

MODEL

Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata

Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera

Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa



Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma



Zajednica opština Crne Gore



Organizacija za evropsku
bezbjednost i saradnju
Misija u Crnoj Gori

Sadržaj

Model odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta	3
Model odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata	17
Model odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera	25
Model odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom	37
Model odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa	43
Preporuka	49

Izdavač: Organizacija za evropsku bezbjednost i saradnju (OEBS)

Dizajn i forma: Milos Otašević, Podgorica

Štampa: Artgrafika

Tiraž: 250

Sadržaj ovog materijala se slobodno može koristiti i kopirati u obrazovne i druge nekomercijalne svrhe, ukoliko je OEBS kao izvor materijala upoznat sa svakom takvom reprodukcijom.

Sadržaj publikacije predstavlja isključivu odgovornost autora i direktno ne odražava stavove i mišljenja Misije OEBS-a u Crnoj Gori.



MODEL

Odluke o naknadi za komunalno opremanje
građevinskog zemljišta

Na osnovu člana 66. stav 4. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) i člana ____ Statuta Glavnog grada/Prijestonice/Opštine ____ ("Službeni list RCG - Opštinski propisi", broj __ i "Službeni list CG - Opštinski propisi", broj __), uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore br.____od____, Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine ____, na sjednici održanoj dana ____ __ 2014. godine, donijela je

O D L U K U

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Član 2

Priprema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: komunalno opremanje građevinskog zemljišta) vrši se u skladu sa Programom uređenja prostora.

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća se naknada.

II USLOVI

Član 3

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) plaća investitor.

Naknada se obračunava na osnovu revidovanog idejnog, odnosno glavnog projekta, po m2 neto površine objekta i po m2 otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti.

Obračun površina objekta vrši se prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br.47/13) i standardu MEST EN15221-6.

Organ lokalne uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole dostavlja organu lokalne uprave nadležnom za obračun naknade revidovani idejni odnosno glavni projekat radi obračuna naknade, sa izjašnjenjem o potrebnom i nedostajućem broju parkirno-garažnih mjesta, odmah nakon podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole od strane investitora.

Član 4

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i
- prosječnih troškova komunalnog opremanja.

Član 5

Stepen opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednost izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu, i to:

zona Ia _____ - _____

zona I _____ - _____

zona II _____ - _____

zona III _____ - _____

zona IV _____ - _____

zona V _____ - _____

zona VI _____ - _____

Član 6

Granice zona utvrđene su na osnovu zahvata planskih dokumenata, u skladu sa grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove odluke, i to:

PRVA "A" ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

PRVA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

DRUGA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

TREĆA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

ČETVRTA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona.“

PETA ZONA

Obuhvata prostor koji zahvata:

„Navedi nazive detaljnih urbanističkih planova, lokalnih studija lokacija, odnosno urbanističkih projekata kojima je obuhvaćena navedena zona“

ŠESTA ZONA

Obuhvata sva ostala seoska naselja i zemljište na području Prostornog plana, odnosno Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada/Prijestonice/Opštine.

Član 7

Troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona iznose (eura po m2):

ZONA	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos (€/m2)							

Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose _____ eura po m2.

Član 8

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti investitor čija lokacija se komunalno oprema i sa kojim je zaključen ugovor o naknadi, pod sledećim uslovima:

- da se opremanje izvrši u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, na osnovu revidovanog glavnog projekta pribavljenog od strane investitora ili organa lokalne uprave nadležnog za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa građevinskom dozvolom, odnosno odobrenjem za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa;
- da je nadležni organ izvršio eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju radova na komunalnom opremanju, odnosno donio rešenje o eksproprijaciji nepokretnosti ili zaključio sporazum odnosno pribavio saglasnost vlasnika nepokretnosti;
- da organ lokalne uprave nadležan za komunalno opremanje građevinskog

zemljišta odobri cijene izrade i revizije tehničke dokumentacije i da saglasnost na predmjer i predračun radova komunalnog opremanja, s tim da jedinične cijene ne mogu biti veće od najnižih cijena iz tendera koje je sproveo odnosni organ u prethodnoj godini za istu ili sličnu vrstu i količinu radova, odnosno usluga;

- da stručni nadzor nad izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture vrši organ lokalne uprave nadležan za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Međusobna prava i obaveze između organa lokalne uprave za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i investitora iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

Konačan obračun između organa lokalne uprave nadležnog za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i investitora izvršiće se po ispostavljenoj i ovjerenoj okončanoj situaciji, nakon izdavanja upotrebne dozvole i primopredaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su predmet ugovora.

Plaćanje izvedenih radova koji su predmet ugovora iz stava 2 ovog člana vrši se najviše do iznosa ugovorene naknade za komunalno opremanje.

U slučaju da je investitor izmirio obaveze po osnovu naknade, vrijednost izvedenih radova iz prethodnog stava će se priznati kao avans za buduću gradnju, odnosno platiti investitoru.

III NAČIN, ROKOVI I POSTUPAK PLAĆANJA NAKNADE

Član 9

Iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

ZONA	Ia	I	II	III	IV	V	VI
Iznos (€/m ²)							

Član 10

Način plaćanja naknade, obaveze investitora i lokalne samouprave i ostala pitanja naknade uređuju se ugovorom.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuju investitor i Glavni grad/Prijestonica/Opština, prije izdavanja građevinske dozvole, a nakon dobijanja obavještenja od nadležnog organa da su ispunjeni ostali uslovi za izdavanje građevinske dozvole.

Ugovor iz stava 1 ovog člana po potrebi, sadrži i obavezu izmirenja dospjelih potraživanja po ranije zaključenim ugovorima o naknadi.

Organ lokalne uprave nadležan za obračun naknade dužan je da u roku od 25 dana od dana dostavljanja revidovanog idejnog odnosno glavnog projekta na obračun, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole dostavi potvrdu, kao dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje, nakon zaključenja ugovora o naknadi, uplate prve rate i dostavljanja sredstava obezbjeđenja, odnosno obavještenje da se nisu stekli uslovi za izdavanje potvrde.

Organ lokalne uprave nadležan za obračun naknade dužan je da na zahtjev nadležnog organa u postupku izdavanja upotrebne dozvole, dostavi potvrdu o izvršenim obavezama investitora po osnovu zaključenog ugovora o naknadi za komunalno opremanje.

Član 11

Naknada se uplaćuje na uplatni račun budžeta Glavnog grada/Prijestonice / Opštine.

Naknada se plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama. Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 3 dana od dana zaključivanja ugovora o uređenju odnosa u pogledu naknade, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjeње za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u mjesečnim ratama, i to za objekte do 500 m² ukupne neto površine na period do ___ godina, a za ostale objekte na period do ___ godina.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, investitor je dužan da uplati prvu ratu u najmanjem iznosu od ___ % od ukupne vrijednosti naknade, u roku od tri dana od dana zaključivanja ugovora o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

U slučaju kada je investitor zaključio ugovor o naknadi sa plaćanjem u mjesečnim ratama, po odredbama ranijih odluka, daje se mogućnost da nakon izmirenja dospjelih obaveza, preostali iznos naknade plati jednokratno, u roku od 10 dana od zaključenja aneksa ugovora, u kom slučaju ostvaruje pravo na umanjeње preostalog iznosa od ___%.

Član 12

Kod plaćanja naknade u ratama ugovara se redovna kamata, zatezna kamata i odgovarajuća sredstva obezbjeđenja plaćanja.

Iznos mjesečne rate se uvećava za iznos redovne kamate koju plaća domicilna banka na oročena sredstva.

U slučaju da investitor zadocni sa plaćanjem naknade, obračunava se zate-

zna kamata u skladu sa zakonom.

Kod plaćanja naknade u ratama investitor je dužan da obezbijedi sredstva obezbjeđenja plaćanja, i to:

- pravna lica, neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", na ugovoreni iznos naknade, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ili bankarsku revolving garanciju "bez prigovora" naplativu "na prvi poziv", u vrijednosti 12 mjesečnih rata ugovorene naknade. Za dio duga koji nije obezbijeđen revolving bankarskom garancijom investitor je dužan da obezbijedi hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od vrijednosti preostalog duga;
- fizička lica, hipoteku na nepokretnosti čija vrijednost mora biti za 30% veća od ugovorene vrijednosti.

Ukoliko investitor zadocni sa plaćanjem duže od tri mjeseca, smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga pa će Glavni grad/Prijestonica/Opština aktivirati sva ugovorena sredstva obezbjeđenja.

Prilikom zaključenja ugovora o hipoteci investitor je dužan da od ovlašćenog procjenitelja obezbijedi procjenu vrijednosti nepokretnosti na kojoj će biti uspostavljena hipoteka, uz prethodnu saglasnost organa lokalne uprave nadležnog za obračun naknade sa procijenjenom vrijednošću.

Predmet hipoteke može biti nepokretnost upisana u listu nepokretnosti bez tereta i ograničenja i to: stambeni prostor, poslovni prostor, urbanistička parcela, a izuzetno, ukoliko Glavni grad/Prijestonica/Opština ima interesa i katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekata od opšteg interesa koji služe komunalnom opremanju lokacije.

Član 13

Rokovi za komunalno opremanje koje realizuje lokalna samouprava, ugovaraju se na sljedeći način:

- __ godina od zaključenja ugovora, pod uslovom da su riješeni imovinsko pravni odnosi;
- u skladu sa Programom uređenja prostora, ukoliko su troškovi opremanja lokacije po planskom dokumentu, procijenjeni od strane organa lokalne uprave nadležnog za obračun naknade, veći od ukupne naknade obračunate po članu 9 Odluke.

Član 14

Ugovor o naknadi zaključen između investitora i nadležnog organa lokalne uprave može se raskinuti na zahtjev investitora pod uslovom da investitor dostavi dokaz od nadležnog inspekcijskog organa da građenje objekta nije započeto u roku važenja građevinske dozvole.

U slučaju raskida ugovora iz stava 1 ovog člana investitor nema pravo na povraćaj uplaćenih sredstava po tom ugovoru.

Član 15

Ukoliko investitor koji vrši izgradnju ili rekonstrukciju objekta ne obezbijedi potreban broj parkirno-garažnih mjesta na urbanističkoj parceli ili u objektu u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana odnosno GUP-a Glavnog grada/Prijestonice/Opštine, a planskim dokumentom je data mogućnost finansiranja nedostajućih parkirno-garažnih mjesta, ukupan iznos naknade za komunalno opremanje, obračunat u skladu sa članom 9 ove odluke, uvećava se proporcionalno u zavisnosti od odnosa nedostajućih i potrebnih parkirno-garažnih mjesta, a najviše do 50%.

Sredstva prikupljena po osnovu uvećanja naknade, na način iz stava 1 ovog člana, upotrebljavaju se za izgradnju javnih garaža.

Član 16

Ako se vrši rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija novoizgrađena površina, naknada se ne plaća.

Ukoliko se vrši građenje odnosno rekonstrukcija objekta do 500 m² ukupne neto površine, a nema potrebe za dodatnim komunalnim opremanjem lokacije, investitor plaća ___ % naknade utvrđene Odlukom.

Ukoliko se vrši pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova stambenog objekta u poslovne prostorije naknada se ne plaća.

U slučajevima iz stava 1, 2 i 3 ovog člana organ lokalne uprave nadležan za komunalno opremanje građevinskog zemljišta nema obavezu opremanja lokacije investitora.

Član 17

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se za:

- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, za ___%;
- objekte namijenjene za proizvodnju ili preradu poljoprivrednih proizvoda, za ___%;
- samostalni objekat podzemne garaže i podzemnu garažu u objektu, za ___%;
- samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu za ___%;
-

Član 18

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštite životne sredine.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove odluke u kojima nije zaključen ugovor, okončaće se po odredbama ove odluke ukoliko je to povoljnije za investitora.

Član 20

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. ____).

Član 21

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: _____

U _____, _____ godine.

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

Predsjednik Skupštine

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sadržan je u članu 66 stav 4, a u vezi sa članom 63, 64 i 65 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade. Članom 63, 64 i 65 propisana je sadržina uređivanja građevinskog zemljišta, priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Razlozi za donošenje odluke

Saglasno ovlašćenju iz navedenog Zakona jedinica lokalne samouprave, posebnim propisom, uređuje uslove, način i rokove plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Objašnjenje odredbi odluke

Ovom odlukom propisano je da investitor plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i način obračuna i visina naknade koja se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Članom 2 Odluke propisano je da se priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta vrši u skladu sa Programom uređenja prostora.

U skladu sa opredjeljenjem Savjeta za unapređenje poslovnog ambijenta, regulatornih i strukturnih reformi, da se izvrši izjednačavanje visine naknade za poslovne objekte i stambene objekte, odnosno uvođenje jedinstvene visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta nezavisno od vrste i namjene prostora za koji se obračunava, predloženom odlukom je visina naknade data jedinstveno po zonama, sa visinom koja je približno na nivou naknade za stambene objekte po odredbama prethodne odluke.

Druga preporuka Savjeta za unapređenje poslovnog ambijenta, regulatornih i strukturnih reformi odnosi se na smanjenje visine naknade za određene iznose koji su trenutno obuhvaćeni naknadom. Naime, izmjenama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata od 23.07.2013. godine, izvršena je promjena sadržaja komunalnog opremanja građevinskog zemljišta na način da su magistralni, primarani i sekundarni objekti i vodovi elektroenergetike,

telekomunikacija i radiodifuzije isključeni iz sadržaja komunalnog opremanja, a u sadržaj su dodati radovi na izgradnji biciklističkih staza i priključaka na komunalnu infrastrukturu, pa je shodno tome potrebno prilagoditi iznose naknade za komunalno opremanje novoutvrđenom sadržaju komunalnog opremanja.

Članom 3 Odluke propisano je da se naknada obračunava na osnovu revidovanog idejnog, odnosno glavnog projekta, po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, pri čemu se obračun površina objekta vrši prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/13) i standardu MEST EN15221-6.

Članom 4 propisano je da se naknada utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja. Stepenn opremljenosti građevinskog zemljišta iskazuje se koeficijentom opremljenosti po zonama, na osnovu pripadajuće vrijednosti izgrađenih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i na osnovu tržišnog kriterijuma vrijednosti lokacije, gdje je vrijednost lokacije srazmjerna njenom položaju i udaljenosti od gradskog centra, pristupačnosti, obimu i raznolikosti ponude i posebnim pogodnostima za određenu namjenu. Pri tome je jedinični koeficijent opredijeljen zoni II, imajući u vidu da ova zona po većini kriterijuma predstavlja repenu zonu Glavnog grada/Prijestonice/Opštine, u kojoj se ostvaruje skoro 50% investicionih aktivnosti. Pri tome Ia i I zona zbog svojih pogodnosti, opsluženosti i nivoa opremljenosti imaju koeficijent veći od 1, dok zone III, IV i V imaju koeficijent manji od 1.

Odlukom je predviđeno šest zona, čije su granice definisane u skladu sa granicama zahvata planskih dokumenata (član 6).

Članom 7 prikazani su troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta procijenjeni na osnovu planskih pokazatelja u zahvatu pojedinih zona, koji iznose za Ia, I, II, III, IV i V zonu: __ __ __ __ __ €, respektivno. Prosječni troškovi komunalnog opremanja na nivou svih zona iznose __ € po m².

Članom 9 propisan je iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, koji se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama. U pripadajućoj tabeli dat je prikaz visina naknade po zonama, sa jedinstvenom vrijednošću, bez obzira na namjenu objekta, pri čemu iznos prosječnih troškova komunalnog opremanja od __ € odgovara II zoni, kao zoni sa jediničnim koeficijentom opremljenosti i repenoj zoni Glavnog grada/Prijestonice/ Opštine.

Saglasno odredbama Zakona, Odlukom je precizno razrađen način realizacije mogućnosti da investitor sam komunalno oprema građevinsko zemljište i u vezi sa tim je uređen postupak (član 8). Investitor se u ovom slučaju, primjenom pomenutog zakonskog rješenja, pojavljuje kao izvođač radova na

komunalnom opremanju svoje lokacije, sa kojim nadležni organ zaključuje ugovor kojim se bliže regulišu međusobna prava i obaveze. Obzirom da se u konkretnom radi o poznatom investitoru, procedura ugovaranja i realizacije predmetnih radova na komunalnom opremanju lokacije vrši se bez primjene odredbi propisa kojim su regulisane javne nabavke. Na ovakvo rješenje upućuje i Stručno uputstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 01-1546/4 od 01.08.2013. godine, gdje je u tački 7 navedeno da treba "predvidjeti uslove za komunalno opremanje od strane investitora, s tim što ono mora biti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata".

Odredbe ove Odluke propisuju da se ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta sklapa između investitora i Glavnog grada/Prijestonice/Opštine, kao i način plaćanja naknade, obaveze i rokovi izvršenja tih obaveza kao i sredstava obezbjeđenje plaćanja (član 10, 11 i 12).

Kada investitor koji vrši izgradnju ili rekonstrukciju objekta nije u mogućnosti da obezbijedi potreban broj parkirno garažnih mjesta na urbanističkoj parceli ili u objektu, u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana, odnosno GUP- a, a planskim dokumentom je data mogućnost finansiranja nedostajućih parkirno garažnih mjesta, ukupan iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta se uvećava proporcionalno u zavisnosti od odnosa nedostajućih i potrebnih parkirno garažnih mjesta, a najviše do ____ % (član 15).

U slučaju pretvaranja posebnih i zajedničkih djelova stambenog objekta u poslovne prostorije, kao i rekonstrukcije u postojećem gabaritu odnosno građenja ili rekonstrukcije objekta do 500m² ukupne neto površine, propisan je način obračuna i visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (član 16).

Umanjenje naknade propisuje se za samostalni objekat podzemne garaže i podzemnu garažu unutar objekta, kao i za samostalni objekat nadzemne garaže i nadzemnu garažu u objektu, za ____ %, što takođe predstavlja doprinos Glavnog grada/Prijestonice/Opštine rješavanju saobraćaja u mirovanju, kao jednog od značajnijih problema u oblasti uređenja prostora. Takođe je u cilju stimulisanja proizvodnih djelatnosti propisano umanjeње naknade za objekte namijenjene za proizvodnju ili preradu poljoprivrednih proizvoda, za ____ % (član 17).

Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG - Opštinski propisi” br. ____).

Na osnovu navedenog, predlaže se Skupštini Glavnog grada/Prijestonice/Opštine da donese Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.



MODEL

Odluke o postavljanju odnosno građenju i
uklanjanju pomoćnih objekata

Na osnovu člana 117, stav 1, tačka 1 i stava 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana _____ Statuta Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. ____), Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____, na sjednici održanoj dana _____, donijela je

ODLUKU

o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata

I OPŠTA ODREDBA

Član 1

Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, 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 tri tipa:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu i _____;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i _____;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i _____.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

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 i 3.

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 donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2 i 3 se ne primjenjuju.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako planom detaljne razrade za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke.

Član 5

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje ____ metara od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje ____ metra od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida 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 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do ____ m².

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60m.

Član 7

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno, mogu se postavljati privremene žičane ograde granicom katastar-

ske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

Član 8

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi ____ 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, izuzev ako se postavlja živa ograda, 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 ____ m, uz saglasnost susjeda.

Član 9

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "izgradnja skladišta, servisa i industrije" mogu se graditi ograde visine do ____ 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 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

Na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____, na kojoj nije izgrađena komunalna infrastruktura (vodovodna i kanalizaciona), u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoćni objekti tipa 2.

Član 12

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Maksimalna visina potpornog zida može biti ____ metra.

Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Član 13

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

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

U zahtjevu iz stava 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom koji uređuje opšti upravni postupak, dostavlja se list nepokretnosti i kopija katastarskog plana.

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.

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, smatraće 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 14

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.

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 15

Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;
- tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj fomi;
- gradjevineke dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove;
- saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Dokaze iz stava 2 tačka 2 i 5 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta po službenoj dužnosti.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 2 tačka 3 ovog člana u roku od 10 (deset) dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom.

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 sajtu organa lokalne uprave, u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja.

Član 16

Investitor je dužan da postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta započne u roku od ____ mjeseci/godine 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.

V NADZOR

Član 17

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležno organ lokalne uprave.

Član 18

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____.

Kad utvrdi da se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, Služba komunalne policije 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.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o izgradnji pomoćnih objekata Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____ („Sl.list __ - opštinski propisi”, br. __).

Član 20

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu CG - Opštinski propisi”.

Broj: _____

U _____, _____ godine.

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

Predsjednik Skupštine



MODEL

Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju
privremenih objekata montažnog karaktera

Na osnovu člana 117, stav 1, tačka 2 i stava 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana ____ Statuta Glavnog grada/Prijestonice/Opštine ____ („Službeni list Crne Gore -opštinski propisi“, br. __), Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine ____, na sjednici održanoj dana _____.2013. godine, donijela je

O D L U K U

o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom određuju se vrste privremenih objekata montažnog karaktera (u daljem tekstu privremeni objekat), propisuju uslovi i postupak za njihovo postavljanje, i uklanjanje na zemljištu u državnoj svojini i zemljištu u privatnoj svojini na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____, do privođenja zemljišta trajnoj namjeni prema urbanističkim planovima.

Član 2

Pod postavljanjem i građenjem privremenih objekata podrazumijeva se izvođenje radova na montaži, podizanju ili organizovanju, kao i radova koji su neophodni za izradu podloge i priključenje tih objekata na komunalne objekte i instalacije.

Član 3

Privremeni objekti se mogu postavljati i graditi, pod uslovom da: ne narušavaju postojeće gradske i komunalne funkcije, ne ugrožavaju školske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje ____ m, ne devastiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenje, zagađenja, stvaranje opasnog otpada i sl.).

II VRSTE PRIVREMENIH OBJEKATA MONTAŽNOG KARAKTERA

Član 4

Privremeni objekti u smislu ove odluke svrstavaju se u sledeće kategorije:

1. privremeni objekti koji se mogu izmiještati sa jednog mjesta na drugo
2. reklamno-oglasni panoi,

3. tende,
4. štand,
5. montažni objekti tipa kiosk,
6. otvoreni šank sa terasom,
7. zatvorene i otvorene bašte,
8. parkiralište, kamp, kamionska ili auto pijaca, manji sportski objekat, dječije igralište i zabavni park, karting staza.

Član 5

Pod privremenim objektima koji se mogu izmještati sa jednog mjesta na drugo smatraju se: slobodnostojeće i zidne vitrine, automati i aparati, konzervator, prodajno- izložbeni pult, posebna vozila koja imaju proizvođački atest za obavljanje djelatnosti, gateri i cirkulari, štafelaj za slikanje i objekti za naplatu.

Član 6

Oglasni pano je objekat na kojem privredno društvo, drugo pravno lice i preduzetnik ističe plakate, oglase, obavještenja i slično, radi informisanja i obavještenja o održavanju zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija, obavljanju djelatnosti i slično, kao i posmrtnih plakate i druge slične oglase i obavještenja.

Pod reklamnim panoima smatraju se :

- objekti na kojima se privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici reklamiraju,
- objekti privrednih društva, drugih pravnih lica i preduzetnika registrovanih za obavljanje djelatnosti reklamiranja, odnosno marketinga, koji u komercijalne svrhe reklamiraju djelatnost, proizvode i usluge trećih lica (reklamni panoi tipa: megabord, bilbord, metrolajt i sitilajt),
- reklamni panoi koji se postavljaju na fasadama i krovovima zgrada (murali, panoi, pisane reklame, svjetleće reklame, displei, reklame sa elektronskom izmjenom reklamnih poruka, beklajt, bigbord, prosvjetljeni totem, elektronska roto – trivison reklama, elektronska trčeća reklama i sl), na kojima privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici reklamiraju djelatnosti za sopstvene potrebe ili na kojima privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici registrovani za obavljanje djelatnosti reklamiranja, odnosno marketinga, u komercijalne svrhe reklamiraju djelatnost, proizvode i usluge trećih lica ili pružaju usluge servisnih informacija,
- reklamni transparenti, reklamne zastave i sl.

Član 7

Tenda je konstrukcija koja se može postavljati na fasadi zgrade ili kioska iznad ulaza i izloga poslovnog prostora ili kao slobodnostojeća konstruk-

cija za natkrivanje ljetnjih bašti- terasa, sa sopstvenim stubovima pokrivena impregniranim ili plastificiranim platnom ili drugim sličnim materijalom, koja se postavlja na laku metalnu konstrukciju.

Član 8

Štand je tipski objekat površine do ___ m² izrađen od lakih materijala koji se postavljaju na gotovu podlogu (beton, kamene ploče, asfalt i sl.). Štand ima natkrivenu pravougaonu prodajnu ploču ispod koje je zatvoreni prostor sa vratima za odlaganje robe

Član 9

Kiosk je tipski privremeni objekat površine do ___m² izrađen od lakih kvalitetnih materijala koji se postavlja montažom na gotovu podlogu (beton, kamene ploče, asfalt i sl.).

Član 10

Otvoreni šank sa terasom je tipski objekat koji se postavlja na postojeću gotovu podlogu radi samostalnog obavljanja ugostiteljske djelatnosti.

Član 11

Zatvorena bašta je objekat lagane konstrukcije izrađen od metalnih ili drvenih montažno- demontažnih elemenata sa prozirnim zidovima i krovim pokrivačem koji se postavlja na građevinskom zemljištu uz ugostiteljski objekat u njenoj funkciji.

Otvorena bašta je prostor ispred ili pored ugostiteljskog objekta sa pripadajućim mobilijarom (stolovi i stolice), nenatkriven ili natkriven suncobranima, industrijski sklopivom tendom ili lakom konstrukcijom izrađenom od metalnih ili drvenih montažno – demontažnih elemenata sa krovim pokrivačem izrađenim od lakog materijala.

Član 12

Privremeno parkiralište je privremeno uređeno zemljište koje se koristi za parkiranje vozila.

Na privremenom parkiralištu moraju biti obezbijeđeni uslovi za nesmetano parkiranje vozila, a naročito obilježena mjesta za parkiranje vozila i pravci kretanja vozila.

Na saobraćajnom znaku kojim se obilježava privremeno parkiralište mora biti označeno obavještenje o vremenu i visini naknade za parkiranje vozila.

Kamp je zemljište određeno za boravak lica pod šatorom, u kamp kućici, kamp prikolici ili drugoj odgovarajućoj opremi za smještaj i boravak lica na otvorenom prostoru.

Kamionska ili auto pijaca je privremeno uređeno zemljište koje se koristi za kamionsku ili auto pijacu.

Manji sportski objekat je objekat sa odgovarajućim sadržajima i ugrađenom opremom objekat zatvorenog tipa (balon hala) koji je izrađen od montažno-demontažnih elemenata sa zidovima i krovnim pokrivačem od impregiranog ili plastificiranog platna ili drugog sličnog materijala koji predstavlja samostalni objekat u funkciji sportskih aktivnosti ili objekat otvorenog tipa koji se postavlja na građevinskom zemljištu u funkciji sportsko-rekreativnih aktivnosti (fudbal, mali fudbal, košarka, odbojka, rukomet, tenis, klizanje i sl.).

Uz manji sportski objekat mogu se postaviti prateći sadržaji (kafe bar, svlačionice, tuš kabine i wc).

Zabavni park je skup konstruktivnih elemenata, uređaja, aparata i druge opreme koji se montiraju i postavljaju na gotovu ili montažno demontažnu podlogu.

III PLAN POSTAVLJANJA PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 13

Privremeni objekti iz člana 4 ove odluke postavljaju se na lokacijama koje su predviđene Planom postavljanja privremenih objekata (u daljem tekstu Plan).

Plan se donosi za područje Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____.

Plan sadrži tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio Plana sadrži opšte odredbe i urbanističko tehničke uslove postavljanja privremenih objekata u pogledu vrste, tipa, površine i izgleda privremenih objekata po zonama kao i rok na koji se odobravaju.

Grafički dio Plana predstavlja detaljnu razradu za svaku lokaciju sa urbanističko-tehničkim uslovima i isti se odnosi na zemljišta kojim raspolaže Glavni grad/Prijestonica/Opština _____ kao i za sve privremene objekte koji se postavljaju u zoni/ama _____.

Privremeni objekti iz člana 4 stav 1 tačka 1, 2 i 3 ove odluke se ne evidentiraju u grafičkom dijelu Plana.

Član 14

Odluku o pristupanju izradi Plana donosi izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Plan izrađuje organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora i izgradnju objekata/komunalne poslove.

Izrada Plana može se povjeriti i ovlašćenom privrednom društvu ili drugom pravnom licu, u postupku i na način propisan odredbama Zakona o javnim

nabavkama, na osnovu projektnog zadatka koji utvrđuje organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora i izgradnju objekata/komunalne poslove.

Izvršni organ jedinice lokalne samouprave obrazuje Komisiju za stručnu ocjenu Plana, koja sačinjava Izvještaj.

Plan donosi Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____.

Izmjene i dopune Plana vrše se na način i po postupku za njegovo donošenje.

Plan se objavljuje na sajt nadležnog organa lokalne uprave.

IV USLOVI I POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE I GRAĐENJE I UKLANJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA MONTAŽNOG KARAKTERA

Član 15

Privremeni objekti se postavljaju i grade na osnovu odobrenja za postavljanje i građenje (u daljem tekstu: odobrenje).

Odobrenje izdaje organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora i izgradnju objekata/komunalne poslove.

Odobrenje se izdaje u formi Rješenja i sadrži podatke o: korisniku, lokaciji, površini koja se zauzima, vrsti i namjeni objekta, površini privremenog objekta, vremenu korišćenja, obavezi korisnika u pogledu uređenja prostora i priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Član 16

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja iz člana 16 prilaže se:

- dokaz o pravu svojine na zemljištu odnosno ugovor o zakupu zemljišta
- grafički prikaz lokacije za objekte iz člana 4 stav 1 tačka 1, 2 i 3
- idejno rješenje za objekte iz člana 4 stav 1 tačka
- dokaz o plaćenju zakupnine za zemljište u vlasništvu Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____, plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi i plaćenju naknadi za odvoženje otpada za postavljanje privremenog objekta;
- za privremene objekte tipa zatvorena i otvorena bašta, ako se postavljaju ispred ugostiteljskog, odnosno poslovnog objekta, odobrenja za obavljanje djelatnosti.

Dokaze iz stava 1 tač. 4 i 5 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja za postavljanje, privremenog objekta, po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Zahtjev za izdavanje odobrenja objavljuje se na sajtu organa lokalne uprave, u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva.

Član 17

Odobrenje se izdaje u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja zahtjeva, ako su ispunjeni uslovi propisani ovom odlukom i Planom.

Odobrenje prestaje da važi ako postavljanje i građenje privremenog objekta ne počne ili se ne završi u rokovima određenim u odobrenju.

Član 18

Na parcelama koje su privedene namjeni u skladu sa važećim urbanističkim planovima, a u vlasništvu su fizičkih ili pravnih lica, može se postaviti jedan privremeni objekat iz člana 4, stav 1, tačka 1, 2, 3, 4, 5 i 6 ove Odluke.

Na parcelama koje nisu privedene namjeni u skladu sa važećim urbanističkim planovima, a u vlasništvu su fizičkih ili pravnih lica, može se postaviti jedan privremeni objekat iz člana 4, stav 1, tačka 8 ove Odluke.

Član 19

Odobrenje za postavljanje i građenje privremenih objekata na zemljištu u svojini Glavnog grada/Prijestonice/Opštine ____ izdaje se najduže sa rokom važenja do kraja kalendarske godine, a na zemljištu u privatnoj svojini do jedne godine, odnosno u oba slučaja do privođenja planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, ako taj rok bude kraći.

Član 20

Vlasnik privremenog objekta je dužan da ukloni privremeni objekat u roku od 7 (sedam) dana od dana isteka roka važenja odobrenja, odnosno od dana dostavljanja obavještenja o privođenju zemljišta planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, bez prava na naknadu vrijednosti objekta i bez prava na obezbjeđenje druge lokacije.

Ako vlasnik objekta ne postupi u skladu sa stavom 1 ovog člana, uklanjanje privremenog objekta će se izvršiti prinudnim putem o trošku korisnika.

Komunalna policija i izvršna služba prilikom prinudnog izvršenja uklanjanja privremenog objekta ne snose odgovornost za oštećenje objekata ili predmeta i robe koja se u i na njima nalazi.

Član 21

U ____ zoni/ama određenoj posebnim propisom Glavnog grada/Prijestonice/Opštine ____ ne mogu se postavljati privremeni objekti tipa – posebnih vozila koja imaju proizvođački atest za obavljanje djelatnosti.

Privremeni objekti tipa – štand mogu se postavljati u ____ zoni/ama, samo radi prezentacije i promocije programa edukativnog i zabavnog karaktera, umjetničkih predmeta, knjiga, CDa, štampe i drugih publikacija, prigodnih

čestitki, cvijeća i proizvoda domaće radinosti.

Nakon isteka radnog vremena vlasnik objekta iz stava 1 ovog člana dužan je isti ukloniti i prostor dovesti u prvobitno stanje.

Član 22

Organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnji objekata/komunalne poslove može odobriti privrednim društvima i institucijama čiji je osnivač, u pojedinim danima ili vremenskim intervalima u pješačkim zonama i drugim lokacijama na građevinskom zemljištu, organizovanje prigodnih prezentacija i prodaju roba na privremenim objektima tipa – štand ili izložebenim pultovima i slično, shodno uslovima predviđenim ovom odlukom i Planom.

V DAVANJE U ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GLAVNOG GRADA/ PRIJESTONICE/OPŠTINE _____

Član 23

Zemljište u vlasništvu Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____ može se davati u zakup na određeno vrijeme, radi postavljanja privremenih objekata predviđenih Planom.

Član 24

Zemljište iz člana 24 ove Odluke daje se u zakup na osnovu odredbi Zakona o državnoj imovini, Zakona o javnim nabavkama, Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, ove odluke i Plana postavljanja privremenih objekata.

Izuzetno, u zakup se može davati i zemljište koje nije predviđeno Planom postavljanja privremenih objekata, ako je na predmetnom zemljištu izgrađen privremeni objekat po ranijim propisima, u skladu sa aktom nadležnog organa lokalne uprave.

Zemljište iz stava 1 ovog člana se daje u zakup najduže do kraja kalendarske godine, uz mogućnost produženja zakupa za narednu godinu ukoliko je korisnik uredno izmirio sve obaveze po ovom osnovu za prethodnu godinu korišćenja.

Član 25

Plan postavljanja privremenih objekata donosi Skupština Glavnog grada/ Prijestonice/Opštine _____ na period od 3 godine.

Najniži iznos zakupnine za zemljište iz člana 24 ove Odluke, određuje se Odlukom o utvrđivanju početne cijene zakupa zemljišta u vlasništvu Glav-

nog grada/Prijestonice/Opštine _____ , koju kao posebnu odluku donosi Skupština opštine, na prijedlog organa lokalne uprave nadležnih za poslove privrede i finansija i poslove zaštite imovine.

Zakupnina za zemljište određuje se godišnje u visini najnižeg iznosa zakupnine iz stava 2 ovog člana koji je predviđen za određenu vrstu objekta, u određenoj zoni.

Član 26

Ugovor o zakupu zemljišta u ime Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____ zaključuje izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Zakupnina za zemljište se plaća po pravilu odjednom, prilikom zaključivanja Ugovora o zakupu zemljišta.

Član 27

Davanje u zakup zemljišta iz člana 24 ove Odluke se vrši na osnovu javnog nadmetanja, izuzev zemljišta koje se daje u zakup radi postavljanja zatvorenih i otvorenih bašta neposredno ispred ili postojećeg ugostiteljskog ili drugog poslovnog objekta.

VI NADZOR

Član 28

Upravni nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izradnji objekata/komunalne poslove.

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija.

Član 29

Vlasnik privremenog objekta dužan je da održava objekat i pripadajući okolni prostor u tehnički, estetski i funkcionalno ispravnom stanju.

Komunalni inspektor dužan je da naredi vlasniku privremenog objekta da otkloni sve nedostatke na objektu nastale tokom njegovog korišćenja.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 30

Stupanjem na snagu ove Odluke korisnik lokacije utvrđene važećim Planom zadržava pravo korišćenja iste do isteka roka određenog rješenjem do donošenja Plana po odredbama ove Odluke.

Član 31

Plan postavljanja privremenih objekata iz člana 14 ove Odluke, donijeće se u roku od 90 (devedest) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 32

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na području Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____ ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. ____/____)

Član 33

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" – opštinski propisi".

Broj: _____

U _____, _____ godine.

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

Predsjednik Skupštine



MODEL

Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju
pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup
i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa
invaliditetom

Na osnovu člana 117 stav 1 tačka 3 i stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana ____ Statuta Glavnog grada/Prijestonice /Opštine ____ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. ____), Skupština Glavnog grada/Prijestonice/ Opštine _____, na sjednici održanoj dana _____, donijela je

O D L U K U

o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na teritoriji Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom propisuju se uslovi i postupak za postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (u daljem tekstu: pristupni objekti) postojećim objektima na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama, a koji nijesu propisani planskim dokumentom.

II USLOVI I POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE I UKLANJANJE PRISTUPNIH OBJEKATA

Član 2

Pristupni objekti se postavljaju, odnosno grade na građevinskom zemljištu u državnoj i privatnoj svojini, pod uslovom da ne narušavaju postojeće gradske i druge funkcije, ne ugrožavaju uređene javne zelene površine i ne ugrožavaju školske i pješačke komunikacije.

Član 3

Pristupni objekti postavljaju se na osnovu odobrenja za postavljanje (u daljem tekstu: odobrenje).

Odobrenje iz stava 1 ovog člana izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Član 4

Odobrenje se izdaje na osnovu zahtjeva.

U zahtjev iz stava 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom koji ure-

đuje opšti upravni postupak, navode se i podaci o identifikaciji urbanističke odnosno katastarske parcele.

Odobrenje se izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

- dokaza o pravu svojine ili drugom pravu na objektu kojem se obezbjeđuje pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom;
- dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno konačno rešenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti) na kojem se postavlja pristupni objekat;
- grafičkog prikaza lokacije urađenog na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere i prateće dokumentacije proizvođača, atesti i garancija funkcionalnosti, ako je objekat montažnog karaktera, izrađene u dva primjerka.

Dokaze iz stava 3 tačka 1 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje odobrenja po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza (lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana) iz stava 3 tačka 1 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Član 5

Odobrenje se izdaje rješenjem u roku od 7 (sedam) dana od dana podnošenja zahtjeva ukoliko su ispunjeni svi uslovi propisani ovom odlukom.

Zahtjev i odobrenje objavljuju se na sajtu organa lokalne uprave, u roku od 7 (sedam) dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno izdavanja.

III NADZOR

Član 6

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ lokalne uprave.

Član 7

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija Glavnog grada/Prijestonice/Opštine _____.

Kad utvrdi da se pristupni objekat gradi, odnosno postavlja bez odobrenja odnosno da nema rješenje iz člana 5 ove odluke, Služba komunalne policije ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje, odnosno uklanjanje pristupnog objekta.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

Broj: _____

U _____, _____ godine.

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

Predsjednik Skupštine



MODEL

Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg
interesa

Na osnovu člana 117 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13) i člana __ Statuta ____ Skupština _____, na _____, sjednici održanoj _____ godine, donijela je

O D L U K U

o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom propisuju se uslovi i postupak gradjenja, postavljanja i uklanjanja lokalnih objekata od opšteg interesa.

Član 2.

Izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa je skup radnji koji obuhvata određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta, izdavanje odobrenja za građenje, građenje objekta i izdavanje odobrenja za upotrebu objekta.

Izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo.

Član 3.

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu ove odluke, smatraju se (lokalna samouprava se opredijeljuje za jednu ili više vrsta objekata)* :

1. opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti;
2. vodovodna i kanalizaciona infrastruktura;
3. podzemni i nadzemni prolazi;
4. ulice u naseljima i trgovima;
5. javne i zelene površine i gradski parkovi;
6. javni parking prostori;
7. javne garaže;
8. pijace;
9. gradska groblja;
10. infrastruktura javnog snabdijevanja toplotnom energijom;
11. ski liftovi;
12. žičare koje se grade na teritoriji jedne jedinice lokalne samouprave;
13. javna rasvjeta;
14. objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV;
15. telekomunikaciona infrastruktura;

16. objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva) i
17. drugi objekti od opšteg interesa.

II ODREĐIVANJE LOKACIJE SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Član 4.

Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa.

Lokaciju iz stava 1 ovog člana određuje odlukom Izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Član 5.

Odluka iz člana 4 stava 2 ove odluke sadrži naročito:

- vrstu lokalnog objekta od opšteg interesa;
- programski zadatak;
- osnovne podatke o objektu u zavisnosti od vrste objekta;
- elementi urbanističko-tehničkih uslova;
- grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije;
- druge podatke od interesa za izradu glavnog projekta.

III GLAVNI PROJEKAT

Član 6.

Glavni projekat, u smislu ove odluke, se izrađuje za potrebe izdavanja odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, kao i za građenje tog objekta.

Glavni projekat izrađuje se reviduje na osnovu odluke iz člana 4 stav 2 ove odluke, a u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon) važećih tehničkih normativa, standarda i normi kvaliteta.

IV ODOBRENJE ZA GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

Član 7.

Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za građenje (u daljem tekstu: odobrenje) i revidovanog glavnog projekta.

Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 ove odluke izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata.

Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem.

Član 8.

Odobrenje za građenje se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:

- odluke iz člana 4 stav 2 ove odluke
- dokaza o pravu svojine, odnosno konačno rešenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnost vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti)
- glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjerka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima;

U postupku izdavanja odobrenja svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta.

Član 9.

Odobrenje se izdaje se u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno u roku od 60 dana za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Odobrenje sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva; podatke o lokaciji i odluci iz člana 4 stav 2 ove odluke.

V GRAĐENJE LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

Član 10.

Građenje objekta iz člana 3 ove odluke može se započeti na osnovu odobrenja i revidovanog glavnog projekta.

Građenje objekta iz stava 1 ovog člana, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju tog objekta vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

VI ODOBRENJE ZA UPOTREBU LOKALNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA

Član 11.

Korišćenje objekta iz člana 3 ove odluke dozvoljeno je nakon pribavljanja odobrenja za upotrebu.

Odobrenje za upotrebu izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata.

Odobrenje iz stava 2 ovog člana izdaje se rješenjem.

Član 12.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa investitor podnosi:

- Izjava izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;
- Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa odobrenjem i revidovanim glavnim projektom;
- Elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Član 13.

Odobrenje se izdaje u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Član 14.

U pogledu tehničkog pregleda, ovlašćenja za njegovo vršenje, pripreme izvještaja o tehničkom pregledu i postupanja po izvještaju shodno se primjenjuju odredbe Zakona.

VII NADZOR

Član 15.

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

Inspekcijski nadzor nad sprođenjem ove odluke vrši nadležni inspekcijski organ.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

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

Broj: _____

U _____, _____ godine.

Skupština Glavnog grada/Prijestonice/Opštine

Predsjednik Skupštine



PREPORUKA



Zajednica opština Crne Gore
UPRAVNI ODBOR
Br: 02-43/13
Podgorica, 03.12.2013. godine

Na osnovu člana 13 Statuta Zajednice opština, Upravni odbor Zajednice opština Crne Gore, na sjednici održanoj dana 03.12.2013. godine, donosi

P R E P O R U K U

1. Preporučuje se jedinicama lokalne samouprave da, u cilju stvaranja povoljnog poslovnog ambijenta i podsticanja investicija, implementiraju zakonska rješenja koja proizilaze iz Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 35/13, 39/13), na način da usklade svoje propise i akte koji se odnose na oblast vodosnadbijevanja, tako da se obezbijedi:
 - Ukidanje troškova za izdavanje uslova priključenja na hidrotehničke instalacije - gradski vodovod i kanalizaciju, u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova;
 - Ukidanje ovlašćenja javnih preduzeće za vodovod i kanalizaciju za davanje saglasnosti na revidovanu tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, u postupku izdavanja građevinske dozvole
2. Zadužuje se Sekretarijat Zajednice opština da dostavi Preporuku svim jedinicama lokalne samouprave.

PREDSJEDNIK
dr Miomir Mugoša

OBRAZLOŽENJE

Odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 35/13 i 39/13), ukinuti su troškovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, te shodno tome, nema zakonskog osnova da javna preduzeće za vodovod i kanalizaciju vrše naplatu naknade po osnovu troškova za izdavanje uslova za priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju.

Takođe, odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.34/11) ukinuta je ocjena tehničke dokumentacije i davanje saglasnosti na istu od strane organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole, obzirom da se izvještajem o reviziji u tom postupku dokazuje usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim uslovima, normativima i standardima. Polazeći od navedenog potrebno je da jedinice lokalne samouprave obezbijede ukidanje saglasnosti na revidovanu tehničku dokumentaciju, koju u postupku izdavanja građevinske dozvole izdaju javna preduzeće za vodovod i kanalizaciju.

