

Na osnovu člana 117 stav 1.ta ka 1. i stava 3 Zakona o ure enju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/08, 40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13) i 1.30 Statuta Opštine Kotor („Sl.list Opštine Kotor“ br.3/04 i “Sl.list CG” -opštinski propisi, br.17/08, 31/09, 40/10 i 04/11), Skupština Opštine Kotor, na sjednici održanoj 27. 12. 2013, godine, donijela je:

O D L U K U

*o postavljanju odnosno gra enju i uklanjanju
pomo nih objekata na teritoriji Opštine Kotor*

I OPŠTE ODREDBE

lan 1.

Ovom Odlukom propisuju se vrste pomo nih objekata, koji služe koriš enju stambenog ili drugog objekta (u daljem tekstu: *osnovnog objekta*), a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanisti koj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno gra enje i uklanjanje.

II VRSTE POMO NIH OBJEKATA

lan 2.

Pod pomo nim objektima, u smislu ove odluke, smatraju se:

- podzemne i nadzemne garaže;
- ostave;
- ljetnja kuhinja;
- portirnice;
- kotlarnice;
- ograde;
- bistijerne i bunari;
- septi ke jame;
- bazeni;
- potporni zidovi;
- fontane;
- drugi sli ni objekti.

lan 3.

Podzemne i nadzemne garaže su pomo ni objekti namijenjeni za garažiranje vozila.

lan 4.

Ostava je pomo ni nestambeni objekat, služi za odlaganje ogrijevnog materijala, baštenskog mobilijara, alata i sli no.

lan 5.

Ljetnja kuhinja je pomo ni objekat ili natkriveni prostor izvan stambenog objekta, u funkciji kuhinje.

lan 6.

Portirnica je pomo ni objekat za obavljanje portirskih (stražarskih) poslova i ini funkcionalnu i ekonmsku cjelinu sa objektom ijem koriš enju služi.

lan 7.

Kotlarnica je pomo ni objekat za smještaj mašinsko-tehni ke opreme (postrojenja za grijanje – hla enja, plinski sistem i sl. objekti).

lan 8.

Ograda je pomo ni objekat koji se gradi na regulacionoj liniji koji ogra uje privatnu parcelu od javne ili druge privatne parcele.

lan 9.

Bistijerna, bunar – rezervoar za vodu, je pomo ni objekat koji služi za sakupljanje kišnice ili se na drugi na in puni vodom (iz gradskog vodovoda ili iz cistijerne). Maksimalna visina nadzemnog dijela bistijerne, bunara je 0,90m.

lan 10.

Septi ka jama (biorazgradiva septi ka jama) je pomo ni objekat za deponovanje otpadnih neatmosferskih voda.

Gradi se po propisanim vodnim uslovima.

lan 11.

Bazen je pomo ni objekat nejavnog karaktera, namijenjen za kupanje i rekreaciju. Nadzemni dio je maksimalne visine 0,90m u odnosu na kotu terena.

lan 12.

Potporni zid je pomo ni objekat koji služi za obezbje ivanje stabilnosti terena u padu i kaskadnog terena.

lan 13.

Fontana je pomo ni objekat ure enja terena

lan 14.

Vlasnik pomo nog objekta ne može vršiti promjenu namjene objekta.

III USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRA ENJE POMO NIH OBJEKATA

lan 15.

Pomo ni objekat (osim ograde i potpornog zida) gradi se u granicama urbanisti ke parcele, na udaljenosti propisanoj planskim dokumentom.

Ukoliko uslovi lociranja pomo nog objekta nijesu definisani planskim dokumentom, pomo ni objekat se locira na udaljenosti najmanje tri metra od granice susjedne parcele.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi uz granicu urbanističke parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke parcele.

član 16.

Pomoćni objekti, su prizemne spratnosti (P) a maksimalne površine pomoćnog objekta definisane su parametrima planskog dokumenta o zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele.

član 17.

Pomoćni objekat nadzemne i podzemne garaže, može se graditi u granicama urbanističke parcele pod uslovom da se ne prekora i propisani koeficijenti iz planskog dokumenta.

Maksimalna visina garaže je 2,4m maksimalna spratnost garaže je jedna etaža – prizemlje.

član 18.

Ograde se grade granicom urbanističke parcele (ili vlasničke parcele) s tim da izgled i visina ograde budu usaglašeni sa urbanističkim uslovima iz odgovarajućeg planskog dokumenta i uslovima terena.

Ograde se mogu graditi na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli i prije odobravanja izgradnje osnovnog objekta (stambenog ili drugog objekta).

Materijali od kojih se grade ograde, moraju biti u skladu sa ambijentom, a posebno u obuhvatu zaštite okoliša.

član 19.

Potporni zidovi su pomoćni objekti koji služe obezbjeđivanju i podupiranju terena u padu ili kaskadnog. Obavezno se postavljaju odnosno grade tako da senjihovom gradnjom, ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Prema javnoj površini potporni zid mora biti obrađen (obložen kamenom ili na drugi način).

Potporni zidovi se mogu graditi na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli i prije odobravanja izgradnje osnovnog objekta (stambenog ili drugog objekta).

Materijali od kojih se grade potporni zidovi moraju biti izgrađeni ili obloženi materijalom koji je u skladu sa ambijentom, a posebno u obuhvatu zaštite okoliša.

član 20.

Fontana je pomoćni objekat i postavlja se kao element uređenja urbanističke parcele osnovnog objekta.

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRADNJE POMOĆNIH OBJEKATA

član 21.

Organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata izdaje uslove za postavljanje odnosno gradnje pomoćnog objekta.

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

Nakon podnošenja zahtjeva za izdavanje uslova, nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana bez naknade.

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 bez naknade.

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, smatra 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 22.

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, uz poštovanje osnovnih zahtjeva za objekat shodno članu 71a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja.

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 23.

Investitor je dužan da postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od godinu dana 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.

član 24.

Pomoćni objekti grade se na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana, izdaje se u roku od 15 dana, od dana podnošenja zahtjeva, ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani ovom odlukom.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja, dostavlja se :

- urbanističko-tehnički uslovi;

- idejni projekat objekta;
- građevinska dozvola za objekat uz koji se gradi pomoćni objekat;
- upotrebne dozvole za objekat kojim korišćenju služi pomoćni objekat u zahvatu plana detaljne razrade;

Dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana, kao i saglasnosti javnih preduzeća, mišljenja i drugih dokaza utvrđeni propisima zavisno od vrste pomoćnog objekta pribavlja nadležni organ po službenoj dužnosti bez naknade.

V N A D Z O R

lan 25.

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

lan 26.

Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija Opštine Kotor.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

lan 27.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o građenju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.27/09).

lan 28.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – opštinski propisi“.

Broj:11-18503

Kotor, 27. 12. 2013.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR
PREDSJEDNIK

Nikola Bukilica