

Prečišćeni tekst Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 011/14 od 08.04.2014),
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 034/16 od 01.08.2016), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ODLUKA

o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016)

I OPŠTA ODREDBA

Član 1

Ovom odlukom propisuju se vrste 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 pomoćni objekat: podzemne i nadzemne garaže, ostave, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu i slični objekti
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistijerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i slični objekti
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena: ograde, otvoreni bazeni, fontane, pergole i slični objekti.

Izuzetno ograde se mogu 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 potrebno donijeti plan detaljne razrade, a prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana (u daljem tekstu: PUP-a).

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 potrebno donositi plan detaljne razrade, dozvoljena je izgradnja shodno smjernicama PUP-a, ili ako planom detaljne razrade za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke.

U prvoj A i prvoj zoni grada nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata izuzev prema smjernicama planskog dokumenta.

Član 5

Nadzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1 metra od njene granice, tako da građevinska linija pomoćnog objekta ne može biti ispred građevinske linije prema glavnoj saobraćajnici osnovnog objekta, izuzev portirnica i stražara koje se predviđaju uz poslovne objekte.

Podzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1 metra od njene granice.

Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde 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 prizemlje (P), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti suteran (S).

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

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

Član 7

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se po granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Izuzetno, mogu se postavljati privremene žičane ograde granicom katastarske parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Član 8

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.

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

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

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 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Član 9

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli na kojoj je planirana izgradnja objekata posebne namjene (diplomacija, bezbjednost, odbrana i sl.) ograda se grdi 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 i tipa 3 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 Glavnog grada Podgorice, na kojoj nije hidrotehnička infrastruktura (vodovodna i kanalizaciona), u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoćni objekti tipa 2.

VI POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 12

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

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 rješenja, izrađene u četiri primjerka od koji su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 3) građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde,
- 4) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

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 samouprave, u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja.

Član 13

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatom odobrenju, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od šest (6) mjeseci od dana izdavanja istog, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od jedne (1) godine od dana pravosnažnosti odobrenja.

V NADZOR

Član 14

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

Član 15

Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši komunalni inspektor.

Kad utvrdi da se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, komunalni inspektor 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 16

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izgradnji pomoćnih objekata Glavnog grada-Podgorice ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 11/09 i 37/11).

Član 17

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