CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: Up.08-361/13-361
Podgorica, 02.10.2013. godine

Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu **MIĆUNOVIĆ PREDRAGA** iz Podgorice, na osnovu člana 91. stav 1. i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, (»Sl.list RCG», broj 60/03 i „Sl.list CG" broj 32/11), donosi

RJEŠENJE

1.**IZDAJE SE MIĆUNOVIĆ PREDRAGU** iz Podgorice, gradjevinska dozvola za rekonstrukciju – pretvaranje dijela zajedničkog prostora, površine 4,50m2 u stambeni prostor, pripajanjem istog stambenoj jedinici na V spratu stambeno-poslovne zgrade, na urbanističkoj parceli broj V2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Poslovni centar Kruševac – Zona B« - izmjene i dopune u Podgorici.

2. Radovi na predmetnom prostoru, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je uradjen od strane „Arhient" d.o.o iz Podgorice.

3.Investitor je dužan da sedam (7) dana prije početka gradjenja, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, kao i da najkasnije u roku od sedam (7) dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

4. Investitoru prestaje pravo gradjenja po izdatoj gradjevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne izgradnju objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste, odnosno ukoliko ne završi radove na izgradnji objekta u roku od dvije (2) godine od dana pravosnažnosti iste.

5. Investitor je dužan da prije početka gradjenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i gradjevinskih linija.

6. Troškove pribavljanja dokaza koji se pribavljaju po službenoj dužnosti, padaju na teret investitora.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratio se **MIĆUNOVIĆ PREDRAG** iz Podgorice, zahtjevom broj Up.08-361/13-361 od 01.10.2013. godine, za izdavanje gradjevinska dozvola za rekonstrukciju – pretvaranje zajedničkog prostora, u stambeni prostor, koji se nalazi na V spratu stambeno-poslovne zgrade, na urbanističkoj parceli broj V2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Poslovni centar Kruševac – Zona B« - izmjene i dopune u Podgorici.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 08-352/13-579 od 18.09.2013. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane "„Arhient" d.o.o iz Podgorice, od oktobra mjeseca 2013. godine,
- list nepokretnosti – izvod broj 4327 KO Podgorica I od 11.09.2013 godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- Odluku Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade – ulaza 3/7 u Ul. Džordža Vašingtona od 13.09.2013 godine,

- Saglasnost investitora stambeno-poslovnog objekta »Normal Company« iz Podgorice , broj 729 od 03.07.2009 godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti broj 6-11105 od 02.09.2013. godine, izdata od „UNIQA" iz Podgorice, za projektanta.

Članom 91 stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Građevinsku dozvolu za gradjenje objekata izdaje organ lokalne uprave".

Članom 93 stav 1 istog Zakona propisano je : "Gradjevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izradjenih u 10 primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na gradjevinskom zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrdjenih posebnim propisima; dokaza o uredjivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71. ovog Zakona...«, a stavovima 2 i 3 istog člana , utvrdjeno je da stvarni troškovi pribavljanja dokaza po službenoj dužnosti od strane organa nadležnog za izdavanje gradjevinske dozvole padaju na teret investitora.

Ukoliko nadležni organi odnosno institucije ne dostave dokaze koje organ za izdavanje gradjevinske dozvole pribavlja po službenoj dužnosti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim odnosno glavnim projektom.

Članom 105 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se gradjenje objekta može započeti na osnovu gradjevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€.

V.D. SEKRETAR,
Oliver Marković,dipl.ing.gradj.

RJEŠENJE OBRADILA:
Natalija Radenović, dipl.prav.

ODSJEK ZA UREDJENJE PROSTORA
Rina Ivančević,dipl.ing.gradj.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Inspekciji zaštite prostora
- Upravi za nekretnine
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- Inspektoru za urbanizam,
- inspektoru za gradjevinarstrvo i a/a

SEKRETARIJATU
ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
PODGORICA

Црна Гора-Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простор и заштиту животне средине
Примљено: 01 10 13

Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
UP 08	-361	/13	-361	

PREDMET: ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA REKONSTRUKCIJU-PRETVARANJE ZAJEDNIČKOG PROSTORA U STAMBENI PROSTOR.

MOLIM VAS DA MI IZDATE GRAĐEVINSKU DOZVOLU, NAPOMINJEM DA SAM OD VAŠEG SEKRETARIJATA DOBIO UTU BR. 08-352/13-579 DANA 18.09.2013

U PRILOGU DOSTAVLJAM 3 PRIMJERKA GLAVNOG PROJEKTA I PLAĆENU TAKSU.

PODNOSILAC ZAHTJEVA
PREDRAG MIĆUNOVIĆ
069-041-014
BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/7

Datum i vrijeme štampe: 11.09.2013 - 08:46

*101-956-11-1928C

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	Potes 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	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		1223	0.00
								3152	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002314282	DOO NORMAL COMPANY HOTEL CRNA GORA SOB. 113	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	Stambeni prostor KUPOVINA	70	P5 44	Svojina MIĆUNOVIĆ BOŽIDAR PREDRAG BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA	1 /1 2703973210279
			Stambeni prostor KUPOVINA	71	P5 94	Svojina MIĆUNOVIĆ BOŽIDAR PREDRAG BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA	1 /1 2703973210279

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 MICUNOVIC PREDRAG POVJERILAC HIPOTEKARNA BANKA
				9	Zemljište uz stam-posl. zgradu	- :	803 Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET 6929 ZABILJEZ2BA RESTITUCIJE U KORIST MARKUŠ MILENKA

0733951

1184 8	1	71	2	Stambeni prostor	- :	TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENAJ BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA 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).

Načelnik:

Simović Slavko, dipl. pr

Skupština Etažnih Vlasnika
Bulevar Dzordža Vašingtona br.3/7
Podgorica ž.r. 510-27592-05 (Ckb)
Kont. tel 069 084 594

Povodom molbe gospodina Predraga Micunovica oko izuzimanja zajednicke prostorije etažnih stanara zgrade u ulici Bulevar Dzordza Vasingtona 3/7 u Podgorici u povrsini od 4,5m2, na 5.spratu, Skupstina etaznih vlasnika zgrade Bulevar Dzordza Vasingtona 3/7 donosi slijedecu

ODLUKU

Dozvoljava se vlasniku stanova 17 i 18 na 5.spratu zgrade na adresi Bulevar Dzordza Vasingtona 3/7, u Podgorici, Predragu Micunovicu da izvrsi navedene radove korisne povrsine p=4,5m2 dio prilaznog hodnika stambenim jedinicama koju su evidentirane u listu nepokrentosti 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 skupstine etaznih vlasnika zgrade odrzanog 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=4,5m2 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, clan 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, umanjivanje 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 pribavljenu dokumetaciju 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 vlasnik može podnijeti tužbu radi njenog poništaja u roku od 30 dana od dana objavljivanja odluke.

U Podgorici, dana 13.09.2013 g.

Скупштина етажних власника стамбене зграде
Булевар Џорџа Вашингтона бр. 2/II
Подгорица

Upravnik etaznih vlasnika

U prilogu :

Sagalasnost – potpisi stanara