



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-835/6  
Budva, 23.10.2024. godine

YAKUSHIN ANDREY  
Petrovac

**Predmet: Obavještenje**

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva podnijeli ste zahtjev br. 06-332/24-835/1 od 28.08.2024.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na kat. parceli br. 200 KO Petrovac. Kao dopunu zahtjeva dostavili ste građevinsku dozvolu za predmetni objekat i identifikaciju čestice zemlje 95/3 KO Petrovac, u odnosu na novi katastarski plan.

S obzirom da ste nas usmenim putem obavijestili da ne posjedujete upotrebnu dozvolu za predmetni objekat, po službenoj dužnosti obratili smo se Sekretarijatu za lokalnu samoupravu – arhivi, radi provjere postojanja iste. Kako je potvrđeno da objekat ne posjeduje upotrebnu dozvolu, zatražili smo uvid u postojeću projektnu dokumentaciju na osnovu koje je izdata građevinska dozvola.

Uvidom u postojeću projektnu dokumentaciju i urbanističko-tehničke uslove od 12.02.1964.godine, konstatovano je da je dozvoljena veličina objekta bila do 80m<sup>2</sup> bruto površine u jednoj osnovi sa mogućnošću izgradnje prizemnog objekta sa suterenom prizemlja.

Međutim, u listu nepokretnosti broj 361 za KO Petrovac, od 04.09.2024. godine, **na kat. parceli 200 KO Petrovac**, upisana je porodična stambena zgrada površine u osnovi 126m<sup>2</sup>, spratnosti P+1. Takođe, u podacima o objektima i posebnim djelovima, upisano je prizemlje površine 60m<sup>2</sup>, dok sprat ima površinu od 147m<sup>2</sup>.

Uvidom u Registar planske dokumentacije, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu DUP-a „Petrovac- šira zona“ (Službeni list CG, opštinski propisi broj 24/08), u obuhvatu urbanističke parcele UP14, blok B1, pri čemu je u tabelarnom prikazu urbanističkih parametara evidentirana postojeća površina pod objektom od 135m<sup>2</sup>.

U skladu sa gore navedenim, konstatovana je razlika u površinama predmetnog objekta između tadašnje projektne dokumentacije, podataka u eKatastru i postojećeg stanja koje je prepoznao planski dokument, a shodno tome da postojeći objekat koji se rekonstruiše mora biti izgrađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavještavamo Vas da nisu ispunjeni uslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

**Samostalni savjetnik II,  
Dijana Perović, spec.sci.arh.**



Prilog:

- kopija urbanističko-tehničkih uslova od 12.02.1964.god.
- kopija plana i lista nepokretnosti
- tabelarni prikaz urbanističkih parametara iz DUP-a „Petrovac- šira zona“

Dostavljeno:

- imenovanom,
- dosije predmeta,
- a/a