

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNICA
Broj: 01-018/24-1954/1
Podgorica, 12.03.2024. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 13.03.24				
Org. jed.	Jed. k. ss. / znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	- 016	24	- 165	

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA
PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG“ – Opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21 i 49/22), podnosim **Prijedlog odluke o dopuni Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Miljan Barović**, sekretar Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

GRADONAČELNICA,
Prof. dr Olivera Injac



Olivera Injac

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 54 stav 1 alineja 2 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), a u vezi sa članom 223 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donijela je

O D L U K U

o dopuni Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice

Član 1

U Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 14/21, 09/22, 35/22, 49/22 i 37/23), u članu 5 poslije stava 7 dodaju se dva nova stava koja glase:

"Lokacija za objekte solarne elektrane od 1MW do 5MW se ne može odrediti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Podgorica (GUR), osim na postojećim objektima i parking prostorima.

Lokacija za objekte ruralnog razvoja se ne može odrediti u zahvatu GUR Podgorica, osim na površinama koje su planirane za obradivo i poljoprivredno zemljište iz Plana namjena površina (opšte kategorije) Prostorno urbanističkog plana."

Član 2

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

Broj: 02-_____
Podgorica, _____ 2024. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA
PREDSJEDNICA,
dr Jelena Borovinić Bojović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o dopuni odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, sadržan je u odredbi člana 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), kojim je propisano 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 1MW do 5MW, 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).

Razlozi za donošenje odluke

Dopuna Odluke vrši se radi propisivanja pravila i definisanja područja u okviru kojih nije moguće odrediti lokacije za dvije kategorije lokalnih objekata od opšteg interesa – solarne elektrane od 1MW do 5MW i objekata ruralnog razvoja. Odlukom se predlaže da se lokacije za ova dva tipa objekata ne može odrediti u okviru granica Generalnog urbanističkog rješenja Podgorica (GUR), koja je precizno određena važećim Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, a u cilju očuvanja i potrebe za detaljnijim analiziranjem lokacija u urbanom dijelu Podgorice. Na ovom području zadržava se mogućnost određivanja lokacija za solarne elektrane na krovovima postojećih objekata i nad postojećim parking prostorima, kao i za lokacije objekata ruralnog razvoja na planiranim poljoprivrednim površinama.

Obrazloženje pojedinih odredbi

U Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22 i 37/23), u članu 5 poslije stava 7 dodaju se dva nova stava koja glase:

"Lokacija za objekte solarne elektrane od 1MW do 5MW se ne može odrediti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Podgorica (GUR), osim na postojećim objektima i parking prostorima.

Lokacija za objekte ruralnog razvoja se ne može odrediti u zahvatu GUR Podgorica, osim na površinama koje su planirane za obradivo i poljoprivredno zemljište iz Plana namjena površina (opšte kategorije) Prostorno urbanističkog plana."

Polazeći od navedenog, predlaže se Skupštini Glavnog grada da donese Odluku o dopuni Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Prečišćeni tekst Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 014/21 od 14.05.2021),
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 009/22 od 11.03.2022),
3. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 035/22 od 12.07.2022),
4. Odluka o izmjenama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 049/22 od 14.10.2022),
5. Odluka o izmjenama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 037/23 od 10.08.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 014/21 od 14.05.2021, 009/22 od 11.03.2022, 035/22 od 12.07.2022, 049/22 od 14.10.2022, 037/23 od 10.08.2023)

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi za postavljanje, građenje i uklanjanja lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Član 2

Izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa je skup radnji koji obuhvata određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta, izdavanje odobrenja za građenje, građenje objekta i izdavanje odobrenja za upotrebu objekta.

Izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo.

Član 3

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; toplovođi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori; pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja; solarne elektrane od 1MW do 5MW; sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uredenje istih; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski-liftovi i žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave.
2. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja (u daljem tekstu: "objekti tipa 2"): objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i 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; komunalno servisni objekti i pumpne stanice.

Za objekte tipa 3 iz stava 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 služba Glavnog gradskog arhitekta, dok troškove sprovođenja snosi Investitor.

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

Član 4

Lokalni objekti od opšteg interesa iz člana 3 ove odluke smatraće se stalnim objektom i upisivati u katastar nepokretnosti ukoliko ispune uslove propisane članom 227c stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).

II. ODREĐIVANJE LOKACIJE SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Član 5

Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na kojem je planirana izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa.

Lokaciju za objekte tipa 1 i objekte tipa 2, iz stava 1 ovog člana odlukom određuje gradonačelnik.

Lokaciju za sportske objekte i objekte tipa 3 iz stava 1 ovog člana odlukom određuje Skupština Glavnog grada.

Lokacija za objekte tipa 3 određuje se u zonama koje nisu obuhvaćene važećim lokalnim planskim dokumentima detaljne razrade (DUP, UP i LSL), a namjena objekta na lokaciji ne može biti u suprotnosti sa planiranom namjenom površina važećeg Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice i propisom iz člana 212 stav 5 Zakona.

Izuzetno od stava 4 ovog člana objekti čiji je investitor Glavni grad Podgorica ili Vlada Crne Gore, odnosno privredna društva čiji su osnivači, mogu se graditi na cijeloj teritoriji Glavnog grada.

Lokacija za sportske objekte se određuje u zonama u kojim namjena sportskog objekta ne može biti u suprotnosti sa namjenom površina važećeg Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice i propisom iz člana 212 stav 5 Zakona.

Lokacija za objekte solarne elektrane od 1MW do 5MW može se odrediti na zemljištu namjene površine naselja, obradivo zemljište - poljoprivredne i šumske površine, od V do VIII bonitetne klase i ostale prirodne površine iz Plana namjena površina (opšte kategorije) Prostorno urbanističkog plana.

Član 6

Odluka o lokaciji sadrži naročito:

- 1) vrstu lokalnog objekta od opšteg interesa sa osnovnim podacima o objektu;
- 2) programski zadatak;
- 3) elemente urbanističko-tehničkih uslova;
- 4) grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi sa definisanom razmjerom;
- 5) druge podatke od interesa za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.

Elementi urbanističko tehničkih uslova iz stava 1 tačka 3 ovog člana, utvrđuju se:

- za objekte tipa 1 - na osnovu važećih tehničkih normativa za konkretnu vrstu objekta;
- za objekte tipa 2 i objekte tipa 3 - na osnovu važećih tehničkih normativa za konkretnu vrstu objekta i u skladu sa zakonom kojim se uređuje procjena uticaja na životnu sredinu.

III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Član 7

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

Idejno rješenje, u smislu ove odluke, obavezno se izrađuje za sportske objekte i objekte iz člana 3 stav 1 tačka 2 i 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 5 ove odluke.

Član 8

Glavni projekat, u smislu ove odluke, izrađuje se za potrebe izdavanja odobrenja iz člana 9 ove odluke i za gradnje tog objekta.

Glavni projekat izrađuje se i reviduje na osnovu odluke o lokaciji, kao i idejnog rješenja, za sportske objekte i objekte iz člana 3 stav 1 tačka 2 i 3 ove odluke, a u skladu sa odredbama Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

U slučaju raspisivanja konkursa Glavni projekat mora biti u skladu sa najbolje rangiranim idejnim arhitektonskim rješenjem.

IV. ODOBRENJE ZA GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

Član 9

Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje) i revidovanog glavnog projekta.

Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj.

Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem.

Član 10

Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) odluke o lokaciji;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na zemljištu (izvršno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta, ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiran u listu nepokretnosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 4 (četiri) primjerka, od kojih su 2 (dva) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih 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 11

Odobrenje se izdaje se u roku od 30 (trideset) 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.

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

V GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

Član 12

Građenje objekta iz člana 3 ove odluke može se započeti na osnovu odobrenja za građenje 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 13

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

Odobrenje za upotrebu izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj.

Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem.

Član 14

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

- 1) Izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem za građenje i revidovanim glavnim projektom;

- 2) Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem za građenje i revidovanim glavnim projektom;
- 3) Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije;
- 4) Dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 15

Odobrenje za upotrebu se izdaje u roku od 7 dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu. Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Član 16

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

VII. UKLANJANJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

Član 17

Za uklanjanje lokalnih objekata od opšteg interesa shodno se primjenjuju odredbe Zakona.

VIII NADZOR

Član 18

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivi razvoj.

Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Ministarstvo.

IX. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

Postupci donošenja odluke o lokaciji, započeti do dana stupanja na snagu ove odluke, završiće se po odredbama ove odluke.

Postupci donošenja odobrenja za građenje, odnosno odobrenja za upotrebu, započeti do dana stupanja na snagu ove odluke, završiće se po odredbama Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 11/14 i 9/18).

Član 20

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 11/14 i 9/18).

Član 21

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