

ODLUKA**O IZGRADNJI POMOĆNIH OBJEKATA NA TERITORIJI
OPŠTINE TIVAT**

"Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 25/2015

I OPŠTA ODREDBA**Član 1**

Ovom Odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a grade se na istoj lokaciji, kao i uslovi i postupak za njihovo građenje.

II VRSTE POMOĆNIH OBJEKATA**Član 2**

Pomoćni objekti, u smislu ove Odluke, svrstavaju se u tri tipa:

- Tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: garaže, ostave, ljetnje kuhinje;
- Tip 2 pomoćni objekti infrastrukture kao što su objekti za smještaj kotlarnica, agregata, septičke bio jame, biološki uređaji za prečišćavanje otpadnih voda, bistjerne, bunari;
- Tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni.

III USLOVI I POSTUPAK ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**Član 3**

Pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida gradi se u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti propisanoj lokalnim planskim dokumentom, odnosno na udaljenosti od 3 metra od njene granice, ukoliko granica nije planom propisana.

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

Član 4

Izgradnja pomoćnog objekta sprovodi se u skladu sa propisanim arhitektonskim, konstruktivnim i oblikovnim elementima za izgradnju objekata iz planskog dokumenta.

Pomoćni objekat je maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti Su (suteran).

Maksimalna površina pomoćnog objekta je do 30m² maksimalne svijetle visine 2,80 m. Izgradnja pomoćnog objekta može se odobriti ukoliko se uklapa u planom propisani maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti na lokaciji.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, ograda, potporni zid, bazen, bistjerna, bunar, septička bio jama, biološki uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti na parceli.

Na jednoj lokaciji može se izgraditi jedan pomoćni objekat Tipa 1.

Član 5

Promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni objekat nije dozvoljena.

Član 6

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se granicom urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično graditi ograde/potporni zid.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu graditi i na granici katastarske parcele, ukoliko je na istoj lokaciji izgrađen objekat.

Izuzetno, ograda i potporni zid se mogu graditi iako na urbanističkoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom Odlukom.

Ukoliko planski dokument ne sadrži precizne odredbe o načinu ograđivanja, ograda/potporni zid prema ulici treba biti kamena max. visine 0,6 m od kote trotoara ili transparentna max. visine 1,40 m, a prema susjednim parcelama može se ograđivati živom zelenom ogradom.

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

Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja objekta posebne namijene (banke, ustanove koje se bave odbranom i bezbjednošću, komunalni objekti i sl.), ograda/potporni zid se gradi u skladu sa sigurnosnim zahtjevima djelatnosti koja se obavlja na parceli koja se ograđuje.

Član 7

Na teritoriji Opštine Tivat, na kojoj nije izgrađena kanalizaciona infrastruktura, u okviru lokacije, može se graditi septička bio jama ili biološki uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, a u skladu sa vodnim uslovima.

Član 8

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

Urbanističko tehnički uslovi se izdaju u roku od 20 (dvadeset) dana od dana podnošenja zahtjeva.

List nepokretnosti i kopiju katastarskog plana za predmetnu nepokretnost pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja po službenoj dužnosti.

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 urbanističko tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova i urbanističko tehnički uslovi izdati u pisanoj formi objavljuju se na sajtu organa lokalne uprave, u roku od 3 (tri) dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja.

Član 9

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

Tehnička dokumentacija za objekta Tipa 1 i 2 izrađuje se na nivou Glavnog projekta, a za objekte Tipa 3 na nivou Idejnog rješenja.

Član 10

Pomoćni objekat se gradi na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog 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 i kopije plana;
2. tehničke dokumentacije urađene u deset primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
3. građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat; 4. saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tačka 1 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 2 tačka 4 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 u formi rješenja u roku 20 (dvadeset) dana, od dana podnošenja zahtjeva ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani ovom odlukom.

Zahtjev za izdavanje odobrenja i odobrenje objavljuju se na sajtu organa lokalne uprave, u roku od 3 dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno izdavanja odobrenja.

Član 11

Investitor je dužan da nadležnom inspekcijskom organu podnese prijavu početka izvođenja radova, i to 3 (tri) dana prije početka izvođenja radova.

Član 12

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

Rok za završetak radova je tri godine od dana pravosnažnosti odobrenja.

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

IV NADZOR

Član 13

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

Inspekcijski nadzor nad izgradnjom pomoćnih objekata vrši Komunalna policija Opštine Tivat.

V KAZNE NE ODREDBE

Član 14

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

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

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat ("Sl. list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 02/10 i 32/11).

Član 16

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

PREDLOG

Na osnovu člana 117 stav 1 tačka 1 i stava 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i člana 31 Statuta Opštine Tivat („Službeni list RCG - opštinski propisi", broj 40/04 i 26/06 i "Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 12/11, 21/11 i 03/13), Skupština Opštine Tivat, na sjednici održanoj dana godine, donijela je

O D L U K U **o izmjeni i dopuni Odluke o izgradnji pomoćnih objekata** **na teritoriji Opštine Tivat**

Član 1

U Odluci o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 25/15), u članu 13, stav 2 mijenja se na način da isti sada glasi: „Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ove Odluke vrši Komunalna inspekcija“.

Poslije stava 2, dodaje se stav 3 koji glasi: „Obezbjedeње komunalnog reda i komunalni nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Komunalna policija“.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: 03
Tivat,

Skupština Opštine Tivat
Predsjednik Skupštine
Ivan Novosel, s.r.

OBRAZLOŽENJE

Članom 117 stav 1 tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, broj 51/08, 32/11, 35/13) propisano je organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, dok je stavom 3 istog člana propisano da bliže uslove za postavljanje, građenje i uklanjanje objekata iz stava 1 i 2 ovog člana uređuje lokalna samouprava.

Zakonom o komunalnoj policiji („Sl.list Crne Gore”, broj 57/14) propisano je da komunalna policija u obavljanju poslova iz svoje nadležnosti, saraduje sa komunalnom i drugim inspekcijama u opštini u skladu sa propisom skupštine opštine i zakonom. U skladu sa navedenim zakonom, donesena je Odluka o izmjeni Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Tivat („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 02/16).

Shodno nastaloj reorganizaciji pristupilo se izradi izmjene i dopune Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat.

Obradivač

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Predlagač

Predsjednik Opštine