

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),
3. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 025/22 od 31.05.2022), 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,
025/22 od 31.05.2022)

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, nadstrešnice, pergole;
- Tip 4 foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10 kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta (u daljem tekstu: foto-naponski paneli).

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 Tip 1 je do 30 m² 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.

Nadstrešnice i pergole dizajnom i materijalom moraju biti prilagođene osnovnom objektu na parceli.

Pomoćni objekat i osnovni objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije.

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 planiranju prostora i izgradnji objekata za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije.

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 na nivou idejnog projekta, sa svim fazama, izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
3. građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat;
4. saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
5. analizu privrednog društva iz člana 122 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje je ispitalo statičku stabilnost objekta na kojem se postavlja pomoćni objekat tipa 2 foto-naponski panel.

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

Izuzetno od odredbi stava 2 tačka 2 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.

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 10a

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.

Za uklanjanje pomoćnih objekata shodno se primjenjuju odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 11

Investitor je dužan da nadležnom inspeksijskom 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 inspeksijskog nadzora nad sprovođenjem ove Odluke vrši Komunalna inspekcija.

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

V KAZNENE 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".