

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ ПЛУЖИНЕ				
Примљено: 08.07.2021				
Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилога	Вриједност
03		101		

PREDLOG

Na osnovu člana 80 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 39/18) i člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), a u vezi sa članom članom 223 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Predsjednik Opštine podnosi:

P R E D L O G

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.

Inspekcijski 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".

Broj:01-018/21- 529

Plužine, 08.07.2021. godine



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, toplove; 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 zakonima 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.