

На основу члана 223 став 5 Закона о планирању простора и изградњи објекта („ Сл.лист ЦГ“, бр.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20), члана 38 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи („ Сл.лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20) и члана 39 Статута Општине Беране („ Сл. лист ЦГ -општински прописи“, бр. 42/18), уз претходну сагласност Владе Црне Горе бр. _____ од _____ године, Скупштина Општине Беране на сједници одржаној дана _____ донијела је

**ОДЛУКУ
О локалним објектима од општег интереса**

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком прописују се услови и поступак грађења, и употребе локалних објектата од општег интереса.

Члан 2.

Локалним објектима од општег интереса, у смислу ове одлуке, сматрају се:

1. Локални објекти од општег интереса типа 1 (у даљем тексту: „ објекти типа1”): водоводна, телекомуникациона и канализациона инфраструктура, топловоди, општински путеви(локални и некатегорисани) и пратећи објекти; улице у насељима и тргови; паркинг простори; пијаце; градска гробља; подземни и надземни пролази; јавне гараже; објекти дистрибутивне мреже напонског нивоа до 35 кV трафостанице и водови од 110 kV или мање, расклопна постројења, јавна расвјета; соларне електране од 5 MW и мање , спортски објекти и скијашке стазе са пратећом инфраструктуром за припрему и уређење истих; јавне и зелене површине и градски паркови; ски лифтови, жичаре које се граде на територији општине Беране;
2. Локални објекти од општег интереса типа 2 (у даљем тексту: „ објекти типа 2”): објекти привредног развоја(привредни објекти, објекти производног занатства, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, сервисне зоне,слободне зоне, комунално-сервисни објекти, пумпне станице); и објекти руралног развоја(пољопривреде, сточарства, виноградарства, воћарства и рибарства);

Објекти типа 1 могу се градити односно постављати у обухвату Просторно-урбанистичког плана општине Беране.

Објекти типа 2 могу се градити односно постављати на подручјима изван усвојених планских докумената детаљне разраде.

II ОДРЕЂИВАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Члан 3.

Локација са елементима урбанистичко-техничких услова (у даљем тексту: локација), у смислу ове одлуке, је мјесто на територији јединице локалне самоуправе на којем се изводе радови на изградњи локалног објекта од општег интереса.

Локацију одређује одлуком (у даљем тексту: одлука о локацији) Предсједник општине.

Члан 4.

Одлука о локацији садржи нарочито:

1. врсту локалног објекта од општег интереса;
2. програмски задатак ;
3. основне податке о објекту у зависности од врсте објекта;
4. елементе урбанистичко-техничких услова;
5. графички приказ локације на катастарској подлози урађен од стране овлашћене геодетске организације;
6. друге податке од интереса за израду идејног односно главног пројекта.

Одлука о локацији за трг, сквер, шеталиште, градкси парк и зграде из објекта типа1, и објекте типа 2, осим елеманата из става 1 овог члана, садржи и смјернице за обликовање и материјализацију простора у складу са државним смјерницама развоја архитектуре , које за потребе израде одлуке о локацији, израђује главни градкси архитекта.

Елементи урбанистичко-техничких услова из става 1 тачка 4 овог члана, утврђују се :

- за објекте типа 1-на основу важећих прописа техничких норматива за конкретну врсту објекта;
- за објекте типа 2-на основу важећих техничких норматива за конкретну врсту објекта, у складу са законом којим се уређује процјена утицаја на животну средину и не могу бити у супротности са Просторно- урбанистичким планом општине Беране;

Поред услова из става 3 овог члана за утврђивање урбанистичко-техничких услова из става 1 тачка 4 овог члана , сходно се примјењују одредбе члана 55 став 1 Закона о планирању простора и изградњи објеката (у даљем тексту : Закон).

III ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ

Члан 5.

Идејно рјешење, у смислу ове одлуке, обавезно се израђује за објекте из члана 4 става 2 ове Одлуке.

Идејно рјешење израђује се на основу одлуке о локацији, а у складу са одредбама Закона.

Идејно рјешење се доставља главном градском архитекти на давање сагласности.

Сагласност из става 3 овог члана се даје у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију простора.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ

Члан 6.

Главни пројекат, у смислу ове одлуке , се израђује за потребе издавања одобрења за грађење локалног објекта од општег интереса , као и за грађење тог објекта.

Главни пројекат израђује се и ревидује на основу одлуке о локацији и идејног рјешења (ако је његова израда обавезна према овој Одлуци) , а у складу са одредбама Закона, важећим техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета.

IV ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАЂЕЊЕ ЛОКАЛНИХ ОБЈЕКАТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

Члан 7.

Локални објекти од општег интереса могу се градити на основу одобрења за грађење (у даљем тексту: одобрење) и ревидованог главног пројекта.

Одобрење за грађење издаје орган локалне управе надлежан за послове изградње објекта (у даљем тексту : надлежни орган).

Одобрење из става 2 овог члана издаје се рјешењем.

Члан 8.

Одобрење за грађење се издаје ба основу следеће документације:

1. одлуке о локацији;
2. сагласности главног градског архитекте, ако је примјенљиво;
3. доказа о праву својине, односно коначно рјешење о експропријацији, споразум или сагласност власника земљишта (уговор о установљавању права службености);
4. главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији израђених у 6 (шест) примјерака, од којих су 3 (три) у заштићеној дигиталној форми;

5. доказа о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, који се обезбеђује у складу са Законом;
6. других доказа односно сагласности сходно посебним прописима;

У поступку издавања одобрења сваки посебни дио главног пројекта овјерава се штамбиљем на којем је уписан број, датум и потпис овлашћеног лица, као и печатом на сваки лист пројекта.

Члан 9.

Одобрење за грађење издаје се у року од 30 дана од дана подношења захтјева, односно у року од 60 дана за објекте за које је потребна израда елабората о процјени утуцаја на животну средину.

Одобрење за грађење садржи, нарочито: основне податке о подносиоцу захтјева; податке о локацији и одлуци о локацији.

Надлежни орган без одлагања доставља примјерак одобрења за грађење министарству надлежном за послове грађевинарства.

V ГРАЂЕЊЕ ЛОКАЛНИХ ОБЈЕКАТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

Члан 10.

Грађење објекта из члана 3 ове одлуке може се започети на основу одобрења и ревидованог главног пројекта.

Грађење објекта из става 1 овог члана, односно извођење поједињих радова на грађењу тог објекта врши се у складу са одредбама Закона.

VI ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ ЛОКАЛНИХ ОБЈЕКАТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

Члан 11.

Коришћење објекта из члана 3 ове одлуке дозвољено је након прибављања одобрења за употребу.

Одобрење за употребу издаје надлежни орган.

Одобрење за употребу издаје се рјешењем.

Члан 12.

Уз захтјев за издавање одобрења за употребу локалних објеката од општег интереса инвеститор подноси:

1. изјава извођача радова да је објекат изграђен у складу са одобрењем и ревидованим главним пројектом;
2. изјава стручног надзора да је објекат изграђен у складу са одобрењем и ревидованим главним пројектом;
3. елаборат оригиналних теренских података изведеног стања овјерен од стране лиценциране геодетске организације;

Члан 13.

Одобрење за употребу издаје се у року од 7 дана од дана пријема извјештаја да је објекат подобан за употребу.

Подобност за употребу објекта утврђује се техничким прегледом.

Члан 14.

У погледу техничког прегледа, овлашћења за његово вршење, припреме извјештаја о техничком прегледу и поступања по извјештају сходно се примјењују одредбе Закона.

VII НАДЗОР

Члан 15.

Надзор над спровођењем ове одлуке врши надлежни орган.

Инспекцијски надзор над спровођењем ове одлуке врши орган утврђен Законом.

VIII ЗАВРШНА И ПРЕЛАЗНА ОДРЕДБА

Члан 16.

Поступци доношења одлуке о локацији, започети до дана ступања на снагу ове Одлуке , завршиће се по одредбама ове Одлуке.

Поступци доношења одобрења за грађење, односно одобрења за употребу, започети до дана ступања на снагу ове Одлуке, завршиће се по одредбама Одлуке о изградњи локалних објеката од општег интереса ("Сл.лист ЦГ –општински прописи бр. 036/14).

Члан 17.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у " Службеном листу ЦГ –општински прописи".

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о изградњи локалних објеката од општег интереса ("Сл.лист ЦГ –општински прописи", бр. 036/14).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ

**Предсједник
Новица Обрадовић**

Број: _____
Беране, _____

Образложение

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у одредбама Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист ЦГ“, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20), Закона о локалној самоуправи („Сл.лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20) и члана 39 Статута Општине Беране („Сл. лист ЦГ –општински прописи бр. 42/18“).

Чланом 223 Закона о планирању простора и изградњи објекта је у ставу 2 прописано да ће се прописи јединице локалне самоуправе, којима се уређују локални објекти од општег интереса примјењивати до доношења плана генералне регулације Црне Горе у дијелу који се односи на: водоводну, телекомуникациону и канализациону инфраструктуру, топловоде; општинске путеве (локалне и некатегорисане) и пратеће објекте; улице у насељима и тргове; паркинг просторе, пијаце; градска гробља; подземне и надземне пролазе; јавне гараже; објекте дистрибутивне мреже напонског нивоа до 35 kv трафостанице и водове од 110 kv или мање, расклопна постројења, јавну расвјету; соларне електране од 5 MW и мање, спортске објекте и скијашке стазе са пратећом инфраструктуром за припрему и уређење истих; јавне и зелене површине и градске паркове, ски-лифтове, жичаре које се граде на територији једне локалне самоуправе; објекте привредног развоја (привредне објекте, објекте производног занатства, складишта, стоваришта, робно-дистрибутивне центре, сервисне зоне, слободне зоне, комунално-сервисне објекте, пумпне станице) и објекте руралног развоја (пољопривреде, сточарства, виноградарства, воћарства и рибарства), док је ставом 5 прописана обавеза јединице локалне самоуправе да своје прописе ускладе са одредбама Закона у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона.

У члану 38 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи прописано је да скупштина доноси прописе и друге опште акте.

Чланом 39 Статута Општине Беране је прописано да скупштина доноси прописе и друге опште акте.

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Скупштина Црне Горе је усвојила Закон о измјенама и допунама Закона о планирању простора и изградњи објекта који је ступио на снагу и примјењује се од 14. августа 2020. године. Овим законом је, између остalog, у члану 223 став 5 прописана обавеза јединица локалне самоуправе да своје прописе којима се уређују локални објекти од општег интереса ускладе са одредбама Закона у року од 90 дана од дана ступања на снагу Закона.

III ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА

Поглавље I - основне одредбе - Чланом 1 су утврђена питања која се уређују Одлуком.

Чланом 2 је извршена енумерација локалних објеката од општег интереса, сагласно члану 223 став 2 Закона о планирању простора и изградњи објеката. Због потребе прописивања различитих поступања у односу на поједине врсте локалних објеката од општег интереса извршена је њихова подјела на два типа, и дефинисано на којим подручјима се могу поједине врсте градити, у складу са различитим околностима, тј. да ли је тај простор плански разрађен, те да ли су секторским законима утврђена одређена ограничења у погледу градње објеката.

Поглавље II- Одређивање локације са елементима урбанистичко техничких услова - У овом поглављу је предложено да се, као први корак, утврђује локација са елементима урбанистичко-техничких услова, на којем ће се градити локални објекат од општег интереса, као и да се иста утврђује одлуком, коју издаје Предсједник Општине као извршни орган локалне управе (члан 3). Члан 4 прописује садржај одлуке о локацији. У циљу амбијенталне заштите простора, поред осталих елемената, чланом 5 се предлаже да се за објекте типа трг, сквер, шеталиште, градски парк и зграде из објеката типа 1, и објекте типа 2, утврђују и смјернице за обликовање и материјализацију простора у складу са државним смјерницама развоја архитектуре. Овакво рјешење је сагласно основним надлежностима главног градског архитекте утврђеним у члану 87 Закона. Такође, ближе се уређују и елементи урбанистичко – техничких услова, уућивањем на члан 55 став 1 Закона.

Поглавље III - Техничка документација - Са већ горе – образложеним циљем заштите амбијенталних вриједности простора, предлаже се израда идејног рјешења за објекте из члана 5 став 2, на које сагласност даје главни градски архитекта, у односу на већ раније дате смјернице за обликовање и материјализацију простора. Чланом 6 се предлаже израда и ревизија главног пројекта за потребе издавања одобрења за грађење, као и за потребе изградње објеката. У погледу на садржај идејног и главног пројекта, као и поступак ревизије, упућује се на одредбе Закона, којим су ова питања детаљно разрађена и не постоји ниједан разлог да се иста на било који другачији начин уређују.

Поглавље IV-Одобрење за грађење локалних објеката од општег интереса-Овим поглављем је прописано да се одобрење издаје рјешењем, чиме је упућено на примјену Закона о управном поступку. Такође, чланом 8 је предложена документација на основу које се одобрење издаје, као и начин овјеравања главног пројекта.Рок за издавање одобрења је дефинисан , имајући у виду сложеност самог поступка, те чињеницу да ли је за конкретну врсту објекта потребно спроводити поступак процјене утицаја на животну средину. С обзиром да је чланом 223 став 4 Закона прописано да инспекцијски надзор над спровођењем прописа јединица локалне самоуправе којим се уређују локални објекти од општег интереса врши Министарство, предложена је и обавеза органу надлежном за издавање одобрења да примјерак одобрења без одлагања достави министарству.

Поглавље V Грађење локалних објеката од општег интереса – Овим поглављем се предлаже да се грађење може започети на основу одобрења и ревидованог главног пројекта, а у погледу уређивања односа и питања везаних за извођење радова упућује се на одредбе Закона, којима су ова питања детаљно разрађена.

Поглавље VI Одобрење за употребу локалних објеката од општег интереса Овим поглављем се предлаже да се локални објекат од општег интереса може користити на основу одобрења за употребу , које се издаје у форми рјешења, тј. у управном поступку, након обављеног техничког прегледа, којим се утврђује подобност за употребу. У члану 12 су предложени докази који се достављају уз захтјев за издавање одобрења за употребу , а које су предложени по угледу на рјешења из Закона.

Поглавље VII Надзор –У овом поглављу је одређено да управни надзор врши надлежни орган , тј. орган локалне управе надлежан за послове изградње објекта , док је у погледу утврђивања надлежностиза вршење инспекцијског надзора упућено на Закон, имајући у виду да је чланом 223 став 4 Закона већ утврђена надлежност Министарства за вршење инспекцијског надзора у овој области.

Поглавље VIII Чланом 16 се предлаже поступање у случају започетих поступака. Уважавајући околност да се предлогом одлуке по први пут дефинишу одређена подручја на којима је дозвољена изградња појединих врста локалних објеката од општег интереса, те да се уводе механизми заштите амбијенталних вриједности црногорског простора, предложено је да се раније започети поступци доношења одлуке о локацији окончaju по одредбама ове Одлуке. Са друге стране уважавајући легитимна очекивања инвеститора у погледу извјесности и временске уштеде за започете поступке издавања одобрења за грађење, односно одобрења за употребу објекта за које је већ издата коначна одлука о локацији по одредбама до сада важеће одлуке, предлаже се да се и ти поступци окончaju по одредбама те одлуке. Ово додатно и због врсте и садржаја техничке документације, која је на другачији начин урађена Предлогом одлуке.

Чланом 17 се утврђује начин објављивања и ступања на снагу Одлуке, као и престанак важења Одлуке којом су ова питања била уређена у претходном периоду.