

## **ПРОГРАМ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ**

**о**

### **Нацрту Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката**

Нацрт Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката, ставља се на јавну расправу закључком бр.02-3373/3 од 29.01.2015. године који је донијела Предсједница Општине Колашин.

Јавна расправа почиње 02.02.2015.год. и траје до 17.02.2015.године.

Јавна расправа ће се одржати у просторијама Секретаријата за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општине Колашин, сваког радног дана у времену од 11-13 часова.

Централна јавна расправа ће се одржати 09.02.2015.год. са почетком у 11 часова.

Позивају се сви заинтересовани субјекти да изврше увид у Нацрт одлуке и да своје примједбе и сугестије доставе у писаној форми Секретаријату за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине или на е-mail: [kolasin.urbanizam@gmail.com](mailto:kolasin.urbanizam@gmail.com).

**Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општине Колашин**

# НАЦРТ

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) и чл.31. ст.1. тачка 4. Статута Општине Колашин - Пречишћени текст- („Сл.лист ЦГ-о.п“ бр. 31/11),Скупштина Општине Колашин, на сједници одржаној дана .....год., донијела је-

## ОДЛУКУ о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката

### 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.

### 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, кућни магацини, дрварнице, љетње кухиње, портирнице, објекти за раднике обезбјеђења, објекти за наплату;

-**тип 2** помоћне објекте инфраструктуре као што су: септичке биојаме, бунари, цистерне за воду, резервоари, бистјерне, шахтови, котларнице, уређаји за гријање и хлађење, плински системи и друго;

-**тип 3** помоћни објекти уређења терена као што су: ограде, потпорни зидови, отворени базени, фонтане, надстрешнице и слично.

Помоћни објекти из става 1 овог члана могу се постављати односно градити иако на урбанистичкој односно катастарској парцели није изграђен основни објекат, под условима прописаним овом одлуком,уколико су исти неопходни за припрему терена и изградњу основног објекта.

### Члан 3

На једној урбанистичкој односно катастарској парцели, зависно од површине и степена заузетости парцеле, 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, изузетно за објекте отворени/затворени базен и надстрешница, котларнице и сл.

Уколико се помоћни објекат поставља односно гради на простору за који није донијет плански документ или ако планским документом за исти нијесу утврђени услови постављања односно грађења, услови се одређују одбредбама ове одлуке.

### **Члан 5**

Надземни помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке односно катастарске парцеле, на удаљености од најмање 2 метра од њене границе,

Подземни помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке односно катастарске парцеле, на удаљености од најмање 2 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 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 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 , уколико планом детаљне урбанистичке разраде није предвиђено другачије.

Ограда може бити прозирна и непрозирна, а материјализација може бити дрво,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.

Изузетно висина непрозирне ограде може износити до 3 м, уз сагласност сусједа, и под условом да није угрожена саобраћајна безбједност у непосредној близини.

## **Члан 9**

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

На урбанистичкој односно катастарској парцели на којој је планирана изградња објекта посебне намјене (дипломатија, безбиједност, 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 ограде 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 морају се постављати односно градити тако да се не промијени природно отицање воде односно падање снијега са кровова на штету сусједних парцела и објекта.

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

Није дозвољено постављање односно грађење помоћних објекта типа 1 испред грађевинске линије основног објекта , изузев за портирнице, објекте за раднике обезбјеђења и објекте за наплату;

## **Члан 11**

На територији Општине Колашин, 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 објекта.

Према јавној површини потпорни зид мора бити естетски обрађен.

## **Члан 13**

Орган локалне управе надлежан за послове уређења простора и изградње објекта 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 рјешења, односно 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 слjedeће 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 фоми;
- 4) градјевинске / употребне дозволе за објекат чијем коришћењу служи помоћни објекат, осим за ограде и потпорне зидове
- 5) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима.

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 15 (петнаест) 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 годину дана 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.

#### **Члан 17**

Надзор над спровођењем ове одлуке врши орган локалне управе надлежан за послове уређења простора и изградње објеката.

#### **Члан 18**

Инспекцијски надзор над спровођењем ове одлуке врши Комунална полиција.

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

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

#### **Члан 19**

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о изградњи помоћних објеката ( „Сл.лист Црне Горе - општински прописи”, бр. 39/09).

#### **Члан 20**

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

## Образложење

### Правни основ

Правни основ за доношење Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката садржан је у члану 117. Закона о уређењу простора и изградњи објеката ( " Сл.лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 и 39/13).

Чланом 117 став 1, тачка 1 Закона о уређењу простора и изградњи објеката прописано је да орган локалне самоуправе издаје одобрење за постављање, односно грађење помоћних објеката који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

### Разлози за доношење Одлуке

Сагласно овлашћењу из наведеног Закона, јединица локалне самоуправе, посебним прописом уређује ближе услове за постављање, грађење и уклањање помоћних објеката.

С обзиром да постојећа Одлука не садржи све врсте помоћних објеката, као и начин уклањања истих, те да су Законом о прекршајима прописане казнене одредбе, па је исте било потребно брисати из постојеће Одлуке, то је сходно томе сврсиходније донијети нову Одлуку.

### Објашњење одредби Одлуке

Овом Одлуком се прописују врсте помоћних објеката које 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.

У чл.2. прописане су врсте помоћних објеката које су сврстане у три типа и то: помоћни објекти који чине функционалну и економску цјелину са објектом чијем коришћењу служи помоћни објекат; помоћни објекти инфраструктуре и помоћни објекти уређења терена.

У чл.3-16 прописани су услови грађења и постављања помоћних објеката. Новина у прописивању услова је та што је за ограду као врста помоћног објекта предвиђено да се може градити и прије изградње основног објекта, који предлог је произишао као резултат искуства са терена у циљу обезбјеђења својине.

Прописана је надлежност органа локалне управе за послове планирања и уређења простора за издавање одобрења за ову врсту објеката, као и потребна документација на основу које се издаје одобрење.

Такође је прописан рок у којем је инвеститор дужан да започне, односно заврши грађење помоћног објекта.

У чл.17 и 18 прописан је надзор над спровођењем ове Одлуке као и инспекцијски надзор.

У чл.19 и 20. дате су завршне одредбе.

Предлажемо да Скупштина општине донесе Одлуку о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката.

**Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине**

На основу чл. 22. Одлуке о начину и поступку учешћа локалног становништва у вршењу јавних послова (“Сл. лист ЦГ - Општински прописи”, број 12/12), члана 6. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, број 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 и 39/13), чл. 109. Закона о локалној самоуправи ((„Сл.лист РСГ-“ бр.42/03,28/04,75/05,13/06 и „Сл.лист ЦГ“ бр.88/09 и 38/12) и чл.108. Статута Општине Колашин-Пречишћени текст- („Сл.лист ЦГ-о.п“ бр. 31/11), Предсједница Општине Колашин **доноси** -

## **ЗАКЉУЧАК**

1. Утврђује се Нацрт Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката.
2. Нацрт Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката ставља се на јавну расправу, према Програму који је прилог закључка.
3. Јавну расправу ће спровести Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, према Програму јавне расправе.
4. Секретаријат за уређење простора, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине размотриће примједбе, приједлоге и сугестије учесника јавне расправе, након чега ће сачинити извјештај о спроведеној јавној расправи.
5. Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а објавиће се на огласној табли и на сајту носиоца припремних послова [www.kolasin.me](http://www.kolasin.me).

Број:02-3373/3

Колашин,29.01.2015.год.

**ПРЕДСЈЕДНИЦА**  
Жељка Вуксановић