лист за заверка на проектот.

7. Административни такси за дополнување на дел од основниот проект со АНЕКС НА ОСНОВЕН ПРОЕКТ

50 денари за поднесување на барање и 50 денари од лист за заверка на проектот.

8. Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

50 денари за поднесување на барање и една од следниве суми за изготвување на одобрението:

- 1700 денари - за хотели до 2 ѕвездички, објекти за примарна здравствена заштита, основно образование, и деловни и административно-деловни објекти со висина до 10м и бруто површина во основа до 500м2.
- 2000 денари – за заеднички станбени објекти до 15м висина.
- 2000 денари – за спортски сали со капацитет до 1000 посетители, трафостаници до 10Кв, водоснабдителни и канализациони системи за градови до 100.000 жители, гробишта за градови до 100.000 жители, и локални патишта со објектите на нив.
- 2500 денари - за заеднички станбени објекти над 15м висина.
- 2700 денари – за објекти за средно образование.
- 3000 денари – за хотели над 2 ѕвездички, објекти за секундарна

здравствена заштита, објекти од областа на културата, и спортски сали со капацитет над 1000 посетители.

- 3500 денари – за индустриски и производни објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, водоснабдителни и канализациони системи за градови над 100.000 жители, и гробишта за градови над 100.000 жители.
- 4500 денари – за бензински и плински пумпи, објекти за складирање на течни и гасовити горива, објекти за базна и преработувачка хемиска индустрија, црна и обоена металургија, за преработка на кожа, крзно, каучук, цемент, стакло, керамика, целулоза, хартија, текстил, неметални минерали и други индустриски објекти со вкупна бруто површина над 1000м2, и објекти за производство и преработка на нафта и нафтени деривати.

9. Административни такси за издавање на ОДОБРЕНИЕ ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ

50 денари за поднесување на барање и 250 денари за изготвување на одобрението.

9. Административни такси за ПОДНЕСУВАЊЕ НА ЖАЛБА по издадено првостепено решение

50 денари за поднесување на жалбата и 200 денари таксени марки.

2) НЕАДМИНИСТРАТИВНИ (ДРУГИ) ТРОШОЦИ

1. Надоместок за уредување на градежно земјиште (КОМУНАЛИИ)

Надоместокот за уредување на градежно земјиште или популарно – комуналии е давачка која се пресметува во општината. Висината на давачката е во директна зависност од:

- зоната во која што се наоѓа градежната парцела,
- видот на објектот (станбен, деловен, итн.),
- површината на објектот што ќе се гради, и
- соодносот на просториите во градбата (површината на просториите).

Бројот на зоните, како и единечната цена по метар квадратен за одреден тип на објект (станбен, деловен, производен, итн.) ја определува општината. Оваа единечна цена се множи со квадратурата (површината) на одредена просторија и со соодветниот коефициент за таа просторија.

Коефициентите за просториите се следни:

За станбени објекти

Станбена површина (спални, дневен престој, итн.) – 1.0
Балкони и лоѓии – 0.2
Поткровје – 0.1
Визби и помошни простории – 0.3
Гаража – 0.1

За деловни, јавни и производни објекти
Работни простории – 1.0
Магацини – 0.4
Гаражи – 0.1

За други објекти
Катна гаража – 0.2
Спортски покриени објекти – 0.5
Отворени пазаришта – 0.2

Надоместокот се плаќа врз основа на потпишан договор помеѓу општината и барателот на одобрение за градење. Уплатата на надоместокот се врши преку уплатници во пошта или во банка.

На пример: Доколку градите семејна куќа во зона со единечна цена по метар квадратен од 3000 денари, и куќата има 120м² станбена површина, 30м² балкони, 60м² простор во поткровје, гаража од 20м² и визба од 40м², тогаш комуналиите ќе се пресметаат на следниот начин:

Станбена површина
3000 (единечна цена) * 120 (квадратура) * 1.0 (коефициент) = 360.000 ден.

Балкони	3000 * 30 * 0.2 = 18.000 ден.
Поткровје	3000 * 60 * 0.1 = 18.000 ден.
Гаража	3000 * 20 * 0.1 = 6.000 ден.
Визба	3000 * 40 * 0.3 = 36.000 ден.

Вкупната сума на комуналиите се добива со собирање на претходните суми (360.000+18.000+18.000+6.000+36.000) и во случајот таа изнесува 438.000 денари.

2. **Надоместок за финансирање на просторниот план на РМ и за урбанистички планови**

Надоместокот за финансирање на просторниот план на РМ и за урбанистички планови или кратко НАДОМЕСТОК ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ е едноставен за пресметка. Висината на надоместокот се одредува со множење на бруто површината на објектот што се гради со единечната цена. Единечната цена се одредува секоја година врз основа на просечната плата исплатена во претходната година на државно ниво.

На пример: доколку градите семејна куќа со површина од 150м², а единечна цена на надоместокот по метар квадратен е 38 денари, тогаш вкупната сума за надоместок за урбанистички планови ќе изнесува 150 * 38 = 5,700 денари.

3. **Протокол**

Полното име на документот е Протокол за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за градење. Трошоците поврзани со издавање на протоколот се зависни од површината на објектот што ќе се гради, односно:

- **за објекти со површина до 150м²** се наплатуваат 400 денари административни такси и 2500 денари надоместок за изработка

на протоколот,

- **за објекти со површина над 150м²** се наплатуваат 400 денари административни такси и 2500 денари плус 30 денари за секој дополнителен квадратен метар површина над основните 150м².

4. Технички прием на градбата

Надоместокот за вршење на технички прием на градба се однесува на услугите кои ги даваат членовите на комисијата што се формира за таа цел. Висината на надоместокот е во зависност од видот на објектот и таа не е вклучена во административните такси кои се наплатуваат на почеток на постапката за издавање на Одобрение за употреба.

3) ДОКУМЕНТИ ОД КАТАСТАР

Сите документи од оваа група се издаваат во одделението за премер и катастар на државниот завод за геодетски работи - КАТАСТАР. Трошоците поврзани со издавање на документите се следни:

- За издавање на **Копија од катастарски план** – таксени марки во вредност од 250 денари (се лепат на барањето) и уплата од 350 денари за една катастарска парцела и 100 денари за секоја наредна катастарска парцела (се плаќа преку уплатница).
- За издавање на **Имотен лист** – таксени марки во вредност од 200 денари (се лепат на барањето).
- За издавање на **Поседовен лист** – таксени марки во вредност од 200 денари (се лепат на барањето).
- За издавање на **Елаборат со нумерички податоци** – таксени марки во вредност од 250 денари (се лепат на барањето) и уплата од 11,50 денари за секој квадратен метар од катастарската парцела (се плаќа преку уплатница).

4) ПРОЕКТНА (ТЕХНИЧКА) ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектната (техничката) документација се состои од цртежите (проектите) за градбата. Во постапките за градење, согласно законската регулатива се изработуваат следните проекти:

- Идеен или урбанистички проект,
- Основен проект,
- Изведбен проект,
- Основен проект за адаптација со пренамена,
- Проект на изведена состојба, и
- Проект за отстранување на објект.

Изработката на проектната документација за градби од 3-та, 4-та и 5-та категорија ја вршат физички лица регистрирани за таа дејност – **ПРОЕКТАНТИ СО ОВЛАСТУВАЊЕ Б**.

На основниот проект, основниот проект за адаптација со пренамена и на проектот за отстранување на објект се врши ревизија. Ревизијата на проек-

тната документација за градби од 3-та, 4-та и 5-та категорија ја вршат физички лица – **РЕВИДЕНТИ СО ОВЛАСТУВАЊЕ Б**.

Цените за изработка на проектна (техничка) документација се формираат според пазарни услови.

ПРИЛОГ
КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ

а) Градби од трета категорија се:

- градби наменети за основно и средно образование со сите придружни содржини;
- градби наменети за спортски дејности со сите придружни содржини,
- градби од областа на културата (библиотеки, киносали, театри) со придружни содржини;
- градби од верски карактер со придружни содржини (верски објекти, гробишта и капели, крематориуми);
- градби наменети за примарна и секундарна здравствена заштита со придружни содржини (општа болница, специјална болница, центри за рехабилитација, завод за здравствена заштита, здравствени станици и здравствени домови);
- градби наменети за социјална заштита со придружни содржини (детски градинки, забавишта, домови за стари лица и пензионерски домови);
- градби наменети за стопанска и индустриска дејност во чиј технолошки процес не се појавува опасен отпад;
- угостителски градби (ресторани, хотели, дискотеки, ноќни клубови , објекти за ноќна забава), деловни, станбени, станбено-деловни, административно-деловни и катни гаражи со височина над три нивоа;
- локални патишта со придружни објекти: мостови, вијадукти, надвозници, подвозници, клучки, пропусти, бензински пумпи, мотели и автокампови, автосервиси, одморалишта, автобуски стојалишта, паркиралишта, бази за одржување и пунктови за одржување и бази за помош и информации на патиштата и улиците (АМСМ, Здружение на возачи и др.);
- локални пруги и индустриски колосеци со сите придружни објекти, постројки и уреди вброени како железничка инфраструктура;
- локална градска гасоводна мрежа со сите придружни содржини (секундарна градска гасоводна мрежа);
- хидроелектрани до 2 МВт со сите придружни содржини;
- ски-лифтови со придружни објекти;
- локални водоснабдителни и канализациони системи со пречистителни станици и други придружни објекти;
- локални водостопански градби со сите придружни објекти и
- локални депонии за комунален отпад со сите придружни објекти.

б) Градби од четврта категорија се:

- угостителски градби (ресторани, хотели, дискотеки, ноќни клубови , објекти за ноќна забава), деловни, станбени, станбено-деловни, административно-деловни и катни гаражи со височина до три нивоа;
- градби од мало стопанство со сите придружни објекти, со височина до две нивоа;
- фарми за одгледување живина, свињи, крави, говеда, овци, кози и др. со придружни објекти;
- сите видови пазари (зелен пазар, сточен пазар, авто пазар и др.) со сите придружни објекти;
- трафостаници до 10 кВ со сите придружни објекти;
- зоолошки градини со придружни објекти и
- кланици, кафилерии со придружни објекти.

в) Градби од петта категорија се:

- семејни куќи предвидени со урбанистичките планови во зони за индивидуално домување;
- потпорни ѕидови и огради;
- меморијални споменици и спомен обележја со придружни содржини;
- приземни стопански градби (помошни стопански објекти во склоп на стопанскиот двор);
- киосци (урбана опрема и други видови монтажно-демонтажни градби, гаражи, тремови, настрешници и др.) и
- отворени спортски терени кои со својата површина се поставени рамно на терен (базени, игралишта за фудбал, кошарка, ракомет, тенис и др.).

ЗЕЛС