



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i
uređenje prostora

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 863
fax. +382(0)32 325 863
urbanizam@kotor.me
www.kotor.me

Br: UP// 03-333/24-722

Kotor, 25.06.2024.god.

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu pravnog lica, „POP COMMERCE“ doo Podgorica, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađen objekat na kat. parc. 1699/1 i 1770/1 KO Dobrota – fraza I, na osnovu čl.118,120 i čl.121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” br. 51/08, 34/11, /11,47/11,35/13 i 33/14), a u vezi čl.227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” br.64/17,44/18,63/18,11/19, 82/20, 86/22, 04/23 i 12/24) i čl.18 ZUP-a (“Sl.list CG” br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE **o upotrebi objekta**

1.**DOZVOLJAVA SE** upotreba objekta investitoru “POP COMMERCE” doo Podgorica izgrađenog na kat. parc. 1699/1 i 1770/1 KO Dobrota – faza I, ukupno netto površine **P = 2218,18m²** od toga, suteran P= 362,22m² (nestambeno – garaža) nadzemne etaže P+4 ukupno 1855,86m² (po etažama I – 367,72m²; II-367,62m²; III – 379,58m²; IV – 371,01m²)

2.Sastavni dio ovog Rješenja je Konačni izvještaj Komisije o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji stambenog objekta na kat.parc.1699/1 i 1170/1 K.O.Dobrota I – faza I, urađen od strane „ALL-ing“ doo Kotor, br. 145/24 od 30.05.2024.god.

Obrazloženje

Investitor „POP COMMERCE“ doo Podgorica, obratio se zahtjevom UP// 03-333/24-722 od 03.04.2024.god. ovom Sekretarijatu za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađen stambeni objekat na kat.parc.1699/1 i 1700/1 K.O.Dobrota I.

Uz zahtjev je priloženo:

- **Kopija Rješenja o građevinskoj dozvoli br.UP// 0303-641/17** od 12.07.2014.god. kojim se investitoru “POP COMMERCE” doo Podgorica odobrava izgradnja stambenog objekta (stanovanje srednje gustine) – I faza na kat. parc. 1699/1 i 1700/1 KO Dobrota I koju čine dio urbanističke parcele UP1218 u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP – a Dobrote (Sl.list CG – Opštinski propisi “ br. 23/13) Spratnost objekta Su(G)+P+4, gabarit objekta max (33,10 x 16,40m). Bruto površina objekta iznosi P=2309,20 (stanovanje) + P=455,52m² (garaža i tehničke prostorije).



Rješenjem ovog Sekretarijata br.03-333/24 - 722 od 12.04.2022.god za vršioca tehničkog pregleda, na predlog Investitora, određeno je privredno društvo „ALL -ing“ d.o.o. Kotor.

Dana 31.05.2024.godine dostavljen je Izvještaj komisije urađen od strane firme „All ing“ doo Kotor o tehničkom pregledu objekta koju čine:

1. Aleksandra Vučković Otašević d.i.g. – izvjestilac za fazu konstrukcije i predsjednik komisije
 2. Toni Dender, d.i.a. – izvjestilac za arhitekturu, vik instalacije
 3. Slobodan Medenica, d.i.el – izvjestilac za fazu elektro instalacija
- na dalji postupak.

- **Potvrda br.18-337/23-25637/2 od 17.10.2023.god.** izdata od strane Sekretarijata za investicije Opštine Kotor kojom se potvrđuje da je investitor „POP COMMERCE“ doo Podgorica u cjelosti izmirio obavezu po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na kat.parc. 1699/1, 1700/1, 1703/10 KO Dobrota I, a sve prema Ugovoru br. 02-2455 od 10.05.2017.godine

- **Izjava vodećeg projektanta „Studio Arhitekture“ doo Podgorica, Branko Marinković dipl.ing.arh.** da je objekat izgrađen u skladu sa projektnom dokumentacijom na osnovu koje je dobijena Građevinska dozvola br. UP/0303-641/17 od 12.07.2017.godine i revidovanim Glavnim projektom izrađenim od strane „Urban Studio“ doo Podgorica i da izmjene na objektu koje odstupaju od projektne dokumentacije nisu uticale na stabilnost, gabarite i funkcionalnost, a sve u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

- **Izjava od 08.03.2018.god „HUMMEL MN“ doo Cetinje, glavnog inženjera, izvođača grubih građevinskih radova – Mijalović Rajko dipl.ing.građ.** da su radovi izvedeni u skladu sa revidovanim projektnom dokumentacijom prema pozitivnim normama u građevinarstvu, u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu radova i na objektu nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Izjava od 14.07.2019.god „Arguss“ doo Berane, nadzornog inženjera, Slavka Đukića d.i.g.** da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom UP/I 0303-641/17 od 12.07.2017. kao i revidovanim glavnim projektom br. 836 od 28.03.2017. urađen od strane doo „Urban Studio“ Podgorica u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekta.

- **Izjava od 20.09.2019.godine „ENERGO SOLAR“ doo i „BOJANA.CO.ME.“ doo Podgorica glavnog inženjera, Miroslava Dobrkovića dipl.inž.el.** da su elektroinstalacije jake stuje urađene u skladu sa sa građevinskom dozvolom UP/I 0303-641/17 od 12.07.2017. kao i revidovanim glavnim projektom, a sve u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Izjava od 30.10.2019.godine nadzornog organa za fazu elektroinstalacija jake stuje „REFLEKS ING“ doo Podgorica, Mr. Aleksandar Vučinić dipl.ing.el.** da su objekat i elektroenergetski priključak urađeni u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim



projektom i da električne instalacije i priključak ispunjavaju prepisane tehničke uslove kojima se obezbeđuje sigurnost ljudi i imovine.

- **Izjava** od 18.09.2019.godine „**TAFING**“ doo Nikšić, **glavnog inženjera, Radulović Vladimira dipl.inž.el.** da su elektroinstalacije slabe stuje urađene u skladu sa sa građevinskom dozvolom UP/I 0303-641/17 od 12.07.2017. kao i revidovanim glavnim projektom, a sve u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na izvedenim radovima SLABE nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Izjava** od 30.09.2019.godine „**PINCEL**“ doo Nikšić, **nadzornog inženjera, Predraga Cvijetića dipl.inž.el.** da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom UP/I 0303-641/17 od 12.07.2017. kao i revidovanim glavnim projektom a sve u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na izvedenim radovima SLABE stuje nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Ovjereni elaborat** br. 953-106-1917 od 02.10.2019.god od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor kojim je odrađeno snimanje i etažna razrada obje.1. na kat. Parc. 1699/1 i 1700/1 geodetske organizacije „**GEOART**“ doo iz Podgorice sa licencom br. 02-3861/2.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, na osnovu Izveštaja Komisije o tehničkom pregledu i priložene dokumentacije, na osnovu čl.118,120 i čl.121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 34/11, /11,47/11,35/13 i 33/14) i čl.227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22, 04/23 i 12/24) shodno donijeto je rješenje kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Glavnom administratoru opštine Kotor u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi preko ovog Organa u dva primjerka.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Saulačić master ing arh

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samardžić, dipl.prav



SEKRETARKA,
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.

DOSTAVLJENO:

- 1.Investitoru
- 2.Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje-Direkcija za inspeksijski nadzor za južni region
- 3.Upravi za katastar
- 4.Sekeretarijat za Investicije
- 5.Sekretarijatu 03-ovdje
- 6.Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije
- 7.Arhivi