

Na osnovu člana 118, 119 i 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 44 Statuta Opštine Budva („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 02/19) i Zakona o prekršajima („Službeni list Crne Gore“ br. 1/11, 6/11, 39/11, 32/14, 43/17 i 51/17), Skupština Opštine Budva, na sjednici održanoj dana _____. _____.2023. godine, donosi:

**ODLUKU
O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE
o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata
na teritoriji Opštine Budva („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 21/14)**

I OPŠTA ODREDBA

Član 1

Član 1 mijenja se i glasi:

„Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog, poslovnog i drugog objekta, uređenju terena, pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara, kao i ekonomski objekti na poljoprivrednom gospodarstvu, a postavljaju se, odnosno grade na istoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.“

II VRSTE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 2

Član 2 mijenja se i glasi:

„Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u pet tipova:

- **tip 1** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetne kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gospodarstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).“

III USLOVI ZA POSTAVLJANJE, ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 3

Član 3 mijenja se i glasi:

„Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 5 i više pomoćnih objekata tipa 2, 3 i 4.

Izuzetno ograde, potporni zidovi i ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu mogu se postavljati, odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta.“

Član 4

Član 4 mijenja se i glasi:

„Pomoćni objekat postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja, odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja, odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke.“

Član 5

Član 5 mijenja se i glasi:

„Nadzemni pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida, gradi se u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti propisanoj lokalnim planskim dokumentima, odnosno na udaljenosti od 2 m od njene granice, ukoliko minimalna udaljenost nije propisana planom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi na manjoj udaljenosti, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne katastarske parcele.

Podzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice.“

Član 6

Član 6 mijenja se i glasi:

„Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana, može biti najviše do 30 m^2 .

Izuzetno, maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina pomoćnog objekta tip 5 može biti najviše do 50 m^2 , osim ako je planskom dokumentacijom propisano drugačije.

Maksimalna svjetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,80 m.“

Član 7

Član 7 mijenja se i glasi:

„Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cijelosti ili djelimično postavljati, odnosno graditi **ograde**.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privodenja zemljišta planiranoj namjeni.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ogradije. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi dva susjeda, ograda se može postaviti na samoj granici parcele, uz međusobnu saglasnost vlasnika katastarskih parcela.

Vrata i kapije mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Vrata i kapije ka uličnoj ogradi ne smiju se otvarati van regulacione linije.“

Član 8

Član 8 mijenja se i glasi:

„Ograda može biti puna i transparentna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Maksimalna visina transparentne ograde kojom se ogradije urbanistička ili katastarska parcella na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,60 m.

Maksimalna visina zidane ograde kojom se ogradije urbanistička ili katastarska parcella na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 0,90 m, od kote trotoora.

Prema javnim površinama ograda mora biti transparentna iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije od 0,90 m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjedenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i transparentna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 2 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.

Ukoliko planski dokument sadrži precizne odredbe o načinu ograđivanja, ograda će se postavljati prema tim odredbama, u suprotnom, primjenjivaće se smjernice ove odluke.“

Član 9

Član 9 mijenja se i glasi:

„Na urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, servisne i slobodne zone" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekata posebne namjene (diplomatija, bezbjednost, odbrana, banke, komunalni objekti i sl.) ograda se gradi u skladu sa sigurnosnim zahtjevima djelatnosti koja se obavlja na parceli koja se ograđuje, uz uslov da se ne narušava ambijent.

Za objekte iz stava 2 ovog člana, može se izdati odobrenje za postavljanje ograde i van granica urbanističke parcele, ukoliko su riješeni imovinsko - pravni odnosi, odnosno data saglasnost vlasnika katastarske parcele ili objekta, na kojem se ista postavlja, a u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika.“

Član 10

Član 10 mijenja se i glasi:

„Pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.“

Član 11

Član 11 mijenja se i glasi:

„Na teritoriji opštine Budva, na kojoj nije izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, u okviru urbanističke, odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoći objekti tipa 2, i to: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, rezervoari i bistjerne, u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog privrednog društva.

Septičke jame su sa bioprečišćivačem ili moraju biti vodonepropusne sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste.

Za osnovne objekte površine veće od 250 m², pored kojih se gradi i postavlja pomoći objekat septička jama, kapacitet septičke jame predviđjeti u skladu sa hidrauličnim proračunom otpadnih voda i specifične potrošnje, proračun izrađuje ovlašćeni hidroinženjer.

Izgradnja bunara i bistjerni iz stava 1 ovog člana dozvoljava se u slučajevima kada ne postoje kapaciteti na vodovodnoj mreži, za što je potrebno dostaviti potvrdu privrednog društva nadležnog za poslove javnog vodosnadbijevanja na teritoriji opštine Budva.

Bunari i bistjerne se mogu graditi na cijeloj teritoriji opštine Budva u okviru urbanističke, odnosno katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, maslinarstva) ili objekti za industriju i proizvodnju, koji bi služili isključivo za korištenje tehničke vode.“

Član 12

Član 12 mijenja se i glasi:

“**Potporne zidove**, uključujući i njihove stope predviđjeti unutar granica urbanističke, odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50 m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

Terene pod velikim nagibom nivелисati sa kaskadnim podzidima, uz поštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predviđeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, puzavice, travu.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjedenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predviđjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjedivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Ukoliko planski dokument sadrži precizne odredbe o načinu građenja podzida, isti će se postavljati prema tim odredbama, u suprotnom, primjenjivaće se smjernice ove odluke.“

Poslije člana 12 dodaju se dva nova člana 12a i 12b, koji glase:

Član 12a

„Pomoćni objekti tip 5 - ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staklenici, plastenici i drugi slični objekti) mogu se postavljati, odnosno graditi na jednoj ili više katastarskih parcela koje se nalaze u zahvatu jednog poljoprivrednog gazdinstva.

Pomoćni objekti iz stava 1 ovog člana mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu koje je najmanje površine 2000 m². Površina pomoćnog objekta se ne može proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Udaljenost pomoćnih objekata tip 5 od kraja susjedne parcele je minimalno 3 m.

Pomoćni objekti iz stava 1 ovog člana ne mogu se graditi u „obalnom pojasu“ od 100 m, dok se objekti za potrebe bavljenja stočarstvom ne mogu graditi u „obalnom pojasu“ od 1000 m.

Pomoćni objekti iz stava 1 ovog člana mogu se postavljati, odnosno graditi na način da se ne ugrožavaju parcele susjednih vlasnika.“

Član 12b

„Materijalizacija pomoćnih objekata tip 4 treba da bude usklađena sa ambijentom, a posebno u obuhvatu zaštićenog područja uz obavezu pribavljanja konzervatorskih uslova nadležnog organa, a sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.“

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE, ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 13 mijenja se i glasi:

Član 13

„Organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekta izdaje urbanističko-tehničke uslove za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta.

List nepokretnosti i kopiju katastarskog plana za predmetnu nepokretnost pribavlja organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, po službenoj dužnosti.

Uz zahtjev za urbanističko-tehničke uslove za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta tipa 1, 2 i 3 potrebno je dostaviti gradevinsku i upotrebnu dozvolu za objekat čijem korišćenju služi, osim za ograde i potporne zidove.

Uz zahtjev za urbanističko-tehničke uslove za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta tipa 5 potrebno je dostaviti dokaz o obavljanju poljoprivredne djelatnosti.

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnog organa i pravnih lica.

Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata izdaju se u roku od 20 (dvadeset) dana od dana podnošenja zahtjeva.

Ukoliko organ koji po posebnim propisima izdaje tehničke uslove ne dostavi uslove u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim ovom odlukom.

Zahtjev za izdavanje uslova i uslovi izdati u pisanoj formi objavljaju se na sajtu organa lokalne uprave u roku od 7 (sedam) dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja uslova.“

Član 14

Član 14 mijenja se i glasi:

“Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koja ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“ br. 44/18, 43/19).

Tehnička dokumentacija za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, odnosno revidovanog glavnog projekta za potporne zidove visine preko 1 m i pomoćne objekte tip 5 preko 30 m².

Izuzetno od prethodnog stava ovog člana, tehničku dokumentaciju za postavljanje pomoćnog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.

Tehnička dokumentacija izrađuje se u elektronskoj formi i čini je skup fajlova, elektronski formatizovanih kao elektronski zapisi nazvani i povezani u skladu sa naslovom projekta, odnosno dijela projekta u foldere.

Tehnička dokumentacija izrađuje se na način da se onemogući promjena njenog sadržaja, u formatu kojim će se omogućiti komunikacija, autentifikacija i pregled elektronskog zapisa pomoću dostupnih pretraživača podataka odnosno alata za izradu teksta ili crteža.“

Član 15

Član 15 mijenja se i glasi:

„Pomoći objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove urbanizma i održivog razvoja.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine za katastarsku parcelu, odnosno objekat čijem korišćenju služi pomoći objekat, bez upisanih tereta u smislu eventualnog prekoračenja u odnosu na izdatu građevinsku i upotrebnu dozvolu;
- urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta;
- tehničke dokumentacije urađene na nivou idejnog rješenja u skladu sa ovom odlukom i urbanističko-tehničkim uslovima, izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

U skladu sa stavom 1 člana 3 ove Oduke, ukoliko se u okviru jedne urbanističke parcele nalazi više katastarskih parcela, odnosno objekata različitih vlasnika, podnositelj zahtjeva za odobrenje za građenje, odnosno postavljanje pomoćnog objekta tipa 1 i 2 dužan je da uradi idejno rješenje kompletne urbanističke parcele i pribavi saglasnost svih vlasnika urbanističke parcele, na kojoj se gradi, odnosno postavlja pomoći objekat.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja zahtjeva, ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani ovom odlukom.

Zahtjev za izdavanje odobrenja i odobrenje objavljaju se na internet stranici Opštine Budva www.budva.me u roku od 7 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno izdavanja.”

Poslije člana 15 dodaje se novi član 15a, koji glasi:

Član 15a

“Za rekonstrukciju pomoćnog objekta sprovodi se isti postupak kao i za izgradnju objekta.

Rekonstrukcija postojećih pomoćnih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovom Odlukom.”

Član 16

Član 16 mijenja se i glasi:

„Investitoru prestaje pravo građenja po izdatom odobrenju, ukoliko ne započne izgradnju objekata u roku od šest (6) mjeseci od dana izdavanja istog, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti odobrenja.

Prijavu gradnje i dokumentaciju, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.“

V NADZOR

Član 17

Član 17 mijenja se i glasi:

„Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše organi lokalne uprave nadležni za poslove urbanizma i održivog razvoja.“

Član 18

Član 18 mijenja se i glasi:

„Inspeksijski nadzor nad sprovodenjem ove odluke vrši komunalni inspektor.

Kad utvrdi da se pomoćni objekat postavlja, odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, komunalni inspektor ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje, odnosno uklanjanje pomoćnog objekta.

Troškove rušenja, odnosno uklanjanja iz stava 2 ovog člana snosi vlasnik, odnosno korisnik pomoćnog objekta.“

Dodaje se poglavlje Va „Kaznene odredbe“, koje glasi:

Va KAZNENE ODREDBE

Član 19

U skladu sa članom 24 Zakona o prekršajima, primjenjuje se sledeće:

Novčanom kaznom u visini od 150€ do 10 000€ kazniće se za prekršaj pravno lice, ako gradi pomoćni objekat bez odobrenja nadležnog organa ili suprotno izdatom odobrenju (Član 15).

Novčanom kaznom u visini od 50€ do 3 000€ kazniće se preduzetnik, za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Novčanom kaznom u visini od 20€ do 1 000€ kazniće se fizičko lice, za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 20

Član 19 postaje član 20.

Broj: _____
Budva, _____.____.2023. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK
Nikola Jovanović**

DU

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje odluke o izmjeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14), sadržan je u članu 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 44 Statuta Opštine Budva („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 2/19) i odredbama Zakona o prekršajima („Službeni list Crne Gore“ br. 1/11, 6/11, 39/11, 32/14, 43/17 i 51/17).

Članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.“

Članom 44 stav 2 Statuta opštine Budva propisano je da Skupština opštine donosi propise i druge akte .

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, nakon čega su usvojeni i zakoni o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u julu i decembru 2022. godine. Ovim zakonom je između ostalog, u članu 223 stav 2 propisano da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivti se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 119 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđene su vrste pomoćnih objekata.

Izmjenom i dopunom odluke predlaže se nova numeracija pomoćnih objekata, a u cilju stvaranja preduslova za što bolje sprovođenje zakonskih odredbi.

I OPŠTA ODREDBA

U ovom poglavlju opisan je sadržaj odluke.

II VRSTE POMOĆNIH OBJEKATA

U ovom poglavlju pobrojane su vrste pomoćnih objekata u smislu ove odluke, a koje su propisane Zakonom o planiranju i izgradnji objekata.

III USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODносНО ГРАДЕНJE POMOĆNIH OBJEKATA

U ovom poglavlju definisani su posebni uslovi koje pomoćni objekti treba da ispunjavaju.

Dodati se članovi 12a i 12b kojima je regulisan pojam i uslovi postavljanja ekonomskih objekata na poljoprivrednom gazdinstvu.

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODносНО ГРАДЕНJE POMOĆNIH OBJEKATA

Izdavanju odobrenja za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta prethodi izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta. Odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta se izdaje rješenjem.

Dodaje se novi član 15a koji se odnosi na rekonstrukciju pomoćnih objekata.

V NADZOR

Nadzor nad sprovodenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove urbanizma i održivog razvoja, dok inspekcijski nadzor vrši Komunalna inspekcija.

Va KAZNENE ODREDBE

Dodat je novi član kojim su uvedene kaznene odredbe za kršenje odredbi ove odluke.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

U ovom poglavlju definisano je stupanje na snagu ove odluke.

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM
I ODRŽIVI RAZVOJ**

OBRAZAC

IZVJEŠTAJ O ANALIZI UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE	
PREDLAGAČ PROPISA	Sekretariat za urbanizam i održivi razvoj
NAZIV PROPISA	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 21/14)
<p>1. Definisanje problema</p> <ul style="list-style-type: none">- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?- Navesti zakonski, odnosno strateški ili drugi osnov za donošenje propisa?- Da li se propisom utvrđuju sopstvene nadležnosti ili preneseni, odnosno povjereni poslovi lokalne samouprave?- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?- Dali problem ima rodnu dimenziju? (ima posebni uticaj na žene)- Koji su uzroci problema?- Koje su posljedice problema?- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa (“status quo” opcija)? <ul style="list-style-type: none">• Usvajanjem izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) u avgustu 2020. godine, kao i izmjenama ovog Zakona u avgustu i decembru 2022. godine ("Službeni list CG" br. 86/22, 04/23), obavezane su lokalne samouprave da donesu odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata i Odluku o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opštег interesa i to u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu pomenutog Zakona.• Pravni osnov za donošenje ovog akta sadržan je u Statutu Opštine Budva i Zakonu o planiranju i izgradnji objekata Crne Gore.• Ovom odlukom se utvrđuje poslovi iz sopstvene nadležnosti lokalne samouprave, u smislu usklađivanja važeće Odluke SO Budva sa odredbama izmjenama i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na pomoćne objekte.• Navedeni propis nema rodnu dimenziiju.• Donošenjem ovog propisa nema oštećenih subjekata.	
<p>2. Ciljevi</p> <ul style="list-style-type: none">- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?- Da li bilo koji od ciljeva unapređuje rodnu ravnopravnost? <ul style="list-style-type: none">• Navedenim aktom se postiže usaglašenost Odluke sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata.• Navedeni propis nema rodnu dimenziju, i rodno je neutralan.	

3. Opcije

- Zašto je propis neophodan? – Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?(prilikom obrazlaganja opcije uključiti i rodnu dimenziju te opcije: kako preferirana opcija unapređuje rodnu ravnopravnost-status žena i odnose među ženama i muškarcima)

- Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, članu 44 Statuta Opštine Budva i odredbama Zakona o prekršajima.
- Članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.“
- Članom 44 Statuta Opštine Budva utvrđeno je da, između ostalog, Skupština donosi propise i druge akte.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktnе i indirektnе, kao i rodno-senzitivne uticaje propisa?
- Koje troškove ili uštедe će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurenca?
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Navedenom odlukom usaglašiće se odredbe važeće Odluke o pomoćnim objektima sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata.
- Usvajanje ove Odluke neće izazvati značajne troškove za gradane i privredu, jer se troškovi prema organu lokalne uprave za postupanje po istoj odnose na obavezu uplate lokalne administrativne takse za izdavanje UT uslova i za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje objekta.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjedenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjedenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li propis utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave odnosno prihoda budžeta Crne Gore i kako?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti novi prihodi za budžet jedinice lokalne samouprave, odnosno za budžet Crne Gore?
- Ko su potencijalni korisnici budžeta za implementaciju propisa (u kojem procentu bi korisnici mogli biti muškarci, a u kojem žene? Da li implementacija budžeta može biti uzrok neravnopravnosti između muškaraca i žena?)

- Propis ne utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave odnosno prihoda budžeta Crne Gore.
- Implementacijom propisa se neće ostvariti novi prihodi za budžet jedinice lokalne samouprave.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Da li su predstavnice ženskih udruženja bile uključene u konsultacije?
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaci odnosno nijesu prihvaci. Obrazložiti.

- Nije korišćena eksterna eksertska podrška
- U postupku donošenja propisa učestvovao je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a u toku održavanja javne rasprave učestvovala je Služba glavnog gradskog arhitekte, a interesovanje u vezi sa donošenjem iste iskazao je i određeni broj građana.
- Navedeni propis nema rodnu dimenziju.
- Nakon ocjene dostavljenih primedbi i sugestija u pisanoj formi od strane zainteresovanih lica, u skladu sa Zakonom veći broj istih je prihvaci I uvrsten u Predlog ove odluke.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoring i evaluacije primjene propisa?

- Mišljenje ovog Sekretarijata je da nema potencijalnih prepreka za implementaciju.
- Glavni indikatori na osnovu kojih će biti moguće mjeriti ispunjenje ciljeva biće broj pozitivno riješenih zahtjeva za izdavanje UT uslova i odobrenja za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata u skladu sa odredbama ove odluke.
- Sprovođenje monitoringa u primjeni ove Odluke vršiće se kroz izvještaj o radu ovog Sekretarijata, kao i Komunalne policije i Komunalne inspekcije, koja vrši inspekcijski nadzor i kontrolu izgradnje pomoćnih objekata na terenu, pa samim tim će imati podatke za kvalitetnu evaluaciju u vezi praktične primjene ovog podzakonskog akta.

Mjesto i datum

Budva, 27.11.2023.god.

OBRAĐIVAČ

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj



[Handwritten signature]



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-52/13

Budva, 17.11.2023.god.

**IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O
Nacrtu odluke o izmjeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju
pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva**

Javna rasprava o Nacrtu odluke o izmjeni i dopuni odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Budva, trajala je od 23. oktobra do 10. novembra 2023. godine u kom periodu su sva zainteresovana lica mogla učestvovati u javnoj raspravi i napraviti uvid u nacrt odluke, kao i dobiti sve dodatne informacije .

U okviru sprovedenog postupka, održane su i dvije javne rasprave i to dana 02.11.2023. godine u skupštinskoj sali Opštine Budva, sa početkom u 12:00 časova i dana 07.11.2023. godine u prostorijama Spomen doma „Crvena komuna“ u Petrovcu, sa početkom u 12:00 časova.

U ime obradivača Nacrta predmetne odluke i organizatora javnih rasprava istima su prisustvovali:
Danijela Marotić, rukovodilac Sektora za održivi razvoj;
Mila Mitrović , predsjednik Komisije
Andrijana Kuljača, član Komisije i
Olivera Vukotić , član Komisije.

Danijela Marotić je ispred Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva napravila kratak uvod i obrazloženje o razlozima izmjene i dopune Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br. 21/14).

Nakon uvodnog izlaganja za riječ se javila v.d. Glavnog gradskog arhitekte, g-da Jelena Lazić, u vezi sa čime je dostavila pisani akt br. 22-332/23-204/I od 10.11.2023. godine, u kome je dala sledeće sugestije i primjedbe:

1. Data je sugestija da je potrebno precizirati površine poljoprivrednog zemljišta na kome je moguće postavljati i graditi ekonomski objekte u poljoprivredne svrhe, odnosno da treba precizirati tip 5 pomoćnih objekata.

2. Primjedba je data na član 3 Nacrtu odluke, gdje je potrebno dodati da je dozvoljeno postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 5, a više pomoćnih objekata tipa 2, 3 i 4.

3. Primjedba da treba precizirati da nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata tipa 5 u pojasu od 100m od mora, odnosno za potrebe stočarstva u pojasu od 1.000m od mora, u skladu sa odredbama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, a iz razloga da se onemogući zloupotreba izgradnje istih u turističke namjene.

4. Primjedba da je članom 12b navedeno da materijalizacija pomoćnih objekata treba da bude uskladena sa ambijentom, ali se ne smije dozvoliti izgradnja čvrstih objekata, pa je u tom smislu ovaj član potrebno korigovati.

5. Primjedba u kojoj ističe da su članom 67 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisane nadležnosti Glavnog gradskog arhitekte, te da istim nije navedena nadležnost davanja saglasnosti na izgradnju pomoćnih objekata, pa se shodno tome traži izmjenu člana 15 Nacrtu Odluke i brisanje dijela istog.

Nakon što su dostavljene primjedbe i sugestije glavnog gradskog arhitekte Opštine Budva razmotrone od strane obradivača Nacrtu ove odluke, odlučeno je sledeće:

Primjedba br. 1 se prihvata i u skladu sa istom će se definisati tip 5 pomoćnih objekata u odnosu na vrstu poljoprivredne djelatnosti koja se obavlja na poljoprivrednom gazdinstvu.

Primjedbe br. 2, br. 3, br. 4 i br. 5 se prihvataju u cijelosti i u skladu sa istima će biti korigovani navedeni članovi u Nacrtu ove odluke.

Na Javnoj raspravi održanoj u Petrovcu bilo je više prisutnih ali nisu imali primjedbe na Nacrt odluke o izmjeni i dopuni Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Budva.

Dana 10.11.2023. godine dostavljena je i primjedba Vuksana Mitrovića zavedena pod brojem 06-332/23-1364/1, a u vezi sa članom 12a kojim traži da se isti dopuni sa "plastenik, staklenik i sl.". Ova primjedba se prihvata na način što će se precizirati vrste pomoćnih objekata tipa 5.

Sastavni dio ovog Izvještaja je evidencija o prisutnim licima na javnim raspravama koje su održane u Budvi i u Petrovcu.

Predsjednik Komisije za izradu Odluke
Mila Mitrović, dipl.ing. arh.



JAVNA RASPRAVA O NACRTU ODLUKE O IZMJENI ODLUKE O POMOĆNIM OBJEKTIMA NA TERITORIJU OPŠTINE BUDVA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

02.11.2023.godine

JAVNA RASPRAVA O NACRTU ODLUKE O LOKALNIM OBJEKTIMA OD OPŠTEG INTERESA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
02.11.2023. godine

Preduzetnik je je novac u kom
Preduzetnik je je novac u kom

Red.br.	Ime i prezime	Institucija/organizacija	Kont.telefon	e-mail
	Bojan Šašo	MZ Petrovac	069/062-231	petrovackamz@pmf.unibz.hr - Bojan Šašo
	Bojan Šašo	Zajednica mještana	065/547-654	zajednicad26@gmail.com - Bojan Šašo
	Bojan Šašo	Gradac	069/023-663	gradac@gradac.com - Bojan Šašo
	Bojan Šašo	"Novac u kom"	064/510-110	novacukom@gmail.com - Bojan Šašo



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-52/5
Budva, 09.02.2023. godine

**IZVJEŠTAJ SA PREDHODNE KONSULTACIJE
u vezi donošenja
Nacrta Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o
postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata**

U skladu sa članom 8, članom 15 i članom 21 stav 1 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 13/12), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj objavio je Javni poziv za predhodno konsultovanje u vezi donošenja Nacrta Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, koji se inicirao u cilju usklađivanja postojeće odluke sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Članom 6 i 15 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova propisano je da se prilikom donošenja akta od zajedničkog interesa primjenjuje predhodno konsultovanje, te je na taj način postupano.

Svi zainteresovani subjekti su imali priliku da svoje predloge, stavove i sugestije dostave u pisanoj formi putem pošte na adresu: Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, Trg Sunca br. 3 Budva, putem e-maila: urbanizam.bd@budva.me ili u neposrednoj komunikaciji sa rukovodiocem Sektora za održivi razvoj ovog organa u periodu od 24.01.2023. godine do 07.02.2023. godine.

U periodu predviđenom za dostavljanje predloga, stavova i sugestija, dostavljen je jedan predlog od strane Službe glavnog gradskog arhitekte.

Navedeni predlog biće razmatran prilikom Nacrta Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, u vezi kojeg će se naknadno objaviti poziv za javnu raspravu.

vd Pomoćnik sekretara
Milica Mazarak

Na osnovu člana 117, stav 1, tačka 1 i stava 3 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 40 Statuta Opštine Budva („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 19/10), Skupština Opštine Budva, na sjednici održanoj 30.juna, 02., 03., 04. i 07. jula 2014. godine, donijela je

**ODLUKU
o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata**

I OPŠTA ODREDBA

Član 1

Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.

II VRSTE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 2

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrastavaju se u tri tipa:

- tip 1:** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjedenja i slično;
- tip 2:** pomoćne objekte infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično;
- tip 3:** pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dečja igrališta i slično.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

III USLOVI ZA POSTAVLJANJE, ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 3

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3 .

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

Član 4

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgradenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte se ne primjenjuju.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke.

Član 5

Nadzemni pomoći objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metra od njene granice,

Podzemni pomoći objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoći objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.

Član 6

Pomoći objekat tipa 1, osim garaža, može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana, osim za garaže, može biti do 30 m².

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,40m.

Član 7

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cijelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno, mogu se postavljati montažne transparentne ograde uz granicu katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Ograde moraju biti unutar parcele koja se ograduje. Ukoliko se radi o zajedničkoj ogradi dva susjeda ograda se može postaviti na granicu parcele. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.

Član 8

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m. Ograde objekata na uglu, raskrsnici saobraćajnica, moraju biti transparentne i ne mogu biti visočije od 0,90m, računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda može biti puna i transparentna, uradena od kamena, betona, metala, kao živa ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti transparentna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom, što se za svaki konkretni slučaj precizira uslovima.

Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i puna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,0m, uz saglasnost susjeda.

Član 9

Na urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "izgradnja skladišta, servisa i industrije" mogu se graditi ograde visine do 2,5m.

Na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekata posebne namjene (diplomatija, bezbijednost, odbrana i sl.) ograda se gradi u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika, uz uslov da se ne narušava ambijent.

Za objekte iz stava 2 ovog člana, može se izdati odobrenje za postavljanje ograde i van granica urbanističke parcele, ukoliko su riješeni imovinsko - pravni odnosi, odnosno data saglasnost vlasnika, na kojem se ista postavlja, a u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika.

Član 10

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

Član 11

Na teritoriji opštine Budva, na kojoj nije izgrađena fekalna kanalizaciona mreža, u okviru urbanističke, odnosno katastarske parcele, mogu se graditi i postavljati septičke jame.

Septičke jame su sa bioprečišćivačem ili moraju biti vodonepropusne sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste.

Za osnovne objekte površine veće od 250m², pored kojih se gradi i postavlja pomoćni objekat septička jama, kapacitet septičke jame predviđeti u skladu sa hidrauličnim proračunom otpadnih voda i specifične potrošnje, proračun izraduje ovlašćeni hidroinženjer.

Član 12

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Eventualne pokrivače za manje sportske terene i bazene, predviđeti od lako montažno - demontažnih materijala sa obezbjedenim atestima proizvođača, odnosno garancijom izvođača radova.

Podzide, uključujući i njihove stope predviđjeti unutar granica urbanističke odnosno katastarske parcele. Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

Terena pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade izmedju dva podzida je 1,5 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 13

Organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata izdaje uslove za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta.

Uslovi za postavljanje odnosno građenje se izdaju u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja zahtjeva.

U zahtjevu iz stava 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom koji uređuje opšti upravni postupak, dostavlja se list nepokretnosti, kopija katastarskog plana i podaci o osnovnom objektu u čijoj funkciji se gradi odnosno postavlja pomoćni objekat.

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 4 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa uslovima utvrđenim na osnovu ove odluke.

Član 14

Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izraduje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.

Tehnička dokumentacija se izraduje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom.

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izraduje se na nivou idejnog rješenja, osim za zidane garaže za više vozila i potporne zidove visine preko 1,0m.

Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere, prateće dokumentacije proizvodača i atesta.

Član 15

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uredenja prostora i izgradnje objekata.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradevinskom zemljištu i kopije plana;

uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;

tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izradene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj fomi ili

za pomoćne objekte koji se postavljaju ateste, garancije i dokumentaciju proizvodača i izvodača gradjevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove

saglasnosti , mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tač. 2, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 2 tačka 6 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja zahtjeva ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani ovom odlukom.

Odobrenja se objavljaju na sajtu Opštine Budva.

Član 16

Investitor je dužan da postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od 1 godine od dana izdavanja odobrenja.

Ako investitor ne započne postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta u roku iz stava 1 ovog člana, prestaje mu pravo postavljanja, odnosno građenja objekta po izdatom odobrenju.

V NADZOR

Član 17

Nadzor nad sprovodenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave.

Član 18

Inspeksijski nador nad sprovodenjem ove odluke vrši Komunalna policija Opštine Budva.

Kad utvrdi da se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, Služba komunalne policije ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje, odnosno uklanjanje pomoćnog objekta.

Troškove rušenja, odnosno uklanjanja objekata iz stava 2 ovog člana snosi vlasnik, odnosno korisnik pomoćnog objekta.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

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

**Broj: 0101-310/1
Budva, 07. jul 2014. godine**

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK,
Boro Lazović, s.r.**