

Prečišćeni tekst Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 025/15 od 17.07.2015),
2. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 028/16 od 15.06.2016), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 025/15 od 17.07.2015, 028/16 od 15.06.2016)

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 30 m² maksimalne svjetle 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 ogradbi 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.

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ove Odluke vrši Komunalna inspekcija.

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

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".