

ПРЕДЛАГАЧ: Владата на Република Северна
Македонија

ПРЕТСТАВНИЦИ: Александар Николоски, заменик на
претседателот на Владата на
Република Северна Македонија и
министер за транспорт и

д-р Калтрина Зеколи Шаќири, заменик
на министерот за транспорт

ПОВЕРЕНИЦИ: д-р Стефан Волкановски, државен
секретар во Министерството за
транспорт и

Весна Андриеска, раководител на
сектор во Министерството за транспорт

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
за изменување на Законот за урбанистичко планирање,
по скратена постапка

Скопје, јуни 2026 година

ВОВЕД:

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

Во соработка со Министерство за енергетика, рударство и минерални сировини констатирана е потреба од намалување на времетраењето на постапките за донесување на урбанистички планови и одобрување на урбанистички проекти во делот на обновливи извори на енергија.

Во соработка со Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство пак е констатирана потреба од координација и усогласување во политиките за заштита на земјоделското земјиште во делот на негова пренамена во градежно.

II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА НА ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Основни цели на Предлогот на закон за изменување на Законот за урбанистичко планирање, по скратена постапка е намалување на роковите при водење на постапките за градбите за производство и складирање на енергија, градбите за чување и складирање на дигитални податоци како и придружните објекти и инфраструктурата кои се неопходни за непречено функционирање на овие градби. Во делот на пренамена на земјоделското земјиште во градежно овој закон упатува на усогласување со Законот за земјоделско земјиште.

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

Предлогот на закон за изменување на Законот за урбанистичко планирање, по скратена постапка, не предизвикува дополнителни финансиски импликации врз Буџетот на Република Северна Македонија.

IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ И НАЧИНОТ НА НИВНОТО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, КАКО И ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведување на предложениот закон не се потребни дополнителни финансиски средства од Буџетот на Република Северна Македонија и спроведувањето на Законот не повлекува дополнителни материјални обврски за одделни субјекти.

V. СКРАТЕНА ПОСТАПКА ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Согласно член 175 алинеја 1 од Деловникот на Собранието на Република Северна Македонија, имајќи предвид дека не се работи за сложен и обемен закон, се предлага Собранието да расправа по Предлогот на закон по скратена постапка.

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН
ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Член 1

Во Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) членот 49-а се менува и гласи:

„По исклучок од членот 49 од овој закон, постапката за изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, кои се однесуваат на сите градби за производство и складирање на енергија, градби за чување и складирање на дигитални податоци како и придружните објекти и инфраструктурата кои се неопходни за непречено функционирање на овие градби, се состои од задолжително спроведување на јавна презентација која изнесува најмногу 10 дена, врз основа на претходно објавен општ јавен повик во времетраење од најмногу пет дена пред денот на одржувањето на јавната презентација. Јавната презентација и општиот јавен повик ги спроведува односно објавува органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. За јавната презентација се изготвува извештај од страна на стручна комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, при што доколку од јавната презентација произлезе потреба од измена на предложеното планско решение, стручната комисија дава насоки за истото во самиот извештај.“.

Член 2

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

„Земјштето во планскиот опфат на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 1, 3, 4 и 5 од овој закон, добива статус на градежно земјиште со донесувањето на планот, а земјиштето во проектниот опфат на урбанистичките проекти од членот 58 ставови (6) и (8) од овој закон, добива статус на градежно земјиште со нивното одобрување. По исклучок, урбанистички планови и урбанистички проекти со намена фотоволтаични центри за производство за електрична енергија може да се изработуваат на земјоделско земјиште само во согласност со закон.“.

Член 3

Во членот 62 ставот (10) се менува и гласи:

„Надлежниот орган од ставовите (7) и (8) на овој член, го одобрува урбанистичкиот проект во рок од 15 работни дена од доставувањето на барањето, по добиеното позитивно мислење од комисијата за урбанизам од членот 38 од овој закон, со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект е изработен во согласност со овој закон и прописите донесени врз основа на овој закон. По исклучок, урбанистичкиот проект од членот 58 став (6) од овој закон, пред да го одобри надлежниот орган го става на увид на јавноста со неговото објавување на службената веб страна во времетраење од најмногу 10 дена. Доколку од јавниот увид произлезе потреба од измена на предложеното проектно решение, комисијата за урбанизам дава насоки за истото во извештај, кој му го испраќа на изработувачот на урбанистичкиот проект за да ги вгради во планско-проектната документација.“.

Член 4

Започнатите постапки за донесување на урбанистички планови, урбанистички проекти и урбанистичко-плански документации, кои до денот на влегувањето во сила на овој закон ја поминале фазата на стручна расправа и јавна презентација со јавна расправа, увид на јавноста, односно јавна анкета и јавна презентација, ќе продолжат согласно со одредбите по кои биле започнати, а започнатите постапки за донесување на урбанистичко-плански документации, урбанистички планови и урбанистички проекти кои до денот на влегувањето во сила на овој закон не ја поминале фазата на стручна расправа и јавна презентација со јавна расправа, увид на јавноста, односно јавна анкета и јавна презентација, ќе продолжат согласно со одредбите од овој закон.

Член 5

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

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

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОН

Предлогот на закон за изменување на Законот за урбанистичко планирање е систематизиран во 5 члена.

Членот 1 се однесува на членот 49-а од законот, при што се интервенира во насока на скратување на роковите поврзани со постапките за изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, кои се однесуваат на сите градби за производство и складирање на енергија, градби за чување и складирање на дигитални податоци како и придружните објекти и инфраструктурата кои се неопходни за непречено функционирање на овие градби.

Членот 2 се однесува на членот 49 од законот, при што се врши и усогласување во политиките за заштита на земјоделското земјиште во делот на негова пренамена во градежно, односно се упатува на Законот за земјоделско земјиште.

Членот 3 ја има истата функција како и членот 1, но се однесува на постапките за изработување урбанистички проекти.

Членот 4 уредува пресек при примена на членовите 1 и 3.

Со членот 5 се уредува влегувањето во сила на Предлогот на закон.

II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Решенијата содржани во одредбите од овој Предлог на закон се меѓусебно поврзани и се дополнуваат и како такви прават една правна целина.

III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените решенија се подобруваат условите и динамиката во процесот на урбанизација на градбите за производство на енергија и складирање на дигитални податоци. Понатаму во насока на обезбедување правна сигурност се врши усогласување со регулативата и политиките од областа на енергетиката и од областа на земјоделското земјиште.

ИЗВОД НА ОДРЕДБИ ОД ЗАКОНОТ КОИ СЕ МЕНУВААТ

Член 49-а

По исклучок од членот 49 од овој закон, постапката за изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, кои се однесуваат на објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (ветерна, сончева и хидроенергија), се состои од задолжително спроведување на јавна презентација која изнесува најмногу 10 дена, врз основа на претходно објавен општ јавен повик во времетраење од најмногу пет дена пред денот на одржувањето на јавната презентација. Јавната презентација и општиот јавен повик ги спроведува односно објавува органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот. За јавната презентација се изготвува извештај од страна на стручна комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, при што доколку од јавната презентација произлезе потреба од измена на предложеното планско решение, стручната комисија дава насоки за истото во самиот извештај. Во постапката за изработување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, кои се однесуваат на објекти за производство на електрична енергија од обновливи извори (ветерна, сончева и хидроенергија) не се применуваат одредбите од членот 49 од овој закон.

Член 54

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

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

(3) Во планскиот опфат на урбанистички планови од членот 10 став (1) точки 3, 4 и 5 од овој закон, земјиштето може да го задржи статусот на земјоделско, шумско или друго земјиште, доколку на него се наоѓа археолошки локалитет или доколку со планот се предвидува изградба на инфраструктурен вод по чијашто траса се воспоставува реален товар на земјиштето и негово понатамошно користење како земјоделско, шумско и друго земјиште, или доколку од други причини тоа во планот биде уредено со посебна одредба.

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

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

(6) Органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, по приемот на барањето е должен да даде мислење за квалитетот на земјоделското земјиште, за постојните објекти, утврдени реални товари на земјиштето

или други релевантни факти од нивна надлежност, во рок од 15 работни дена. Мислењето е составен дел на урбанистичкиот план.

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

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

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

Член 62

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

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

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

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

(5) Стручна ревизија на урбанистички проект изработува правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови кое ги исполнува условите за вршење на тие работи согласно овој закон, а стручната ревизија на урбанистички проект што служи за спроведување на урбанистичките планови од членот 10 став (1) точка 5 од овој закон, ја изработува комисија формирана од министерот кој раководи со органот на државната

управа надлежен за вршење на работите од областа на уредувањето на просторот, а се состои од најмалку пет члена, од кои двајца членови се претставници од органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, а останатите тројца членови се претставници од стручно-научни институции, истакнати научни и стручни работници од областа на просторното и урбанистичко планирање и од други инженерски области суштествени за изработка на планската документација.

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

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

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

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

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

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

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

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