

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU - PRETVARANJE ZAJEDNIČKOG
PROSTORA U STAMBENI PROSTOR

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

MIĆUNOVIĆ PREDRAG

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, septembar 2013. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13-579
Podgorica, 18.09.2013. godine

DUP "Poslovni centar Kruševac Zona B"
-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **V2**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
MIĆUNOVIĆ PREDRAG

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU - PRETVARANJE ZAJEDNIČKOG PROSTORA U STAMBENI PROSTOR

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

MIĆUNOVIĆ PREDRAG, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/13-579 od 02.09.2013. godine.

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov sadržan je u Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 35/13), Zakonu o svojinsko-pravnim odnosima –Etažna svojina (Sl.list CG broj 19//09 od 13.03.2009.god.) i DUP-u "Poslovni centar Kruševac Zona B"-izmjene i dopune usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/04 – 4410 od 22.06.2004. godine.

POSTOJEĆE STANJE

Stambeni prostori na 5.spratu stambeno-poslovnog objekta uknjiženi kao posebni djelovi PD 70 i PD 71 površine 70m² i 71m² u listu nepokretnosti-Izvod 4327 na katastarskoj parceli broj 1184/8 KO: Podgorica I, svojina Mićunović B. Predrag, sa teretima zabilješka restitucije, hipoteka i zabrana otuđenja.

Investitor planira da dio zajedničkog prostora etažnih vlasnika - hodnik na petom spratu cca 4m² pretvori u stambeni prostor koji će biti u funkciji 2. postojeća stana uknjižena u listu nepokretnosti kao PD 70 i PD71 .

Uz zahtjev Investitor je dostavio:

- Saglasnost investitora stambeno-poslovnog objekta »Normal Company« d.o.o. Podgorica br.729 od 03.07.2009.god.
- Molbu Skupštini etažnih vlasnika ulaza br.3/7 u ul. Džordža Vašingtona za kupovinu zajedničkog prostora od 10.08.2013.god.
- Odluku skupštine etažnih vlasnika ulaza Vuka Karadžića br.17 da izvede navedene radove od 13.09.2013.god.
- Ugovor za pretvaranje zajedničkog prostora u stambeni prostor UZZ br.512/2013 ovjeren kod notara Sonje Radović
- Etažnu razradu navedenog prostora neto površine 4m² urađenu od strane GEOengineering d.o.o. Podgorica od 13.09.2013.god.

Kao i dokaz o vlasništvu pribavljen po službenoj dužnosti

- List nepokretnosti – Izvod 4327 KO: Podgorica I od 11.09.2013. god.

PLANIRANO STANJE

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac Zona B“-izmjene i dopune, i čini urbanističku parcelu broj V2.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi odnose se na rekonstrukciju – pretvaranje zajedničkog prostora etažnih vlasnika u stambeni prostor tj, na 5.spratu dio zajedničke horizontalne komunikacije ispred ulaza u dvije stambene jedinice Investitora uknjiženi kao PD 70 i PD71 neto površine cca 4m² zatvara se pregradnim zidom sa ulaznim vratima, i čini stambeni prostor-funkcionalnu cjelinu sa stanovima Investitora.

Zadržava se postojeći prilaz sa nivoa terena u stambeni prostor preko unutrašnje vertikalne komunikacije – stepeništa ili lifta.

Predmetni radovi ne obuhvataju intervencije na konstrukciji objekta odnosno ne utiču na stabilnost i sigurnost stambeno-poslovnog objekta, kao i ne umanjuju druga svojstva u funkciji postojećeg objekta.

Radove izvesti materijalima odgovarajućeg kvaliteta prema važećim standardima, sa završnom obradom i primjenjenim bojama u skladu sa postojećim stanjem i tako da ne umanjuju vizuelni izgled postojećeg stanja.

Pri izvođenju radova pridržavati se važećih normativa, prema režimu korišćenja i tako da ne pogoršavaju uslove stanovanja.Nakon završetka radova izvršiti čišćenje prostorije i dovesti u stanje kakvo je bilo prije izvođenja radova.

Za predmetne radove neplaniraju se intervencija na izvedenim instalacijama.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija treba da sadrži Glavni projekat rekonstrukcije – pretvaranje zajedničkog prostora u stambeni prostor.

Glavni projekat treba da sadrži:

1. Opis postojećeg stanja
2. Grafički prikaz postojećeg stanja (situacija sa naznačenim stambenim ulazom postojećih stanova, dio osnove 5.sprata u vlasništvu)
3. Tehnički opis sa tehničkim uslovima za izvodjenje radova rekonstrukcije
4. Grafički prikaz planiranog stanja (osnova)

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

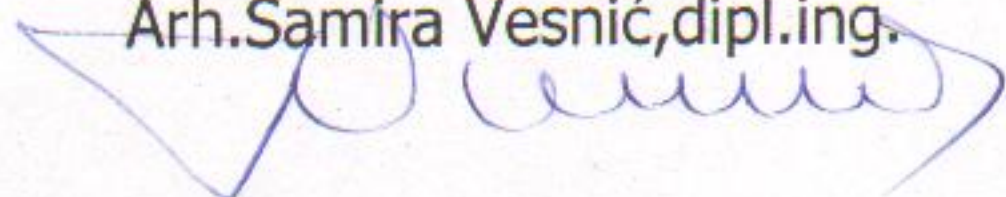
Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 35/13 od 23.07.2013).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su dokaz o vlasništvu i geodetska razrada.

OBRADILA:

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga:

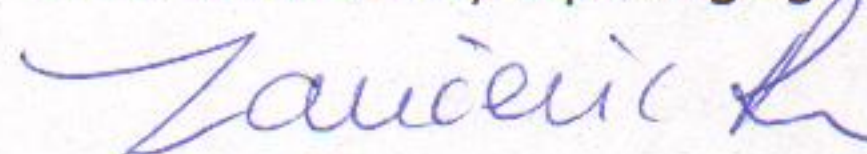
Vlatko Mijatović,teh.

Vlatko Mijatović

ODSJEK ZA

UREĐENJE PROSTORA,

Rina Ivančević, dipl. ing. građ.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Broj: 101-956-11-19280/2013

Datum: 11.09.2013

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu

SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS.I ZAŠ.

iz , SL.956-101-2043/13

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
4327

Podaci o parcelama								
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Poteš ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
1184	8	9 31	-	BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA		1929	0.00
	1	9 31	-	BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA	Zemljište uz stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		1223	0.00
							3152	0.00

Osnov prava		Obim prava	
Svojina		1 / 1	

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto
1184	8	1	70	P5 44	Svojina MIĆUNOVIĆ BOŽIDAR PREDRAG BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA
		1	71	P5 94	Svojina MIĆUNOVIĆ BOŽIDAR PREDRAG BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1184	8		1	Zemljište uz stam-posl. zgradu	-	803 Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET 7039 ABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST MARKUŠ MILKE I DRUGIH
	1	71	1	Stambeni prostor	-	603 Hipoteka TERET ZABILJ. UGOVOR. O KONTINU. HIPOTECI O OV.BR.340/11 OD 26.1.2011 DUG 45.000,00E ROK 1.2.2019 DUŽNIK MIĆUNOVIĆ PREDRAG POVJERILAC HIPOTEKARNA BANKA
			9	Zemljište uz stam-posl. zgradu	-	803 Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET 7039 ABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST MARKUŠ MILENKA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

1184	8	1	71	2	Stambeni prostor	-	TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENAJ BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI OV.BR 34/11 OD 26.1.2011
------	---	---	----	---	------------------	---	---

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Nacelnik:
Simović Slavko, dipl. pr

Skupština etaznih vlasnika

St. Bulevar Džordža Vašingtona br.3/7

Podgorica, t. 510 27592-05 (Ckb)

Broj: 069 084 594

Objavom molbe gospodina Predraga Micunovica oko izuzimanja zajednicke prostorije etažnih stanara zgrade u ulici Bulevar Džordža Vašingtona 3/7 u Podgorici u površini od 4,5m², na 5.spratu, Skupština etaznih vlasnika zgrade Bulevar Džordža Vašingtona 3/7 donosi slijedecu

ODLUKU

Dozvoljava se vlasniku stanova 17 i 18 na 5.spratu zgrade na adresi Bulevar Džordža Vašingtona 3/7, u Podgorici, Predragu Micunovicu da izvrši navedene radove korisne površine $P=4,5m^2$ dio prilaznog hodnika stambenim jedinicama koju su evidentirane u listu nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I kao PD 70 I PD71, prema opisu radova iz Izvjestaja o procjeni opisane od strane sudskog vjestaka I procjenjivaca mr.Zorana Senica po cijeni za naknadu koja je na sastanku skupštine etažnih vlasnika zgrade održanog 11.Septembra 2013 god. korigovana I iznosi Eura 3.014,00.

Objašnjenje :

Na 5. spratu nase zgrade, izvedeni su radovi pregradjivanja hodnika, zajedničke prostorije etažnih vlasnika površine $P=4,5m^2$ za koje vlasnik stana koji je inicirao radove nije pribavio prethodnu saglasnost. Prema Zakonu o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore SU-SK Broj 01-534/33-08 Podgorica, 26. februara 2009. g. Sluzbeni list Cg od 19/09, 13.03.2009 pod Etaznom svojinom, član 177 dozvoljeno je da se zajednički djelovi zgrade, saglasno propisima o planiranju I uredjenju prostora, propisima o gradjenju mogu nadograditi odnosno pretvoriti u stambeni dio. Pri cemu nije dovedeno u pitanje nanošenje štete stabilnosti I sigurnosti zgrade, smanjivanje provjetrenosti, prozračnosti nižih spratova itd. Postupajući po članu 183 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (stav 10) vlasnik stana se naknadno obratio Skupštini Etažnih vlasnika kada su radovi bili pri kraju dok po članu 178 (stav 2) tačka 4 lice ili pravni subjekat koji je vršio neposredne radove nije postupio po ovom članu Zakona. Postupajući po Zakonu o svojinsko pravnim odnosima, član 186 (stav 4) I saglasnosti (u prilogu) vlasnik stana je izvršio predviđenu obavezu. Za sve ostale saglasnosti koje nisu u nadležnosti odluke Skupštine etažnih vlasnika (građevinska dozvola i dr.) pravo odluke imaju nadležne gradske institucije. Na održanom sastanku skupštine etažnih vlasnika od 11.septembra 2013 godine, stanari su se saglasili da vlasnik stanova 17 I 18 Predrag Micunovic može sklopiti ugovor sa Skupštinom etažnih vlasnika o izuzimanju predmetne površine od 4,5m² na 5.spratu uz naknadno pribavijenu dokumentaciju I saglasnost, posredovanje notarske kancelarije kao pravnog subjekta za izradu ugovora I legalnu regulativu, a u prilogu sa ugovorom dužan je priložiti priznanicu o uplati za izuzimanje zajedničke površine etažnih vlasnika na korigovanu sumu od E 3.013,14 centi uplatom na broj računa kod Ckb 510-27592- 05 na ime korisnika Skupština etažnih vlasnika adresa Bulevar Džordža Vašingtona 3/7 Podgorica, naznaka naknada po odluci.

na osnovu Zakona o svojinsko pravnim odnosima Član 187 (stav 3) protiv odluke skupštine
može podnijeti tužbu radi njenog poništenja u roku od 30 dana od dana objavljivanja

Podgorici, dana 13.09.2013 g.



[Handwritten Signature]
Upravnik etažnih vlasnika

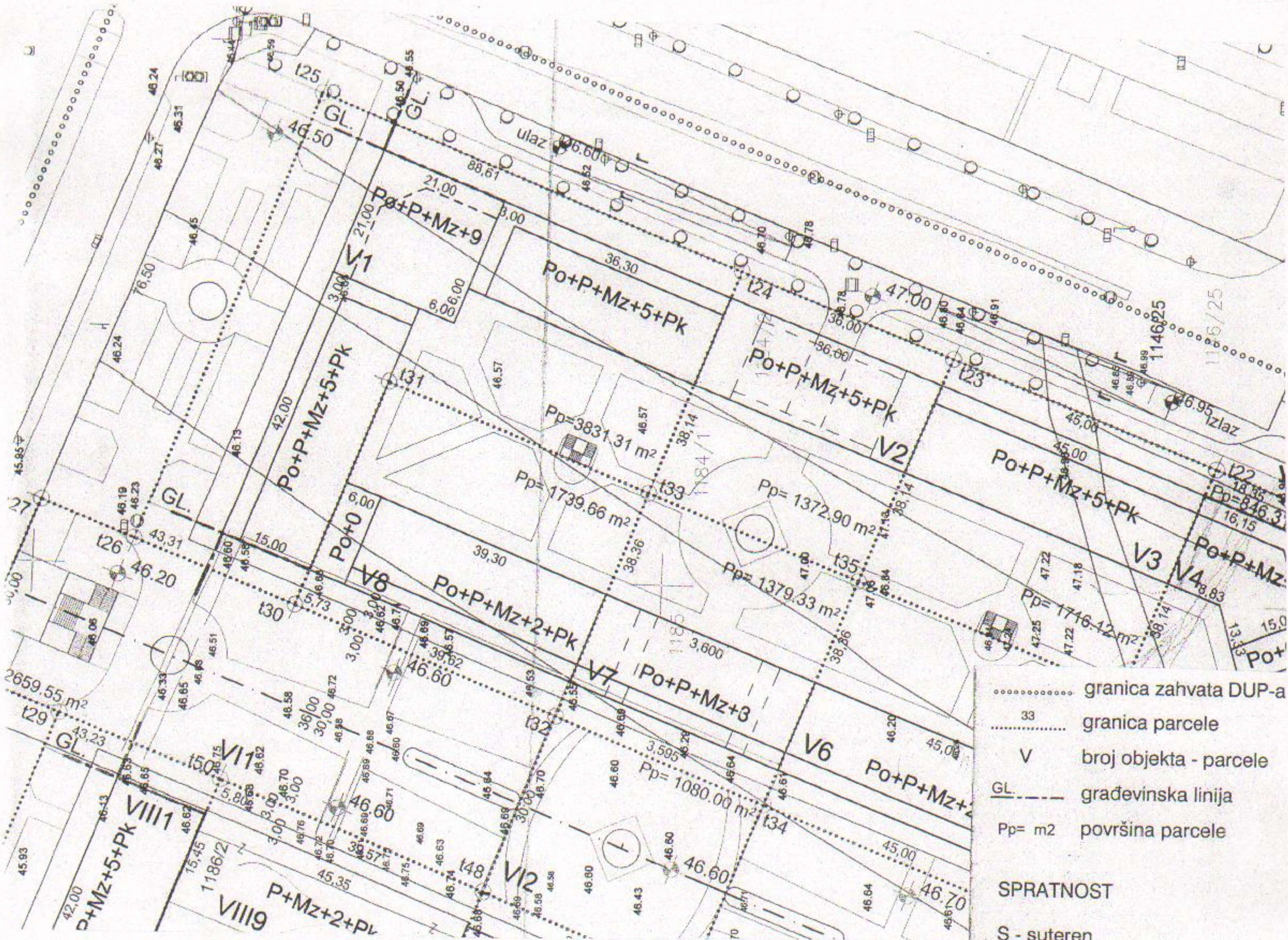
Prilogu :

Saglasnost – potpisi stanara

REPUBLIKA CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 i uređenje prostora
 i zaštita životne sredine
 Broj: 08 - 352/13-579
 Podgorica, 18.09.2013. godine

DUP "Poslovni centar Kruševac Zona B"
 -izmjene i dopune
 Urbanistička parcela V2

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
MIĆUNOVIĆ PREDRAG



- granica zahvata DUP-a
- 33 granica parcele
- V broj objekta - parcele
- GL..... građevinska linija
- Pp= m2 površina parcele

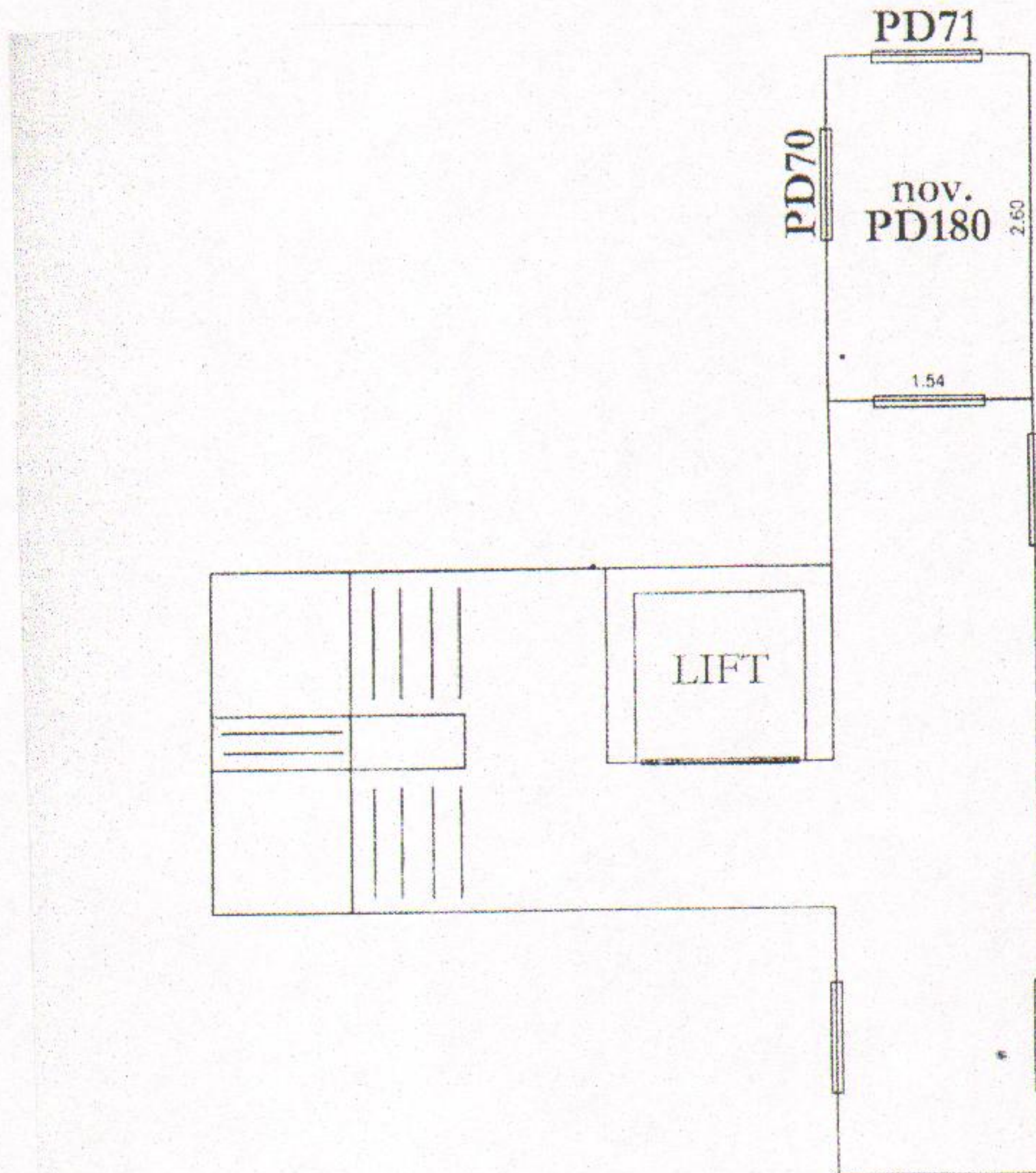
- SPRATNOST
- S - suteran
- P- prizemlje
- Mz - mezanin
- P+ - spratovi
- Pk - potkrovlje

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I UTU	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/13-579
Podgorica, 18.09.2013. godine

DUP "Poslovni centar Kruševac Zona B"
-izmjene i dopune
Urbanistička parcela **V2**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
MIĆUNOVIĆ PREDRAG



	Naziv grafičkog priloga ETAZNA RAZRADA	Grafički prilog br.2
--	---	-------------------------