

PREDLOG

Na osnovu čl.117.st.1,tač.2 i st.2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08) i čl.36.st.1.tač.3.Statuta Opštine Herceg-Novi (Sl.list RCG-op.propisi br.15/04, 31/06, 14/07), Skupština opštine Herceg-Novi, na sjednici održanoj dana _____godine, donijela je sledeću

O D L U K U O PRIVREMENIM OBJEKTIMA

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom se određuju vrste privremenih objekata, utvrđuju uslovi i postupak za postavljanje privremenih objekata na zemljištu u vlasništvu-korisništvu Opštine Herceg-Novi, kao i na zemljištu u vlasništvu fizičkih i pravnih lica do privodjenja zemljišta namjeni iz važećeg planskog dokumenta, izuzev zemljišta u zahvatu morskog dobra.

Član 2.

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ukoliko:

- sužavaju pješačku komunikaciju ili zaklanjaju i ometaju pristup javnim ustanovama,
- se postavljaju na kolovozima, parkinzima i uglovima raskrsnica ,
- smanjuju širinu šetališta na manje od 4,00 m (kada se postavljaju po obodu šetališta),
- se radi o uređenom zelenilu i parkovskim površinama,
- su neposredno uz objekte značajnih arhitektonskih vrijednosti – crkve, spomenici kulture i sl.
- su unutar zidina starog grada, izuzev privremenih objekata za prodaju knjiga, umjetničkih predmeta i odgovarajućih suvenira,
- na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl).

Član 3.

Privremeni objekti, pored opštih uslova, moraju da ispunjavaju i uslove koji su potrebni za obavljanje određene djelatnosti u skladu sa propisima o minimalno-tehničkim uslovima.

Član 4.

Na teritoriji Opštine Herceg-Novi nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata za namjenu stanovanja.

VRSTE PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 5.

Privremenim objektima u smislu ove odluke, smatraju se:

- kiosk

- štand, pano, mreža, pult
- konzervator za sladoled, rashladna i izložbena vitrina,
- aparat za kokice, kukuruz, kesten, krofne, palačinke, šećernu pjenu i sl.,
- telefonska govornica,
- tenda,
- privremeno parkiralište,
- privremeni kamp,
- zabavni park,
- povremena pijaca,
- privremeni sportski objekat,
- drugi slični objekti.

Član 6.

Kiosk predstavlja zatvoreni privremeni objekat koji je izgrađen od lakih kvalitetnih materijala, koji se montira na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče i sl.), koji se može postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima. Površina kioska ne može prelaziti 12 m². Kiosk služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

Član 7.

Štand, pano, mreža i pult predstavljaju otvorene privremene objekte, kod kojih jedan konstruktivni sklop objedinjuje površinu za izlaganje, (eventualno) čuvanje robe i zaštitu od atmosferskih prilika. To su laki mobilni objekti, koji se postavljaju na gotovu podlogu i površina im ne prelazi 3 m². Na otvorenim privremenim objektima se može vršiti prodaja umjetničkih predmeta, knjiga, štampe, suvenira, čestitki, cvjeća i proizvoda domaće radinosti.

Član 8.

Konzervator za sladoled, rashladna i izložbena vitrina su mobilni privremeni objekti koji se postavljaju na gotovu podlogu ispred poslovnog objekta (u svrhu objekta) ili za samostalno obavljanje djelatnosti. Površina im ne prelazi 2 m².

Član 9.

Aparat za kokice, kukuruz, kesten, krofne, palačinke, šećernu pjenu i sl., je tipski mobilni privremeni objekat koji se postavlja na gotovu podlogu. Površina mu ne prelazi 1,5 m². Služi za obavljanje samostalne djelatnosti.

Član 10.

Telefonska govornica je tipski namjenski privremeni objekat, koji se postavlja na gotovu površinu. Površina mu ne prelazi 2 m².

Član 11.

Tenda je privremeni objekat koji se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili na

balkonima stambenih zgrada, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti boje bijele kafe i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme.

Član 12.

Privremeno parkiralište je privremeno uređeno zemljište za parkiranje vozila, na kome moraju biti obezbjeđeni uslovi za nesmetano parkiranje, obilježena mjesta parkiranja i pravci kretanja, a mora biti istaknuta tabla sa označenim radnim vremenom i visinom naknade za parkiranje vozila.

Član 13.

Privremeni kamp predstavlja privremeni objekat koji čini zemljište određeno za boravak lica pod šatorom, u kamp kućici, kamp prikolici ili drugoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru. Za odobrenje postavljanja privremenog kampa, mora biti određen organizator kampovanja, vrijeme za koje se određeno zemljište može koristiti kao privremeni kamp, ispunjeni minimalno-tehnički uslovi privremenog objekta za obavljanje djelatnosti turističkih objekata.

Član 14.

Zabavni park je privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja i druge opreme koji se postavljaju na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu.

Član 15.

Povremena pijaca je privremeni objekat koji predstavlja uređeno zemljište koje se privremeno koristi u svrhu prodaje namirnica. Za odobrenje za postavljanje povremene pijace kao privremenog objekta, mora biti određen organizator istih, vrijeme za koje se zemljište može koristiti kao privremeni objekat tog tipa, kao i ispunjeni minimalno-tehnički uslovi za obavljanje ove privredne djelatnosti.

Član 16.

Privremeni sportski objekat može biti privremeni objekat otvorenog ili zatvorenog tipa izradjen od montažno-demontažnih elemenata, koji služi u svrhu obavljanja sportsko-rekreativnih aktivnosti.

PLAN PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 17.

Privremeni objekti iz člana 5. ove odluke se postavljaju na lokacijama predviđenim Planom privremenih objekata.

Planom privremenih objekata se utvrđuje lokacija, namjena, položaj, vrsta i veličina objekta. Planom privremenih objekata propisuju se urbanističko-tehnički uslovi za svaku kategoriju privremenih objekata tretiranih planom.

Plan privremnih objekata mora da sadrži i uslove za uređenje lokacije oko privremenog objekta, kao i uslove za priključenje na infrastrukturnu mrežu.

Saglasnosti za priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu izdaju nadležni organi.

Samo u slučajevima organizovanih javnih manifestacija, okupljanja i koncerata, privremeni objekti (tipa bina, reklamni štandovi, panoi, manji privremeni objekti) se mogu postaviti na lokacijama

u vlasništvu – korisništvu Opštine Herceg-Novi iako ista nije predviđena Planom privremenih objekata, samo za potrebe i tokom održavanja navedenih manifestacija.

U slučajevima iz prethodnog člana odobrenje za postavljanje privremnog objekta izdaje organ uprave nadležan za poslove urbanizma uz prethodnu saglasnost Predsjednika Opštine Herceg-Novi.

Član 18.

Plan privremenih objekata sadrži grafički i tekstualni dio.

Grafički dio plana mora da sadrži detaljni prikaz svake lokacije na kojoj se može postaviti privremeni objekat, sa urbanističko-tehničkim uslovima i utvrdjenom namjenom, tipom i brojem objekata.

Tekstualni dio sadrži opšte odredbe i urbanističko-tehničke uslove za svaku vrstu objekata, opis i prikaz izgleda privremenih objekata, rokove na koje se mogu izdavati odobrenja za postavljanje pojedinih objekata.

Član 19.

Odluku o pristupanju izradi Plana privremenih objekata donosi izvršni organ lokalne samouprave. Sa odlukom se donosi i programski zadatak koji izrađuje organ uprave nadležan za poslove urbanizma.

Plan privremnih objekata može izraditi organ uprave nadležan za poslove urbanizma u saradnji sa drugim organima lokalne uprave i Agencijom za izgradnju i razvoj Herceg-Novog, ili se može povjeriti ovlašćenom pravnom licu, u zakonom predviđenoj proceduri.

Plan privremenih objekata donosi Skupština opštine Herceg-Novi.

Izmjene i dopune plana se vrše na način i po postupku njegovog donošenja.

POSTUPAK IZDAVANJA ODOBRENJA ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Član 20.

Odobrenje za postavljanje privremenih objekata predviđenih ovom odlukom, izdaje organ uprave nadležan za poslove urbanizma.

Član 21.

Postupak za dobijanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta se pokreće zahtjevom.

Uz zahtjev je potrebno priložiti:

- ukoliko se radi o zemljištu u vlasništvu fizičkog ili pravnog lica, dokaz o vlasništvu ili drugi pravni osnov ,
- ukoliko se radi o zemljištu u vlasništvu Opštine ugovor o zakupu,
- grafički prikaz parcele i potrebne saglasnosti u zavisnosti od namjene i lokacije objekta,
- projekat ovjeren od strane ovlašćenog subjekta ili prospekt objekta, u zavisnosti od vrste objekta (u dva primjerka),
- dokaz o plaćenju zakupnine i naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ukoliko se radi o zemljištu u vlasništvu Opštine Herceg-Novi, odnosno dokaz o plaćenju naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na zemljištu u vlasništvu fizičkog ili pravnog lica.

Član 22.

Organ uprave izdaje rješenje kojim odobrava postavljanje privremenog objekta u roku od 15 dana od dostavljanja kompletne dokumentacije.

Rješenje sadrži podatke o vrsti veličini i namjeni objekta, rok na koji se odobrenje daje, grafički prikaz lokacije iz Plana, odnosno kopiji katastarskog plana sa ucrtanom lokacijom objekta i druge podatke od značaja za priključenje na objekte komunalne infrastrukture. Rješenje sadrži i rok u kome se mora postaviti privremeni objekat.

Član 23.

Lice kome je odobreno postavljanje privremenog objekta ne može vršiti promjenu namjene objekta bez odobrenja nadležnog organa.

Član 24.

Odobrenje za postavljanje privremenih objekata se izdaje sa rokom trajanja od 1 do 5 godina u skladu sa Planom, odnosno do privodjenja zemljišta namjeni iz važećeg planskog dokumenta.

Odobrenje se može izdati i na period od 3-6 mjeseci za postavljanje privremenih objekata za obavljanje sezonskih poslova.

Odobrenje izdato na period kraći od 5 godina, može se produžiti, ukoliko imalac rješenja najkasnije 15 dana prije isteka rješenja o odobrenju postavljanja privremenog objekta, dostavi dokaz o produženju zakupnog odnosa i o plaćenju zakupnini za zemljište u vlasništvu Opštine, odnosno dokaz o vlasništvu ili drugom pravu za zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih lica.

Član 25.

Za objekte kojima se izdaje odobrenje za postavljanje u trajanju od 1 do 5 godina, potrebno je odobrenje za upotrebu objekta.

Vlasnik objekta je dužan, da u roku od 30 dana nakon postavljanja istog zatraži tehnički pregled i izdavanje upotrebne dozvole.

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

Član 26.

Odobrenje za postavljanje privremenog objekta prestaje da važi:

- istekom roka na koji je dato,
- ukoliko se objekat ne postavi u roku određenom u odobrenju,
- u slučaju da se u roku od 30 dana od postavljanja ne zatraži tehnički pregled objekta,
- u slučaju privodjenja lokacije namjeni iz planskog dokumenta,
- u slučaju da prestane da važi neki od uslova za dobijanje odobrenja (raskid ugovora o zakupu prije isteka roka i sl.).

Član 27.

Vlasnik privremenog objekta je dužan da po prestanku rješenja o odobrenju postavljanja privremenog objekta u roku od 7 dana ukloni privremeni objekat, bez prava na nadoknadu troškova uklanjanja i bez prava na obezbjeđenje druge lokacije.

Ukoliko vlasnik objekta ne postupi u skladu sa odredbom iz prethodnog stava, uklanjanje privremenog objekta će izvršiti Komunalna policija o trošku vlasnika objekta.

DAVANJE U ZAKUP ZEMLJIŠTA U SVOJINI OPŠTINE

Član 28.

Zemljište u vlasništvu Opštine Herceg-Novi, a na kome su Planom predviđene lokacije za postavljanje privremenih objekata, daje se u zakup u postupku javnog nadmetanja .

Izuzetno od prethodnog stava, za potrebe preduzeća i javnih ustanova a radi postavljanja privremenih objekata za obavljanje djelatnosti iz njihove nadležnosti, te za postavljanje privremenog objekta uz neki poslovni objekat, kada taj privremeni objekat služi obavljanju djelatnosti poslovnog objekta zemljište se daje u zakup neposrednom pogodbom, o čemu odluku donosi Predsjednik opštine.

Zemljište dato u zakup se ne može izdati u podzakup.

Visina zakupnine se određuje na godišnji iznos od 15% od tržišne vrijednosti tog zemljišta po 1m².

Ukoliko se radi o zakupu zemljišta na period od 3 do 6 mjeseci, plaća se srazmjerni iznos zakupnine iz prethodnog stava.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje Predsjednik opštine.

Član 29.

Zakupac je dužan u roku od 7 dana od potpisivanja ugovora i plaćanja zakupnine, podnijeti zahtjev za dobijanje odobrenja za postavljanje privremenog objekta.

NADZOR

Član 30.

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

Član. 31.

U vršenju inspeksijskog nadzora nad primjenom odredbi ove odluke, komunalni policajac ima ovlaštenje da:

- zabrani izvođenje radova na postavljanju privremenog objekta, ukoliko se isti vrše suprotno odobrenoj dokumentaciji,
- da naredi uklanjanje i rušenje postavljenog ili započetog objekta ako se radovi izvode bez odobrenja za postavljanje. Rok za uklanjanje ne može biti duži od 30 dana od prijema rješenja, nakon tog roka se pristupa prinudnom izvršenju.
- da zabrani upotrebu objekta, ukoliko se isti koristi bez izdatog odobrenja za upotrebu od strane nadležnog organa.

Član 32.

Vlasnik objekta je dužan da isti koristi u skladu sa izdatim odobrenjem, te da objekat i zemljište oko objekta održava u tehnički, estetski i funkcionalno ispravnom stanju.

U suprotnom, komunalni policajac može da naredi otklanjanje nedostataka kako na objektu tako i na okolnom zemljištu.

Član 33.

Na rješenja Komunalne policije donijetih u vršenju inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ove odluke, može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 8 dana od prijema rješenja.

KAZNENE ODREDBE

Član 34.

Novčanom kaznom od 20-strukog do 200-strukog iznosa minimalne cijene rada u Crnoj Gori, kazniće se za prekršaj pravno lice i preduzetnik ako:

- postavi privremeni objekat bez odobrenja za postavljanje (čl.21.),
- postavi privremeni objekat protivno uslovima iz odobrenja (čl.23.),
- ako izvrši promjenu namjene bez odobrenja nadležnog organa (čl.24.),
- ako otpočne sa radom bez podnošenja zahtjeva ili prije izdavanja odobrenja za upotrebu objekta (čl.26.),
- ako ne ukloni privremeni objekat po isteku rješenja, odnosno po dobijanju obavještenja o privodjenju namjeni lokacije iz planskog dokumenta (čl.28.),
- ako ne održava objekat i pripadajuće okolno zemljište (čl.33.)

Za prekršaj iz stava 1. odog člana kazniće se odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice novčanom kaznom od 5-strukog do 10-strukog iznosa minialne cijene rada u Crnoj Gori.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 35.

Sutpanjem na snagu ove odluke, rješenja o odobrenju postavljanja privremenih objekata izdata prije stupanja na snagu ove odluke ostaju na snazi do isteka roka na koji su data, nakon čega se odobrenje za postavljanje može izdati samo na osnovu odredaba ove odluke.

Član 36.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o postavljanju (podizanju) privremenih objekata (Sl.list RCG-op.prop.18/06).

Postojeći Plan privremenih objekata ostaje na snazi do donošenja novog.

Novi Plan privremenih objekata će se donijeti u roku od 3 mjeseca od donošenja ove odluke.

Član 37.

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

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG-NOVI

Broj:
Herceg-Novi

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dr.Predrag Anđelić, s.r.

O b r a z l o ž e n j e

Stupanjem na snagu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08), procedura za postavljanje privremenih objekata je data u potpunosti u nadležnost organa lokalne uprave, u skladu sa čl.117. Naime, ranijim zakonima je takodje pitanje privremenih objekata bivalo podzakonskim aktima organa lokalne uprave regulisano detaljno, ali je zakonom bio dat okvir u kome organ lokalne uprave može da se kreće u detaljnoj razradi postupka za postavljanje privremenog objekta, tako da je procedura zakonom predviđena bila identična za postavljanje privremenih objekata, počev od rješenja o lokaciji, urbanističke saglasnosti, pa do odobrenja za postavljanje.

Novom zakonskom regulativom, data je mogućnost da organ lokalne uprave samostalno reguliše u potpunosti kako vrste, tako i proceduru za dobijanje odobrenja za postavljanje privremenih objekata. U skladu sa odredbama Odluke o komunalnom redu (Sl.list CG-op.prop.br.30/09), definisani su privremeni objekti u nadležnosti organa uprave za poslove urbanizma, a procedura je uprošćena, u duhu i samog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Za dobijanje odobrenja za postavljanje, procedura je svedena na jedan postupak, jer je previdjeno da će Planom privremenih objekata za svaki od njih biti izradjeni urbanističko-tehnički uslovi, pa će stranka samim uvidom u plan, moći pripremati dokumentaciju potrebnu za dobijanje odobrenja. Novina su rokovi na koje se izdaju odobrenja, jer više nisu vezani za kalendarsku godinu, već na datum prijema rješenja, a takodje je omogućeno i produženje rješenja na period do 5 godina. Ovim smo izbjegli slučajeve da stranka, za jedan tipski objekat, dok dobije odobrenje za gradjenje, u kratkom roku mora ponovo započinjati kompletnu proceduru.

U preostalom dijelu, odluka je izvedena iz dosadašnjeg iskustva, o potrebi postavljanja privremenih objekata kako za potrebe sezonskih tako i za potrebe cjelogodišnjeg rada. Predviđena je procedura donošenja Plana privremenih objekata, kao i procedura davanje u zakup javnih površina za potrebe postavljanja privremenih objekata.

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRADJEVINARSTVO