

Na osnovu člana 117. stav1, tačka 2 i stava 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl.list CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), člana 45 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG" broj 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i 88/09) i člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, 16, 09 i 16/11), Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj dana _____, donosi

ODLUKU

o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera

I OPŠTE UREDBE

Član 1

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

Član 2

Pod postavljanjem i građenjem privremenih objekata podrazumjeva 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 2 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 izmještati 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;
9. privredni, stambeni i javni montažni objekti;
10. montažni objekti za razvoj rurlanog turizma i seoskih domaćinstava;
11. montažni stambeni objekti za smještaj lica u stanju socijalne potrebe.

Član 5

Pod privremenim objektima koji se mogu izmješati 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 posmrtni 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 društava, 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 konstrukcija za natkrivanje ljetnjih bašti-terasa, sa sopstvenim stubovima, pokrivena impregniranim ili plastificiranim platnom ili drugim sličnim materijalom, koja se postavlja na laku metalnu ili drvenu konstrukciju.

Član 8

Štand je tipski objekat, jasno definisanog izgleda u Planu postavljanja privremenih objekata, površine do 3 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 12 m², jasno definisanog izgleda u Planu postavljanja privremenih objekata, izrađen od lakih kvalitetnih materijala koji se postavlja montažom na gotovu podlogu (beton, kamene ploče, asfalt i sl.). Za ovaj tip privremenog objekta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Član 10

Otvoreni šank sa terasom je tipski objekt koji se postavlja na postojeću gotovu podlogu radi samostalnog obavljanja ugostiteljske djelatnosti. Za ovaj tip privremenog objekta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Član 11

Zatvorena bašta je objekat lagane konstrukcije izrađen od metalnih ili drvenih montažno-demontažnih elemenata sa prozirnim zidovima i krovnim pokrivačem koji se postavlja na građevinskom zemljištu uz ugostiteljski objekat u njegovoj 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 ili demontažnih elemenata sa krovnim pokrivačem izrađenim od lakog materijala.

Član 12

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

Na privremenom parkiralištu moraju biti obezbjeđeni uslovi za nesmetano parkiranje vozila, a naručito 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.

Za privremeno parkiralište sa više od 3 parking mjesta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

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

Manji sportski objekat sa odgovarajućim sadržajem i ugrađenom opremom objekat zatvorenog tipa (balon hala) koji je izrađen od montažno- demontažnih elemenata 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). Za ovaj tip privremenog objekta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

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

Član 13

Privredni, stambeni i javni montažni objekti, otvorenog i zatvorenog tipa, se mogu postavljati u zahvatima koje je PPOHN (Prostorni plan Opštine Herceg Novi) definisao kao zonu: Poslovanja, Proširene poslovne zone, Urbanog područja – područja sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera, Proširenog urbanog područja, kao i Ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama i Proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama. Objekti su maksimalne spratnosti P+1 ili P+Pk (dvije nadzemne etaže), maksimalne visine 8m. Koeficijent zauzetosti je 0,4 uz koeficijent izgrađenosti 0,8. Za ovaj tip privremenog objekta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Objekti se postavljaju ograničenog roka trajanja, do privođenja lokacije namjeni, u skladu sa planskim dokumentom.

Član 14

Montažni objekti za razvoj ruralnog turizma i seoskih domaćinstava se mogu postavljati u zahvatima koje je PPOHN definisao kao zone: Turizma, Proširene turističke zone, Urbanog područja – područja sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera, Proširenog urbanog područja Ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama i Proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama kao i Ostalo, a gdje nije usvojen plan nižeg reda.

Za ovaj tip privremenog objekta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Maksimalan koeficijent zauzetosti iznosi 0.4 dok koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8.

Spratnost planiranih objekata je P+1 ili P+Pk (dvije nadzemne etaže).

Objekti se postavljaju ograničenog roka trajanja, do privođenja lokacije namjeni, u skladu sa planskim dokumentom.

Član 15

Montažni stambeni objekti za smještaj lica u stanju socijalnih potreba mogu se odobravati licima za čiji socijalni status izdaje potvrdu nadležni Opštinski organ.

Lokacije za izgradnju ovih objekata su u pravilu na dodjeljenim Opštinskim parcelama, izvan zahvata koji su obuhvaćeni nižim planskim dokumentima, čija se namjena utvrđuje posebnom odlukom Skupštine Opštine Herceg Novi.

Površina katastarskih parcela za ovu namjenu iznosi najmanje 100m² i mora imati obezbijeden kolski ili pješački prilaz.

Maksimalna BRGP objekta je 60m², spratnosti P.

Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele iznosi 1m, dok udaljenost regulacione i građevinske linije iznosi 3m.

U slučaju izgradnje objekata u nizu iz stava 1 ovog člana, nadležni Organ će izdati urbanističko-tehničke uslove i na osnovu idejnog Rješenja.

U slučaju međunarodnih donacija za izgradnju montažnih stambenih objekata licima u stanju socijalne pomoći, lokacija za izgradnju ne mora biti na Opštinskom zemljištu.

Rekonstrukcija posojećih objekata ove namjene, na katastarskim parcelama manjim od 100m² je moguća samo u smislu nadogradnje (do maksimalne spratnosti P+Pk) uz poštovanje maksimalnog BRGP od 60m².

Član 16

Naknada za komunalno opremanje za postavljanje i građenje privremenih objekata montažnog karaktera obračunava se u skladu sa Odlukom o komunalom opremanju građevinskog zemljišta.

Uplaćena naknada, iz stava 1 ovog člana, se priznaje prilikom legalizacije objekta, ukoliko planski dokument, izrađen za predmetno područje nakon postavljanja privremenog objekta montažnog karaktera, prepoznaje i locira objekat kao trajan na istoj lokaciji.

Ukoliko planski dokument ne omogući legalizaciju postavljenog privremenog objekta montažnog karaktera, investitoru se priznaje uplaćena naknada, iz stava 1 ovog člana, prilikom postavljanja privremenog objekta montažnog karaktera na nekoj drugoj lokaciji.

III PLAN POSTAVLJANJA PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 17

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

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 sadrži detaljni prikaz svake lokacije na kojoj se može postaviti privremeni objekat, sa urbanističko-tehničkim uslovima i utvrđenom namjenom, tipom i brojem objekata.

Lokacija i vrsta privremenih objekata određuje se na osnovu grafičkog i tekstualnog dijela plana. Izuzetno je moguće postaviti privremeni objekat koji će odobriti komisija po prethodnoj stručnoj analizi, kroz koju će se sagledati uslovi pozicioniranja, materijalizacije i oblikovanja.

Privremeni objekti iz člana 4 stav 1 tačka 1, 2, 3, 9 i 10 ove odluke se ne evidentiraju u grafičkom dijelu Plana.

Član 18

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

Plan izrađuje organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora i izgradnju objekta.

Izrada Plana može se povjeriti i ovlaštenom 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 objekta. Izvršni organ jedinice lokalne samouprave obrazuje Komisiju za stručnu ocjenu Plana, koja sačinjava izvještaj.

Plan donosi Skupština Opštine Herceg Novi.

Izmjene i dopune Plana vrše se na način i po postupku za njegovo donošenje. Plan se objavljuje na sajt nadležnog organa i lokalne uprave.

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

Član 19

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.

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 infracstruturu.

Član 20

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja 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, 3, 9 i 10;
- idejno rješenje za objekte iz člana 4 stav 1 tačka;
- dokaz o plaćenju zakupini za zemljište u vlasništvu Opštine Herceg Novi, plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi i plaćenju naknadi za odvoženje otpada za postavljanje privremenog objekta;
- za privremene objekte tipa zatvorena i otvorena bašta, koji se postavljaju ispred ugostiteljskog, odnosno poslovnog objekta, Upotrebna dozvola za objekat;
- Službenost prolaza ukoliko parcela nema direktan priustup saobraćajnici;

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

Član 21

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 22

Odobrenje za postavljanje i građenje privremenih objekata na zemljištu u svojini Opštine Herceg Novi 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.

Odobrenje se može izdati i na period od pet godina stim što se važenje Rješenja produžava svake godine u posebnom upravnom postupku pred ovim Organom.

Član 23

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 24

Organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata 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 izložbenim pultovima i slično, shodno uslovima predviđenim ovom odlukom i Planom.

V DAVANJE U ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPŠTINE HERCEG NOVI

Član 25

Zemljište u vlasništvu Opštine Herceg Novi može s davati u zakup na određeno vrijeme, radi postavljanja privremenih objekata predviđenim Planom.

Član 26

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 postavljanjem privremenih objekata.

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 predhodnu godinu korišćenja.

Član 27

Plan postavljanja privremenih objekata donosi Skupština Opštine Herceg Novi na period od 5 godine.

Član 28

Ugovor o zakupu zemljišta u ime Opštine Herceg Novi zaključuje izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

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

VI NADZOR

Član 29

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

Poslove inspekcije nadzora nad sprovođenjem ove odluke vrši Komunalna policija.

Član 30

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 KAZNE NE ODREDBE

Član 31

Novčanom kaznom za prekršaj kazniće se

- fizičko lice i odgovorno lice u pravnom licu u iznosu od 10,00 € do 100,00 €,
 - preduzetnik u iznosu od 50,00 € do 3.000,00 €
 - pravno lice u iznosu od 150,00 € do 1.500,00 €, ako:
1. Površina kioska prelaziti 12 m².
 2. Površina štanda prelazi 3 m² ili ako na otvorenom privremenom objektu vrši prodaju umjetničkih predmeta, knjiga, štampe, suvenira, čestitki, cvjeća i proizvoda domaće radinosti (član 8).
 3. je tenda postavljena suprotno članu 7 ove odluke;
 4. privremeno parkiralište nije uređeno i funkcionalno u skladu sa članom 12 ove odluke;
 5. postavi privremeni objekat bez odobrenja nadležnog organa.

VII PRELZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32

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

Član 33

Plan postavljanja privremenih objekata iz člana 14 ove Odluke, primjenjivaće se do isteka roka do koga je usvojen (april 2016. godine).

Člana 34

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

Broj:
Herceg Novi, _____

Skupština Opštine Herceg Novi
Predsjednik,
Andrija Radman, s.r.

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera, sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Naime, članom 117 stav 1 tačka 2 navedenog zakona propisano je: „Organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje montažnih objekata privremenog karaktera koji se postavljaju u naseljenim mjestima.“ Stavom 3 istog člana propisano je: „Blže uslove za postavljanje, građenje i uklanjanje objekata iz stava 1 i 2 ovog člana uređuje lokalna samouprava.“

Osim toga, članom 32 stav 1 tačka 5 Zakona o lokalnoj samoupravi (»Službeni list Republike Crne Gore«, broj 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i »Službeni list Crne Gore«, broj 88/09 i 38/12) , kao i članom 24 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - Opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, 16/09 i 16/11), propisano je da Opština u skladu sa zakonom i drugim propisom uređuje i obezbeđuje uslove za izgradnju i korišćenje objekata kao i uslove za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata i montažnih objekata privremenog karaktera.

Razlozi za donošenje

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata je utvrđena je obaveza i rok za donošenje propisa iz ovlašćenja jedinice lokalne samouprave (član 169 b).

Sledstveno navedenom, pristupilo se izradi Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera, sa ciljem da se kvalitetno uredi jedna značajna oblast. Mogućnost da se ovi objekti grade i na prostorima za koje to nije predviđeno planskim dokumentom sa detaljnom urbanističkom razradom ili smjernicama za direktno sprovođenje plana, predstavlja olakšavajuću okolnost u slučajevima u kojima postojeće objekte treba na ovaj način prilagoditi.

O B R A Ć I V A Ć :

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine

SEKRETAR

Arh. Mladen Kadić, dipl.ing.