

Na osnovu člana 117 stav 1 tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), člana 32 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi /"Sl.list RCG", br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i „Sl.list CG“, br. 88/09, 3/10 , 38/12 i 10/14 , 57/14 i 3/16) i člana 35 Statuta Opštine Danilovgrad ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br. 30/04 i „Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 19/08 i 12/11), Skupština opštine Danilovgrad, na sjednici održanoj _____2016.godine, donijela je

O D L U K U

o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Danilovgrad

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se vrsta pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.

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, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu i sl.,
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistijerne za vodu, rezervoari, bistijerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i sl.
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i sl.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

III USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 3

Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

Član 4

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele 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 tipa 2 i 3 se ne primjenjuju.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako planom detaljne razrade za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke.

Član 5

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,50 metara od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 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 objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnost S (suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do 30m².

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.

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 žičane ograde granicom katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planskoj namjeni.

Član 8

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,50m.

Član 9

Na urbanističkim odnosno katasarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "izgradnja skladišta, servisa i industrije" mogu se graditi ograde visine do 2,20m.

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 tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

Član 11

Na teritoriji Opštine Danilovgrad, na kojoj nije izgrađena komunalna infrastruktura /vodovodna i kanalizaciona/, u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoćni objekti tipa 2.

Član 12

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50m.

Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 13

Organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata izdaje uslove za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata.

Uslovi za postavljanje odnosno građenje se izdaju u roku od 15 /petnaest/ dana od dana podnošenja zahtjeva.

U zahtjevu iz stava 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom koji uređuje opšti upravni postupak, dostavlja se list nepokretnosti i kopija katastarskog plana.

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 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 14.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno 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 se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom.

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

Član 15.

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

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

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana,
- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta,
- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi,
- građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove,
- saglasnost, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tačka 2 i 5 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 3 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 rješenjem u roku od 15 /petnaest/ 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 sedam dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja.

Član 16

Investitor je dužan da postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od 1 godine 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.

V NADZOR

Član 17

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave.

Član 18

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija. Kada utvrdi da se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, Služba komunalne policije ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje, odnosno uklanjanje pomoćnog objekta.

Troškove rušenja, odnosno uklanjanja iz stava 2 ovog člana snosi vlasnik odnosno korisnik pomoćnog objekta.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Danilovgrad /"Sl.list CG-opštinski propisi", br. 11/13/.

Član 20

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

Broj: _____

Danilovgrad,

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

PREDSJEDNIK,
dr Miodrag Đurović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Danilovgrad sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) u kojima je u članu 117 stav 1 tačka 1 i 3 propisano da organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl) kao i da bliže uslove za postavljanje, građenje i uklanjanje navedenih objekata uređuje lokalna samouprava.

Članom 32 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“, broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06) i „Sl.list CG“, broj 88/09, 03/10 ,38/12 i 10/14, 57/14 i 3/16) propisano je da Opština u skladu sa zakonom i drugim propisom uređuje i obezbeđuje uslove za izgradnju i korišćenje objekata kao i uslove za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata i montažnih objekata privremenog karaktera.

Članom 35 Statuta opštine Danilovgrad propisano je da Skupština u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi statut, poslovnik, odluke, rješenja, preporuke, planove, programe i druge akte i daje autentično tumačenje propisa.

Razlozi za donošenje odluke

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je utvrđena obaveza i rok za donošenje i usklađivanje propisa iz ovlašćenja jedinice lokalne samouprave. Sledstveno navedenom, pristupilo se izradi odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Danilovgrad , sa ciljem da se kvalitetno uredi jedna značajna oblast koja je bila uređena Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Danilovgrad („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj 11/13).

Sadržaj

Odlukom o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Danilovgrad određuju se vrste pomoćnih objekata, propisuju uslovi i postupak za njihovo postavljanje i uklanjanje na zemljištu u državnoj svojini i zemljištu u privatnoj svojini na teritoriji Opštine Danilovgrad, do privođenja zemljišta trajnoj namjeni prema urbanističkim planovima.

Na osnovu datog predloga odluke predlaže se odbornicima Skupštine Opštine usvajanje iste kao u predlogu.

