

Na osnovu člana 223 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 82/20), a u izvršenju Rješenja Predsjednika Opštine Plužine o imenovanju radne grupe za izradu nacрта odluka iz oblasti urbanizma i građevinarstva broj 018-01-59, podnosi:

## **N A C R T O D L U K E**

### **o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa**

#### **I OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1**

Ovom odlukom propisuju se uslovi i postupak građenja, i upotrebe lokalnih objekata od opšteg interesa.

##### **Član 2**

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu ove odluke, smatraju se:

1. Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture (u daljem tekstu: "objekti tipa 1"): vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji Opštine Plužine;
2. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja (u daljem tekstu: "objekti tipa 2"): objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, ribarstva,
3. Tip 3 - lokalni objekti od opšteg interesa privrednog razvoja (u daljem tekstu: "objekti tipa 3"): privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno - distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno - servisni objekti, pumpne stanice.

Objekti tipa 1 mogu se graditi odnosno postavljati u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plužine.

Objekti tipa 2 i 3 mogu se graditi odnosno postavljati na područjima izvan planskih dokumenata detaljne razrade.

Za objekte tipa 3 stav 1 ovog člana i sportske objekte, prije donošenja akta o lokaciji podnosi se zahtjev Glavnom gradskom arhitekti za procjenu potrebe raspisivanja konkursa za izradu idejnog arhitektonskog rješenja.

Javni konkurs raspisuje i žiri za odabir najboljeg rješenja imenuje Glavni gradski arhitekta, dok troškove sprovođenja snosi Investitor.

U žiriju za odabir najboljeg rješenja obavezno je prisustvo jednog člana predstavnika Investitora i najmanje jednog člana predstavnika Opštine.

## II ODREĐIVANJE LOKACIJE SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

### Član 3

Lokacija sa elementima urbanističko - tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnog objekata od opšteg interesa.

Lokaciju određuje odlukom (u daljem tekstu: odluka o lokaciji) Predsjednik opštine.

### Član 4

Odluka o lokaciji sadrži naročito:

- 1) vrstu lokalnog objekta od opšteg interesa;
- 2) programski zadatak;
- 3) osnovne podatke o objektu u zavisnosti od vrste objekta;
- 4) elemente urbanističko-tehničkih uslova;
- 5) grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije;
- 6) druge podatke od interesa za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.

Odluka o lokaciji za trg, skver, šetalište, gradski park i zgrade iz objekata tipa 1, i objekte tipa 2 i 3, osim elemenata iz stava 1 ovog člana, sadrži i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, koje za potrebe izrade odluke o lokaciji, izrađuje Glavni gradski arhitekta.

Elementi urbanističko-tehničkih uslova iz stava 1 tačka 4 ovog člana, utvrđuju se:

- za objekte tipa 1 – na osnovu važećih propisa tehničkih normativa za konkretnu vrstu objekta;
- za objekte tipa 2 I 3- na osnovu važećih tehničkih normativa za konkretnu vrstu objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje procjena uticaja na životnu sredinu i ne mogu biti u suprotnosti sa Prostorno-urbanistički planom Opštine Plužine.

Pored uslova iz stava 3 ovog člana za utvrđivanje elemenata urbanističko-tehničkih uslova iz stava 1 tačka 4 ovog člana, primjenjuju se odredbe člana 55 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).

## III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

### Član 5

Idejno rješenje izrađuje se na osnovu odluke o lokaciji, a u skladu sa odredbama Zakona.

Idejno rješenje u smislu ove odluke, izrađuje se za sportske objekte i objekte iz člana 2 stav 1 tačka 3 ove odluke, a obaveza se odlukom o lokaciji može propisati i za druge objekte od opšteg interesa.

Idejno rješenje se dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti.

Saglasnost iz stava 3 ovog člana se daje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora i sa odlukom o lokaciji iz člana 3 ove odluke..

### Član 6

Glavni projekat, u smislu ove odluke, se izrađuje za potrebe izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, kao i za građenje tog objekta.

Glavni projekat izrađuje se i reviduje na osnovu odluke o lokaciji i idejnog rješenja (ako je njegova izrada obavezna prema ovoj Odluci), a u skladu sa odredbama Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

## **IV ODOBRENJE ZA GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA**

### **Član 7**

Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje i revidovanog glavnog projekta.

Odobrenje za građenje izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata (u daljem tekstu: nadležni organ).

Odobrenje za građenje izdaje se rješenjem.

### **Član 8**

Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) odluke o lokaciji;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, ako je primjenjivo,
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno konačno rešenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiranog u listu nepokretnosti)
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) Dokaza o uređivanju odnosa u pogledu placanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
- 6) Drugih dokaza odnosno saglasnosti u skladu sa posebnim propisima.

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta.

### **Član 9**

Odobrenje za građenje izdaje se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno u roku od 60 dana za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Odobrenje za građenje sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva; podatke o lokaciji i odluci o lokaciji.

Nadležni organ bez odlaganja dostavlja primjerak odobrenja za građenje ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

## **V GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA**

### **Član 10**

Građenje objekta iz člana 2 ove odluke može se započeti na osnovu odobrenja i revidovanog glavnog projekta.

Građenje objekta iz stava 1 ovog člana, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju tog objekta vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

## **VI ODOBRENJE ZA UPOTREBU LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA**

### **Član 11**

Korišćenje objekta iz člana 3 ove odluke dozvoljeno je nakon pribavljanja odobrenja za upotrebu.

Odobrenje za upotrebu izdaje nadležni organ.

Odobrenje za upotrebu izdaje se rješenjem.

## Član 12

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa investitor podnosi:

- 1) izjava izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;
- 2) izjavu stručnog nadzora da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;
- 3) elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja izrađen od strane licencirane geodetske organizacije.
- 4) Dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

## Član 13

Odobrenje za upotrebu izdaje se u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

## Član 14

U pogledu tehničkog pregleda, ovlašćenja za njegovo vršenje, pripreme izvještaja o tehničkom pregledu i postupanja po izvještaju shodno se primjenjuju odredbe Zakona.

## VII NADZOR

### Član 15

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ.

Inspeksijski nadzor nad sprođenjem ove odluke vrši organ utvrđen Zakonom.

## VIII ZAVRŠNA I PRELAZNA ODREDBA

### Član 16

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

### OPŠTINA PLUŽINE

Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti

Broj: 019-05-337/1

Plužine, 22.06.2021. godine



SEKRETAR

Sonja Cicmil, s.r

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sonja Cicmil", is written over a horizontal dashed line.

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i odredbama Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG – Opštinski propisi“, br. 39/18).

Članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u stavu 2 propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

U članu 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Članom 33 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte.

### **RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je stupio na snagu i primjenjuje se od 14. avgusta 2020. godine. Ovim zakonom je, između ostalog, u članu 223 stav 5 propisana obaveza jedinica lokalne samouprave da svoje propise kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa usklade sa odredbama Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu Zakona.

### **OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

**Poglavlje I-** odnosi se na opšte odredbe odluke. U okviru ovog poglavlja je izvršena podjela lokalnih objekata od ošteg interesa na dva tipa objekata i definisano na kojim područjima se mogu pojedine vrste graditi, u skladu sa različitim okolnostima, tj. da li je taj prostor planski razrađen, te da li su sektorskim zakonoma utvrđena određena ograničenja u pogledu gradnje objekata.

**Poglavlje II-** odnosi se na određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova. Predloženom odlukom propisuje se utvrđivanje lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, na kojoj će se graditi lokalni objekat od opšteg interesa, kao i da se ista utvrđuje odlukom, koju donosi Predsjednik opštine. Takođe se propisuje i sadržaj odluke o lokaciji. Bliže se uređuju i elementi urbanističko-tehničkih uslova, upućivanjem na član 55 stav 1 Zakona.

**Poglavlje III-** propisuje tehničku dokumentaciju. U cilju ambijentalne zaštite prostora, predlaže se izrada idejnog rješenja za objekte iz člana 5 stav 2, na koje saglasnost daje glavni gradski arhitekta, u odnosu na već ranije date smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora. Takođe se propisuje izrada i revizija glavnog projekta za potrebe izdavanja odobrenja za građenje, kao i za potrebe izgradnje objekta. U pogledu na sadržaj idejnog i glavnog projekta, kao i postupak revizije, upućuje se na odredbe Zakona.

**Poglavlje IV-** odnosi se na odobrenje za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa. U njemu se propisuje da se odobrenje izdaje rješenjem. Takođe je predložena dokumentacija na osnovu koje se odobrenje izdaje, kao i način ovjeravanja glavnog projekta. Rok za izdavanje odobrenja je definisan, imajući u vidu složenost samog postupka, te činjenicu da li je za konkretnu vrstu objekta potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

**Poglavlje V-** odnosi se na građenje lokalnih objekata od opšteg interesa. Ovim poglavljem se propisuje da se građenje može započeti na osnovu odobrenja i revidovanog glavnog projekta. a u pogledu uređivanja odnosa i pitanja vezanih za izvođenje radova upućuje se na odredbe Zakona.

**Poglavlje VI-** odnosi se na odobrenje za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa. U njemu je propisano da se lokalni objekat od opšteg interesa može koristiti na osnovu odobrenja za upotrebu, koje se izdaje u formi rješenja, tj. u upravnom postupku, nakon obavljenog tehničkog pregleda, kojim se utvrđuje podobnost za upotrebu. Takođe su propisani dokazi koji se dostavljaju uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu, a koje su predloženi po ugledu na rješenja iz Zakona.

**Poglavlje VII-** u njemu se propisuje ko vrši nadzor nad sprovođenjem ove odluke. U ovom poglavlju je određeno da upravni nadzor vrši organ nadležni organ, tj. organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata, dok je u pogledu utvrđivanja nadležnosti za vršenje inspekcijuskog nadzora upućeno na Zakon.

**Poglavlje VIII-** odnosi se na završne i prelazne odredbe. U ovom poglavlju utvrđuje se način objavljivanja i stupanje na snagu Odluke.