

D.O.O. "GOLD BAR"

Broj 67/2023

Bar, 20 23 g.



OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 30-06-2023

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		UPI-06-082/23-401/1		

Za: Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Predmet: Zahtjev za prenamjenu nestambenog prostora u stambeni

Poštovani,

Shodno Uredbi o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 046/19 od 07.08.2019) podnosimo zahtjev za prenamjenu posebnog nestambenog dijela PD 31 (Wellnes i spa) u stambeni u objektu broj 1, na kat.parceli 45/2 KO Bečići, a po listu nepokretnosti broj 780 KO Bečići.

Članom 3 definisani su uslovi koji su potrebni da bi se izvršila prenamjena:

- 1) planskim dokumentom predviđena mogućnost da se u objektu može obavljati poslovna djelatnost za koju namjenu se traži izdavanje odobrenja;
- 2) objekat upisan u katastar nepokretnosti i nije opterećen jednom od sljedećih zabilježbi: - "nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru", ili "nema upotrebnu dozvolu" ili - "nema prijavu građenja" ili "izgrađen bez građevinske dozvole";
- 3) donijeta odluka skupštine etažnih vlasnika o pretvaranju posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, u slučaju da stambena zgrada, odnosno svi posebni djelovi stambene zgrade nijesu u svojini podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

S obzirom da je u prizemlju već ostvareno stanovanje i da je namjena parcele – stanovanje, shodno namjeni moguće je izvršiti prenamjenu.

Uvidom u zapisnik o izvršenom uvidjaju od strane geodetske organizacije "RAS COPANY" doo iz Budve, a koji je sastavni dio elaborata o etažnoj razradi – može se vidjeti da je izvedeno projektovanih 24 garažnih mjesta od kojih je 8 riješeno korišćenjem "makaza" (auto liftom).

Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1114/2 od 18.10.2018 koje je izdao nadležni sekretarijat, definisano je da je potrebno obezbijediti 1.1 PM po stambenoj jedinici.

Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 21 i to:

Etaža	Broj stambenih jedinica
Prizemlje	2
1. Sprat – 4. Sprat (tipska etaža)	16 stanova ukupno (4 po etaži)
5. sprat	3

Adresa: Makedonska 18A, 85000 Bar, Crna Gora | Mob: +382 69 28 58 78 +382 69 44 44 42

Mail: goldbar.me@gmail.com | Bank account: Hipotekarna 520-42147-25 Erste 540-3700-06 |

PIB: 02790564 | PDV 80/31-02084-1 | www.goldbarhome.com

Ukupan broj stanova po svim etažama	21
-------------------------------------	----

Broj stambenih jedinica	Potreban broj PM po UTU	Ostvareni br. PM
21	23 PM $21 \times 1.1 = 23.1$ PM (uslovima definisano 1.1 / stanu)	24 (1 PM dato više od onoga što je u uslovima traženo)

S obzirom da je samim projektom dato jedno više parking mjesto, koje je u katastru takođe evidentirano kroz PD garažnih mjesta (ukupno 24), smatramo da su se stvorili uslovi da se izvrši prenamjena iz nestambenog prostora u stambeni.

U prilog šaljem:

- Kopija Rješenja da se dozvoljava snimanje i etažna razrada objekta br.1 na kat.p arc. 45/2 KO Bečići, broj 919-104-UPI-380/23 od 24.02.2023.god.
- Kopiju lista nepokretnosti 780 prepis, stampano sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu
- kopija prijave radova na kat.parceli – urbanističkoj inspekciji sa kopijom dostavnice
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Punomoćje da Janko Pešić u ime Danijele Pešić -Belanović može preda zahtjev n adležnom organu, odlučuje po zahjevu i podigne isti.
- CD Revizija Glavnog projekta

Ukoliko je potrebno dostaviti još nešto od dokumentacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Izvršni direktor:
Janko Pešić

