

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Broj: 06- 074/25-10
Bijelo Polje, 22.01.2025. godine

IZVJEŠTAJ

O RADU SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA ZA 2024. GODINU

1. UVODNE NAPOMENE

Zakonom o lokalnoj samoupravi, posebnim zakonskim i podzakonskim aktima određeni su nadležnost, djelokrug rada i ovlaštenja opštinskog organa uprave nadležnog za oblast planiranja i uređenja prostora i izgradnje objekata.

Opštinskim propisima o organima lokalne uprave ovi poslovi i zadaci utvrđeni su kao nadležnost Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora (u daljem tekstu Sekretarijat).

2. NADLEŽNOST I BROJ ZAPOSLENIH

Sekretarijat vrši poslove lokalne uprave koji se odnose na:

- 1) izradu propisa iz oblasti prostornog planiranja i izgradnje objekata;
- 2) izradu Programa uređenja prostora Opštine;
- 3) pripreme poslove na izradi i donošenju lokalnih planskih dokumenata po posebnom postupku u skladu sa članom 219 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17); davanje predloga smjernica za izradu programskog zadatka o izradi planskog dokumenta; davanje mišljenja na nacrt planskog dokumenta; učešće u javnoj raspravi u vezi nacrt planskog dokumenta; pripreme poslove na izradi i donošenju urbanističkih projekata; vođenje dokumentacione osnove o prostoru; praćenje stanja u prostoru i vođenje informacionog sistema u prostoru;
- 4) sprovođenje postupka legalizacije bespravno podignutih objekata; sistematizovanje i utvrđivanje liste bespravnih objekata za koje nije podnesen zahtjev ili koji nijesu ispunili uslov za legalizaciju i dostavljanje iste nadležnom inspekcijском organu, organu lokalne uprave nadležnom za donošenje rješenja o alternativnom smještaju i organu lokalne uprave nadležnom za utvrđivanje naknade za korišćenje prostora;
- 5) izdavanje urbanističko-tehničkih uslova; izdavanje upotrebne dozvole za te objekte; primjenu propisa za pomoćne objekte i lokalne objekte od opšteg interesa do donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore; izdavanje odobrenja za postavljanje, odnosno građenje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica

- smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa propisom donesenim do dana stupanja na snagu Zakona;
- 6) izdavanje izvoda iz planske dokumentacije, vođenje postupka kompletiranja urbanističkih parcela i parcelacije katastarskih parcela u skladu sa usvojenim planskim dokumentima;
 - 7) vođenje postupka za pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade u poslovni prostor;
 - 8) pripremanje propisa za utvrđivanje visine i načina naplate nadoknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za legalne i bespravne objekte; utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta; utvrđivanje naknade za urbanu sanaciju;
 - 9) saradnju sa resornim ministarstvom pri donošenju planskih i razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i sl.) koji se donose na osnovu posebnih propisa, a kojima se utiče na planiranje prostora ili prostorni razvoj, sve u cilju ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa;
 - 10) obezbjeđivanje učešća javnosti u postupcima izrade i donošenja planskih dokumenata, kao i obavještanja i podsticanja učešća javnosti u poslovima planiranja i izgradnje;
 - 11) elektronsku komunikaciju u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, donošenje upravnih i ostalih akata, međusobnu komunikaciju sa nadležnim organima državne uprave, organima lokalne samouprave i organima lokalne uprave;
 - 12) upravni postupak za slobodan pristup informacijama iz svog djelokruga;
 - 13) pripremu izvještaja o postupanju u upravnim stvarima iz svoje nadležnosti;
 - 14) pripremu izvještaja o stanju u oblasti iz nadležnosti Sekretarijata kao i pripremu informativnih i drugih stručnih materijala iz djelokruga za Skupštinu, predsjednika Opštine i organe lokalne uprave;
 - 15) druge poslove iz svog djelokruga, u skladu sa zakonom, odlukama Skupštine i predsjednika Opštine.

Poslove iz nadležnosti Sekretarijata u toku 2024 godine obavljao je Sekretar, zamjenik Sekretara i 7 zaposlenih službenika od kojih 6 sa Visokom stručnom spremom i 1 sa Srednjom stručnom spremom.

U toku 2024.godine Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora podneseno je ukupno 1159 zahtjeva, a 18 je preneseno iz 2023.godine. Od ukupno 1177 zahtjeva u 2024. godini riješen je 1142 zahtjev, tj. 97 %, a 35 zahtjeva je preneseno u 2025.godinu.

3. PLANIRANJE PROSTORA

Planiranje prostora je utvrđivanje politike namjene i korišćenja prostora, donošenje urbanističkih planova, kao i praćenje njihovog ostvarenja.

3.1. Planovi i zadaci u 2024.godini

U 2024.godini planiranje prostora odvijalo se kroz praćenje ostvarivanja donesenih urbanističkih planova kao i izradu novih.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora sproveo je javnu raspravu nacrtu Programa uređenja prostora za 2025. godinu.

3.2. Praćenje sprovođenja donesenih planskih dokumenata i ocjena o iskazanim potrebama korisnika prostora

Za područje opštine Bijelo Polje 2014. godine donesen je Prostorno – urbanistički plan.

Područje Generalne urbanističke razrade PUP-a opštine Bijelo Polje pokriveno je sljedećim Detaljnim urbanističkim planovima:

- Izmjene i dopune DUP za naselje Loznice, donesene 2015. godine,
- Detaljni urbanistički plan Nikoljac, donesen 2017. godine,
- Izmjene i dopune DUP-a Centralne zone, donesene 2018. godine,
- DUP Resnik, donesen 2012. godine,
- DUP Gornje Loznice, donesen 2012. godine,
- Izmjene i dopune DUP-a Rakonje, donesene 2016. godine,
- Izmjene i dopune DUP Industrijske zone i područja terminala, donesene 2017. godine,
- DUP Medanovići, donesen 2016. godine,
- DUP Ciglana, donesen 2018. godine,
- DUP Lješnica, donesen 2018. godine,
- DUP Kruševo, donesen 2015. godine,
- DUP Kisjele vode, donesen 2015. godine,
- DUP Nedakusi, donesen 2019. godine.

Na području PUP-a opštine Bijelo Polje donesene su i sljedeće studije lokacije:

- Lokalna studija lokacije regionalne sanitarne deponije čvrstog otpada "Čelinska kosa", donesena 2009. godine, izmjene i dopune iste usvojene 2020. godine,
- Lokalne studije lokacije: "Vraneška dolina", "Durmitor", "Benzinska pumpa Ravna Rijeka" i Izletište "Ušće" donesene 2014. godine, "Piramida" donesena 2015. godine i mHE "Leštanica", donesena 2018. godine,
- U toku 2022. godine Vlada Crne Gore donijela je Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

Svi planovi detaljne razrade čije je donošenje i izmjena postojećih planirana PUP-om opštine Bijelo Polje su završeni i usvojeni od strane SO-e Bijelo Polje.

4. UREĐENJE PROSTORA

Uređenjem prostora smatra se privođenje prostora namjenama utvrđenim prostornim i urbanističkim planovima.

- Urbanističko-tehnički uslovi

U 2024. godini propisani su urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i rekonstrukciju 191 objekat kao i 18 uslova za izgradnju pomoćnih objekata.

Po zahtjevima stranaka iz ove oblasti izdato je 12 saglasnosti za parcelaciju, 11 rješenja za izgradnju pomoćnih objekata i doneseno 36 rješenja o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata u 2024. godini obračunato je 354 957,77 € a naplaćeno 164 565,84 €.

5. IZGRADNJA I UPOTREBA

U 2024. godini podneseno je 5 zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, od kojih su 2 riješena usvajanjem.

6. LEGALIZACIJA

U toku 2018 i 2019 godine podneseno je ukupno 1402 zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata a nakon stupanja na snagu Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.82/20) u toku 2020 godine, podneseno je 16 zahtjeva. U toku 2021.godine podnesena su 82 zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata, u toku 2022.godine podneseno je 89 zahtjeva, u toku 2023.godine podneseno je 60 zahtjeva a 2024 godine podneseno je 210 zahtjeva za legalizaciju. Po podnesenim zahtjevima doneseno je ukupno rješenja o legalizaciji 365 od čega 26 u 2024. godini, prekidu postupka 44 od čega 4 u 2024.godini, obustavi postupka 54, odbijanju 1525 od čega 146 u 2024.godini.

U toku 2024.godine obračunato je 55 181,08 € naknade za urbanu sanaciju a naplaćeno je 50 716,85 €.

Od početka postupka legalizacije naplaćeno je po osnovu naknade za komunalno opremanje zemljišta za nelegalne objekte i urbanu sanaciju ukupno 651 738,07 eura.

7. OSTALI POSTUPCI

U 2024 godini na zahtjev stranaka izdato je 266 uvjerenja na osnovu podataka iz službene evidencije, izdato je 156 izvoda iz planskih dokumenata a na osnovu 22 zahtjeva su izdata razna mišljenja, obavještenja i sl.

8. KONAČNO

U toku 2024. godine u Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora urađeno je ukupno:

-urbanističko tehničkih uslova -----	191
- uslova za izgradnju pomoćnih objekata-----	18
-odobrenja za izgradnju pomoćnih objekata -----	11
-upotrebnih dozvola -----	2
-rješenja o utvrđivanju naknade za kom.opremanje građ. zemljišta -----	36
-uvjerenja -----	266
-izvoda iz planskih dokumenata -----	156
-saglasnosti za parcelaciju -----	12
-raznih mišljenja,tumačenja, obavještenja i sl. -----	22
-rješenja o legalizaciji -----	26
-rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju -----	146
-rješenja o prekidu postupka za legalizaciju -----	4



SEKRETAR
Haris Sahman