

CRNA GORA
Opština Kotor br.3

Org. jed.	Broj	Datum:
up 03	1337/19	02.07.19

OBRAZAC 2

GEANE Paulina

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva)

privrednog društva)

Šetarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno
planiranje
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, opština i godina izgradnje

Bedanovići - Kotor građen 2017. godine

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
Pobrođe	827	646 i 647

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

SVOJINA

4. Površina dijela objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

Ukupna bruto površina dijela objekta (m ²)	Ukupna neto površina dijela objekta (m ²)	dogradnja	nadogradnja	ostalo

125 m ² (u gabaritima)	—	Podrum u suterenu	—	—
--------------------------------------	---	----------------------	---	---

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
 Stambeno poslovni
 Poslovni
 Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

Susvojina za 1/2 dijela

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- Završen i useljen
 Završen i neuseljen
 Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suterenu)
 (2) Prizemlje
 (3) Broj spratova ____
 (4) Potkrovlje

Napomena: ODSTUPANJE od dozvole je samo NA NIVOU SUTERENA dok je PRIZEMLJE po GR. DOZV

9. Da li dio objekta posjeduje dozvole

Građevinska dozvola

- 1) Da 2) Ne

Upotrebna dozvola

- 1) Da 2) Ne

10. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena: Uknjižen u katastru na nivou zabljegbe

Spisak obaveznih priloga:

1. Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti,
3. Građevinska/upotrebna dozvola za dio objekta.

OSTALO:

1. ² ~~Punomoćje za zastupanje ovjereno kod~~
2. ~~Notara Polović BENE za Nikoljuk Dmitry~~
3. ~~Ujescenje o zabilježbi objekta u izgradnji~~
4. _____
5. _____

02.07.2019

(mjesto i datum)

Nikoljuk Dmitry

(potpis podnosioca zahtjeva)



RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE upis, u "G" listu lista nepokretnosti broj 827 KO Pobrđe, zabilježbe gradnje objekta spratnosti Su+P+P1 gabaritne površine 388m², na kat. parcelama broj 646 i 647, investitora Gefin Pauline, sa građevinskom dozvolom broj UP/I 0303-1542/15 od 23.02.2017.godine, koji odstupa od građevinske dozvole.

Upis zabilježbe objekta u izgradnji na nepokretnosti u kat. operatu se vrši na osnovu rješenja o građevinskoj dozvoli broj UP/I 0303-1542/15 od 23.02.2017.godine izdatog od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor i terenskog elaborata snimanja objekta urađenog od strane "Geourb" DOO Podgorica.

Upis zabilježbe gradnje objekta na nepokretnosti u kat. operatu će se izvršiti po donošenju rješenja. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Gefin Pauline iz SAD, koju po punomoćju zastupa Nikolyuk Dmitry iz Ruske federacije, podnijela je Upravi za nekretnine - PJ Kotor zahtjev za upis zabilježbe gradnje objekta na nepokretnosti u kat. operatu, bliže opisanim u dispozitivu ovog rješenja, po osnovu rješenja o građevinskoj dozvoli broj UP/I 0303-1542/15 od 23.02.2017.godine izdatog od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor i ovjerenog terenskog elaborata snimanja objekta urađenog od strane "Geourb" DOO Podgorica, koji je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 954-106-UPI-166/18 od 17.01.2018.godine.

Uz zahtjev je dostavljeno navedeno rješenje o građevinskoj dozvoli, ovjereni terenski elaborat snimanja objekta i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u podatke važećeg kat. operata – l.n.br. 827 KO Pobrđe, pa je utvrđeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis zabilježbe gradnje objekta na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja u smislu odredaba člana 65 i 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5,00 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun br. 832-1082-55.

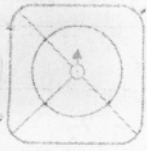
DOSTAVLJENO:

- Nikolyuk Dmitry iz Ruske federacije,
- Soroka Olesya na adresi Budva – Zavala, "Residence Dukley Gardens", vila 84a,

- Tomičić Bosiljka iz Kotora - Pobrđe,
- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK
Veselin Miletić



geodezija&urbanizam

geourb

21.11.2017
253-106-2310

GEOURB D.O.O.
Geodezija i urbanizam
Balšića 3, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
+382 (0)67 242-222
fax: +382 (0)20 220-346
geourbpodgorica@gmail.com

GEODETSKI ELABORAT

036
12.11.2017

Ucrtavanje stambeno poslovnog objekta u izgradnji i deoba
po DUP-u

Na Kat.parceli br.
646 i 647

KO Pobrđe, Budva

Naručilac: Gefin Pauline

Izvršilac: „Geourb“d.o.o. Podgorica

Spisak prijava br.: 9/17

Pregledao i ovjerio: 07.12.17 KF

Novembar 2017. godine



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnio punomoćnik vlasnika nepokretnosti Nokolyuk Dmitry iz Rusije, dana 12.11.2017. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen je „Elaborat ucrtavanje stambeno poslovnog objekta u izgradnji i deoba po DUP-u na kat.parceli 646 i 647 KO Pobrđe, Kotor“.

- Radi se o stambeno poslovnoj zgradi u izgradnji, površine u osnovnim gabaritima 388m². Po građevinskoj dozvoli investitor je dobio dozvolu za pradni objekta spratnosti P1 ali je nelegalno izgradio kompletnu suterensku etažu, kao i nepokrivenu terasu u aneksu u nivou prizemlja.

- Mjerenja su obavljena sa metodom globalnog pozicioniranja u RTK režimu rada instrumentom GS08 proizvođača „Leica“ korišćenjem podataka mreže permanentnih stanica „Montepos“ i laserskim metrom „Trotec“ BD10.

- Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i u svemu prema uslovima iz DUP-a urađena i deoba parcela i sačinjen je Elaborat koji sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o uviđaju
- Manual
- Transformacioni parametri
- Spisak prijava
- Saglasnost za geodetska merenja i ovlašćenja
- Podatke za parcelu preuzete od organa
- Kopija delova projekta i prateće dokumentacije
- Kopija dela urbanističko tehničkih uslova
- Uverenje o ispravnosti instrumenata
- Kopije licenci i ovlašćenja

U Podgorici, 17.11.2017. godine

Izvještaj sastavio:
Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnio punomoćnik vlasnika nepokretnosti Nokolyuk Dmitry iz Rusije, dana 12.11.2017. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen je „Elaborat ucrtavanje stambeno poslovnog objekta u izgradnji i deoba po DUP-u na kat.parceli 646 i 647 KO Pobrđe, Kotor“.

- Radi se o stambeno poslovnoj zgradi u izgradnji, površine u osnovnim gabaritima 388m². Po građevinskoj dozvoli investitor je dobio dozvolu za pradni objekta spratnosti P1 ali je nelegalno izgradio kompletnu suterensku etažu, kao i nepokrivenu terasu u aneksu u nivou prizemlja.

- Mjerenja su obavljena sa metodom globalnog pozicioniranja u RTK režimu rada instrumentom GS08 proizvođača „Leica“ korišćenjem podataka mreže permanentnih stanica „Montepos“ i laserskim metrom „Trotec“ BD10.

- Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka a kako objekat zauzima dve parcele, veća je proširena za gabari objekta i sačinjen je Elaborat koji sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o uviđaju
- Manual
- Transformacioni parametri
- Spisak prijava
- Saglasnost za geodetska merenja i ovlašćenja
- Podatke za parcelu preuzete od organa
- Kopija delova projekta i prateće dokumentacije
- Kopija dela urbanističko tehničkih uslova
- Uverenje o ispravnosti instrumenata
- Kopije licenci i ovlašćenja

U Podgorici, 29.11.2017. godine

Izvještaj sastavio:

Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.



Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica _____

Broj: _____

_____ godine

ZAPISNIK O UVIĐAJU

Sastavljen dana 12.11.2017. godine u Pobrđu.

Sl.lice-a:

1. Nemanja Nedeljković, dipl.inž. geodezije

2. _____

Stranka-e:

1. Nikolyuk Dmitri

2. _____

3. _____

4. _____

Zapisničar

Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod

Početo u 10 časova

PREDMET ZAHTJEVA:

Snimanje objekta individualne ili kolektivne gradnje, promjena kulture sa ili bez premjeravanja i identifikacija parcela. Premjer poslovnog prostora, dioba parcela na dva ili više djelova, obilježavanje građevinske linije individualnih ili privrednih objekata, obilježavanje regulacionih linija saobraćajnice, obilježavanje i snimanje građ.parcela za individualnu ili privrednu gradnju, prenošenje na teren granica kompleksa eksproprijacije i snimanje graničnih linija, otkrivanje i snimanje svih vrsta vodovoda, snimanje i izrada situacionih planova.

OBRAZLOŽENJE:

Dana 12.11.2017. godine pristupilo se snimanju objekata na katastarskim parcelama br. 646 i 647, a koje se nalaze u KO Pobrđe. Površina stambene zgrade u osnovnim gabaritima iznosi 388 m². Nakon merenja spoljašnjih frontova ~~pristupilo se i mjeranju korisne površine po etažama.~~

Primjedbe: Stranka je izjavila da nema primjedbi.

Premjeravanje izvršila ovlašćena kuća „Geourb“ d.o.o. Podgorica.

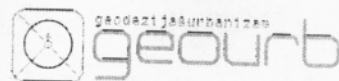
Punomoćnik vlasnika imovine:



Zapisnik sastavio:

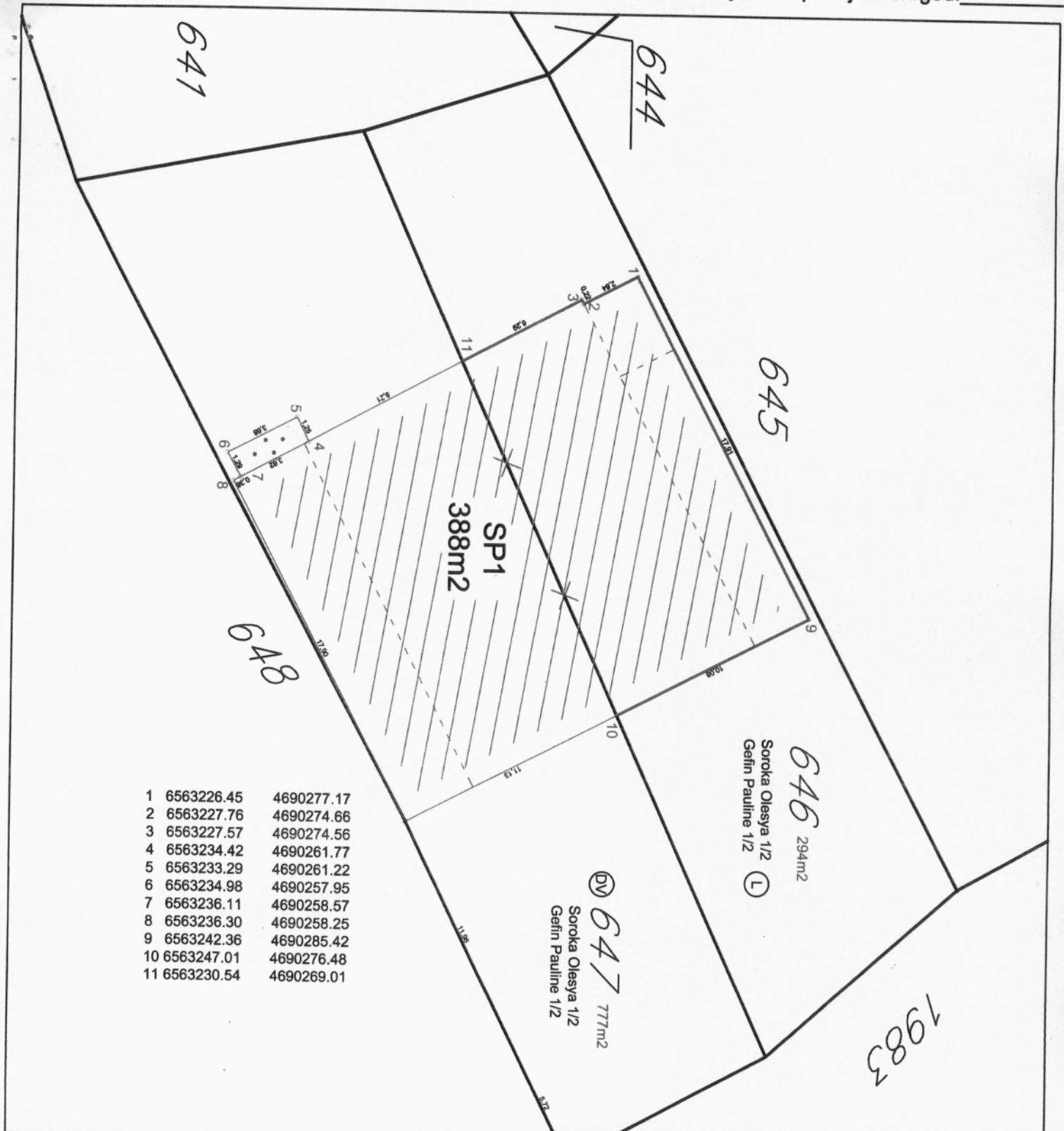
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Područna jedinica KOTOR
KAT.OPŠTINA POBRĐE
OPŠTINA KOTOR
Približna razmjera 1:250



GEOURB D.O.O.
Geodetski i urbanizam
Baltića 3, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
geourbpodgorica@gmail.com

Predmet br: _____
Skica broj: 9/17
Broj lista katastarskog plana : _____
Tah. zapisnik, sv. br. _____
Veza sa ranijom sk. premjera br./god. _____



1	6563226.45	4690277.17
2	6563227.76	4690274.66
3	6563227.57	4690274.56
4	6563234.42	4690261.77
5	6563233.29	4690261.22
6	6563234.98	4690257.95
7	6563236.11	4690258.57
8	6563236.30	4690258.25
9	6563242.36	4690285.42
10	6563247.01	4690276.48
11	6563230.54	4690269.01

U kat planu _____ 20 god.
U indikac. skici _____ 20 god.
Spisak det. rač. površina _____ 20 god.
Spisak prijava 9 2017 god.



Snimljeno dana: 12.11.2017.god.
Geometar: Nemanja Nedeljković
Pregledao dana: 07.12. 2017 god.

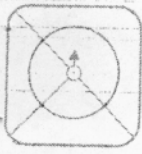
POTPIS

<<Zapisnik GPS snimanja>>

export: Dmitri.txt
instrument: Leica GS08
operator: 1
Date: 15/11/2017

Point	lat		long		Y	X	point class	date/ time	coord.format	Pos.Qlty.	Observ. time	
	°	'	°	'								
1	42	6	4.507	17 35	18.268	6563226.45	4690277.17	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.025	15 sec
2	42	6	4.494	17 35	18.645	6563227.76	4690274.66	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.037	15 sec
3	42	6	4.496	17 35	18.660	6563227.57	4690274.56	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.033	15 sec
4	42	6	4.429	17 35	20.578	6563234.42	4690261.77	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.033	15 sec
5	42	6	4.440	17 35	20.661	6563233.29	4690261.22	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.029	15 sec
6	42	6	4.424	17 35	21.151	6563234.98	4690257.95	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.037	15 sec
7	42	6	4.413	17 35	21.058	6563236.11	4690258.57	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.053	15 sec
8	42	6	4.411	17 35	21.107	6563236.30	4690258.25	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.041	15 sec
9	42	6	4.352	17 35	17.030	6563242.36	4690285.42	Measured	15.11.2017.	Lat, Long, Ellip.H	0.049	15 sec





geodezija&urbanizam

geourb

GEOURB D.O.O.
Geodezija i urbanizam
Bašića 3, 81101 Podgorica

+382 (0)68 133-631

+382 (0)67 242-222

fax: +382 (0)20 220-346

geourbpodgorica@gmail.com

REPUBLIKA CRNA GORA

POL. OPŠTINA: **Kotor**

KAT. OPŠTINA: **Pobrdje**

953-106-2310/17-1

2017 god.
SPIŠAK PRIJAVA

9/17

„GEOURB“ D.O.O.



U Podgorici, dana: 17.11.2017.god.

GEOURB D.O.O. Podgorica
Matični broj: 02933489
Registarski broj: 50662041
Šifra delatnosti: 7490

Hipotekarna Banka AD, Podgorica
Broj računa: 520-10429-22
Broj deviznog računa: 520420000000240878
PIB: 02933489

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Sifra prava	Obim prava			Osnov sticanja			Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
827		Soroka Olesya	647	1		SP1							1/2					Stambeno-poslovni objekat u izgradnji		03	88					
		Gefin Pauline	646										1/2					dvoriste		03	89					
827		Gefin Pauline	646/1	1		SP1			017					1/1				Stambeno-poslovni objekat u izgradnji		02	94	388				

IZNOS 1:1071



Obradio:
"GEOURB" D.O.O.

Na osnovu člana 6 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti prava na ("Službeni list RCG", broj 29/ 2007) i posebnog ovlaštenja br. 02-2053/2 od 29.05.2007.godine izdatog od Uprave za nekretnine CG podnosimo:

SAGLASNOST
Za geodetska mjerenja

Da u moje ime i za moj račun „ **Geourb**“ d.o.o. iz Podgorice, može izvršiti i do kraja okončati sve poslove u vezi promjene koja je nastala na mom posjedu tj. U mom vlasničkom stanju a vezano za:

- kat. parcelu br.: **646 i 647**
- list nepokretnosti br.: **827**
- kat.opština: **Pobrdje**
- pol.opština: **Kotor**

Sa ovako izvršenom promjenom se u potpunosti slažem i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takodje dozvoljavam da se ovoj agenciji dostavljaju sva rješenja o promjeni nastaloj na mom vlasničkom stanju kao da je dostavljeno meni.

Davalac/ci saglasnosti:
za Gefin Pauline – punomoćnik:
1. Nikolyuk Dmitry
br.pasoša: **65 2094533, Ruska Federacija**



U Budvi, 13.11.2017.god.

CRNA GORA
NOTAR
IRENA POLOVIĆ
Ul.Filipa Kovačevića br.1/I



UZZ br.87/2014

Dana 13.02.2014.godine (trinaestoga februara dvije hiljade četrnaeste godine) u 15,00 (petnaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi ,ul.Filipa Kovačevića br.1/I sa zahtjevom da na osnovu njene izjave **sačinim notarski zapis Generalnog punomoćja za zastupanje** pristupila je:-----

Gospodica GEFIN PAULINE od oca Borisa, rođena 10.11.1991. godine (desetoga novembra hiljadu devetsto devedeset prve godine) u Sjedinjenim Američkim Državama, država Utah, sa prebivalištem i adresom stanovanja u New Yorku, ul. 960 Willoughby Ave stan br.2D, Brooklyn, državljanka Sjedinjenih Američkih Država, po zanimanju kamerman, neudata, čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoša Sjedinjenih Američkim Državama br. 460600872 izdat od United States Department of State, dana 24.07.2009. godine (dvadeset četvrtoga jula dvije hiljade devete) godine sa rokom važenja do 23.07.2019. godine (dvadeset trećega jula dvije hiljade devetnaeste) godine, kao davalac punomoćja (u daljem tekstu **DAVALAC PUNOMOĆJA**)-----

Kroz razgovor sa strankom koje je pristupila, notar se uvjerila da stranka, ne vlada crnogorskim jezikom, te je na predlog ovog notara i na zahtjev stranke, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana i prisustvuje sudski tumač za ruski jezik, **gospodica BOROVINIĆ BOJANA**, od oca Slobodana, rođena dana 13.06.1973 (trinaestog juna hiljadu devetsto sedamdeset treće godine) u Banja Luci /BIH sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bršno bb, Nikšić, **JMBG 1306973885036** ,državljanka Crne Gore, po zanimanju prevodilac za ruski jezik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte br. 809346778 izdate dana 24.01.2011.godine od MUP CG, PJ Nikšić, sa rokom važenja do 24.01.2021. godine, koje su pristupile na poziv i predlog Notara (u daljem tekstu: **sudski tumač**).-----

Notar je izvršila uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore broj 03-824/12 od 19.04.2013.(devetnaestog aprila dvije hiljade trinaeste) godine, kojim je gospodica Borovinić Bojana postavljena za stalnog sudskog tumača za ruski jezik, a navedeni dokument se u ovjerenom prepisu, koji je sačinio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

Notar je podučio stranke da mogu zahtjevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, ali se od toga odustalo.-----

Napomena : podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu, dati su na osnovu usmene izjave stranke-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:-----

PUNOMOĆJE

Opunomoćujem-----
gospodina NIKOLYUK DMITRY od oca Nikolai, rođen 05.08.1968.godine (petog avgusta hiljadu devetsto šezdeset osme godine) u Kazahstanu/USSR, sa prebivalištem u gradu Soči, ul. Abrikosovaja 7, stan 23, i adresom stanovanja u Budvi, Buljarica, bb, državljanin Ruske Federacije, po zanimanju pravnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoša Ruske Federacije br. 64 № 2010050 izdat od FMS 134, dana 24.09.2010. godine (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade desete godine) sa rokom važenja do 24.09.2015. godine (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade petnaeste godine), kao punomoćnik (u daljem

PG

1

4P