

На основу члана 117, став 1, тачка 1 и става 3 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, број 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 и 39/13), члана 45 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи (“Сл.лист РЦГ” бр.42/03, 28/04, 75/05 и 13/06 и “Сл.лист ЦГ” бр. 88/09, 3/10, 38/12 и 10/14) и члана 33 и 37 Статута Општине Беране („Сл.лист РЦГ-општински прописи”, бр.21/04 и 34/06 и “Сл.лист ЦГ-општински прописи” бр. 6/11), Скупштина Општине Беране, на сједници одржаној дана **30. 09. 2014.** године, донијела је

О Д Л У К У

о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката

I ОПШТА ОДРЕДБА

Члан 1

Овом одлуком прописују се врсте помоћних објеката, који служе коришћењу стамбеног или другог објекта, а постављају се односно граде на истој урбанистичкој односно катастарској парцели, као и услови и поступак за њихово постављање, односно грађење и уклањање

II ВРСТЕ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА

Члан 2

Помоћни објекти у смислу ове одлуке, свраставају се у три типа:

- тип 1** помоћни објекти који чине функционалну и економску цјелину са објектом чијем коришћењу служи помоћни објекат, као што су: подземне и надземне гараже, оставе, магацини, дрварнице, љетње кухиње, портирнице, објекти за раднике обезбјеђења, објекти за наплату и сл.;
- тип 2** помоћне објекте инфраструктуре као што су: септичке био-јаме, бунари, цистерне за воду, резервоари, бистјерне, шахтови, котларнице, уређаји за гријање и хлађење, плински системи и сл.;
- тип 3** помоћни објекти уређења терена као што су: ограде, потпорни зидови, отворени базени, фонтане, надстрешнице, перголе и сл.;

Изузетно ограде и потпорни зидови могу се постављати односно градити иако на урбанистичкој односно катастарској парцели није изграђен објекат, под условима прописаним овом одлуком.

III УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ОДНОСНО ГРАЂЕЊЕ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА

Члан 3

На једној урбанистичкој односно катастарској парцели дозвољено је постављање односно грађење само једног помоћног објекта типа 1 и више помоћних објеката типа 2 и 3 . Није дозвољена промјена намјене помоћног објекта у стамбени или пословни објекат.

Члан 4

Помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке парцеле у складу са планским документом, односно у границама катастарске парцеле уколико није донијет план детаљне разраде.

Плански параметри у смислу заузетости и изграђености урбанистичке односно катастарске парцеле за помоћне објекте типа 2 и 3 се не примјењују.

Уколико се помоћни објекат поставља односно гради на простору за који није донијет план детаљне разраде или ако планом детаљне разраде за исти нијесу утврђени услови постављања односно грађења, услови се одређују одредбама ове одлуке.

Члан 5

Надземни помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке односно катастарске парцеле, на удаљености од најмање 1,5 метара од њене границе,

Подземни помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке односно катастарске парцеле, на удаљености од најмање 3 метра од њене границе.

Изузетно од става 1 и 2 овог члана, помоћни објекат, осим ограде и потпорног зида се може градити уз границу урбанистичке односно катастарске парцеле, по претходно прибављеној сагласности власника сусједне урбанистичке односно катастарске парцеле.

Члан 6

Помоћни објекат типа 1 може бити максималне спратности П (приземље), а уколико је терен у нагибу, спратности С (сутерен).

Максимална дозвољена бруто развијена грађевинска површина (БРГП) помоћног објекта из става 1 овог члана може бити до 35 м².

Максимална свијетла висина просторија у помоћном објекту је 2,60м.

Члан 7

На основу планског документа детаљне разраде могу се на граници урбанистичке парцеле у цјелости или дјелимично постављати односно градити ограде.

На територији која није покривена планским документом детаљне разраде ограде се могу постављати и на граници катастарске парцеле.

Изузетно, могу се постављати привремене жичане ограде границом катастарске односно урбанистичке парцеле у захвату планског документа детаљне разраде, до привођења земљишта планираној намјени.

Члан 8

Максимална висина ограде која се поставља односно гради око урбанистичке или катастарске парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта износи 1,4 м – 1,5м у зависности од планског документа у чијем захвату се ради.

Изузетно, висина непрозирне ограде може износити до 2м уз сагласност сусједа.

Ограда може бити прозирна и непрозирна, а материјализација може бити камен, бетон, метал, зелена ограда или комбинација наведених материјала.

Према јавним површинама ограда мора бити прозирна, изнад висине од 60 цм, изузев ако се поставља жива ограда, а материјали морају бити у складу са амбијентом.

Према сусједним урбанистичким односно катастарским парцелама ограда може бити и непрозирна под условом да не прелази висину из става 1 овог члана.

Члан 9

На урбанистичким односно катастарским парцелама на којима је планирана изградња објекта чија је намјена "изградња складишта, сервиса и индустрије" могу се градити оградне висине до 3 м.

На урбанистичкој односно катастарској парцели на којој је планирана изградња објеката посебне намјене (дипломатија, безбједност, одбрана и сл.) ограда се гради у складу са сигурносним захтјевима корисника.

За објекте из става 2 овог члана, може се издати одобрење за постављање оградне и ван граница урбанистичке парцеле, уколико су ријешени имовинско-правни односи, односно дата сагласност власника, на којем се иста поставља, а у складу са сигурносним захтјевима корисника.

Члан 10

Помоћни објекти типа 1 могу се постављати односно градити тако да се не промијени природно отицање воде на штету сусједних парцела и објеката.

Није дозвољено постављање односно грађење помоћних објеката типа 1 дуж саобраћајнице уз ивицу коловоза.

Члан 11

На територији Општине Беране, на којој није изграђена комунална инфраструктура (водоводна и канализациона), у оквиру урбанистичке односно катастарске парцеле, могу се градити помоћни објекти типа 2.

Члан 12

Помоћни објекти типа 3 могу се постављати односно градити тако да се не промијени природно отицање воде на штету сусједних парцела и објеката.

Према јавној површини потпорни зид мора бити естетски обрађен или обложен каменом.

IV ПОСТУПАК ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ОДНОСНО ГРАЂЕЊЕ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА

Члан 13

Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора и изградње објеката издаје услове за постављање односно грађење помоћног објекта.

Услови за постављање односно грађење се издају у року од 15 (петнаест) дана од дана подношења захтјева.

У захтјеву из става 1 овог члана, поред података прописаних законом који уређује општи управни поступак, доставља се лист непокретности и копија катастарског плана.

Услове које према посебним прописима издају надлежни органи и друга правна лица, а који су неопходни за израду техничке документације, орган локалне управе прибавља по службеној дужности од надлежних органа и правних лица.

Ако надлежни органи, односно правна лица не доставе услове из става 4 овог члана у року од 10 (десет) дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са условима утврђеним на основу ове одлуке.

Захтјев за издавање услова и услови издати у писаној форми објављују се на сајту органа локалне управе, у року од 7 (седам) дана од дана подношења захтјева односно издавања.

Члан 14

Техничку документацију за постављање односно грађење помоћног објекта израђује привредно друштво, правно лице, односно предузетник које испуњава услове прописане Законом о уређењу простора и изградњи објеката за обављање дјелатности израде техничке документације.

Техничка документација се израђује на основу услова издатих у складу са овом одлуком. Техничка документација за грађење помоћног објекта израђује се на нивоу идејног пројекта.

Техничка документација за постављање помоћног објекта, састоји се од графичког приказа локације и објекта на катастарској подлози одговарајуће размјере и пратеће документације произвођача и атесте.

Члан 15

Помоћни објекат се поставља, односно гради на основу одобрења надлежног органа локалне управе за послове уређења простора и изградње објеката.

Одобрење из става 1 овог члана издаје се на основу сљедеће документације:

- 1) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту и копије плана;
- 2) услова за постављање односно грађење помоћног објекта;
- 3) техничке документације урађене у складу са овом одлуком израђене у четири примјерка од којих су два у заштићеној дигиталној форми;
- 4) градјевинске дозволе за објекат чијем коришћењу служи помоћни објекат, осим за ограде и потпорне зидове
- 5) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима.

У поступку издавања одобрења из става 1 овог члана, надлежни орган провјерава да ли је техничка документација урађена у складу са условима из члана 13 став 1 ове одлуке.

Доказе из става 2 тачка 2 и 5 овог члана прибавља орган надлежан за издавање одобрења за постављање односно грађење помоћног објекта по службеној дужности.

Уколико надлежни органи, односно институције не доставе доказе из става 2 тачка 3 овог члана у року од 10 (десет) дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће

се да су сагласни са достављеном техничком документацијом.

Одобрење из става 1 овог члана издаје се рјешењем у року од 15 (петнаест) дана од дана подношења захтјева уколико су испуњени сви услови прописани овом одлуком.

Захтјев за издавање одобрења и одобрење објављују се на сајту органа локалне управе, у року од седам дана од дана подношења захтјева односно издавања.

Члан 16

Инвеститор је дужан да постављање односно грађење помоћног објекта започне у року од 6 мјесеци - године од дана издавања одобрења.

Ако инвеститор не започне постављање односно грађење помоћног објекта у року из става 1 овог члана, престаје му право постављања односно грађења објекта по издатом одобрењу.

V НАДЗОР

Члан 17

Надзор над спровођењем ове одлуке врши надлежно орган локалне управе надлежан за послове уређења простора.

Члан 18

Инспекцијски надзор над спровођењем ове одлуке врши Комунална полиција Општине Беране.

Кад утврди да се помоћни објекат поставља односно гради без одобрења или да се исти поставља или гради супротно издатом одобрењу, Служба комуналне полиције има обавезу и овлашћење да нареди рушење, односно уклањање помоћног објекта.

Трошкове рушења, односно уклањања из става 2 овог члана сноси власник односно корисник помоћног објекта.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 19

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о изградњи помоћних објеката Општине Беране („Сл.лист ЦГ” бр. 18/09 - општински прописи”).

Члан 20

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу ЦГ -Општински прописи”.

Скупштина општине Беране

Број: 02-030-466
Беране, 01.10.2014.г.

ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ
Горан Киковић

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 117 став 1, тачка 1 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 и 39/13) којим је прописано:

Орган локалне управе издаје одобрење за постављање, односно грађење помоћних објеката који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (подземне и надземне гараже, базени, оставе, септичке јаме, бунари, оградe исл).

Ближе услове за постављање, грађење и уклањање ових објеката прописује локална самоуправа.

Чланом 45 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи прописано је да Скупштина доноси прописе и друге опште акте.

Чланом 33 Статута општине Беране прописано је да Скупштина доноси прописе и друге опште акте, а чланом 37 да Скупштина у вршењу послова из свог дјелокруга доноси одлуке.

Овом Одлуком прописују се врсте помоћних објеката који служе коришћењу стамбеног или другог објекта, а постављају се односно граде на истој урбанистичкој односно катастарској парцели, као и услови и поступак за њихово постављање, односно грађење и уклањање.

Нацрт Одлуке о постављању, односно грађењу и уклањању помоћних објеката био је на јавној расправи коју је спровео Секретаријат за планирање и уређење простора општине Беране у периоду од 24.06.2014.године до 07.07.2014.године којом су обухваћена јавна предузећа, привредници, предузетници, синдикат, НВО, представници мјесних заједница, грађени и политичке партије.

На јавној расправи није било заинтересованих те самим тим није било ни писмених ни усмених примједби и сугестија.

Донашењем ове Одлуке нормативно ће се уредити област којом се уређује постављање, грађење и уклањање помоћних објеката на територији општине Беране.

Са напријед изложеног предлажемо да Скупштина донесе Одлуку као у предлогу текста.

Секретаријат за планирање и уређење простора