

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK

Broj: 01-018/22-1345/1

Podgorica, 18. februar 2022. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno: 22-02-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	22	63	

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19 i 20/21), podnosim **Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Miljan Barović**, sekretar Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

GRADONAČELNIK,

dr Ivan Vuković



Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 54 stav 1 alineja 2 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 8/19 i 20/21), a u vezi sa članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijela je

O D L U K U

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

Član 1

U Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 14/21), u članu 7 stav 2 briše se.

Član 2

U članu 12 stav 2 tačka 1 mijenja se i glasi: "dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (izvršno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta, ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiran u listu nepokretnosti) i kopije katastarskog plana;".

U tački 2 riječi: "četiri primjerka", zamjenjuju se riječima: "tri primjerka".

U tački 3 poslije riječi: "izgrađen bez građevinske dozvole", dodaju se riječi: "osim za pomoćne objekte Tipa 3;".

U stavu 5 poslije riječi: "odnosno izdavanja", dodaje se riječ "odobrenja;".

Član 3

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 02-_____
Podgorica, _____ 2022. godine

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
dr Đorđe Suhih**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 14/21), sadržan je u odredbi člana 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), kojim je propisano da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore i člana 54 stav 1 alineja 2 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 8/19 i 20/21), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Razlozi za donošenje odluke

Izmjene i dopune Odluke vrše se radi usklađivanja iste kao posebnog propisa jedinice lokalne samoupravu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i radi što efikasnijeg i ekonomičnijeg vođenja upravnog postupka.

Obrazloženje pojedinih odredbi

Članom 1 ove odluke briše se stav 2 člana 7 kojim se definiše postavljanje ograda, kao pomoćnog objekta tipa 2.

Članom 2 ove odluke, u članu 12 stav 2 tačka 1 mijenja se i glasi: "dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (konačno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta, ugovor o ustanovljavanju prava službenosti evidentiran u listu nepokretnosti) i kopije katastarskog plana."

U tački 2 riječi: "četiri primjeraka", zamjenjuju se riječima: "tri primjerka".

U tački 3 nakon riječi: "izgrađen bez građevinske dozvole", dodaju se riječi: "osim za pomoćne objekte Tipa 3".

U stavu 5 nakon riječi: "odnosno izdavanja", dodaju se riječi: "odobrenja."

Polazeći od navedenog, predlaže se Skupštini Glavnog grada da donese Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

804.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 8/19), a u vezi sa članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 4. maja 2021. godine, donijela je

ODLUKA

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

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 014/21 od 14.05.2021)

I. OPŠTA ODREDBA

Član 1

Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog, poslovnog i drugih objekata, uređenju terena, kao i objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, 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 pet tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe: podzemne i nadzemne garaže, ostave koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, drvarnice, ljetnje kuhinje, otvoreni bazeni, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu i slični objekti;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture: septičke bio-jame, bunari, cistijerne za vodu, rezervoari, bistijerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i slični objekti;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena: ograde, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti u funkciji urbanih bašti (staklenici, plastenici, komposter, piknik zona i sl.) i slični objekti;
- 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);
- tip 5 pomoćni objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa.

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, 3, 4 i 5.

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, 3 i 4 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.

Član 5

Nadzemni pomoćni objekat tipa 1 i tipa 5, 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 stava 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 i tipa 5 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, privremene žičane ograde mogu se postavljati:

- granicom katastarske parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do rješavanja imovinsko pravnih odnosa na planiranoj urbanističkoj parceli;
- granicom katastarske parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni;
- granicom katastarske parcele na prostoru za koji je Prostorno urbanističkim planom Podgorice planirana izrada plana detaljne razrade do donošenja istog.

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 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, tipa 3 i tipa 5 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

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana pomoćni objekti tipa 2 i to: šahtovi, uređaji za grijanje i hlađenje, pomoćni objekti tipa 3 i to: fontane, česme, urbani mobilijar i objekti u funkciji urbanih bašti i pomoćni objekti tipa 4 foto-naponski paneli mogu se graditi odnosno postavljati na cijeloj teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Izuzetno od stava 1 ovog člana na dijelu teritorije Glavnog grada Podgorice, na kojoj nije izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi odnosno postavljati pomoćni objekti tipa 2 i to: septičke bio-jame, bunari, cistijerne za vodu, rezervoari i bistijerne.

Izuzetno od stava 1 ovog člana pomoćni objekti tipa 2 i to: bunari i bistijerne mogu se graditi na cijeloj teritoriji Glavnog grada Podgorice, u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva), objekti za industriju i proizvodnju ili privremeni objekti za pranje vozila (autoperionica), koji bi služili isključivo za korišćenje tehničke vode.

Izgradnja bunara i bistijerne iz stava 4 ovog člana dozvoljava se u slučajevima kada ne postoje kapaciteti na vodovodnoj mreži za što je potrebno dostaviti potvrdu privrednog društva nadležnog za poslove javnog vodosnabdijevanja na teritoriji Glavnog grada.

IV 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 prostora i održivog razvoja.

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) dokaza o pravu svojine za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, koji mora biti katastarski razrađen po posebnim djelovima i bez upisanih tereta "nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru", ili "nema upotrebnu dozvolu" ili "nema prijavu građenja" ili "izgrađen bez građevinske dozvole".
- 4) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima,
- 5) analizu privrednog društva iz člana 122 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sa izjavom, koje je ispitivalo statičku stabilnost objekta na kojem se postavlja pomoćni objekat tipa 2 foto-naponski panel.

Izuzetno od odredbi stava 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.

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 internet stranici Glavnog grada, 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 UKLANJANJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 14

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

VI NADZOR

Član 15

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora i održivog razvoja.

Član 16

Inspekcijski 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.

VII PRELAZNA I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, završice se po odredbama Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sužbeni list CG - Opštinski propisi", br. 11/14, 34/16 i 039/20).

Član 18

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sužbeni list CG - Opštinski propisi", br. 11/14, 34/16 i 039/20).

Član 19

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 02-016/21-424

Podgorica, 4. maja 2021. godine

Skupština Glavnog grada - Podgorice

Predsjednik,

dr Đorđe Suhih, s.r.