

Na osnovu člana 117 stav 1 tačka 1 i stava 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08) i člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg-Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", br. 15/04, 31/06 i 14/07), Skupština opštine Herceg-Novi, na sjednici održanoj dana 19. februara 2010. godine, donijela je sljedeću

## **ODLUKA**

### **o pomoćnim objektima**

**("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 08/10 od 01.03.2010)**

## **OPŠTE ODREDBE**

### **Član 1**

Ovom odlukom se određuju vrste pomoćnih objekata, utvrđuju uslovi i postupak za izgradnju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Herceg-Novi.

### **Član 2**

Pomoćni objekti se grade unutar građevinskog područja naselja u okvirima urbanističke (katastarske) parcele uz osnovni objekat, kome i služe.

Izuzetno, pomoćni objekti se mogu graditi i izvan zona predviđenih za gradnju, poštujući odredbe ove odluke.

## **VRSTE POMOĆNIH OBJEKATA**

### **Član 3**

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri kategorije.

1. Pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom. To su: garaže, ostave za alat i drva, ljetnje kuhinje, spremišta, magacini i slični objekti.
2. Pomoćni objekti infrastrukture. To su: cistijerne za vodu, rezervoari, bunari, bistijerne, šahtovi, septičke jame, kotlarnice i slično.
3. Pomoćni objekti uređenja terena. To su: ograde, fontane, otvoreni bazeni sa bazenskom tehnikom, urbani mobilijar, potporni zidovi i zidići, nadstrešnice, pergole i slični objekti.

### **Član 4**

Pomoćni objekti iz prethodnog člana se grade unutar granica urbanističke (katastarske) parcele, osim u slučaju iz člana 8 stav 3 ove odluke.

Dozvoljena je izgradnja jednog pomoćnog objekta prve kategorije i više pomoćnih objekata druge i treće kategorije iz člana 3 ove odluke, uz uslov zadovoljenja svih urbanističkih parametara zadatih planskim dokumentom.

Izvan zona predviđenih za gradnju, moguća je izgradnja pomoćnog objekta - transparentne ograde i tradicionalne suvomeđe, te pomoćnih objekata infrastrukture u funkciji održavanja parcele u skladu sa namjenom, unutar katastarske parcele.

### **Član 5**

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnim objektima, u stambene ili poslovne objekte.

### **Član 6**

Na pomoćne objekte se primjenjuju odredbe važećeg planskog dokumenta, kako u smislu urbanističkih parametara, tako i u smislu udaljenosti od granica parcele.

Ukoliko planskim dokumentom neki od parametara nije definisan, primjenjuju se odredbe ove odluke.

#### **Član 7**

Pomoćni objekti prve kategorije iz člana 3 mogu imati maksimalnu spratnost P - prizemlje ili, ukoliko je teren u nagibu S- suteran i maksimalnu BRGP od 50 m<sup>2</sup>.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,60 m.

Krov na pomoćnim objektima može biti ravan (prohodan ili neprohodan) ili kos nagiba do 26°.

Minimalna udaljenost pomoćnih objekata iznosi 1,50 m od granica ka susjednim parcelama.

Izuzetno, pomoćni objekat se može graditi unutar parcele i na udaljenosti manjoj od 1,50 m, ukoliko se pribavi ovjerena pismena saglasnost vlasnika susjedne urbanističke (katastarske) parcele.

#### **Član 8**

Pomoćni objekti uređenja terena iz člana 3 se mogu graditi na sljedeći način.

Ograde se postavljaju unutar urbanističke (katastarske) parcele, poštujući ambijentalne vrijednosti lokacije.

Izuzetno, ograde se mogu postaviti i po osovini granice dvije urbanističke (katastarske) parcele uz ovjerenu pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Maksimalna visina ograde prema javnoj površini je 1,50 m, dok prema susjednim parcelama može imati visinu do 1,80 m.

Materijali ograde mogu biti kombinacija kamena, betona i metala, ili zelena "živa" ograda.

Zabranjuje se izvođenje pune zidne ograde, te ograde od neobrađenog drveta, sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline.

#### **Član 9**

Potporni zidovi i ogradni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Maksimalna visina potpornih zidova može biti do 3,00 m.

Prema javnoj površini, potporni zid mora biti obložen kamenom.

Nije dozvoljeno građenje ogradnih zidova duž saobraćajnica, uz ivicu kolovoza.

#### **Član 10**

Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine, prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti.

#### **Član 11**

Nadstrešnice, pergole i slični pomoćni objekti se grade od prirodnih materijala i moraju biti izrađeni u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije.

### **POSTUPAK ZA IZGRADNJU I POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA**

#### **Član 12**

Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje organ uprave nadležan za poslove urbanizma.

#### **Član 13**

Postupak izdavanja urbanističko-tehničkih uslova se pokreće zahtjevom uz koji se prilaže:

- dokaz o pravu svojine na zemljištu ili drugi pravni osnov na zemljištu

- kopija plana
- geodetska podloga
- odobrenje za građenje osnovnog objekta
- po mogućnosti idejno rješenje sa pozicijom planiranog pomoćnog objekta.

#### **Član 14**

Pomoćni objekti se grade na osnovu odobrenja za građenje.

#### **Član 15**

Odobrenje za građenje pomoćnog objekta se izdaje u roku od 15 dana od podnošenja urednog zahtjeva.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za građenje se podnosi:

- dokaz o pravu svojine na zemljištu ili drugi pravni osnov na zemljištu;
- 2 primjerka idejnog ili glavnog projekta, koji je izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;
- saglasnosti javnih preduzeća, u zavisnosti od vrste pomoćnih objekata;
- dokaz o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

#### **Član 16**

Upotrebnu dozvolu za pomoćne objekte izdaje organ nadležan za izdavanje odobrenja za građenje.

Tehničkim pregledom se utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa izdatim odobrenjem.

### **NADZOR**

#### **Član 17**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ uprave nadležan za poslove urbanizma. Inspekcijski nadzor nad primjenom ove odluke sprovodi Komunalna policija.

### **KAZNENE ODREDBE**

#### **Član 18**

Novčanom kaznom od 10-strukog do 200-strukog iznosa minimalne cijene rada u Crnoj Gori, kazniće se za prekršaj pravno lice i preduzetnik ako gradi pomoćni objekat bez odobrenja za građenje.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice novčanom kaznom od 1-strukog do 10-strukog iznosa minimalne cijene rada u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana može se kazniti i odgovorno lice u pravnom licu ili preduzetnik, na licu mjesta novčanom kaznom od 3-strukog iznosa minimalne cijene rada u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana može se kazniti fizičko lice na licu mjesta novčanom kaznom u iznosu od 1-strukog iznosa minimalne cijene rada u Crnoj Gori.

#### **Član 19**

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

Broj: 01-3/6-10

Herceg-Novi, 19.02.2010. god.

Skupština opštine Herceg- Novi  
Predsjednik,  
prim. dr Predrag Anđelić, s.r.