



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233699039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-062-U-905/180/6-2016

06-062-U-237/72/7-2017

Budva, 06.02.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Petra Miloša iz Budve, broj 06-062-U-905/4/2016 i 06-062-U-237/5/2017 od 22.12.2025. godine, na osnovu člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),
d o n o s i

R J E Š E N J E

ODBIJA SE ZAHTJEV PETRA MILOŠA iz Budve, broj 06-062-U-905/4/2016 i 06-062-U-237/5/2017 od 22.12.2025. godine, za produženje roka završetka radova na osnovu izdatih građevinskih dozvola, broj 06-062-U-905/180/2-2016 od 04.09.2017. godine (I faza) i broj 06-062-U-237/72/2 od 04.09.2017. godine (II faza), i promjenu investitora, **kao neosnovan**.

O b r a z l o ž e n j e

Petar Miloš iz Budve, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 06-062-U-905/4/2016 i 06-062-U-237/5/2017 od 22.12.2025. godine, za produženje roka završetka radova na osnovu izdatih građevinskih dozvola broj 06-062-U-905/180/2-2016 od 04.09.2017. godine (I faza) i broj 06-062-U-237/72/2 od 04.09.2017. godine (II faza), i promjenu investitora.

U predmetnom zahtjevu imenovani je naveo da je ovaj Sekretarijat, navedene građevinske dozvole, izdao investitoru Petru Lučiću iz Budve, na osnovu tada važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/19 i 33/14), i da je investitor, na osnovu istih, prijavio radove i otpočeo izgradnju turističkih vila, kroz izvođenje pripremnih radova na lokaciji, uključujući iskop zemljišta, miniranje stijena i pripremu terena. Dalje ističe, da je u toku izvođenje radova, usled različitih okolnosti, došlo do kašnjenja u završetku radova i traži od ovog Sekretarijata da, u skladu sa članom 100 naprijed navedenog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, produži rok za završetak radova na osnovu izdatih građevinskih dozvola od 04.09.2017. godine i da se omoguće uslovi za uspješan završetak projekta i započetih radova.

Na kraju, imenovani je naveo da nakon izdavanja građevinskih dozvola broj 06-062-U-905/180/2-2016 od 04.09.2017. godine i broj 06-062-U-237/72/2 od 04.09.2017. godine, do momenta podnošenja predmetnog zahtjeva, nije došlo do izmjena planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova, gabarita i spratnosti, niti namjene objekta, i da je i dalje na snazi UP "Turističko naselje Skočidevojka", zbog čega traži da shodno članu 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ovaj Sekretarijat izvrši promjenu investitora i izmjenu građevinske dozvole na njegovo ime, kao novog vlasnika predmetnih nepokretnosti i investitora.

U postupku donošenja ovog Rješenja, a nakon uvida u arhivske primjerke predmetnih građevinskih dozvola i uz zahtjev dostavljenog elektronskog lista nepokretnosti - prepis 1037 od 18.12.2025. godine, utvrđeno je sljedeće:

- Da je građevinskom dozvolom - Rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-905/180/2-2016 od 04.09.2017. godine, Lučić Petru iz Budve, odobrena izgradnja turističkog objekta - vila (faza I) na dijelu urbanističke parcele br. 42 koji čine kat. parcele 1716, 1717, 1718 i 1721 i dijelovi kat.parcela 1668, 1720, 1728 i 1727 sve KO Reževići I, u zahvatu Urbanističkog projekta »Turističko naselje Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu br. 7-IV-15/T-2 od 24.04.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 106/2016 od 05.12.2016. godine i Izvještaja o reviziji glavnog projekta br. 85/16 od 06.12.2016. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta (faza I) iznosi 439,68 m², spratnosti objekta: S+P+1; **i ista je postala pravosnažna dana 28.09.2017. godine;**

- Da je građevinskom dozvolom - Rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-237/72/2 od 04.09.2017. godine, Lučić Petru iz Budve, odobrena izgradnja turističkog objekta - vile (faza II), na dijelu urbanističke parcele br. 42, koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 1668, 1720, 1728 i 1727 i katastarske parcele br. 1716, 1717, 1718 i 1721 sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočidevojka«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1-I-17/T, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 32/2017 i Reviziji glavnog projekta, broj RV 66/03/17, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 439,68 m² (Suteren: 147,45 m² + Prizemlje: 149,79 m² + I sprat: 142,44 m²), spratnosti objekta: S+P+1; **i ista je postala pravosnažna dana 28.09.2017. godine;**

- Da je u naprijed navedenim rješenjima u tački 2 dispozitiva, navedeno da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli, a u **tački 3 da investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole;**

- Da je odredbama člana 100 stav 1 tačka 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), **propisano da se u građevinskoj dozvoli utvrđuje rok u kom se radovi moraju završiti i to: tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat i dvije godine za objekat koji se rekonstruiše**, a stavom 3 istog člana propisano je da ako se radovi na objektu ne završe u roku iz stava 1 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti, a odredbama člana 98 stav 1 istog Zakona, propisano je da, ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora;

- Da je članom 151 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), propisano da se promjena investitora odnosno roka za završetak radova na objektu, utvrđenih u građevinskoj dozvoli izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši u skladu sa odredbama tog zakona;

- Da je uvidom u dostavljeni elektronski list nepokretnosti - prepis 1037 od 18.12.2025. godine, utvrđeno da je imenovani u istom upisan, u cjelosti, kao nosilac prava svojine na zemljištu, označeno kao voćnjak 3. klase, pašnjak 3. klase, građevinska parcela i šume 3. i 4. klase na kat. parcelama br. 1716, 1717, 1718, 1719/1, 1719/2, 1720/2, 1721, 1727 i 1728, sve KO Reževići I. U predmetnom listu nepokretnosti nema podatka o postojanju objekata, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima - Opis prava", upisana je dana 11.08.2017. i 05.12.2019. godine, na svim naprijed navedenim parcelama, hipoteka u ukupnom iznosu od 62.884,92 €, u korist Opštine Budva sa rokom vraćanja 20.05.2022. godine, od dana potpisivanja Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uz zabranu otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, pristajanja na izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja UZZ br. 735/2017 od 04.08.2017. godine, notara Vuksanović Branke iz Budve.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, kao i činjenicu da je zahtjev za produženje roka završetka radova po osnovu naprijed navedenih građevinskih dozvola, podnijet nakon više od 8 (osam) godina od dana pravosnažnosti istih, a više od 5 (pet) godina od dana kada je objekat morao biti završen, to se u konkretnom slučaju ne mogu primjeniti odredbe člana 98 stav 1 i člana 100 stav 1 i 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a u vezi sa članom 151 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25 i 92/25).

U vezi s tim, Petar Miloš je aktom ovog Sekretarijata broj 06-062-U-905/180/5-2016 i 06-062-U-237/72/6-2017 od 19.01.2026. godine, obaviješten o rezultatima ispitnog postupka, kao i da će predmetni zahtjev biti odbijen kao neosnovan. Predmetnim aktom, imenovanom je data mogućnost da se, u skladu sa članom 111 i 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), može izjasniti o rezultatima ispitnog postupka, u roku od 5 (pet) dana od dana prijema istog, u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog Sekretarijata.

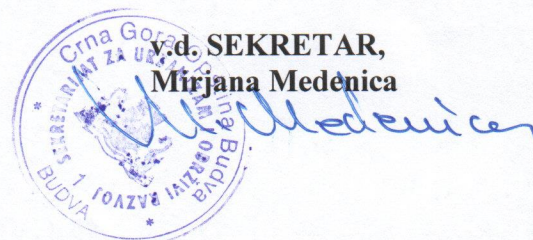
Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, broj 06-062-U-905/180/5-2016 i 06-062-U-237/72/5-2017 od 19.01.2026. godine, imenovanom je poslato putem pošte i uredno je uručeno dana 27.01.2026. godine (dokaz: povratnica AR 37980230 0 ME), ali se imenovani na isto, u ostavljenom roku, nije izjasnio.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, to je u skladu sa odredbama člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), predmetni zahtjev odbijen, kao neosnovan, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se taksira sa 4,00 €, uplatom na žiro račun Opštine Budva br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

OBRADIVAČ,
Rukovodilac Sektora za opšte,
pravne i kadrovske poslove,
Desa Simović, dipl. pravnik

v.d. SEKRETAR,
Mirjana Medenica



DOSTAVLJENO:

- Petru Milošu
- Direktoratu za inspekcijски nadzor
- Arhivi