

На основу члана 20 став 2 Закона о становању и одржавању стамбених зграда (``Службени лист Црне Горе``, број 4/11) и члана 32 Статута Општине Андријевица (``Службени лист РЦГ - општински прописи``, број 21/04 и 42/06 и ``Службени лист ЦГ - општински прописи``, број 02/11 и 21/13 ), Скупштина општине Андријевица, на сједници одржаној 02.03. 2016. године, донијела је

## **О Д Л У К У**

### **о обиму и врсти допуштених радова на спољним дјеловима стамбене зграде**

#### **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Члан 1**

Овом одлуком одређује се: обим и врста допуштених радова на спољним дјеловима стамбене зграде и прописују права и обавезе власника зграде у одржавању спољних дјелова зграде.

##### **Члан 2**

Поједини изрази употријебљени у овој одлуци имају следеће значење:

- Стамбена зграда је стамбена зграда и стамбено пословна зграда која је у етажном власништву (у даљем тексту: зграда);
- Спољни дјелови зграде су фасада, орнаменти и сви други елементи фасаде зграде, терасе, прозори, излози, портал, врата и други отвори на згради, олуци и други грађевински елементи зграде који су видљиви са јавне површине;
- Власник је правно или физичко лице које је власник стана, односно пословног простора (у даљем тексту: власник).

##### **Члан 3**

Власници зграде дужни су да, редовним одржавањем обезбиједи исправан и уредан изглед спољних дјелова зграде.

Под исправним и уредним стањем спољних дјелова зграде, подразумијева се да су сви зидови, прозори и врата уредно омалтерисани, окречени, обојени, да нијесу оштећени, запрљани ни исписани графитима, односно да на други начин својим изгледом не нарушавају општи естетски изглед града.

Када спољни дјелови стамбене зграде нијесу уредни и у функционалном стању, довођење у уредно и функционално стање се обавља у најкраћем могућем року.

##### **Члан 4**

Приликом појединачне замјене ролетни на прозорима и вратима у становима и заједничким просторијама, мора се водити рачуна да по могућности буду једнобразне у погледу материјала и изгледа, са постојећима у згради.

## **Члан 5**

Спољашњи изглед стамбене зграде мора се одржавати на начин који је предвиђен пројектом.

За извођење радова замјене постојеће фасаде, прибавља се мишљење надлежног органа за уређење простора о варијантама боја, употреби декоративних елемената у обликовању фасаде, како би објекат у простору и окружењу био усаглашен са околним објектима, само уколико стамбена зграда не посједује пројекат изградње односно реконструкције.

## **Члан 6**

На фасади зграде могу да се насликају мурали, уз сагласност органа локалне управе надлежног за послове културе и уређења простора, на идејно рјешење мурала.

Мурали у смислу ове одлуке, су умјетничка дјела искључиво естетске некомерцијалне садржине, који се сликају на спољним дјеловима зграде, у циљу стварања и развоја културног амбијента и естетског изгледа града.

## **Члан 7**

Власник, купац или други корисник пословног простора у стамбеној згради, дужан је да постави пословно име на за то предвиђено мјесто, а ако такав простор није предвиђен, пословно име се поставља у складу са условима утврђеним у Програму постављања привремених објеката, уз претходно прибављену сагласност скупштине власника.

Излози пословних просторија који нијесу у функцију, морају се одржавати на начин да не нарушавају естетски изглед зграде, односно улице.

## **Члан 8**

Власник, купац или други корисник пословног простора у згради, дужан је да обезбиједи уредан изглед спољних дјелова зграде и по престанку обављања дјелатности у пословном простору.

Лице из става 1 овог члана, дужно је да уклони сва обавјештења, рекламне и друге ознаке које су упућивале на обављање дјелатности у том простору.

## **II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

### **1. Клима уређаји**

## **Члан 9**

Клима уређаји могу да се постављају на спољним дјеловим зграде, на мјесту које је за то оређено пројектом изградње или реконструкције објекта.

Ако мјеста за постављање клима-уређаја нијесу одређена пројектом из става 1 овог члана, клима-уређаји се могу постављати на мјестима која нијесу видљива са јавних површина (дворишне фасаде, заклоњени дјелови лођа и балкона или терасе и сл.).

Уколико из техничко-технолошких разлога није могуће поставити клима-уређаје на начин из става 1 и 2 овог члана, они ће се поставити на основу услова које издаје надлежни орган за уређење простора у складу са правилима о грађењу. При постављању клима уређаја обавезно је да се обезбиједи отицање кондензоване воде на начин који онемогућава њено разливање на јавне површине.

## **2. Тенде**

### **Члан 10**

Тенда је монтажна конструкција са одговарајућим застором, која се поставља на фасади зграде изнад зидног отвора (улазна врата, балкон, тераса), ради заштите од сунца.

Облик тенде мора да прати облик зидног отвора изнад којег се поставља.

Све тенде на истој згради морају бити једнообразне у смислу материјала, боје, облика, механизма, односно типа носача.

Тенда изнад улаза у пословни простор (код стамбено-пословних зграда) поставља се по прописима који важе за привремене објекте.

### **Члан 11**

За постављање тенди прибављају се услови који се издају за цијелу зграду и садрже поред података наведених у члану 10 ове одлуке и препоруку за боју тенди.

## **3. Застакљивање и зазидивање**

### **Члан 12**

Застакљивање и зазидивање тераса, балкона или лођа није дозвољено.

Изузетно, застакљивање и/или зазидивање тераса, балкона или лођа може се дозволити и издати урбанистички услови, уколико пројектант стамбене зграде да писмену сагласност да се на овај начин мијења спољни изглед зграде, као и под условом да се сви отворени простори на стамбеној згради (терасе, балкони или лође) истовремено и једнообразно застакле, односно зазидају, а у складу са правилима о грађењу.

## **4. Рекламе**

### **Члан 13**

Постављање рекламне ознаке на фасади, крову и другим површинама зграде видљивих са јавних површина, уређује се прописима који важе за привремене објекте.

Правно или физичко лице поставља рекламну ознаку из става 1 овог члана у складу са урбанистичким условима које издаје орган надлежан за послове уређења простора, уз претодно прибављену сагласност скупштине власника.

#### **Члан 14**

Услови за постављање уређаја и предмета предвиђених овом Одлуком, издају се на захтјев скупштине власника стамбене зграде.

Уз захтјев за издавање услова обавезно се прилаже одлука скупштине власника стамбене зграде, а по потреби и други докази.

### **III НАДЗОР**

#### **Члан 15**

Надзор над спровођењем одредаба ове одлуке врши орган локалне управе надлежан за уређење простора и орган локалне управе надлежан за стамбене послове.

Инспекцијски надзор над спровођењем одредаба ове одлуке врши општинска комунална полиција на основу овлашћења и примјеном управних мјера прописаних овом одлуком, Законом о становању и одржавању стамбених зграда и Законом о инспекцијском надзору.

#### **Члан 16**

Када се стамбена зграда не одржава у складу са одредбама ове одлуке, комунална полиција ће рјешењем наложити органима управљања односно власницима да отклоне уочене недостатке.

Рјешење из става 1 овог члана садржи: опис радова који треба да се изведу на одржавању спољних дјелова зграде, рок у којем су власници дужни да изведу радове, односно закључе уговор о извођењу наложених радова.

Рок за закључење уговора за извођење радова не може да буде дужи од 30 дана од дана пријема рјешења, а рок за завршетак радова одредиће се зависно од обима и сложености радова које је потребно извести, с тим да не може бити дужи од 60 дана од дана закључења уговора.

Изузетно, на предлог органа управљања стамбеном зградом, односно власника, комунална полиција може одобрити продужење рока за извођење радова за најдуже 30 дана, ако оцијени да је то због обима и сложености радова оправдано.

Орган управљања стамбеном зградом односно власници дужни су у року који је одређен рјешењем, писмено обавијестити комуналну полицију да се приступило извођењу радова, односно да је закључен уговор за извођење наложених радова, достављањем једног примјерка уговора.

### **IV ПРЕЛАНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 17**

Управник стамбене зграде дужан је да на видном јесту у стамбеној згради истакне ову одлуку.

**Члан 18**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ``Службеном листу Црне Горе - општински прописи``.

Број : 030-8-2016-02/13  
Андријевица ,02.03.2016. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АНДРИЈЕВИЦА

ПРЕДСЈЕДНИК,  
др Звонко Вуковић, с.р.