

Na osnovu člana 20.Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada ("Sl.list CG", br.04/11 i 40/11) i člana 30. Statuta Opštine Kotor ("Sl.list opštine Kotor", br.03/04 i "Sl.list CG" - opštinski propisi, br.17/08, 31/09, 40/10 i 04/11), Skupština Opštine Kotor, na sjednici održanoj dana 05. 12. 2012. godine, donosi:

O D L U K U
*o obimu i vrsti dopuštenih radova
na spoljnim djelovima stambene zgrade*

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom određuje se obim i vrsta dopuštenih radova na spoljnim djelovima stambene zgrade i propisuju prava i obaveze vlasnika zgrade u održavanju spoljnih djelova zgrade.

Član 2.

Pojedini izrazi iz ove Odluke imaju sledeće značenje:

- Stambena zgrada je stambeno-poslovna i stambena zgrada, koja je u etažnom vlasništvu (u daljem tekstu: zgrada);
- Spoljni djelovi zgrade su fasada, krov, table sa nazivima ulica i kućnih brojeva, kao i svi drugi elementi koji se nalaze na fasadi zgrade, terase, prozori, izlozi, portal, vrata i drugi otvori na zgradi, oluci i drugi građevinski elementi zgrade, koji su vidljivi sa javne površine;
- Vlasnik je pravno ili fizičko lice, koje je vlasnik stana odnosno poslovnog prostora (u daljem tekstu: vlasnik).

Član 3.

Obim i vrsta dopuštenih radova koji se mogu izvesti na stambenoj zgradi, uz predhodnu prijavu nadležnom organu lokalne uprave su: zastakljivanje, zaziđivanje, postavljanje uređaja, promjena boje na fasadi zgrade i drugi radovi kojima se utiče na promjenu izgleda zgrade.

Član 4.

Vlasnici zgrade su dužni da redovnim održavanjem obezbjede ispravan i uredan izgled spoljnih djelova zgrade.

Ukoliko dođe do narušavanja izgleda ili funkcionalnosti, radovi na dovođenju u uredno i funkcionalno stanje izvode se u najkraćem roku, odnosno u roku koji odredi skupština stanara zgrade.

Član 5.

Sve roletne ili škura na vratima i prozorima u stanovima i zajedničkim prostorijama istog objekta moraju biti jednoobrazne u pogledu materijala i izgleda, odnosno objekti koji su pod zaštitom moraju biti u skladu sa konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Član 6.

Izvođenje radova na spoljnim djelovima stambene zgrade prijavljuje se nadležnom organu za urbanizam i građevinarstvo.

Radove prijavljuje Skupština stanara ili vlasnik posebnog dijela stambene zgrade.

Uz prijavu za izvođenje radova investitor podnosi detaljan opis radova sa skicom ili projekat intervencija na fasadi objekta i Odluku skupštine stanara.

Prijava se podnosi najmanje sedam dana prije otpočinjanja radova i o istoj investitor obavještava nadležnu Komunalnu policiju.

Nadležni organ iz stava 1 ovog člana dužan je da u roku od sedam dana od dana podnošenja prijave, odgovori investitoru na podnijetu prijavu.

Član 7.

Vlasnik, zakupac ili drugi korisnik poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi dužan je da postavi odrgovarajući natpis na za to predviđeno mjesto.

Ako takav prostor nije predviđen, natpis se postavlja u skladu sa uslovima utvrđenim Planom postavljanja montažnih objekata privremenog karaktera, uz predhodno pribavljenu saglasnost skupštine vlasnika, odnosno u skladu sa UP Starog grada i UP grada Perasta ili Konzervatorskim uslovima izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Izlozi koji se nalaze u stambeno-poslovnoj zgradi, a koji nisu u funkciji moraju se održavati na način da ne narušavaju estetski izgled zgrade, odnosno ulice u kojoj se nalaze.

Član 8.

Vlasnik, zakupac ili drugi korisnik poslovnog prostora u zgradi je dužan da ukloni sva obavještenja, natpise, reklamne ili druge oznake sa zgrade po prestanku obavljanja djelatnosti i izgled zgrade dovede u prvobitno stanje.

II POSEBNE ODREDBE

1. KLIMA UREĐAJI

Član 9.

Klima uređaji mogu se postavljati na spoljnim djelovima zgrade, po mogućnosti na mjestima koja nisu vidljiva sa javnih površina i na način da ne ugrožavaju susjedne objekte, o čemu se staraju organi upravljanja stambenom zgradom.

Član 10.

Na području Starog grada Kotora i grada Perasta mogu se postavljati klima uređaji i satelitske antene na fasadama zgrada, koje nisu okrenute prema trgovima i ulicama.

Prilikom postavljanja klima uređaja obavezno je obezbjediti oticanje kondenzovane vode, na način koji onemogućava njeno razlivanje po javnim površinama.

O postavljanju uređaja iz stava 1. ovog člana staraju se organi upravljanja stambenom zgradom.

2. TENDE

Član 11.

Tenda je montažna konstrukcija sa odgovarajućim zastorom, koja se postavlja na fasadi zgrade iznad zidnog otvora (ulazna vrata, balkoni, terase), radi zaštite od Sunca.

Sve tende na istoj zgradi moraju biti jednoobrazne u smislu materijala, boje, oblika mehanizma odnosno tipa nosača.

Tenda iznad ulaza u poslovni prostor (kod stambeno-poslovnih zgrada) postavlja se po propisima koji važe za privremene objekte, a za područje Starog grada Kotora i grada Perasta po Urbanističkom projektu Stari grad, Urbanističkom projektu grada Perasta i uslovima Uprave za zaštitu kultunih dobara.

Za postavljanje tendi pribavljaju se uslovi koji se izdaju za cjelu zgradu.

3. ZASTAKLJIVANJE I ZAZIĐIVANJE

Član 12.

Zastakljivanje ili zaziđivanje terasa, balkona ili lođa može se odobriti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim na osnovu projekta intervencija na fasadi cijelog objekta. Odluku o zastakljivanju i zaziđivanju donosi Skupština stanara na inicijativu vlasnika posebnog dijala stambene zgrade.

Odluka se prilaže uz zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izvođenje radova.

4. REKLAME

Član 13.

Postavljanje reklama i reklamnih natpisa, na fasadi, krovu i drugim površinama zgrade vidljivim sa javnih površina uređuje se propisima koji važe za montažne objekte privremenog karaktera, a za područje Starog grada Kotora po UP Stari grad i UP grada Perasta.

III NADZOR

Član 14.

Upravni nadzor nad sprovođenjem odredaba ove Odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove urbanizma, građevinarstva i prostornog planiranja.

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem odredaba ove Odluke vrši Komunalna policija Opštine Kotor.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

Upravnik stambene zgrade dužan je da na vidnom mjestu u stambenoj zgradi istakne ovu Odluku.

Član 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Sl.listu CG-opštinski propisi“, a biće objavljena na sajtu opštine www.opstinakotor.com.

Broj:11- 15197

Kotor, 05. 12. 2012. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR
PREDSJEDNIK
Nikola Bukilica, s. r.