



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 03-333/23-377

Kotor, 07.07.2023.god.

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu investitora Belyavskiy Andeya, za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstruisani 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 objekata investitora Belyavskiy Andeya rekonstruisanog, radi dogradnje, stambenog i pomoćnog objekta na kat. parc. 201 KO Orahovac I i to objekta br. 1 (zgarad za odmor- vikendica), **neto površine P=247 m<sup>2</sup>** i objekat br. 2 (pomoćna zgrada), **neto površine P=23 m<sup>2</sup>**, sve na kat.parc. 201 KO Orahovac I. Ukupna neto površina objekata je 270 m<sup>2</sup>.

Od toga **objekat br. 1** na kat.parc. 201 KO Orahovac I ukupne neto površine **P=247m<sup>2</sup>**, u naravi **dupleks stan (PD1)**, **spratnosti P+1** i objekat br. 2 na kat.parc. 201 KO Orahovac I, ukupne neto površine **P=23 m<sup>2</sup>**, u naravi **garaža (PD1)**, **spratnosti P**.

2.Sastavni dio ovog Rješenja je Izvještaj komisije o tehničkom pregledu izvedenih radova na rekonstrukciji radi dogradnje stambenog objekta na kat.parc. 201, KO Orahovac I, UPN Donji Orahovac i Dražin vrt, opština Kotor, sačinjenog od strane „All-ing“ doo Kotor br.187/23 od 17.05.2023.godine.

### **Obrazloženje**

Investitor Andrey Belyavskiy, obratio se zahtjevom UP/I 03-333/23-377 od 19.05.2023.god. ovom Sekretarijatu za izdavanje upotrebne dozvole za rekonstruisani stambeni i pomoćni objekat na kat.parc. 201 KO Orahovac I.

Uz zahtjev je priloženo:

- **Kopija Rješenja o građevinskoj dozvoli br. UP/I 0303-1577/10** od 29.01.2011.god. kojom se investitoru Andrey Belyavskiy iz Ruske Federacije odobrava rekonstrukcija (dogradnja) stambenog objekta i rekonstrukcija pomoćnog objekta, na urbanističkoj parceli, koju čini kat.parc. 201 KO Orahovac I, u zahvatu UPN-a Donji Orahovac i Dražin vrt ("Sl. list SRCG – opštinski propisi" br.25/98).

Objekti obuhvaćeni prethodno navedenom Rješenju su: postojeći stambeni objekat spratnosti P+1, gabarita 80,75 m<sup>2</sup> i terasa gabarita 18,30 m<sup>2</sup>, kojem se odobrava dogradnja, tako da bruto površina dograđenog stambenog objekta iznosi 173,30 m<sup>2</sup> na prizemlju i 122,60 m<sup>2</sup> na spratu ( ukupno 295,60 m<sup>2</sup>), a rekonstruisanog pomoćnog objekta 37,65 m<sup>2</sup>.

- **Potvrda br.18-337/23-3818/1 od 22.02.2023.** izdata od strane Sekretarijata za investicije, da je investitor Andrey Belyavskiy zaključio Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za rekonstrukciju sa dogradnjom objekta na kat.parc. 201 KO Orahovac I, br. 02-4092 od 23.11.2010.god i da je tom prilikom platio iznos obračunate naknade u cjelosti.

- **Izjava od 13.10.2014.godina** izvođača radova (**AG i ViK faza**) „LIKOTEH“ doo Kotor glavnog inženjera Andrić Milane, da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom UP/I 0303-1577/10 od 29.01.2011. i glavnim projektom br. G-01/10 od 27.10.2010. godine, urađen od strane „Nib“ doo Kotor u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Izjava od 12.10.2014.godine** izvođača radova (**elektrotehničke instalacije**) „ELETTOENGINEERING“ doo Tivat, glavnog inženjera, Saveljić Miodraga da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom UP/I 0303-1577/10 od 29.01.2011. i revidovanim glavnim projektom br. G-01/10 od 27.10.2010. godine urađen od strane „Nib“ doo Kotor, u skladu sa propisima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata i da na izvedenim radovima nema skrivenih mana i nedostataka.

- **Elaborat geodetskih radova br. 32/23 od 12.05.2023. godine –ETAŽNA RAZRADA OBJEKTA** na kat.parc. 201 KO Orahovac I, sačinjen od strane GEOMAP doo Herceg Novi, iz Herceg Novog, sa licencom br. 02-5977/2, odgovorno lice Aleksandar Vuković ing.geod.

- **Vodna dozvola** izdata od strane Sekretarijata za razvoj preduetništva komunalne poslove i saobraćaj br.1604-319/23-1148 od 24.05.2023.godine, za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda stambenog objekta na kat.parc. 201 KO Orahovac I u mini sistem za prečišćavanje otpadnih voda i ista se izdaje na period od 5 godina ili do prolaska sabirnog kanalizacionog sistema.

Rješenjem ovog Sekretarijata br.03-333/23-377 od 24.02.2023.god za vršioca tehničkog pregleda, na predlog Investitora, određeno je privredno društvo „All –ing“ doo Kotor.

Dana 17.05.2023.godine dostavljen je Konačni izvještaj komisije urađen od strane firme „All ing“ doo Kotor o tehničkom pregledu radova na rekonstrukciji radi dogradnje stambenog objekta i rekonstrukciji pomoćnog objekta na kat. prac. 201 KO Orahovac I, UPN Donji Orahovac i Dražin vrt, opština Kotor, koju čine:

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

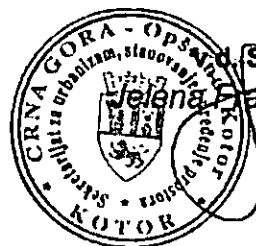
koja je konstatovala da su stambeni i pomoćni objekat na kat. parc. 201 KO Orahovac I, čiji je Investitor Andrey Belyavskiy, podobni za upotrebu.

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**  
Danica Peršić, spec.app.građ.

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I**  
Tijana Čadenović, dipl.prav.



**SEKRETARA**

Jelena Čanović, 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. Sekretarijat za Investicije
5. Sekretarijatu 03-ovdje
6. Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije
7. Arhivi