

PLAN POSEBNIH DIJELOVA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
ZAGREB, PETRINJSKA 9

5. OPĆI UVJETI

OPĆI UVJETI

o uzajamnim odnosima vlasnika posebnih dijelova zgrade Zagreb, Petrinjska 9

Točka 1.

Opći uvjeti prilog su zahtjevu za uknjižbu etažnog vlasništva na posebnim dijelovima zgrade u Zagrebu, Petrinjska 9, upisane na k.č. 5999 k.o. Centar u z.k.ul. 11556 k.o. Grad Zagreb broj katastr. 2930/1.

Točka 2.

Općim uvjetima reguliraju se međusobni odnosi vlasnika posebnih dijelova zgrade prema zajedničkim dijelovima koji služe zgradi kao cjelini.

Točka 3.

Opći uvjeti u pogledu odnosa posebnih i zajedničkih dijelova zgrade, temelje se na planu posebnih dijelova zgrade Zagreb, Petrinjska 9, koja se sastoji od:

a) Zasebnih dijelova zgrade

garaža	14
parkirnih mjesta	20
lokala	14
spremišta	3
poslovnog prostora	2
jednosobni stan	3
dvosobni stan	1
trosobni stan	5
četverosobni stan	3
spremišta stanova	12

b) Zajedničkih dijelova zgrade

(temelji, glavni zidovi, fasade, manipulativni prostor, automobilski prilazi, pješački prolaz, rampe, dječje igralište, UPS, GRO, stubišta, liftovi, zajedničke prostorije (bicikli, komora za prepumpavanje, vodomjerno okno i sl.) i sve instalacije te sklonište za 50 osoba.



Točka 4.

Svi vlasnici i nosioci prava korištenja posebnih dijelova zgrade imaju pravo trajnog korištenja zajedničkih dijelova zgrade i koriste ih prema njihovoj namjeni, time da je pravo trajnog korištenja kućnog skloništa ograničeno njegovom namjenom, a regulirano je odredbama Zakona o općenarodnoj obrani i odgovarajućim aktima Ministarstva za narodnu obranu Republike Hrvatske i Skupštine grada Zagreba.

Zajednički dijelovi zgrade ne mogu biti predmet samostalnog pravnog prometa, a pravo trajnog korištenja stiže se prijenosom posebnog dijela zgrade po sili zakona bez posebnog ugovora i postoji dok na zgradi postoji etažno vlasništvo.

Točka 5.

K.č. broj 5999 k.o. Centar, na kojoj je sagrađena zgrada Petrinjska 9, u društvenom je vlasništvu i svaki vlasnik posebnog dijela zgrade ima trajno pravo korištenja te građevinske parcele.

Točka 6.

Prava koja vlasnici posebnih dijelova zgrade imaju na parceli na kojoj je zgrada izgrađena i na dijelovima zgrade što služe zgradi kao cjelini, nedjeljivo su povezana s njihovim posebnim dijelovima, te se sve promjene u pravima na ovim dijelovima zgrade odnose i na ta prava.

Točka 7.

Vlasnik posebnog dijela zgrade snosi troškove tekućeg održavanja tog posebnog dijela zgrade, plaća naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrade i troškove upravljanja stambenom zgradom u skladu s normativima koje sporazumno utvrđuju Skupština grada Zagreba i Fond grada zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo.

Točka 8.

Upravljanje zgradom Petrinjska 9, kao višestambenom zgradom, organizirano je u skladu sa Zakonom o stambenim odnosima putem Fonda grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo i Gradskog stambeno-komunalnog gospodarstva - Zagreb.

Točka 9.

Vlasnik posebnog dijela zgrade može u skladu sa građevinskim propisima o svom trošku vršiti popravke svog posebnog dijela, ako time ne dira u posebni dio drugog vlasnika ili zajedničke dijelove zgrade, ne pogoršava arhitektonski izgled zgrade i ne umanjuje sigurnost i stabilnost zgrade.

Točka 10.

Pravni slijednik vlasnika posebnog dijela zgrade stupa u prava i obveze svog prethodnika koja su utvrđena ovim Općim uvjetima.

Točka 11.

Za prava i obveze vlasnika što proističu iz etažnog vlasništva u višestambenoj zgradi Petrinjska 9, a koja nisu obuhvaćena ovim Općim uvjetima, važe propisi Zakona o vlasništvu na dijelovima zgrada, Zakona o stambenim odnosima i odgovarajućih odluka Skupštine grada Zagreba i Fonda grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo.

Točka 12.

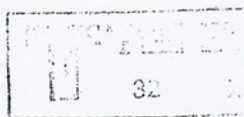
Ovi se Opći uvjeti mogu mijenjati uz pismeni pristanak vlasnika posebnih dijelova, čijih se prava ta izmjena tiče.

Ukoliko se među vlasnicima posebnih dijelova ne postigne sporazum o izmjeni Općih uvjeta, Općinski sud u vanparničnom postupku može tu izmjenu provesti na prijedlog većine vlasnika, ocjenjujući pri tome svrsishodnost i opravdanost izmjena.

Zagreb, travanj 1997.

Tekst:

Ružica Hanzir-Ilić, arh.teh.



Direktor:

Zlatko Cvetko, dipl.ing.arh.