



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/II 03-333/24-2456

Kotor, 16.10.2024.god.

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu investitora Jakovljević Duška, za izdavanje upotrebne dozvole za stambeni objekat 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 i 04/23) 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 stambenog objekta (objekat A i objekat B), investitoru Jakovljević Dušku i suinvestitorima Suadu Smakiću, Nikolaju Ivanoviću, Ivanu Bulatoviću, Bošku Kaščelanu i Bošku Zečeviću, izgrađenog na kat. parc. 1703/5 KO Dobrota I (urb.parceli UP 1360-c koju čini kat.parc.1703/5 KO Dobrota I, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13)). Objekat je spratnosti Po+Su+P+2 (garaža pod objektom, suteran, prizemlje i 2 sprata), ukupne bruto površine 1694.92 m² i neto korisne površine 1078.60 m².

2.Sastavni dio ovog Rješenja je Izvještaj komisije o tehničkom pregledu izvedenih radova na stambenom objektu na kat.parc. 1703/5 KO Dobrota I (na urb.parceli UP 1360-c koju čini kat.parc.1703/5 KO Dobrota I, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote, "Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13), opština Kotor, sačinjenog od strane „Oliver- ing“ doo Budva br. 579-6/24 od septembra 2024. godine.

Obrazloženje

Investitor Jakovljević Duško, obratio se zahtjevom UP/II 03-333/23-2456 od 03.09.2024.god. ovom Sekretarijatu za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeni objekat (objekat A i objekat B) na kat. parc. 1703/5 KO Dobrota I (urb.parceli UP 1360-c koju čini kat.parc.1703/5 KO Dobrota I, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote, "Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je dana 17.09.2024. godine podnosiocu zahtjeva dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, nakon čega je uložena dopuna predmeta dana 26.09.2024. godine i dana 15.10.2024. godine.

Uz zahtjev i dopunu zahtjeva je priloženo:

- **Kopija Rješenja o građevinskoj dozvoli br. UPI/ 0303-466/17** od 18.12.2019.god. kojom se investitoru **Jakovljević Dušku** i suinvestitorima **Suadu Smakiću, Nikolaju Ivanoviću, Ivanu Bulatoviću, Bošku Kaščelanu i Bošku Zečeviću** odobrava izgradnja stambenog objekta (objekat A i objekat B) na urb.parceli UP 1360-c koju čini kat.parc.1703/5 K.O. Dobrota I, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13).Objekat je spratnosti Po+Su+P+2, gabarita max(16,40x16,20)m, bruto površine: P=913,0 m2 (stanovanje) + P=492,96 m2 (podrum-garaža) + P=307,32 m2 (suteran-pomoćne prostorije).

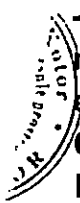
- **Potvrda br. UP 18-041/24-240/2 od 25.09.2024.** izdata od stane Sekretarijata za investicije, da je investitoru **Jakovljević Dušku** i suinvestitorima **Suadu Smakiću, Nikolaju Ivanoviću, Ivanu Bulatoviću, Bošku Kaščelanu i Bošku Zečeviću**, Ugovorom br. 02-1564 od 07.05.2019.godine utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koju je investitor izmirio, usljed čega su se stekli uslovi za izdavanje potvrde o uređenosti odnosa u pogledu plaćana naknade.

- **Izjave** od 27.03.2024.godina izvođača radova (**AG i ViK faza**) „HERC CONSTRUCTION“ doo Kotor (licenca br. UPI 12-332/22-1186/2), glavnog inženjera **Zajić Srđana**, dipl.ing.arh. (licenca br. UPI 107/7-3078/2) da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim Glavnim projektom, propisima i standardima i pravilima struke i da je podoban za upotrebu.

- **Izjava** od aprila 2024.godine izvođača (podizvođača) radova (**elektrotehničke instalacije**) „MONTECONTROL“ doo Podgorica (licenca br. UPI 072/7-217/4), glavnog iženjera, **Radović Nikole**, dipl.ing.el. (licenca br. UPI 107/7-859/2) da je objekat izgrađen u skladu sa da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim Glavnim projektom, propisima i standardima i pravilima struke i da je podoban za upotrebu.

- **Izjava** od juna 2024.godine stručnog nadzora „**A TEAM**“ doo Kotor (licenca br. 107/7-2314/2), vodećeg rukovodioca nadzora **Igić Aleksandra**, dipl.ing.građ. (licenca br. UPI 107/7-579/2) i **Pejović Miodraga**, dipl.ing.el. (licenca br. UPI 107/7-1634/2) da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim Glavnim projektom, propisima i standardima i pravilima struke i da je podoban za upotrebu.

- **Izjava projektanta** od aprila 2024. godine „**FATIMA- ING**“ doo Podgorica, odgovornog projektanta **Radonjić Jelene**, spec.sci.arh. (licenca br. UPI 107/7-294/2), da je projekat urađen u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast i pravilima struke, uz Izjavu da je projekat preuzet od prethodnog projektanta, firme „**ART BUILD**“ doo Bijelo Polje, koja je likvidirana.

 - Elaborat bruto površina originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu od 30.07.2023. godine i Elaborat geodetskih radova- Snimanje i etažna razrada građevinskih objekata na kat.parc. 1703/5 KO Dobrota I, br. 63/2023 od 12.09.2023., sačinjeni od strane „Geo- Zeno“ doo Podgorica, iz Podgorice, sa licencom br. 02-1978/3-18, odgovorno lice Bukilić Zvonko, ing.geod.

- **Vodna dozvola** izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduetništva, komunalne poslove i saobraćaj br.1604-319/24-2809 od 15.10.2024.godine, za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda stambenog objekta na kat.parc. 1703/5 KO Dobrota I u javni kanalizacioni sistem.

Rješenjem ovog Sekretarijata br. 03-333/24-1767 od 01.07.2024.god za vršioca tehničkog pregleda, na predlog Investitora, određeno je privredno društvo „Oliver – ing“ doo Budva.

Dana 03.09.2024.godine dostavljen je Konačni izvještaj komisije urađen od strane firme „Oliver- ing“ doo Budva o tehničkom pregledu radova na stambenom objektu (objekat A i objekat B), na kat.parc. 1703/5 KO Dobrota I (na urb.parceli UP 1360-c koju čini kat.parc.1703/5 KO Dobrota I, u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a Dobrote, "Sl.list CG-opštinski propisi" br.23/13), opština Kotor, koju čine:

1. Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh. – izvjestilac za arhitekturu objekta i predsjednik komisije,
2. Stevan Vučetić, dipl.inž. građ.- izvjestilac za konstrukciju objekta i instalacije vodovoda i kanalizacije,
3. Vukomir Miladinović, dipl.ing.el. – izvjestilac za fazu elektro instalacija (instalacije jake i slabe struje),

koja je konstatovala da su radovi na izgradnji stambenog objekta (objekat A i objekat B), na kat.parc. 1703/5 KO Dobrota I (urb.parceli UP 1360-c koju čini kat.parc.1703/5 KO Dobrota I), izvedeni prema revidovanom Glavnom projektu i građevinskoj dozvoli br. UP/I 0303-466/17 od 18.12.2019. godine, u skladu sa čim Komisija predlaže izdavanje upotrebne dozvole.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, na osnovu Izvještaja 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), 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

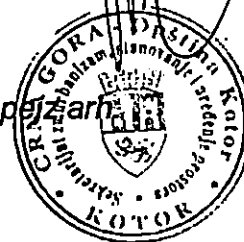
[Signature]
Danica Perišić, spec.app.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

[Signature]
Jelena Samardžić, dipl.prav.

SEKRETARKA

[Signature]
Jelena Franović, dipl.ing.pojzarn.



DOSTAVLJENO:

1. Investitoru
2. Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje-Direkcija za inspekcijski nadzor za južni region
3. Upravi za nekretnine
4. Sekeretarijat za Investicije
5. Sekretarijatu 03-ovdje
6. Arhivi.