

ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ



Целокупната процедура за издавање на одобренија за новogradба (вклучително и доградби и надградби) е составена од 4 засебни постапки

1. Извод од план;
2. Решение за локациски услови;
3. Одобрение за градење и
4. Одобрение за употреба.

I. ИЗВОД ОД ПЛАН

Се поднесува;

- **Барање за Извод од план** (готов формулар за поднесување на барањето се добива во Општина Конче во Одделението за урбанизам);
- Уплатница за уплатени административни такси на жиро сметка во висина од 550 денари (за парцели до 500 м²) и 750 денари (за парцели над 500м²);
- Поседовен или Имотен Лист,
- Доколку има потреба копие од катастерски план.

Изводот се добива **во рок од 5 работни дена** по доставувањето на барањето во 3 идентични примероци.

II. ДОБИВАЊЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ

Се поднесува:

- **Барање за Решение за локациски услови** (готов формулар за поднесување на барањето во Општината, Одделение за урбанизам),
- Уплатница за уплатени административни такси на жиро сметка (Општината Ве информира за висината на административните такси),
- Извод од план (оригинален примерок)
- **Доказ за стекнато право на градење** (Имотниот лист и Документ со кој е стекната сопственост врз имотот),
- **Елорат за нумерички податоци** (ги издава овластен Геодет),
- **Идеен проект** за идната градба или **Урбанистички проект** (во случај кога согласно урбанистичкото-архитетктонски услови на една парцела има повеќе површини за градење – комплекс на градби) во најмалку **2 примероци**, изработен од овластена проектанска фирма.

Доколу се утврди дека на градежната парцела постојат нерасчистени имотно-правни односи во однос на сопственоста на земјиштето и доколку доставениот идеен проект или Урбанистички план не е во согласност со деталниот урбанистички план постапката се запира и барателот се упатува да ги разреши имотно-правните односи, односно да ја усогласи проектната документација со ДУП-от.

Доколку приложените докази се комплетни и уредни, се изготвува **Решение за локациски услови** и се заверува **Идејниот проект или Урбанистичкиот проект**.

Решението за локациски услови важи една година од денот на неговата правосилност, за кое време барателот треба да обезбеди Одобрение за градење.

III. ДОБИВАЊЕ НА ОДОБРЕНИЕ ЗА ГРАДЕЊЕ

Одобрението за градење може да се однесува на цела градба, дел или делови од градба (во зависност од тоа дали се работи за новогрдаба, доградба, надградба или реконструкција).

Се поднесува:

- **Барање за Одобрени за градење** (готов формулар за поднесување на барањето се добива во Општината, во одделнието за урбанизам),
- Уплатница за уплатени административни таски на жиро сметка (Општината Ве информира за висината на административните таски),
- **Решение за локациски услови** (оригинален примерок не постар од една година)
- **Заверен идеен проект или Урбанистички проект** (оригинален примерок)
- **Комплетен Основен проект**, со сите фази, во најмалку 4 примероци, изработен од овластена проектанска фирма,
- **Комплетна ревизија на Основниот проект**, се однесува на сите фази, доставена во 1 примерок;
- Писмен извештај и согласност за извршената и согласност за нострификација доколку проектот е изработен во странство.
- Одобрена студија за проценка за влијанието на проектот врз животната средина (во зависност од видот на проектот) и,
- Одобрена студија со позитивна оценка на остварениот квалитет на сеизмичка заштита на објектот.

Во текот на постапката градителот и Одделението за урбанизам во општина Конче (по службена должност) обезбедуваат:

- **Протокол** – акт за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба (се издава во Општина Конче)
- Енергетска согласност (се добива од КЕЦ Струмица)
- Доказа за платени комуналии (се издава во општина Конче)
- Согласност од други институции во зависност од категоријата на објектот, како
 - Согласност за елаборат за заштита од пожари;
 - Согласност од надлежна институција за заштита на градителско наследство (од управа за заштита на градителско наследство)
 - Согласност на елаборат за сообраќај и др.

Пред да се издаде Одобрение за градење, барателот е должен да плати надоместок за финансирање на изработка на Просторниот план на Републиката и урбанистичките планови во износ од 0,3 % од просечната плата во Р.Македонија од претходната година, по метар квадратен од површината за градење согласно Основниот проект за изградба на новогрдаба и доградба на постојна градба, на жиро-сметка.

Потоа градителот треба да изврши и уплата на административни такси за изготвување на Протоколот и изготвување на Одобрението за градење, во

вредност определена со тарифникот за административни такси од Законот за административни такси на жиро сметка

Готовото одобрение за градење се издава во 4 примероци заедно со 3 примероци за верен **Основен проект**.

Одобрението за градење престанува да важи доколку не се отпочне со градба во рок од две години од денот на правосилноста на истото.

Доколку во текот на изградбата се случиле измени со кои не се отстапува од условите за градење предвидени со ДУП-от односно од издаденото Решение за локациски услови, градителот доставува **Барање за дополнување на дел од Основниот проект**, како анекс на Основниот проект со прилози (потврди, согласности и др.) кои произлегуваат од карактерот на измената.

Анексот на Основниот проект се заверува и по потреба се издава дополнителното Одобрение кое е составен дел на веќе издаденото Одобрение за градење.

Градителот односно неговиот следбеник, трајно ја чува проектната документација и издаденото Решение за градење.

IV. ДОБИВАЊЕ НА ОДОБРЕНИЕ ЗА УПОТРЕБА

Одобрението за употреба може да се однесува на цела градба, дел, или делови од градба (во зависност од тоа дали се работи за новоградба, доградба, надградба или реконструкција).

Се поднесува :

- **Барање за Одобрение за употреба** (готов формулар за поднесување на барањето се добива во Општината во Одделнието за урбанизам)
- Уплатница за уплатени административни таски во висина од 1700.00 денари на жиро сметка
- Проект за изведбена состојба, заверен **Основен проект** и издадено **Одобрение за градење**,
- Докази за исплата на извршени работи на учесниците во изградбата,
- Писмен извештај од изведувачот за изведедните работи,
- Завршен извештај од надзорниот инженер за извршен надзор.

По приемот на Барањето за издавање на одобрение за употреба со комплетни прилози, Општината формира комисија која го врши техничкиот прием на објектот.

Комисијата која го врши техничкиот прием на објектот утврдува дека градбата е изградена во согласност со основниот проект и Проектот на изведбената состојба, составува записник во кој констатира дали градбата може да се употребува или има недостатоци кои во определен рок треба да се отстранат.

По уредно извршениот технички прием на градбата, истиот се потврдува со записник со кој се констатира дека градбата може да се даде во употреба и општината го издава **Одобрението за употреба**

ОДОБРЕНИЕ ЗА ПРЕНАМЕНА

Одобрението за адаптација со пренамена се издава за пренамена од снабен во деловен простор, или обратно, може да се издаде само за стан, дел од стан, повеќе станови, помошна просторија, или заедничка просторија до 1 –ви кат висина.

При тоа се доставуваат и следните прилози;

- **Барање за Одобрение за адаптација/пренамена** (готов формулар за поднесување на барањето се добива во Општината во одделението за урбанизам.
 - Уплатница за уплатени административни такси на жиро сметка (Општината Ве информира за висината на административните такси),
 - Доказ за право на сопственост на стан, дел од стан, помошна просторија во станбен објект што се применува: **Имотен лист** и копие од катастерски план(за индивидуален станбен објект)
 - Согласност од мнозинство сопственици на становите , односно деловните простории во објектот, т.е дел од објектот,
 - **Основен проект** за постојаната состојба и предвидена пренамена во **4 примероци**
 - Ревизија на основниот проект за адаптација –пренамена (само во случаи кога со адаптацијата е предвидена реконструкција на конструктивните елементи).
- По извршувањето на увид на лице место во просторот кој е предмет на пренамена (во присуство на барателот) и оцена на доставените прилози, се врши заверка на Основниот проект. со заверениот Основен проект барателот обезбедува:
- Доказ за регулиран надоместок за регулирање на градежно земјиште;
 - Согласност од управата за заштита на културното наследство (доколку објектот е споменик на културата)
 - Согласност за заштита од пожари и други согласности кои произлегуваат од намената.
 - Законот забранува градителот да изврши реконструкција на конструктивните елементи на градбата без Основен проект. Исто така законот забранува изведувачот да изведува работи спротивно на Основниот проект, со што се нарушува механичката отпорност, стабилност, и сеизмичка заштита на заедничкиот станбен објект
 - По комплетирањето на наведените докази се изготвува **Одобрение за адаптација-пренамена**. По извршената уплата на административни такси, во вредност определена во Тарифникот за административни такси од Законот за административни такси, **се издава Одобрение за адаптација-пренамена во 4 примероци заедно со заверен Основен проект.**

На крај за потсетување, издадените акти се подложни на правосилност во управна постапка. За добивање на правосилност, издадените акти ги доставуваат до Општина Конче во рок пропишан со закон(15 дена од денот на приемот, доколку за актот не се изјавени жалби).

Општина Конче