



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-462/7
Budva, 18.07.2022. godine

MEDIN ILIJA
Petrovac

Predmet: Obavještenje

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva podnijeli ste zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 628/1 KO Petrovac. Uz zahtjev dostavili ste i građevinsku dozvolu broj 06-U-7/125 od 07.06.1982. godine, za gradnju ½ dvojne porodične stambene zgrade brgp 192m², na čest. zemlje broj 695/8 KO Petrovac.

U pozivu za dopunu broj 06-332/22-462/3 od 02.06.2022. godine naveli smo da je u cilju povezivanja broja čestice zemlje iz građevinske dozvole sa novom katastarskom parcelom broj 628/1 KO Petrovac iz zahtjeva za urbanističko tehničke uslove, potrebno uraditi identifikaciju čestice zemlje 695/8 KO Petrovac, u odnosu na novi katastar. Takođe, kao što je navedeno u obrascu zahtjeva za urbanističko tehničke uslove za rekonstrukciju objekta, naveli smo da je potrebno dostaviti upotrebnu dozvolu za objekat, kako bi mogli utvrditi da li je objekat na predmetnoj katastarskoj parceli izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom.

Dopunom koja je zavedena pod brojem 06-332/22-462/4 od 04.07.2022. godine dostavili ste geodetski elaborat – identifikacija starih parcela predhodne evidencije koja više nije u upotrebi na kat. parcelama broj 628/1 i 628/3 KO Petrovac. U tehničkom izvještaju istog navedeno je da se detalji na staroj i novoj mapi podudaraju u dovoljnoj mjeri da se može zaključiti da se parcele broj 628/1 i 628/3 nalaze na lokaciji koja prema starom katastru pripada čestici zemlje 695/1 kao i to da je na staroj karti sa kojoj se čita parcelacija čestice zemlje 695 sprovedena parcelacija do podbroja 6 (695/1, 695/2, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6) i da je pretpostavka da je dalja dioba predmetne čestice sprovedena na radnom originalu koji je uništen te da se ne može tačno utvrditi koja čestica zemlje odgovara katastarski parcelama 628/1 i 628/3, sem da je dio čestice 695/1 i da može nositi podbroj od broja 7 pa na dalje.

Uvidom u skicu održavanja premjera razmjere 1:2880 konstatovano je da je preklopljena čestica zemlje 695/1 obuhvatala kat. parcelu 628/1 i nekoliko katastarskih parcela u neposrednoj blizini, te se ne može ni iz grafičkog priloga sa sigurnošću utvrditi da li se građevinska dozvola u kojoj je upisana čestica zemlje 695/8 odnosi na objekat na novoj kat. parceli broj 628/1, za koji je podnešen zahtjev za rekonstrukciju.

Naknadno je ovom Sekretarijatu ponovo dostavljen isti elaborat i fotografija objekta, sa konstatacijom da **objekat nema upotrebnu dozvolu** jer nije ni završen.

Prema registru planske dokumentacije utvrđeno je da se katastarska parcela broj 628/1 KO Petrovac nalazi u obuhvatu DUP „Petrovac šira zona“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 24/08), u zahvatu UP 8, u bloku B6, u obuhvatu koje se takođe nalazi i kat. parcela broj 628/3 KO Petrovac.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar I državnu imovinu - PJ Budva, dana 18.07.2022. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti br. 1019 za KO Petrovac, na kat. parceli broj 628/3 upisano dvorište površine 270m² i porodična stambena zgrada površine 105m², dok je u podacima o teretima i ograničenjima upisano postojanje objekta građen bez građevinske dozvole.

Uvidom u interaktivnu web kartu - Geoportal uočava se da je na kat. parceli broj 628/1 KO Petrovac izgrađen dio objekta koji nije prepoznat u katastarskim podlogama i nalazi se izvan gabarita objekta koji ucrtan na kopiji plana Uprave za katastar i državnu imovinu, te je pretpostavka da je izgrađen bez građevinske dozvole.

Uzimajući u obzir činjenicu da objekat nema upotrebnu dozvolu, da se iz građevinske dozvole koja je dostavljena ne može sa sigurnošću utvrditi da li se odnosi na postojeći objekat na kat. parceli broj 628/1, kao i to da je na kat. parceli broj 628/3 KO Petrovac koja zajedno sa kat. parcelom br. 628/1 KO Petrovac ulazi u obuhvat UP8 u bloku 6 DUP „Petrovac- šira zona“, izgrađen objekat bez građevinske dozvole za koji nije utvrđeno da li su iskorišteni svi dozvoljeni urbanistički parametri prema planskom dokumentu, obavještavamo Vas da se urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parceli broj 628/1 KO Petrovac ne mogu izdati.

Dostavljeno:

- imenovanom,
- dosije predmeta,
- a/a

Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

