

---

## NACRT

Na osnovu člana 117 stav 1 i 2, člana 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18/, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 53 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Tuzi ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi" br. 24/19), Skupština Opštine Tuzi, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijela je

## ODLUKA

### 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, kućni magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu;
- tip 2 pomoćne objekte infrastrukture kao što su: septičke biojame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i foto – naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage 10 kW na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta (u daljem tekstu foto – naponski paneli);
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice i slično.

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 planski dokument ili ako planskim dokumentom za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke.

##### Član 5

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice,

---

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 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 (suteran).

Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stave 1 ovog člana može biti do 35 m<sup>2</sup>.

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

### **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 katastarske 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 1.60 m, ukoliko planom detaljne urbanističke razrade nije predviđeno drugačije.

Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti drvo, 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 2 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.

### **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 2.20 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 moraju se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode odnosno padanje snijega sa krovova na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

### **Član 11**

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

---

---

Pomoćni objekti tipa 2: šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i foto – naponski paneli mogu se graditi na cijeloj teritoriji Opštine Tuzi.

### **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 2 m.

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

## **IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

### **Član 13**

Organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora 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 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 planiranju 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, odnosno projekta.

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.

Izuzetno od odredbi stave 1 ovog člana, tehničku dokumentaciju za postavljanje pomoćnog objekta koji se postavlja kao gotov proizvod, odnosno koji je fabričke proizvodnje čini tipski projekat dobijen od proizvođača.

### **Član 15**

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

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

- 1) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
- 2) uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta;
- 3) tehničke dokumentacije urađene u skladu sa uslovima izrađene u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 4) lista nepokretnosti bez terete i ograničenja ili građevinske/upotrebne dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove
- 5) 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 stavom 2 ovog člana.

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 šest mjeseci 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 organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora.

### **Član 18**

Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši Služba komunalne policije i komunalne inspekcije.

Kad utvrdi da se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi bez odobrenja ili da se isti postavlja ili gradi suprotno izdatom odobrenju, Komunalni inspektor ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje pomoćnog objekta.

Troškove rušenja iz stava 2 ovog člana snosi vlasnik odnosno korisnik pomoćnog objekta.

## **VI KAZNENE ODREDBE**

### **Član 19**

Novčanom kaznom u visini od 500,00 € do 10.000,00€ kazniće se za prekršaj pravno lice ako: izvrši promjenu namjene pomoćnim objektima, u stambene ili poslovne objekte (član 3 stav 2).

Novčanom kaznom u visini od 300,00 € do 3.000,00€ kazniće se preduzetnik za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

Novčanom kaznom u visini od 100,00 € do 1.000,00€ kazniće se odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice za prekršaj iz stava 1 ovog člana.

## **VII ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 20**

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

Broj: \_\_\_\_\_

Tuzi, \_\_\_\_\_ godine

Skupština opštine Tuzi

Predsjednik

Fadil Kajoshaj

---

---

# **OBRAZLOŽENJE ODLUKE O POSTAVLJANJU ODNOSNO GRAĐENJU I UKLANJANJU POMOĆNIH OBJEKATA**

## **PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata sadržan je u članu 118, 119 i 120 i članu 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) kojim je propisan pojam pomoćnih objekata, vrste pomoćnih objekata, kao i uslovi za postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata.

## **RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Članom 223 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Članom 38 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članom 53 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Tuzi utvrđeno je ovlašćenje Skupštine da donosi propise.

## **OBJAŠNJENJE POGLAVLJA ODLUKE**

### **I OPŠTE ODREDBE**

U ovom poglavlju opisan je sadržaj odluke.

### **II VRSTE POMOĆNIH OBJEKATA**

U ovom poglavlju pobrojane su vrste pomoćnih objekata u smislu ove odluke.

### **III USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

U ovom poglavlju definisani su posebni uslovi koje pomoćni objekti treba da ispunjavaju.

### **IV POSTUPAK ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

U ovo poglavlju propisan je postupak, uslovi i potrebna dokumentacija za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata, kao i rok u kome se mora započeti postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata.

### **V NADZOR**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora, dok inspekcijski nadzor vrši Služba komunalne policije i komunalne policije.

### **VI KAZNENE ODREDBE**

U ovom poglavlju je propisana visina novčanih kazni kojim će se kazniti za prekršaj pravno lice, preduzetnik, odgovorno lice u pravnom licu i fizičko lice ako izvrše promjenu namjene pomoćnim objektima u stambene ili poslovne objekte.

### **VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

U ovom poglavlju je definisano da Odluka o pomoćnim objektima stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi”

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREĐENJE PROSTORA I KOMUNALNE POSLOVE**

## **PROJEKT**

Në bazë të nenit 117 paragrafit 1 dhe 2, nenit 223 paragrafit 1 të Ligjit mbi planifikimin hapësinor dhe ndërtimin e objekteve ("Fl. zyrtare e MZ", nr. 64/17, 44/18/, 63/18, 11/19 dhe 82/20) dhe nenit 53 paragrafit 1 pikës 2 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta zyrtare e Malit të Zi – dispozitat komunale" nr. 24/19), Kryetari i Komunës së Tuzit, në seancën e mbajtur me \_\_\_\_\_, ka sjellët

### **VENDIMIN**

**mbi vendosjen ose ndërtimin dhe heqjen e objekteve ndihmëse**

### **DHE DISPOZITA E PËRGJITHËSHME**

#### **I DISPOZITAT E PËRGJITHËSHME**

##### **Neni 1**

Ky vendim përshkruan llojet e objekteve ndihmëse, të cilat shërbejnë për përdorimin e një objekti i banimit ose tjetër, dhe janë vendosur ose ndërtuar në të njëjtën parcelë urbane ose kadastrale, si dhe kushtet dhe procedurën për vendosjen e tyre, pra ndërtimin dhe heqjen.

#### **II LLOJET E OBJEKTEVE NDIHMËSE**

##### **Neni 2**

Objektet ndihmëse në kuptim të këtij vendimi, klasifikohen në tre lloje:

- tip 1 objektet ndihmëse që formojnë një njësi funksionale dhe ekonomike me objektin e përdorur nga struktura ndihmëse, të tilla si: garazhe nëntokësore dhe mbitokësore, qilarë, depo, kasolle druri, kuzhina verore, portierë, ambiente për punonjësit e sigurimit, lehtësirat e taksave;
- tip 2 pajisje ndihmëse të infrastrukturës si: rezervuarë septikë bio, puse, rezervuarë uji, rezervuarë, cisterna, puseta, dhoma kazani, pajisje ngrohëse dhe ftohëse, sisteme gazi dhe panele djellore për prodhimin e energjisë elektrike nga burimet e rinovueshme, 10 kW në çati objekt themelor ose tjetër ndihmës (në tekstin e mëtejme foto - panele tensioni);
- tip 3 ambiente ndihmëse për rregullimin e terrenit si: gardhe rrethuese, mure mbajtëse, pishina të jashtme, burime, tendë dhe të ngjashme.

Përgjashtimisht gardhet rrethuese dhe muret mbajtëse mund të ngrihen ose ndërtohen, edhe pse në parcelën kadastrale dhe urbane nuk është ndërtuar objekti, sipas kushteve të përcaktuara me këtë vendim.

#### **III KUSHTET PËR THEMELIMIN GJEGJËSISHT NDËRTIMIN E OBJEKTEVE NDIHMËSE**

##### **Neni 3**

Në një parcelë urbanistike gjegjësisht kadastrale, lejohet ngritja gjegjësisht ndërtimi i vetëm një objekti ndihmës të tipit 1 dhe më shumë objekteve ndihmëse të tipit 2 dhe 3.

Nuk lejohet ndryshimi i qëllimit në një objekt ndihmës të banimit ose objekt biznesit.

##### **Neni 4**

Objekti ndihmës është vendosur gjegjësisht ndërtuar brenda kufijve të parcelës urbanistike në përputhje me dokumentin e planifikimit, gjegjësisht brenda kufijve të parcelës kadastrale nëse nuk është miratuar një plan i detajuar i përpunimit.

Parametrat e planifikimit për sa i përket shfrytëzimit dhe ndërtimit të parcelave urbane gjegjësisht kadastrale për objektet ndihmëse të tipit 2 dhe 3 nuk zbatohen.

---

Nëse objekti ndihmës është ngritur gjegjësisht ndërtuar në një zonë për të cilën nuk është miratuar një dokument planifikimi, ose nëse dokumenti i planifikimit për të njëjtën nuk përcakton kushtet për vendosjen ose ndërtim, kushtet përcaktohen nga dispozitat e këtij vendimi.

### **Neni 5**

Objekti ndihmës vendoset, gjegjësisht ndërtohet brenda kufijve të parcelës urbanistike ose kadastrale, në një distancë prej të paktën 2 metra nga kufiri i saj,

Objekti ndihmës nëntokësor vendoset gjegjësisht ndërtohet brenda kufijve të parcelës urbanistike ose kadastrale, në një distancë prej të paktën 2 metra nga kufiri i saj.

Pavarësisht nga paragrafët 1 dhe 2 të këtij neni, objekti ndihmës, përveç gardhit rrethues dhe muri mbështetës, mund të ndërtohet përgjatë kufirit të një parcele urbane ose kadastrale, me pëlqimin e marrë më parë nga pronari i parcelës fqinje urbanistike ose kadastrale.

### **Neni 6**

Objektet ndihmëse të tipit 1 mund të jenë në lartësinë e katit maksimal P (kati përdhes), dhe nëse terreni është i pjerrët, katet S (bodrum).

Sipërfaqja maksimale e lejuar e ndërtimit bruto (BRGP) e objektit ndihmës të përmendur në paragrafin 1 të këtij neni mund të jetë deri në 35 m<sup>2</sup>.

Lartësia maksimale e qartë e dhomave në ndërtesën ndihmëse është 2.60 m.

### **Neni 7**

Bazuar në dokumentin e planifikimit, përpunime të hollësishme mund të vendosen gjegjësisht ndërtohen në kufirin e parcelës urbane plotësisht ose pjesërisht.

Në territorin që nuk është i mbuluar nga dokumenti i planifikimit, përpunimet e hollësishme të gardhit rrethues mund të vendosen në kufirin e parcelës kadastrale.

Përfundimisht, gardhet rrethuese me tela të përkohshëm, mund të vendosen përgjatë kufirit të parcelës kadastrale gjegjësisht urbane në fushën e dokumentit të planifikimit të përpunimit të hollësishëm, derisa trualli të silltet në qëllimin e planifikuar.

### **Neni 8**

Lartësia maksimale e gardhit rrethues që është vendosur ose ndërtuar rreth parcelës urbanistike ose kadastrale në të cilën është planifikuar ndërtimi i një ndërtese banimi është 1.60 m, përveç nëse plani i zhvillimit të detajuar urban parashikon ndryshe.

Gardhi rrethuese mund të jetë transparent dhe i errët, dhe materializimi mund të jetë druri, guri, betoni, metali, gardhi jeshil ose një kombinim i këtyre materialeve.

Sipas hapësirave publike, gardhi rrethues duhet të jetë transparent, mbi një lartësi prej 60 cm, përveç nëse është vendosur një mbrojtje, dhe materialet duhet të jenë në përputhje me ambientin.

Sipas parcelave fqinje urbanistike gjegjësisht kadastrale, gardhi rrethues mund të jetë i errët, me kusht që të mos kalojë lartësinë e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni.

Përfundimisht, lartësia e gardhit rrethues të errët mund të jetë deri në 2 m, me pëlqimin e fqinjëve, dhe me kusht që siguria e trafikut në afërsi të menjëhershme të mos rrezikohet.

### **Neni 9**

Gardhe rrethuese deri në 2.20 m të larta mund të ndërtohen në parcela urbanistike gjegjësisht në të cilat është planifikuar ndërtimi i një objekti, qëllimi i të cilave është "ndërtimi i depove, shërbimeve dhe industrisë".

Në parcelën urbanistike gjegjësisht kadastrale në të cilën është planifikuar ndërtimi i objekteve me qëllim të veçantë (diplomaci, siguri, mbrojtje, etj.), Gardhi rrethues është ndërtuar në përputhje me kërkesat e sigurisë së përdoruesve.

Për objektet e përmendura në paragrafin 2 të këtij neni, mund të lëshohet një miratim për vendosjen e një gardhi rrethues jashtë kufijve të parcelës urbanistike, nëse marrëdhëniet juridiko-pronësore janë zgjidhur, dmth jepet pëlqimi i pronarit, në përputhje me kërkesat e sigurisë së përdoruesit.

---

### **Neni 10**

Objektet ndihmëse të tipit 1 duhet të vendosen gjegjësisht ndërtohen në mënyrë që të mos ndryshojnë rrjedhjet natyrore të ujit ose borës që bien nga çatitë në dëm të parcelave dhe pajisjeve fqinje.

Nuk lejohet vendosja gjegjësisht ndërtimi i objekteve ndihmëse të tipit 1 përgjatë rrugës përgjatë skajit të rrugës.

### **Neni 11**

Në territorin e Komunës së Tuzit, mbi të cilën nuk është ndërtuar infrastruktura komunale (ujësjellësi dhe kanalizimi), brenda parcelës urbanistike gjegjësisht kadastrale, mund të ndërtohen objekte ndihmëse të tipit 2.

Objektet ndihmëse të tipit 2: pusetat, dhomat e boilerit, pajisjet e ngrohjes dhe ftohjes, sistemet e gazit dhe panelet djellore mund të ndërtohen në të gjithë territorin e Komunës së Tuzit.

### **Neni 12**

Objektet ndihmëse të tipit 3 mund të vendosen gjegjësisht ndërtohen në mënyrë që të mos ndryshojnë rrjedhën natyrore të ujit në dëm të parcelave dhe pajisjeve fqinje.

Lartësia maksimale e murit mbajtës mund të jetë 2 m.

Sipas zonës publike, muri mbajtës duhet të trajtohet estetikisht dhe të jetë i veshur me gur.

## **IV PROCEDURA PËR VENDOSJEN GJEGJËSISHT NDËRTIMIN E OBJEKTEVE NDIHMSE**

### **Neni 13**

Organi i administratës lokale përgjegjës për planifikimin dhe rregullimin hapësinor lëshon kushtet për ngritjen gjegjësisht ndërtimin e një objekti ndihmës

Kushtet për vendosjen gjegjësisht ndërtimin lëshohen brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës.

Në kërkesën e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni, përveç të dhënave të përshkruara nga ligji që rregullon procedurën administrative, duhet të dorëzohet një listë e pasurive të paluajtshme dhe një kopje e planit kadastral.

Kushtet e lëshuara nga autoritetet kompetente dhe personat e tjerë juridikë sipas rregulloreve të veçanta, të cilat janë të nevojshme për përgatitjen e dokumentacionit teknik, merren sipas detyrës zyrtare nga organi i qeverisjes vendore nga autoritetet kompetente dhe personat juridikë.

Nëse autoritetet kompetente, gjegjësisht personat juridikë nuk paraqesin kushtet e referuara në paragrafin 4 të këtij neni brenda 10 (dhjetë) ditëve nga dita e marrjes së kërkesës për paraqitjen e tyre, do të konsiderohet se pajtohen me kushtet e përcaktuara në bazë të këtij vendimi.

Kërkesa për lëshimin e kushteve dhe kushtet e lëshuara me shkrim do të publikohen në faqen e internetit të organit të qeverisjes vendore, brenda 7 (shtatë) ditëve nga dita e paraqitjes së kërkesës ose lëshimit.

### **Neni 14**

Dokumentacioni teknik për vendosjen gjegjësisht ndërtimin e një objekti ndihmës përgatitet nga një kompani, person juridik ose sipërmarrës i cili plotëson kërkesat e parashikuara nga Ligji për planifikimin hapësinor dhe ndërtimin e objekteve për kryerjen e dokumentacionit teknik.

Dokumentacioni teknik përgatitet në bazë të kushteve të lëshuara në përputhje me këtë vendim.

Dokumentacioni teknik për ndërtimin e një objekti ndihmës është përgatitur në nivelin e dizajnit konceptual, pra të projektit.

Dokumentacioni teknik për vendosjen e objektit ndihmës përbëhet nga një paraqitje grafike e vendndodhjes dhe objektit mbi bazën kadastrale të shkallës së duhur dhe dokumentacionit shoqërues të prodhuesit dhe certifikatës.

Pavarësisht nga dispozitat e paragrafit 1 të këtij neni, dokumentacioni teknik për vendosjen një objekti ndihmës që është instaluar si një produkt i përfunduar, gjegjësisht i cili është i bërë në fabrikë, përbën një model standard të marrë nga prodhuesi.

---



## **Neni 15**

Objekti ndihmës ngrihet ose ndërtohet në bazë të miratimit të organit kompetent të administratës lokale për planifikimin dhe rregullimin hapësinor.

Miratimi i përmendur në paragrafin 1 të këtij neni lëshohet në bazë të dokumentacionit vijues:

- 1) dëshmi e së drejtës së pronësisë, përkatësisht e drejta tjetër në tokën ndërtimore dhe kopjet e planit;
- 2) kushteve për ngritjen ose ndërtimin e një objekti ndihmës;
- 3) dokumentacioni teknik i bërë në përputhje me kushtet e bëra në katër kopje, dy prej të cilave janë në një formë dixhitale të mbrojtur;
- 4) lista e pasurive të patundshme pa pengesa dhe kufizime ose leje ndërtimi / lejes së nevojshme për objektin përdorimi i të cilit shërben nga struktura ndihmëse, përveç gardheve dhe mureve mbajtëse.
- 5) pëlqimet, mendimet dhe provat e tjera të përcaktuara me rregullore të veçanta.

Provat e përmendura në paragrafin 2, pikat 2 dhe 5 të këtij neni merren nga organi kompetent për lëshimin e miratimeve për instalimin ose ndërtimin e një objekti ndihmës sipas detyrës zyrtare.

Nëse organi kompetent ose institucionet kompetente nuk paraqesin provat e përmendura në paragrafin 2, pika 3 të këtij neni brenda 10 (dhjetë) ditëve nga dita e marrjes së kërkesës për paraqitjen e tyre, ata do të konsiderohet se pajtohen me dokumentacionin teknik të paraqitur.

Miratimi nga paragrafi 1 i këtij neni lëshohet me vendim brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga dita e paraqitjes së kërkesës nëse plotësohen të gjitha kushtet e përcaktuara në paragrafin 2 të këtij neni.

Kërkesa për lëshimin e miratimit dhe miratimi publikohet në faqen e internetit të organit të administratës lokale, brenda shtatë ditëve nga dita e paraqitjes së aplikimit ose lëshimit.

## **Neni 16**

Investitori është i detyruar të fillojë instalimin ose ndërtimin e objektit ndihmës brenda gjashtë muajve nga data e lëshimit të lejes.

Nëse investitori nuk fillon ndërtimin ose ngritjen e objektit ndihmës brenda periudhës së përmendur në paragrafin 1 të këtij neni, e drejta e tij për të ngritur ose ndërtuar objektin pas miratimit të lëshuar do të pushojë.

## **V MBIKËQYRJA**

### **Neni 17**

Mbikëqyrja mbi zbatimin e këtij vendimi kryhet nga organi i administratës lokale përgjegjës për planifikimin dhe rregullimin hapësinor.

### **Neni 18**

Mbikëqyrja inspektuese mbi zbatimin e këtij vendimi kryhet nga Shërbimi i policisë komunale dhe shërbimi i inspektimit komunal.

Kur përcakton që një objekt ndihmës po ngrihet ose ndërtohet pa leje ose se po ngrihet ose ndërtohet në kundërshtim me miratimin e lëshuar, Inspektori Komunal ka detyrimin dhe autoritetin të urdhërojë prishjen e objektit ndihmës.

Shpenzimet e rrënimit të përmendura në paragrafin 2 të këtij neni do të barten nga pronari ose përdoruesi i objektit ndihmës.

## **VI DISPOZITAT NDËSHKUESE**

### **Neni 19**

Gjoha në shumë prej 500,00 € deri 10,000 € do t'i shqiptohet personit juridik për kundërvajtje nëse: ndryshon qëllimin e objekteve ndihmëse, në objekte banimi ose afarizmi (neni 3, paragrafi 2).Një gjobë në shumë prej

---

300,00 € deri në 3,000,00 € do t'i shqiptohet sipërmarrësit për kundërvajtjen e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni.

Do të dënohet me gjobë në shumë prej 100,00 € deri 1000,00 € personi përgjegjës në personin juridik dhe personi fizik për kundërvajtjen e përmendur në paragrafin 1 të këtij neni.

## **VII DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE**

### **Neni 20**

Ky vendim hyn në fuqi ditën e tetë prej ditës së publikimit në “Fletën Zyrtare të MZ – dispozitat komunale”.

Numër: \_\_\_\_\_

Tuz, \_\_\_\_\_

Kuvendi i Komunës së Tuzit

Kryetari

Fadil Kajoshaj

---

## **ARSYETIMI I VENDIMIT MBI VENDOSJEN GJEGJËSISHT NDËRTIMIN DHE ZHVENDOSJEN E OBJEKTEVE NDIHMËSE**

### **BAZA LIGJORE**

Baza ligjore mbi Vendimin mbi vendosjen gjegjësisht ndërtimin dhe zhvendosjen e objekteve ndihmëse përmbahet në nenet 118, 119 dhe 120 dhe nenin 223 paragrafi 1 të Ligjit mbi planifikimin hapësinor dhe ndërtimin e objekteve ("Fleta zyrtare e Malit Zi", nr. 64/17, 44 / 18, 63/18, 11/19 dhe 82/20) i cili përshkruan termin objektet ndihmëse, llojet e objekteve ndihmëse, si dhe kushtet për vendosje ose ndërtimin e objekteve ndihmëse.

### **ARSYET PER SJELLJEN E VENDIMIT**

Neni 223, paragrafi 1 i Ligjit mbi planifikimin hapësinor dhe ndërtimin e objekteve ("Fleta zyrtare e Malit të Zi", nr. 64/17, 44/18, 63/18 dhe 11/19) përcakton se rregulloret e njësisë së vetëqeverisjes lokale, me të cila rregullohen objektet ndihmëse do të zbatohen deri në miratimin e planit të rregullimit të përgjithshëm të Malit të Zi. Neni 38, pika 2 e Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale dhe meni 53, paragrafi 1, pika 2 e Statutit të Komunës së Tuzit përcaktojnë autorizimin e Kuvendit për sjelljen e rregulloreve.

### **SQARIMI I KAPITULLIT Të VENDIMIT**

#### **I DISPOZITAT E PËRGJITHËSHME**

Në këtë kapitull është e përshkruar përmbajtja e vendimit.

#### **II LLOJET E OBJEKTEVE NDIHMËSE**

Në këtë kapitull renditen llojet e pajisjeve ndihmëse në kuptimin e këtij vendimi.

#### **III KUSHTET PER VENDOSJEN GJEGJËSISHT NDËRTIMIN E OBJEKTEVE NDIHMËSE**

Në këtë kapitull përcaktohen kushtet e veçanta që objektet ndihmëse duhet të plotësojnë.

#### **IV PROCEDURA PËR VENDOSJEN GJEGJËSISHT NDËRTIMIN E OBJEKTEVE NDIHMËSE**

Në këtë kapitull është e përshkruar procedura, kushtet dhe dokumentacioni i nevojshëm për vendosjen ose ndërtimin e objekteve ndihmëse, si dhe afatin brenda të cilit duhet të fillojë vendosja ose ndërtimi i objekteve ndihmëse.

#### **V MBIKËQYRJA**

Mbikëqyrja mbi zbatimin e këtij vendimi kryhet nga organi i administratës lokale përgjegjës për planifikimin dhe rregullimin hapësinor, ndërsa mbikëqyrja e inspektimit kryhet nga Shërbimi i policisë komunale dhe inspektionit komunal.

#### **VI DISPOZITAT NDESHKUESE**

Ky kapitull përshkruan shumën e gjobave që do të vendosen ndaj një personi juridik, një sipërmarrësi, një personi përgjegjës në personin juridik dhe një personi fizik nëse ata ndryshojnë qëllimin e objekteve ndihmëse në objekte banimi ose biznesi.

#### **VII DISPOZITAT KALIMTARE DHE PERFUNDIMTARE**

Ky kapitull përcakton që Vendimi mbi objektet ndihmëse do të hyjë në fuqi në ditën e tetë nga dita e publikimit në "Fletën zyrtare të Malit të Zi - dispozitat komunale".

**SEKRETARIATI PËR PLANIFIKIM, RREGULLIM HAPËSINOR DHE PUNË KOMUNALE**

