



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/I 03-333/23-2073

Kotor, 22.07.2024.god.

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu pravnog lica, jednog od investitora „**MINICOM TRADE**“ doo Podgorica, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte na kat. parc. 83/1 K.O. Strp, 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 objekata investitoru “**MINICOM TRADE**” doo Podgorica, “**SIMES INŽENJERING**” doo Podgorica i “**BAY VIEW**” doo Kotor izgrađenih na kat. parc. 83/1 K.O. Strp, i to **objekta 1** ukupno neto površine **P = 225,43m²** od toga prizemlje 83,56m², sprat 88,68m² i potkrovlje 53,19m², **objekta 2** (pomoćni objekat) – gabaritne površine 55m² i **bazena** gabaritne površine 27m².

2.Sastavni dio ovog Rješenja je Konačni izvještaj Komisije o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji stambenog pomoćnog objekta i bazena na kat.parc.83/1 K.O. Strp, urađen od strane „**ALL-ing**“ doo Kotor, br. 36/24 od 16.02.2024.god.

Obrazloženje

Investitor „**MINICOM TRADE**“ doo Podgorica, obratio se zahtjevom UP/I 03-333/23-2073 od 05.09.2023.god. ovom Sekretarijatu za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađene objekte i to stambeni objekat, pomoćni objekat i bazen na kat.parc. 83/1 (na nekadašnjoj urbanističkoj parceli koju su činile kar. parc. 83/1 i 83/2) K.O.Strp.

Uz zahtjev je priloženo:

- **Kopija Rješenja o građevinskoj dozvoli br.0303-13/10** od 15.02.2010.god. kojim se investitorima “**SIMES INŽENJERING**” doo Podgorica , “**MINICOM TRADE**” doo Podgorica i “**BAY VIEW**” doo Kotor, odobrava izgradnja stambenog objekta i izvođenje radova na uređenju terena urbanističke parcele (izgradnja bazena, pomoćnog objekta – garaže i potpornih zidova) koju čine kat. parc. 83/1 i

10 X • CRNA GORA
1. Sekretarijat za urbanizaciju
1982. 12. 14. 14



83/2 KO Strp, u obuhvatu PUN – a Strp – Lipci (Sl.list SRCG – Opštinski propisi br. 2/91). Odobrena je izgradnja objekta gabarita (9,25 x 13,4)m, spratnosti P+1+Pk. U sklopu uređenja terena odobren je bazen gabarita (3,50 x 8,0)m, pomoćni objekat (garaža i ostava) gabarita (7,62 x 7,23)m. Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 275,0m², bazena 28,0m² i pomoćnog objekta 55,0m².

Rješenjem ovog Sekretarijata br.03-333/23 – 2073-1 od 11.09.2023.god za vršioca tehničkog pregleda, na predlog Investitora, određeno je privredno društvo „ALL -ing“ d.o.o. Kotor.

Dana 23.02.2024.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.

- **Potvrde br.18-337/23-15691/4, 18/337/23-15691/3 i 18/337/23-15691/2 od 07.07.2023.god.** izdata od strane Sekretarijata za investicije Opštine Kotor kojom se potvrđuje da su investitori **Simes inženjering DOO Podgorica, Minikom Trade doo Podgorica i Bayview DOO Kotor** u cjelosti izmirili obavezu po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta i pomoćnog objekta kao i bazena na kat.parc. 83/2 i 83/1 KO Strp, a sve prema Ugovorima br. 02-4859 od 11.12.2009; 02-432 od 15.02.2010.godine i 02-200 od 28.01.20210godine.

- **Izjava izvođača radova „GIS doo“** Podgorica od 23.11.2016.godine za fazu **AG** glavnog inženjera Aleksandra Igića dipl.ing.građ. da su radovi izvedeni u skladu sa građevinskom dozvolom br. 0303-13/10 od 15.02.2010.godine i revidovanim glavnim projektom br. 635/09 od 30.11.2009.godine koji je urađen od strane Studio Synthesis Architecture&Design doo Podgorica u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na objektu nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Izjava izvođača radova „BLACK STONE CG“** Podgorica od 16.11.2015.godine za fazu **ViK** glavnog inženjera Radenka Radonjića dipl.ing.građ. da su radovi izvedeni u skladu sa građevinskom dozvolom br. 0303-13/10 od 15.02.2010.godine i revidovanim glavnim projektom br. 635/09 od 30.11.2009.godine koji je urađen od strane Studio Synthesis Architecture&Design doo Podgorica u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na objektu nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Izjava izvođača radova „Simes Inženjerina“** Podgorica od 23.11.2016.godine za fazu **„elektrotehničke instalacije“** glavnog inženjera Milutina Marijevića dipl.ing.el. da su radovi izvedeni u skladu sa građevinskom dozvolom br. 0303-13/10 od 15.02.2010.godine i revidovanim glavnim projektom br. 635/09 od 30.11.2009.godine koji je urađen od strane Studio Synthesis Architecture&Design doo Podgorica / Sienersis doo Podgorica u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na objektu nema skrivenih mana i nedostataka.


- **Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu** urađenog od strane geodetske firme GEOS doo Podgorica br. 164/16 od 07.12.2016.godine.

- **Vodna dozvola** izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, br. 1604-319/24-1859 od 09.07.2024.godine kojom je dozvoljeno ispuštanje sanitarnih otpadnih voda stambenog objekta na kat. Parc. 83/1 KO Strp u vodonepropusnu septičku jamu na 5 godina ili do prolaska sabirnog kanalizacionog sistema.

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 i 12/24) donijeto je rješenje kao u dispozitivu.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Glavnom administratoru opštine Kotor u roku od 8 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi preko ovog Organa u dva primjerka.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Saulačić master ing arh



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

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samadržić, dipl.prav

DOSTAVLJENO:

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