

CRNA GORA
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 0902-351-774/2
Tivat, 02.09.2015.god.

Prilomio licno
Dana 03.09.2015.g
L. Jelić

MILOŠEVIĆ Branislav
Luke Tomanovića 5A broj 2
Tivat

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje izradu tehničke dokumentacije za postavljanje nadstrešnice na balkonu stana broj 2 u zgradi broj 5A u ulici Luke Tomanovića, koja je u katastru označena kao zgr.br. 1 na kat.par.br. **2299 KO Tivat**, obavještavamo Vas sledeće:

1. Članom 166 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (»Sl.list CG« br. 19/09) je definisano da su **zajednički dijelovi** stambene zgrade dijelovi koji služe stambenoj zgradi kao cjelini. Između ostalog to su »fasada zgrade, uključujući prozore i vrata« kai i »elementi zaštite od spoljnih uticaja na zajedničkim dijelovima zgrade (kapci, žaluzine, grilje i sl.)«. Dalje, članom 170 istog Zakona, je definisano da »na zajedničkim dijelovima stambene zgrade, koji služe stambenoj zgradi kao cjelini, svi vlasnici imaju **zajedničku nedjeljivu svojinu**«. Takođe, članom 175 se definiše da »vlasnik ne može vršiti na svom dijelu prepravke koje bi mogle **narušiti arhitektonski izgled zgrade**...«.

2. Članom 20, stav 1, Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (»Sl.list CG« br. 4/11) je definisano da je, bez odobrenja nadležnog organa lokalne samouprave **zabranjeno**, između ostalog, »mijenjati izgled stambene zgrade zastakljivanjem« kao i »mijenjati i narušavati izgled na drugi način«. U stavu 2 isog člana se navodi da »obim i vrstu dopuštenih radova iz stava 1 ovog člana propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave«.

3. Skupština opštine Tivat je donijela Odluku o obimu i vrsti dopuštenih radova na spoljnim dijelovima stambene zgrade (»Sl.list Crne Gore-opštinski propisi« br. 04/12). Članom 12 Odluke je definisano da »zastakljivanje i zazidavanje terasa, balkona ili lođa nije dozvoljeno«.

4. Uvidom u projekat predmetne zgrade utvrđeno je da svi balkoni imaju nadstrešnice odnosno da su natkriveni istovjetnim balkonima na spratu iznad.

Zbog svih navedenih činjenica konstatuje se da **nema osnova** za izdavanje traženih urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje predmetne nadstrešnice.

SAVJETNIK ZA URBANIZAM
Marko Kostić, dipl.ing.arh.



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Dostaviti
- Imenovaom
Arhivi