

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-062-U-976/216/4/110
Budva, 12.06.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "LUX HOUSE" D.O.O. PODGORICA, broj 06-062-U-976/216/3, od 04.06.2015. godine, na osnovu člana 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03 i „Službeni list CG“, broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. MIJENJA SE tačka 1. dispozitiva rješenja Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-976/216/1, od 19.03.2015. godine, kojim je, odobrena "TOŠKOVIĆI" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 12.3 (u okviru bloka 12), koju čine katastarske parcele 2219 i 2220 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar" - Izmjene i dopune, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1601/14 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 107/2014), koji je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 02/09-14, koji je izradio "VECTOR GROUP" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto površina podzemne etaže - suterena (garaže) iznosi: 1.058,20 m² i ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi: 4.355,15 m², spratnosti: S (G) + P + VII, **u dijelu označavanja investitora, tako da glasi:**

ODOBRAVA SE "LUX HOUSE" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 12.3 (u okviru bloka 12), koju čine katastarske parcele 2219 i 2220 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar" - Izmjene i dopune, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1601/14 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 107/2014), koji je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 02/09-14, koji je izradio "VECTOR GROUP" d.o.o. Budva, **prema kojem ukupna bruto površina podzemne etaže - suterena (garaže) iznosi: 1.058,20 m² i ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi: 4.355,15 m², spratnosti: S (G) + P + VII.**

2. Ostali dio rješenja, broj 06-02-U-976/216/1, od 19.03.2015. godine, ostaje na snazi.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, zahtjevom broj 06-062-U-976/213/3, od 04.06.2015. godine, obratili su se "LUX HOUSE" D.O.O. PODGORICA, za izmjenu građevinske dozvole, rješenja broj 06-02-U-976/216/1, od 19.03.2015. godine.

U postupku donošenja ovog rješenja, pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je sljedeće:

- da je rješenjem Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-02-U-976/216/1, od 19.03.2015. godine, odobreno "TOŠKOVIĆI" D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 12.3 (u okviru bloka 12), koju čine



katastarske parcele 2219 i 2220 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar" - Izmjene i dopune, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1601/14 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 107/2014), koji je izradio "NTG PROJEKT" d.o.o. Bar i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 02/09-14, koji je izradio "VECTOR GROUP" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto površina podzemne etaže - suterena (garaže) iznosi: 1.058,20 m² i ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi: 4.355,15 m², spratnosti: S (G) + P + VII;

- da je u listu nepokretnosti - prepis, broj 219, od 12.06.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, na kat.parcelama 2219 i 2220 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na objektu koji se nalazi na kat.parceli 2219 KO Budva u cjelosti upisan "PLANET" d.o.o. Podgorica, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima u opisu prava upisano je: Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ 768/14, od 11.11.2014. godine; zabilježba ANEXA (OSN UZZ 768/14 od 11.11.2014.godine) UZZ 353/15, od 26.05.2015.godine; zabilježba notarskog zapisa o potvrdi privatne isprave - sporazuma o izmirenju duga br.UZZ827/14, od 03.12.2014. godine, zaključen između "HETA ASSET RESOLUTION" (stari naziv "HYPO ALPE-ADRIA-DEVELOPMENT" D.O.O PG), kao povjerioca i D.O.O "PLANET" Podgorica, kao dužnika; zabilježba hipoteke na predmetnom zemljištu i objektu, u korist Opštine Budva;

- da je dostavljena saglasnost "HETA ASSET RESOLUTION" d.o.o. Podgorica, broj 681/15, od 02.06.2015. godine, da kompanija "LUX HOUSE" D.O.O. PODGORICA, može preuzeti na sebe sva prava i obaveze vezane za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kat. parceli 2219 i 2220 KO Budva;

- da je dostavljen I Aneks na Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 001-418/1, od 18.02.2015. godine, broj 001-418/2, od 02.06.2015. godine, zaključen između Opštine Budva i "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, u kojem je u članu 1 navedeno da se u predmetnom Ugovoru umjesto pravnog subjekta "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, upisuje pravni subjekt "LUX HOUSE" D.O.O. PODGORICA;

- da je dostavljen Anex Ugovora o zajedničkoj gradnji, zaključen između "PLANET" d.o.o. Podgorica, "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica i "LUX HOUSE" d.o.o. Podgorica, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 353/15, od 26.05.2015. godine, u kojem je u članu 1 precizirano da "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, istupa iz osnovnog Ugovora i da na njegovo mjesto stupa preduzeće "LUX HOUSE" d.o.o. Podgorica, kao novi **investitor** i da prestaju sva prava i obaveze dosadašnjeg investitora preduzeća "TOŠKOVIĆI" d.o.o. Podgorica, a da sva prava i obaveze na sebe preuzima u cjelosti preduzeće "LUX HOUSE" d.o.o. Podgorica, a u članu 2 predmetnog Anexa navodi se da je u toku građenja objekta došlo do promjene investitora, te su ugovorne strane saglasne da se izmjeni građevinska dozvola na način **da kao investitor bude označen "LUX HOUSE" d.o.o. Podgorica;**

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev broj 06-062-U-976/216/3, od 04.06.2015.godine, za izmjenu investitora na građevinskoj dozvoli, osnovan iz razloga što je odredbama člana 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano „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. Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana novi investitor je dužan priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta. Zahtjev za izmjenu građevinske dozvole iz stava 1 ovog člana može se podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole. Rješenje u smislu stava 1 ovog člana donosi se u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora“.

