

Na osnovu člana 74 stav 2 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25) i člana 37 stav 1 tač. 2 Statuta Opštine Kolašin ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 24/19), uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Skupština opštine Kolašin na sjednici održanoj dana _____2026.godine, donijela je-

ODLUKA

o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata

Član 1

Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji su u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a grade se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.

Član 2

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

Pomoćnim objektima smatraju se:

-tip 1-pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, pergole, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m², bunari, ograde, plinski sistemi, gasne stanice i podstanice za atmosferske gasove i ugljen-dioksid namijenjene za industriju, medicinu i upotrebu u prehrani ukupne zapremine punih i praznih prenosnih posuda pod pritiskom do 2m³ za kriogene tečne gasove, odnosno do 0,6m³ za komprimovane ili tečne gasove pod pritiskom, objekti u funkciji grijanja odnosno hlađenja, elektronske bežične pristupne tačke kratkog dometa i slični objekti);

-tip 2-pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

-tip 3-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, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici i drugi slični objekti);

-tip 4-pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 50m²;

-tip 5-pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina odnosno terena (ograde, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjetljenja, urbane bašte, bazeni, nadstrešnice, potporni zidovi i slični objekti).

Pomoćni objekti iz stava 1 ovog člana mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom, ukoliko su isti neophodni za pripremu terena i izgradnju osnovnog objekta.

Član 3

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje više pomoćnih objekata.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat, osim u slučaju kada je to predviđeno planskim dokumentom.

Član 4

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele ili susjedne urbanističke parcele ili lokacije, 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, izuzetno za objekte: garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, objekti za naplatu, pergole, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, 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, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, platenici i drugi slični objekti, bazeni i nadstrešnice.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski dokument ili ako planskim dokumentom za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove Odluke.

Član 5

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke ili susjedne urbanističke parcele ili lokacije, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke ili susjedne urbanističke parcele ili lokacije, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni 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

Pomoćni objekti: garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, pergole, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta mogu biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a

ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran) i maksimalne bruto površine do 30m².

Član 7

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti 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 privremene ograde granicom katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele, a u skladu sa smjernicama planova višeg reda, odnosno u skladu sa ovom Odlukom.

Član 8

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.4 m , ukoliko planom detaljne urbanističke razrade, odnosno smjernica iz plana višeg reda nije predviđeno drugačije.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti drvo, kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

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

U slučaju postavljanja žive ograde uz saobraćajnicu, visina ograde može prelaziti visinu od 60 cm, pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini, a uz prethodno pribavljenu saglasnost organa lokalne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog člana.

Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 3 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini, a uz prethodno pribavljenu saglasnost organa lokalne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

Član 9

Na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekata posebne namjene (diplomacija, bezbjednost, odbrana i sl.) ograda se gradi u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika.

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 moraju se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode odnosno padanje snijega sa krovova na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata, osim ograde I potpornog zida duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata ispred građevinske linije osnovnog objekta, izuzev za portirnice, objekte za radnike obezbjeđenja i objekte za naplatu.

Član 11

Na dijelu teritorije opštine Kolašin, na kojoj nije izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoćni objekti: bioseptičke jame, bunari, cistijerne za vodu, rezervoari i bistijerne.

Pomoćni objekti: šahovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i foto-naponski paneli mogu se graditi na cijeloj teritoriji opštine Kolašin.

Član 12

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 20 (dvadeset) dana od dana podnošenja zahtjeva.

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 3 ovog člana u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa uslovima utvrđenim na osnovu ove odluke.

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

Član 13

Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuju pitanja planiranja prostora i izgradnje objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom. Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na

nivou idejnog rješenja, odnosno revidovanog projekta, u zavisnosti od vrste i namjene pomoćnog objekta, a sve u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnog organa.

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

Član 14

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

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

1) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;

2) tehničke dokumentacije urađene u skladu sa uslovima, izrađene u sedam primjerka u digitalnoj formi;

3) dokaz da je osnovni objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove, izgrađen u skladu sa zakonom i

4) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tačka 4 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 4 ovog člana u roku od 15 (petnaest) 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 30 (trideset) dana od dana podnošenja zahtjeva ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani stavom 2 ovog člana.

Zahtjev za izdavanje odobrenja i odobrenje objavljuju se na sajtu organa lokalne uprave, u roku od 7 (sedam) dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja.

Član 15

Investitor je dužan da postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od godinu dana 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.

Investitor je dužan da prijavu građenja odnosno postavljanja pomoćnog objekta, dostavi komunalnoj inspekciji u roku od 15 (petnaest) dana prije početka radova.

Član 16

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Član 17

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši komunalna inspekcija.

Kada utvrdi da se pomoćni objekat postavlja, odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, komunalni inspektor ima ovlaštenja u skladu sa Zakonom o inspekcijskom nadzoru.

Obezbjeđenje komunalnog reda i komunalni nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Komunalna policija.

Član 18

Komunalni inspektor naložiće rješenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji se utvrdi da je usljed dotrajalosti, nedostataka ili većih oštećenja ugrožena stabilnost, zbog čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja, kao i utvrditi rok za uklanjanje objekta.

Rješenje o uklanjanju objekta donosi se u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica.

Troškove uklanjanja objekta iz stava 1 ovog člana snosi vlasnik objekta.

U slučaju da je vlasnik nepoznat ili se ne može utvrditi, odnosno ako nije poznata njegova adresa stanovanja, troškovi izrade projekta uklanjanja objekta i troškovi uklanjanja objekta iz stava 1 ovog člana obezbjeđuju se iz budžeta jedinice lokalne samouprave.

U slučaju iz stava 5 ovog člana, komunalni inspektor rješenjem određuje projektanta, revidenta i izvođača radova za uklanjanje objekta.

Član 19

Novčanom kaznom u visini od 500,00 € do 10.000,00€ kazniće se za prekršaj pravno lice ako: izvrši promjenu namjene pomoćnim objektima, u stambene ili poslovne objekte (član 3 stav 2).

Novčanom kaznom u visini od 300,00 € do 3.000,00€ kazniće se preduzetnik za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Novčanom kaznom u visini od 100,00 € do 1.000,00€ kazniće se odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Član 20

Novčanom kaznom u visini od 500,00 € do 5.000,00€ kazniće se za prekršaj pravno lice ako: postavlja odnosno gradi pomoćni objekat bez dobijenog odobrenja, odnosno suprotno izdatom odobrenju (član 14 stav 1).

Novčanom kaznom u visini od 300,00 € do 3.000,00€ kazniće se preduzetnik za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Novčanom kaznom u visini od 100,00 € do 1.500,00€ kazniće se odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Član 21

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju da važe Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 15/15, 24/17 i 05/21) i Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 15/15 i 24/17).

Član 22

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

Broj: _____

Kolašin, _____2026. Godine

Skupština opštine Kolašin

Predsjednik,

Vasilije Bulatović, s.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov za donošenje Odluke postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, sadržan je u članu 74 stav 2 i članu 146 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), kojim je propisano da bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva, članu 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi, kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, kao i u članu 37 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Kolašin, kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

S obzirom da je članom 146 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), predviđena obaveza donošenja propisa iz člana 74 stav 2 Zakona, pristupilo se donošenju Odluke, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

III PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ODLUKE

RIA