

На основу члана 47. и 49. Закона о уређењу простора и изградњи објеката (“Сл.лист ЦГ” бр. 51/08, 40/10, 34/11,47/11,35/13,39/13 и 33/14) и чл.33 и 37 Статута Општине Беране (“Сл.лист РЦГ”-Општински прописи бр.21/04 и 34/06 и сл.лист ЦГ-Општински прописи бр. 6/11) Скупштина општине Беране на сједници одржаној дана **31. 03. и 20. 04. 2016.** године, донијела је

## **О Д Л У К У**

### **О доношењу Детаљног урбанистичког плана „Лугови и Доњи Талум“-I фаза реализације**

#### **Члан 1**

Овом одлуком се доноси Детаљни урбанистички план „Лугови и Доњи Талум“-I фаза реализације, у даљем тексту План.

#### **Члан 2**

Плански документ захвата простор који је омеђен са сјеверне, источне и западне стране границом катастарске парцеле 241 КО Долац а са јужне стране у обухват плана улази и дио путног појаса магистралног пута Беране –Рожаје као контакт зона за рјешавање прилаза парцели.

Површина обухвата Плана износи око 2.096м<sup>2</sup>

#### **Члан 3**

План се доноси на период од 5 година

#### **Члан 4**

Доношењем ове Одлуке утврђује се јавни интерес за изградњу планираних објеката и уређење простора.

#### **Члан 5**

Планом је предвиђено да се унутар обухвата, сходно основним поставкама планског документа вишег реда, планира парцелација и одређене смјернице за изградњу становања мале густине. Овим планским документом су утврђена рјешења, којим ће се дефинисати услови даљег развоја и изградње као и урбанистичка регулација у зони захвата Плана, са циљем стварања квалитетног простора у функционалном, физичком, амбијенталном и у смислу квалитета животне средине овог подручја.

#### **Члан 6**

За реализацију Плана надлежан је орган локалне управе надлежни за послове планирања и уређења простора.

#### **Члан 7**

План ће се реализовати у складу са Одлуком о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта.

#### **Члан 8**

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу ЦГ“- Општински прописи.

Број:02-030-220  
Беране, 21.04.2016.г.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ**

**Предсједник Скупштине,  
Горан Киковић**

## О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 47. и 49. Закона о уређењу простора и изградњи објеката којим је прописано да „извршни орган јединице локалне самоуправе предлог планског документа доставља скупштини јединице локалне самоуправе, ради доношења“ и да „Одлука о доношењу планског документа садржи: границе подручја које захвата, вријеме за које се доноси, глобални садржај и одредбе од значаја за имплементацију планског документа, комунално опремање грађевинског земљишта и др.“

Усвајањем ПУП-а је дефинисана зона урбанистичке разраде, односно зона за које је у имплементационом периоду просторног плана предвиђено доношење нових планских докумената нижег реда.

Циљ реализације планираних планских документа фазно, је уклањање бизнис баријера у спровођењу ПУП-а и омогућавање потенцијалним инвеститорима да се њихови захтјеви ставе на стручну провјеру у смислу коришћења простора. Такође, фазна реализација Плана омогућава и локалној управи лакше и брже спровођење планова нижег реда.

Због великог интереса корисника простора, а до доношења ДУП-а ради се плански документ фазно, са циљем да се мањи простор планира у складу са ширим простором и његовим развојем.

Зона Плана је анализирана као приградско подручје на коме се уочила потреба за градњом од стране заинтересованог корисника простора сходно чл.56 Закона о уређењу простора и изградњи објеката „Финансијска средства за израду детаљног просторног плана, државне студије локације, детаљног урбанистичког плана, урбанистичког пројекта и локалне студије локације могу обезбиједити и заинтересовани корисници простора“. Смјерницама ПУП-а је у предметној зони предвиђена изградња објеката становање малих густина са могућношћу пословања у приземљу.

У складу са чланом 42 Закона о уређењу простора и изградњи објеката, Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране, је у периоду од 30.11.- 14.12.2015. године сваког радног дана од 11-13х спровео Јавну расправу за предметни плански документ.

Програм одржавања Јавне расправе је достављен локалном радију Беране 27.11.2015. године на емитовање у периоду од 27.11-05.12.2015.г. године, Објављен у Дневном листу „Дан“ и на сајту Општине Беране док су о истом све релевантне институције и невладин сектор обавијештени путем дописа од стране Секретаријата. Заинтересована јавност је у присуству службеника Секретаријата извршила увид у предметна планска документа, а затим у писаној форми доставила предлоге, примједбе, сугестије и мишљења на утврђени Нацрт о чему је сачињен Извјештај са јавне расправе.

На основу чл.46 Закона о уређењу простора и изградњи објеката Предлог планског документа је након достављања Министарству добио сагласност бр.04-1852/20-2015 од 14.03.2016.г., да је поступак израде текао у складу са законском процедуром.

Стога предлажемо да се прихвати и усвоји предлог Одлуке о доношењу Детаљног урбанистичког плана „Лугови и Доњи Талум“ - прва фаза реализације како је дата у тексту.