



**NACRT ODLUKE  
O IZGRADNJI LOKALNIH OBJEKATA  
OD OPŠTEG INTERESA**

---

Budva, septembar 2023. godine

Na osnovu 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), a u vezi sa članom 7 i članom 117, stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 40, tačka 2 Statuta Opštine Budva („Sl. list CG- Opštinski propisi“ br. 2/19), Skupština Opštine Budva, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023. godine, donijela je

## ODLUKU

### o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva

#### I OPŠTE ODREDBE

##### Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi za postavljanje, građenje i uklanjanje lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji opštine Budva.

##### 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 objekta 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 (u daljem tekstu: "objekti tipa 1"): objekti infrastrukture: **vodovodne-** izvorišta, rezervoari, pumpne stanice, razvodne mreže, prateći objekti na mreži; **telekomunikacione, kanalizacione-** kolektori; pumpne stanice; postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda; **saobraćajne-** opštinski putevi (lokalni i nekategorisani), ulice u naseljima, podzemni i nadzemni prolazi; **komunalne-** trgovci, šetališta, pijace, gradska groblja, javne garaže, parking prostori, javna rasvjeta, sportski objekti, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave, staze za rekreaciju i **elektroenergetske-** objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, solarne elektrane od 1 MW do 5 MW.
2. **Tip 2-** lokalni objekti od opšteg interesa (u daljem tekstu: "objekti tipa 2"): objekti privrednog razvoja- privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva i turizma vidikovci, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, komunalno-servisne objekti, pumpne stanice);
3. **Tip 3-** lokalni objekti od opšteg interesa (u daljem tekstu: "objekti tipa 3"): objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

Objekti tipa 1 mogu se graditi odnosno postavljati na prostoru van planskog dokumenta detaljne razrade.

Izuzetno, od stava 2 ovog člana, objekti tipa 1 mogu se graditi odnosno postavljati u obuhvatu planskog dokumenta detaljne razrade, ukoliko se izgradnjom navedenih objekata bitno ne mijenjaju osnovne postavke planskog dokumenta detaljne razrade i ne mijenjaju granice urbanističke parcele.

Objekti tipa 1- solarne elektrane od 1 MW do 5 MW mogu se graditi odnosno postavljati na prostoru van planskog dokumenta detaljne razrade, odnosno na zemljištu koje je po načinu korišćenja neplodno zemljište, pašnjaci III ili lošije klase i šume IV ili lošije klase.

Objekti tipa 2 i tipa 3 mogu se graditi odnosno postavljati na prostoru van planskog dokumenta detaljne razrade, odnosno na zemljištu koje:

- nije šuma, u smislu zakona kojim se uređuju pitanja od značaja za šume;
- nije zaštićeno područje prve zone zaštite, u skladu sa propisima kojima se uređuje upravljanje vodama;
- ispunjava uslove propisa o zaštiti prirode;
- ispunjava uslove propisa o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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

### **Član 4**

Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnog objekata od opšteg interesa.

Lokaciju iz stava 1 ovog člana određuje Skupština Opštine.

Lokacija se određuje Odlukom.

### **Član 5**

Odluka o lokaciji sadrži naročito:

- 1) vrstu lokalnog objekta od opšteg interesa;
- 2) programski zadatak;
- 3) osnovne podatke o objektu u zavisnosti od vrste objekta;
- 4) elemente urbanističko- tehničkih uslova;
- 5) grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije;
- 6) 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.

Pored uslova iz stava 2 ovog člana, za utvrđenje elemenata urbanističko-tehničkih uslova iz stava 1 tačka 4 ovog člana, shodno se primjenjuju odredbe člana 55, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon).

Odluka o lokaciji za trgove, šetališta, pijace, sportske objekte, staze za rekreaciju osim elemenata iz stava 1 ovog člana, treba da sadrži i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, koje za potrebe izrade odluke o lokaciji, izdaje glavni gradski arhitekta.

## Član 6

Programski zadatak sa elementima urbanističko tehničkih uslova pripremaju organi lokalne uprave Opštine Budva, CEDIS doo Podgorica, ustanova ili preduzeće čiji je osnivač Opština Budva, na osnovu prethodne studije izvodljivosti čiji je sastavni dio stručno mišljenje ovlašćenog predstavnika predlagača o predloženom tehničkom rješenju, na osnovu kojih Sekeratrijat za urbanizam i održivi razvoj, priprema Nacrt odluke.

Za potrebe izrade Odluke na Programski zadatak iz stava 1 ovoga člana nadležni organ može pribaviti mišljenja institucija za koje cijeni da mogu biti od značaja za izradu programskog zadatka.

Nacrt programskog zadatka iz stav 1 ovog člana zajedno sa Nacrtom odluke o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa stavlja se na javnu raspravu u trajanju od najmanje 15 dana.

U toku trajanja javne rasprave, nadležni organ Nacrt odluke dostavlja organima za izdavanje tehničkih uslova.

Javna rasprava iz stava 2 ovog člana oglašava se na sajtu Opštine Budva i jednom lokalnom mediju.

Nakon završene javne rasprave nadležni organ dužan je da sačini izvještaj o javnoj raspravi i da isti objavi na sajtu Opštine Budva.

Odluku o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa donosi Skupština Opštine.

Odluka o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa objavljuje se na sajtu Opštine Budva i najmanje jednom lokalnom mediju.

## III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

### Član 7

Za objekte komunalne infrastrukture, solarne elektrane, žičare i objekte tipa 2 i 3, idejno rješenje izrađuje se na osnovu odluke o lokaciji, a u skladu sa odredbama Zakona koji reguliše navedenu oblast.

Idejno rješenje se dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti.

Saglasnost iz stava 2 ovog člana se daje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju prostora.

### Član 8

Glavni projekat, u smislu ove odluke, se izrađuje za potrebe izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, kao i za građenje tog objekta.

Glavni projekat izrađuje se i reviduje na osnovu odluke iz člana 4 stav 3 a u skladu sa odredbama Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

### Član 9

Glavni projekat je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko- građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova na izgradnji objekta.

Glavni projekat može da izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije propisane Zakonom koji reguliše oblast izgradnje objekata.

## **IV ODOBRENJE ZA GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA**

### **Član 10**

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 izgradnje objekata (u daljem tekstu: nadležni organ).

Odobrenje za građenje izdaje se rješenjem.

### **Član 11**

Odobrenje za građenje izdaje se na osnovu sledeće dokumentacije:

- 1) Odluke iz člana 4, stav 3 ove odluke;
- 2) saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u slučajevima kada je propisana obaveza izrade idejnog rješenja;
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno konačno rešenje o eksproprijaciji, sporazum ilisaglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti);
- 4) glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 5) potvrdu o regulisanim odnosima u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji se obezbjeđuje u skladu sa Zakonom i Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 6) drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno 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 svakom listu glavnog projekta.

### **Član 12**

Odobrenje za građenje izdaje se u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno u roku od 45 dana za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Odobrenje za građenje sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva; podatke o lokaciji i odluci iz člana 4, stav 3 ove odluke.

## **V GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA**

### **Član 13**

Građenje objekta iz člana 3 ove odluke može se započeti na osnovu odobrenja 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 izgradnje objekata. 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 i revidovanim glavnim projektom;
- 2) Izjavu stručnog nadzora da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;
- 3) Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja izrađen od strane licencirane geodetske organizacije.

### **Član 15**

Odobrenje za upotrebu izdaje se u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

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

## **VII NADZOR**

### **Član 16**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše nadležni organi lokalne uprave.

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni inspekcijski organ.

## **VIII ZAVRŠNA I PRELAZNA ODREDBA**

### **Član 17**

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 izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Službeni list CG- Opštinski propisi“, broj 15/14).

### **Član 18**

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

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje da važi Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Službeni list CG- Opštinski propisi“ broj 15/14).

Broj: \_\_\_\_\_  
Budva, \_\_\_\_\_ 2023. godine

**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA**  
**PREDSJEDNIK**  
**Nikola Jovanović**