

20152296434

## АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Врз основа на член 236 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ бр. 53/2013, 41/2014, 115/2014, 116/2015, 153/2015 и 192/2015), Управниот одбор на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

### ПРАВИЛНИК ЗА ФОРМАТА И НАЧИНОТ НА ВОДЕЊЕ НА ГРАФИЧКИОТ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

#### І. ОПШТИ ОДРЕДБИ

##### Член 1

(1) Со овој правилник се пропишува формата и начинот на водење на Графичкиот регистар на градежно земјиште (во понатамошниот текст: „Регистарот“), како и формата и содржината на изводот од Графичкиот регистар за градежно земјиште.

(2) Регистарот од став (1) на овој член го води Агенцијата за катастар на недвижности (во понатамошниот текст: „Агенцијата“).

#### Дефиниции

##### Член 2

Одредени поими употребени во овој правилник го имаат следното значење:

„Графички регистар за градежно земјиште“ е единствен регистар во кој се содржани просторни и описни податоци за градежното земјиште.

„Просторни податоци за градежно земјиште“ се координати на детални точки кои ја дефинираат градежната парцела во рамките на единствениот државен референтен систем и државната картографска проекција.

„Урбанистички план“ е план за уредување и користење на просторот во рамките на планскиот опфат на град, село или друго подрачје утврдено во планот.

„Урбанистичко-планска документација“ е планска документација со која се врши уредување и користење на просторот во рамките на планскиот опфат или надвор од планскиот опфат во зависност од видовите градби за кои се донесува истата.

„Регулациски план на генерален урбанистички план“ е план со кој може да се врши разработка на планскиот опфат на генералниот урбанистички план заради утврдување граници за детално планирање.

„Архитектонско-урбанистички проект“ е урбанистичко-проектна документација која се изработува кога на една градежна парцела во урбанистичкиот план, односно урбанистичко-планската документација, е утврден простор определен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површините за градење повеќе градби и заради формирање градежни парцели.

„Плански опфат“ е подрачје чишто граници, начин на уредување и користење се утврдуваат со урбанистички план и урбанистичко-планска документација.

„Проект за инфраструктура“ е урбанистичко-проектна документација која се изработува за линиски инфраструктурни објекти утврдени со Законот за градење, како и за инфраструктурни објекти составени од повеќе делови од кои најмалку еден дел претставува линиска инфраструктура.

**„Градежна парцела“** е градежно земјиште планирано за градење градба, а ги опфаќа земјиштето под градбата и земјиштето за редовна употреба на градбата чиито граници се утврдени со урбанистичкиот план, урбанистичко-планската документација и урбанистичко-проектната документација.

**„Регулациона линија“** е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна градба.

**„Дигитално преклопување на урбанистички план, регулациски план на генерален урбанистички план, урбанистичко-планска документација и урбанистичко-проектна документација“** е вчитување на податоците од плановите кои се однесуваат на градежните парцели, површините за градење и нивните соодветни атрибути во Графичкиот регистар за градежно земјиште.

**„Изработувач на урбанистички план, регулациски план на генерален урбанистички план, урбанистичко-планска документација и урбанистичко-проектна документација“** е правно лице носител на лиценца за изработување урбанистички планови издадена согласно со одредбите на овој закон што ги изработува урбанистичкиот план, урбанистичко-планската документација, регулацискиот план на генералниот урбанистички план, урбанистичко-планската документација и урбанистичко-проектната документација.

**„Донесувач на урбанистички план“** е Општината, Општината во градот Скопје и Градот Скопје чиј Совет го донесува урбанистичкиот план.

**„Катастарски план“** е визуелен графички приказ на хоризонталната претстава на недвижностите во единствениот државен референтен систем и државната картографска проекција.

## II. ФОРМА И СОДРЖИНА НА РЕГИСТАРОТ

### Форма на Регистарот

#### Член 3

(1) Регистарот се води во електронска форма како дел од геодетско-катастарскиот информациски ситем (ГКИС).

(2) Урбанистичкиот план, урбанистичко-планската документација и урбанистичко-проектната документација во Регистарот се означува со единствен идентификатор кој се состои од име на урбанистичкиот план/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација и име на проектот.

### Име на урбанистички план/планска/проектна документација/проект

#### Член 4

(1) Нарачателот на планот го дефинира името на урбанистичкиот план/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација/проект од член 3 став (2).

(2) Планерот го дефинира името на проектот од член 3 став (2).

### Полнење на Регистарот

#### Член 5

(1) Органот надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот и единиците на локалната самоуправа ги доставуваат донесените урбанистички планови/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација до Агенцијата по електронски пат.

(2) Електронското доставување/полнење од став (1) на овој член се врши од страна на одговорно лице од органот надлежен за работите од областа на уредувањето на просторот/единиците на локалната самоуправа, преку поставување на донесениот урбанистички план/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација во Регистарот.

(3) Одговорното лице од став (2) на овој член пристапува до Регистарот преку корисничко име и лозинка кои се доделени од страна на Агенцијата.

(4) Во Регистарот се води евиденција за поставените урбанистички планови/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација, датумот на нивното поставување и лицето кое го извршило поставувањето.

### **Формат на податоците во Регистарот**

#### **Член 6**

(1) Во Регистарот се внесуваат следните податоци:

- графички податоци за урбанистичките планови/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација кои се изготвени дводимензионално (2Д) во DXF/SHP формат;
- алфанумерички податоци во форма на табели (XLS/CSV);
- текстуални податоци - услови за градба (DOC/DOCX); и
- надморските висини - коти од урбанистичките планови/урбанистичко-планската документација/урбанистичко-проектната документација како атрибути.

(2) Графичките податоци од став (1) алинеја 1 треба да ги исполнуваат условите за контрола на квалитетот.

### **Содржина на Регистарот**

#### **Член 7**

(1) Содржината на Регистарот е организирана во макро и микропланирања.

(2) Во макропланирањата се вбројуваат податоци за:

- Генерален урбанистички план со градска четврт (ГУП со градска четврт);
- Генерален урбанистички план (ГУП); и
- Општ акт.

(3) Во микропланирањата се вбројуваат податоци за:

- Детален урбанистички план (ДУП);
- Урбанистички план вон населено место и урбанистички план за село (УПВНМ/УПС);
- Урбанистичко-планска документација (УПД);
- Државна урбанистичко-планска документација (ДУПД);
- Локална урбанистичко-планска документација (ЛУПД);
- Урбанистичко-планска документација за туристичка развојна зона (УПД за туристичка развојна зона);
- Урбанистичко-планска документација за автокамп (УПД за автокамп); и
- Урбанистичко-планска документација за градби од посебен интерес (УПД за градби од посебен интерес);
- Архитектонско-урбанистички проект (АУП); и
- Проект за инфраструктура.

### **Содржина на ГУП со градска четврт**

#### **Член 8**

Од содржината на ГУП со градска четврт, во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат;
- четврт;
- блок; и
- зона.

### **Содржина на ГУП**

#### **Член 9**

Од содржината на ГУП, во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат;
- блок; и
- зона.

### **Содржина на општ акт**

#### **Член 10**

Од содржината на општиот акт, во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат; и
- зона.

### **Содржина на ДУП**

#### **Член 11**

Од содржината на ДУП, во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат;
- блок/блокови;
- регулациона линија;
- парцела; и
- градба.

### **Содржина на УПВНМ/УПС**

#### **Член 12**

Од содржината на УПВНМ/УПС, во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат;
- блок;
- регулациона линија;
- парцела; и
- градба.

### **Содржина на УПД**

#### **Член 13**

Од содржината на УПД (ДУПД, ЛУПД, УПД за туристичка развојна зона, УПД за автокамп и УПД за градби од посебен интерес), во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат;

- парцела; и
- градба.

### **Содржина на АУП**

#### **Член 14**

Од содржината на АУП, во Регистарот се внесуваат податоци за следните слоеви:

- опфат;
- парцела; и
- градби.

### **Содржина на Проектот за инфраструктура**

#### **Член 15**

Од содржината на Проектот за инфраструктура, во Регистарот се внесуваат податоци за опфатот.

### **Основен геометриски елемент на слојот**

#### **Член 16**

(1) Полигон е основниот геометриски елемент преку кој се дефинира содржината на секој од слоевите од членовите 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15.

(2) Полигонот од став (1) на овој член е организиран како геометриска фигура по САД принципи и/или во база на податоци со алгоритамски изградени тополошки структури.

### **Визуелен графички приказ на податоците од Регистарот**

#### **Член 17**

За визуелен графички приказ на слоевите содржани во Регистарот, слоевите се претставуваат со следните симболи:

- опфат во црвена боја, испрекината линија, дебелина 2.0 мм;
- блок/блокови во портокалова боја, испрекината линија, дебелина 1.0 мм;
- регулациона линија во темнозелена боја, полна линија, дебелина 1.0 мм;
- парцела во светлозелена боја, полна линија, дебелина 0.5 мм; и
- градба во црна боја, полна линија, дебелина 0.5 мм.

### **Хиерархија на слоевите во Регистарот**

#### **Член 18**

Слоевите во Регистарот се подредени по следниот хиерархиски редослед од повисоко кон пониско ниво:

- за макропланирање: опфат, градска четврт, блок и наменска зона; и
- за микропланирање: опфат, блок, регулација, градежна парцела и површина за градба.

### III. КОНТРОЛА НА КВАЛИТЕТОТ НА ПОДАТОЦИТЕ СОДРЖАНИ ВО РЕГИСТАРОТ

#### Тематска контрола на квалитетот

##### Член 19

Со тематската контрола на квалитетот се проверува дали ги содржи потребните слоеви секој од плановите/планската/проектната документација наведени во членовите 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 од овој правилник и дали тие се внесени редоследно во Регистарот.

#### Тополошка контрола на квалитетот

##### Член 20

(1) Предмет на тополошката контрола се податоците за слоевите: опфат, блок, регулациона линија, градежна парцела и површина за градба наведени во членовите 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 од овој правилник.

(2) При тополошката контрола на полигонот-опфат се утврдува дали:

- полигонот е затворен;
- полигонот се пресекува сам со себе (панделка);
- полигонот се наоѓа во дефинираниот опсег за Македонија, односно дали координатите започнуваат со вредност 7000000 по x-оска и 4000000 по y-оска;
- полигонот-опфат има пресек со веќе претходно импортиран полигон-опфат; и
- површината на полигонот на опфатот се совпаѓа со површината на опфатот утврдена во планската документација.

(3) При тополошката контрола на полигонот-блок се утврдува дали:

- полигонот е затворен;
- полигонот се пресекува сам со себе (панделка);
- полигонот се наоѓа во дефинираниот опсег за Македонија, односно дали координатите започнуваат со вредност 7000000 по x-оска и 4000000 по y-оска;
- импортираниот полигон-блок се наоѓа хиерархиски под слојот-опфат;
- импортираниот слој-блок се пресекува со веќе претходно ист импортиран слој-блок од базата; и
- има пресек на полигон-блок со веќе претходно импортиран слој од повисоко хиерархиско ниво.

(4) При тополошката контрола на полигонот-регулациона линија се утврдува дали:

- полигонот е затворен;
- полигонот се пресекува сам со себе (панделка);
- полигонот се наоѓа во дефинираниот опсег за Македонија, односно дали координатите започнуваат со вредност 7000000 по x-оска и 4000000 по y-оска;
- импортираниот слој-регулациона линија се наоѓа хиерархиски под слоевите од повисоко хиерархиско ниво; и
- има пресек на полигонот-регулациона линија со веќе претходно импортиран слој.

(5) При тополошката контрола на полигонот-градежна парцела се утврдува дали:

- полигонот е затворен;
- полигонот се пресекува сам со себе (панделка);
- полигонот се наоѓа во дефинираниот опсег за Македонија, односно дали координатите започнуваат со вредност 7000000 по x-оска и 4000000 по y-оска;
- има дупли анотации за парцелите;
- бројот на анотации е поголем или помал од бројот на полигони за градежни парцели и обратно;

- импортираниот слој-градежна парцела се наоѓа хиерархиски под слоевите од повисоко хиерархиско ниво;
  - полигоните од градежните парцели се сечат или се преклопуваат со градежни парцели од истиот слој коишто се претходно импортирани во базата;
  - има пресек на градежните парцели со веќе претходно импортиран слој;
  - бројот на парцели во табелата се совпаѓа со бројот на парцели во графиката;
  - и колку има и каде има празни полиња во табелата;
  - површините на градежните парцели се совпаѓаат со површините на градежните парцели утврдени во планската документација; и
  - сите податоци се испишани со кирилична поддршка.
- (6) При тополошката контрола на полигонот-површина за градба се утврдува дали:
- полигонот е затворен;
  - полигонот се пресекува сам со себе (панделка);
  - полигонот се наоѓа во дефинираниот опсег за Македонија, односно дали координатите започнуваат со вредност 7000000 по x-оска и 4000000 по y-оска;
  - импортираниот слој-површина за градба се наоѓа хиерархиски под претходните слоеви;
  - полигоните од импортираниот слој-површина за градба се сечат или се преклопуваат со некои од истиот слој коишто се веќе порано импортирани во базата; и
  - има пресек со некој претходно импортиран слој.

#### IV. ПОДАТОЦИ ШТО СЕ ИЗДАВААТ ОД РЕГИСТАРОТ

##### Податоци што се издаваат од Регистарот

###### Член 21

Од Регистарот се издаваат следните податоци:

- извод;
- нумерички податоци;
- мислење за утврдена состојба по извршено споредување;
- известување за извршено дигитално преклопување; и
- други податоци.

###### Извод

###### Член 22

(1) Изводот од член 21 алинеја 1 содржи графички податоци за градежната парцела и се издава во хартиена/електронска форма.

(2) Формата и содржината на изводот се дадени во прилог број 1 кој е составен дел на овој правилник.

##### Нумерички податоци

###### Член 23

(1) Агенцијата користи податоци од Регистарот во функција на изготвување и издавање нумерички податоци за реализација на урбанистичките планови/планската/проектната документација, во форма на геодетски елаборат за канцелариските геодетски работи за посебни намени.

(2) Формата и содржината на геодетскиот елаборат се дадени во Правилникот за геодетски работи за посебни намени.

## **Мислење за утврдена состојба по извршено споредување**

### **Член 24**

(1) За извршеното споредување на податоците од урбанистичките планови/планската/проектната документација со податоците од катастарските планови се издава мислење за утврдена состојба по извршено споредување.

(2) Составен дел на мислењето е Извештајот за извршеното споредување чија форма и содржина се дадени во прилог број 2 кој е составен дел на овој правилник.

## **Известување за извршено дигитално преклопување**

### **Член 25**

(1) По извршеното дигитално преклопување на урбанистичкиот план/планската/проектната документација со податоците од катастарските планови се издава известување за извршено дигитално преклопување.

(2) Составен дел на известувањето е Извештајот за извршеното дигитално преклопување чија форма и содржина се дадени во прилог број 3 кој е составен дел на овој правилник.

## **Други податоци од Регистарот**

### **Член 26**

(1) Од Регистарот се издаваат и следните податоци:

- извод преклопен со катастарски план;
- извод преклопен со план на инфраструктурни објекти;
- извод преклопен со катастарски план и план на инфраструктурни објекти;
- список на координати за градежната парцела;
- извод со атрибутни податоци и
- како и други податоци.

(2) Формата и содржината на изводот од став 1, алинеја еден на овој член се дадени во прилог број 4 кој е составен дел на овој правилник.

(3) Формата и содржината на изводот од став 1, алинеја два на овој член се дадени во прилог број 5 кој е составен дел на овој правилник.

(4) Формата и содржината на изводот од став 1, алинеја три на овој член се дадени во прилог број 6 кој е составен дел на овој правилник.

(5) Формата и содржината на списокот од став 1, алинеја четири на овој член се дадени во прилог број 7 кој е составен дел на овој правилник.

(6) Формата и содржината на изводот со атрибутни податоци од став 1, алинеја пет на овој член се дадени во прилог број 8 кој е составен дел на овој правилник.

## **V. ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

### **Член 27**

Овој правилник влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 0101-19753/1  
25 декември 2015 година  
Скопје

Управен одбор  
Претседател,  
**Анета Јорданова, с.р.**



**Прилог број 1**

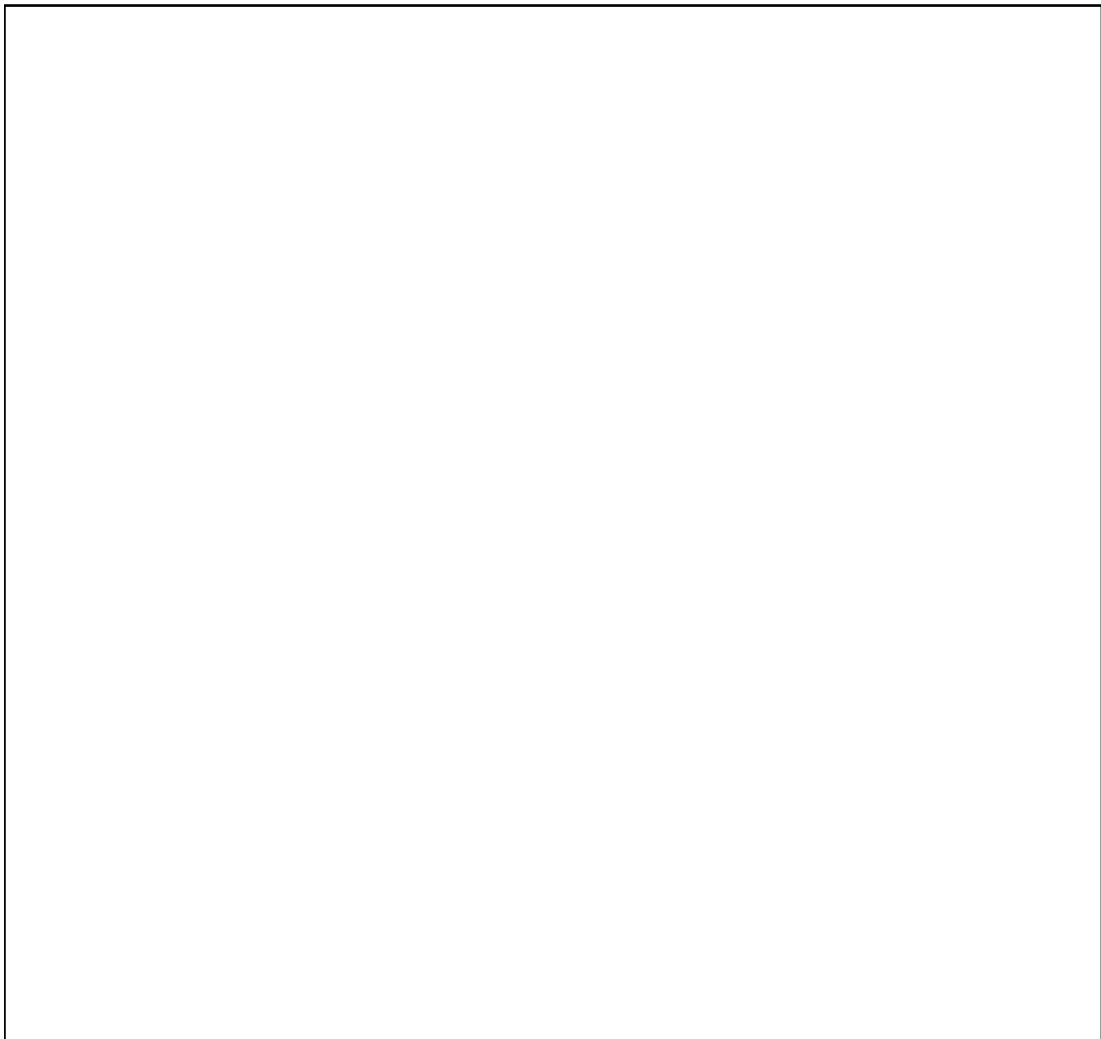
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Приемен штембил  
Дигитален потпис

---

(Центар/Одделение за катастар на недвижности)

**ИЗВОД ОД ГРАФИЧКИОТ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**  
**РАЗМЕР 1: \_\_\_\_\_**



**Изработил**

**М.П.** \_\_\_\_\_

**Име, презиме и потпис на стручно лице**

Извештај за извршено споредување  
 Прилог број 2  
 РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 Центар/Одделение за катастар на недвижности

ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ		ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											
Име и презиме/Назив	Адреса/Седиште	Улица	Кукен број	Товари и придојки	Катастарска општина	Број на лист	Број на катастарска парцела	Катастарска класа		Површина	Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка
								култура	m <sup>2</sup>				

М.П. \_\_\_\_\_ Изработил: \_\_\_\_\_  
 Име, презиме и потпис на стручно лице

Легенда:0-товар1-прибелешка2-товар и прибелешка

Улица	Улица	Кутен	Товари	Категорија	Број на имотен лист	Број на катастарска парцела	Култура	Класа	п.²	Број на градежна парцела	Технички	Забелешка

М.П. \_\_\_\_\_ Изработил: \_\_\_\_\_  
 Име, презиме и потпис на стручно лице

Легенда:0-товар1-прибелешка2-товар и прибелешка

**Прилог број 4**

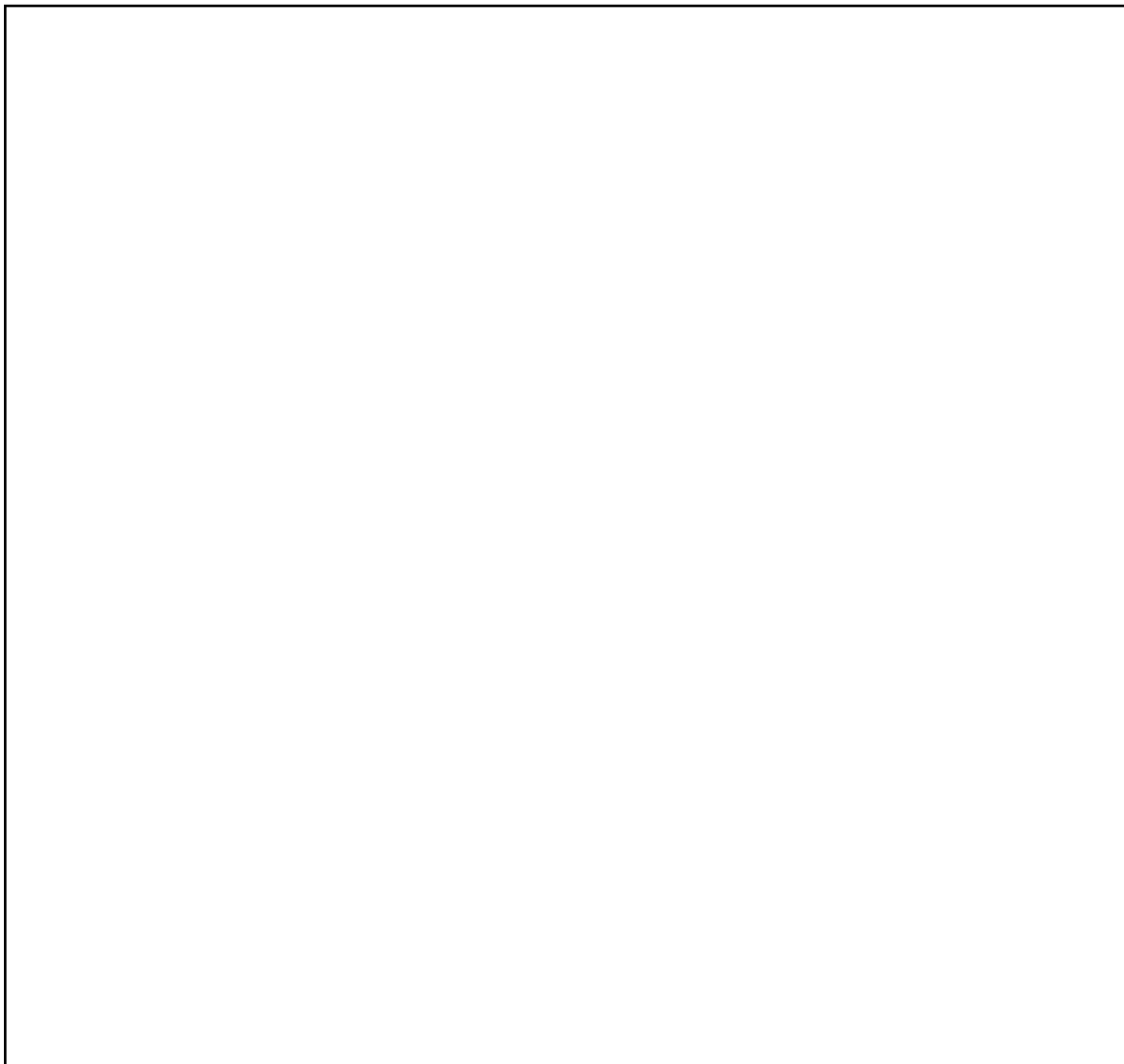
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Приемен штембил  
Дигитален потпис

---

(Центар/Одделение за катастар на недвижности)

**ИЗВОД ПРЕКЛОПЕН СО КАТАСТАРСКИ ПЛАН  
РАЗМЕР 1: \_\_\_\_\_**



**Изработил**

**М.П.** \_\_\_\_\_

**Име, презиме и потпис на стручно лице**

**Прилог број 5**

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Приемен штембил  
Дигитален потпис

---

(Центар/Одделение за катастар на недвижности)

**ИЗВОД ПРЕКЛОПЕН СО ПЛАН НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ  
РАЗМЕР 1: \_\_\_\_\_**



**Изработил**

М.П. \_\_\_\_\_  
Име, презиме и потпис на стручно лице

**Прилог број 6**

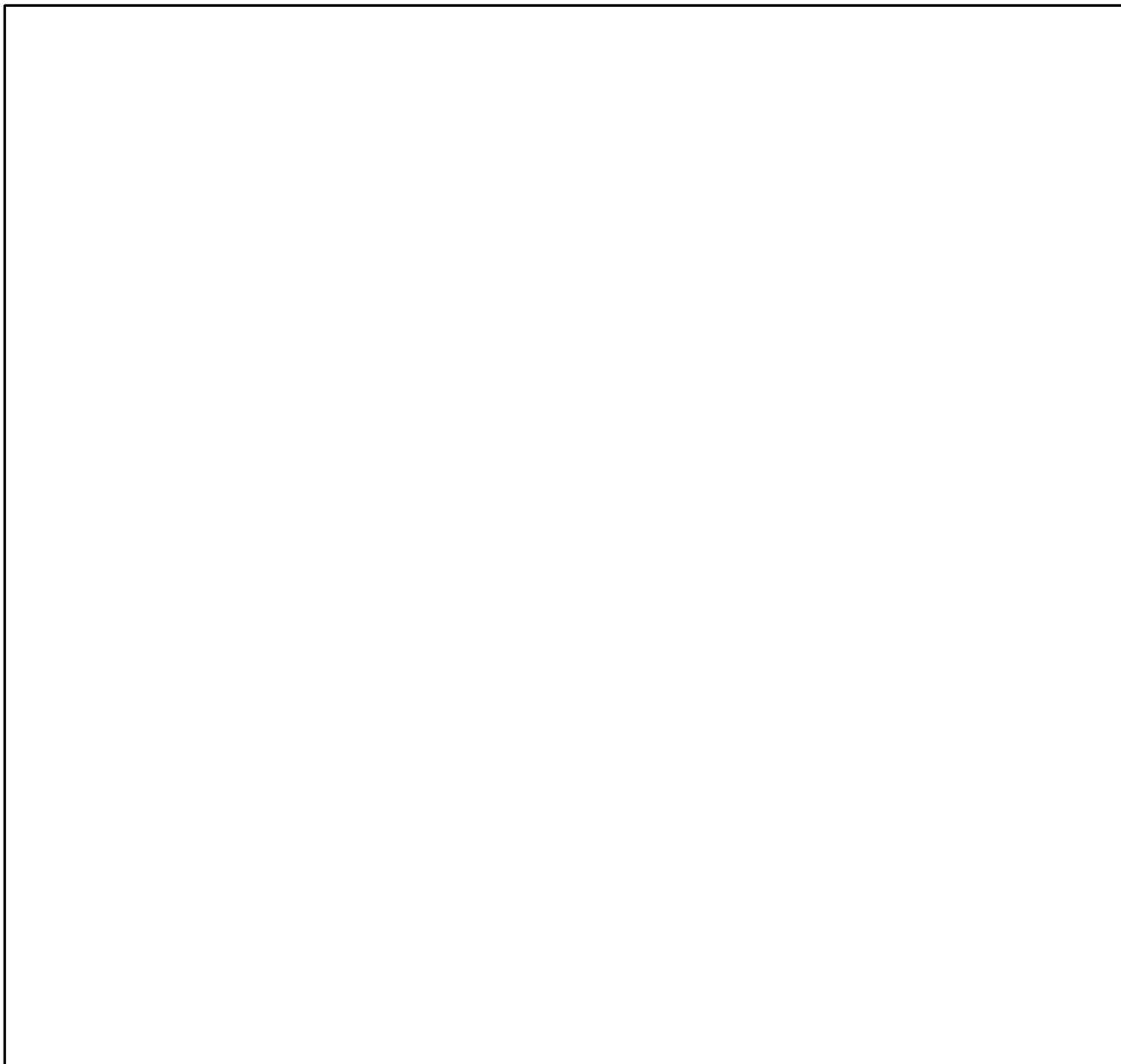
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Приемен штембил  
Дигитален потпис

\_\_\_\_\_  
(Центар/Одделение за катастар на недвижности)

**ИЗВОД ПРЕКЛОПЕН СО КАТАСТАРСКИ ПЛАН И ПЛАН НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ**

**РАЗМЕР 1:** \_\_\_\_\_



Изработил

М.П. \_\_\_\_\_  
Име, презиме и потпис на стручно лице

**Прилог број 7**

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Приемен штембил  
Дигитален потпис

\_\_\_\_\_  
(Центар/Одделение за катастар на недвижности)

**КООРДИНАТИ НА ДЕТАЛНИ ТОЧКИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**

Број на детаљна точка	У	Х	Н
1			
2			
3			
4			
.....			

Изработил

М.П.

\_\_\_\_\_  
Име, презиме и потпис на стручно лице

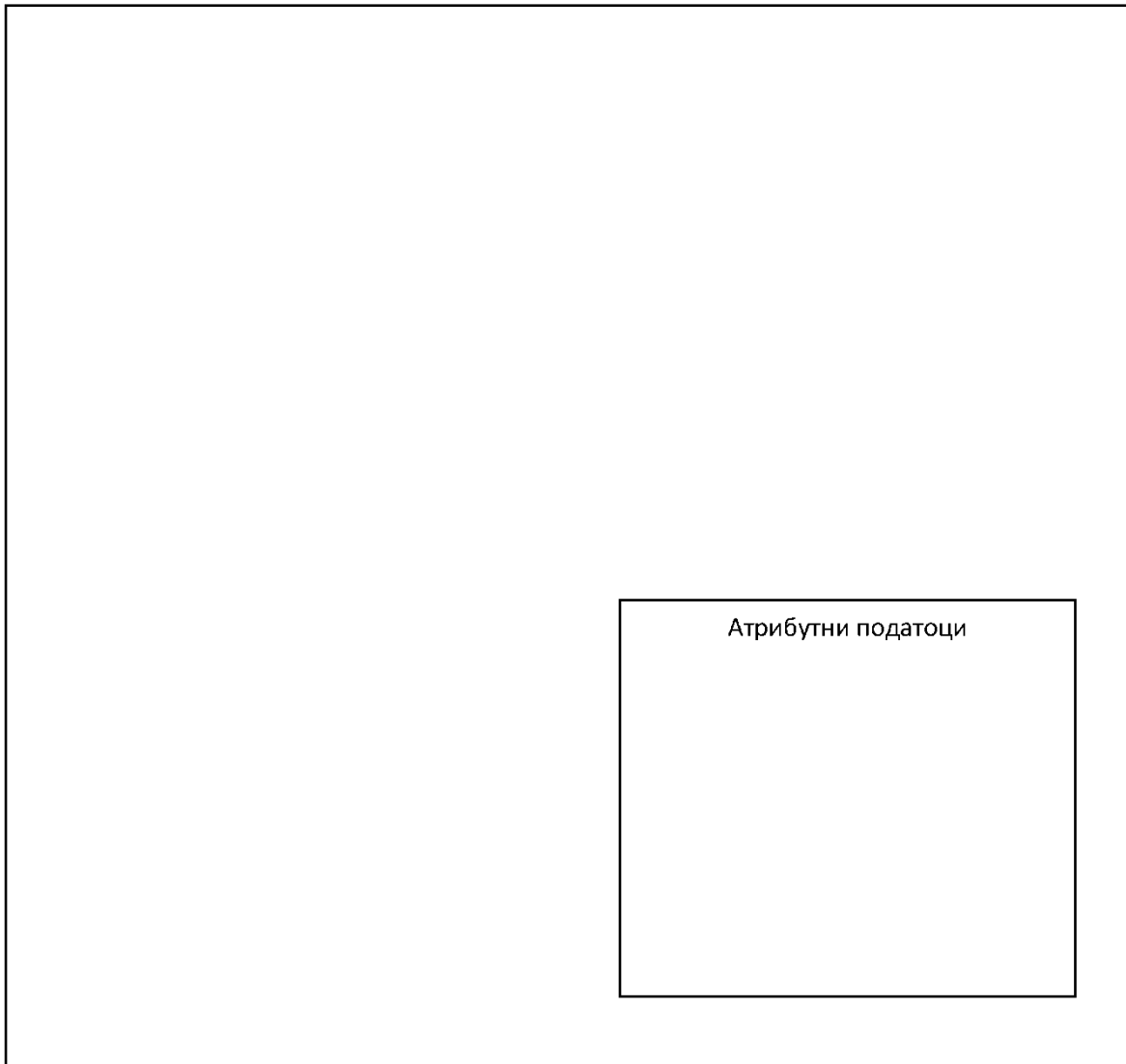
**Прилог број 8**

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Приемен штембил  
Дигитален потпис

\_\_\_\_\_  
(Центар/Одделение за катастар на недвижности)

**ИЗВОД ОД ГРАФИЧКИОТ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СО АТРИБУТНИ ПОДАТОЦИ**  
**РАЗМЕР 1: \_\_\_\_\_**



**Изработил**

**М.П.**

\_\_\_\_\_  
Име, презиме и потпис на стручно лице