



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 325863  
urbanizam@kotor.me  
www.kotor.me

Broj: UP/I 03-333/25-17873-2  
Kotor, 20.02.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, postupajući po zahtjevu za izdavanje UTU podnosioca Šubert Jagode, a po nalogu drugostepenog organa sadržanog u Rješenju, broj UP/II 06-042/25-1445/2 od 29.12.2025.godine, na osnovu člana 74, stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“; broj 12/24, 73/24) i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

**ODBIJA SE** zahtjev za izdavanje UTU za izgradnju objekta na kat.parc.1307/6 i 1307/7 K.O.Škaljari I, broj 03-333/25-17873 od 26.08.2025.godine, podnosioca Šubert Jagode.

## O b r a z l o ž e n j e

Dana 26.08.2025.godine, Šubert Jagoda je podnijela zahtjev za izdavanje UTU za izgradnju objekta na kat.parc.1307/6 i 1307/7 K.O.Škaljari I.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje UTU, ovaj organ je utvrdio da predmetne lokacije nalaze u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), po namjeni pejzažno uređenje (PU), na kojem prema važećem planskom dokumentu nije dozvoljena izgradnja objekata. Nakon sprovedenog ispitnog postupka, ovaj organ je donio Rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanje UTU, broj UP/I 03-333/25-17873-1 od 06.10.2025.godine. Na isto je uložena žalba, koja je sa spisima predmeta prosljeđena drugostepenom organu, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dalji postupak i odlučivanje.

Postupajući po žalbi, drugostepeni organ je donio Rješenje, broj UP/II 06-042/25-1445/2 od 29.12.2025.godine, kojim usvaja žalbu i poništava Rješenje ovog organa, a predmet vraća na ponovni postupak.

Postupajući po nalogu sadržanom u drugostepenom Rješenju, ovaj organ je dana 19.02.2025.godine zakazao usmeno saslušanje, kojem je prisustvovala adv.Kristina Knežević, koja zastupa Šubert Jagodu po Punomoćju od oktobra 2025.godine. Prilikom izlaganja, zastupnica stranke je navela da su na kat.parcelama koje se nalaze u susjedstvu kat.parcela 1307/6 i 1307/7 K.O.Škaljari I u vlasništvu Šubert Jagode, već izgrađeni objekti, te da je Šubert Jagoda na taj način dovedena u potpuno neravnopravan položaj u odnosu na vlasnike susjednih parcela. Mađutim, uvidom u prepise Listova nepokretnosti, ustanovljeno je da se radi o objektima koji su već ranije postojali na terenu, te su, samim tim, ucrtani u PUP Kotor kao objekti postojećeg stanja.

Naime, prema PUP-u Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), kat.parcele 1307/6 i 1307/7 K.O.Škaljari I u vlasništvu Šubert Jagode predstavljaju parcele koje su po namjeni predviđene za pejzažno uređenje (PU), što znači da na istim nije dozvoljena izgradnja objekata, već su predviđeni sadržaji tipa: park, zone rekreacije, park šume i sl., kako je navedeno u tekstualnom dijelu Plana. O istom je sačinjen i Zapisnik, koji je uručen zastupnici stranke.

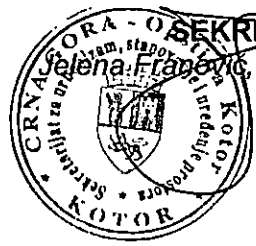
U skladu sa gore navedenim, ovaj organ je odlučio kao u dispozitivu Rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, uložena u dva primjerka preko ovog organa, u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.

**SAMOSTALNI SAVJETNIK I**  
*Jelena Samardžić, dipl.pravnik*



**SEKRETAR**  
*Jelena Franić, dipl.ing.pejz.arh.*



**SAVJETNIK III**  
*Nikoleta Marković, master ing.građ.*  
*N. Marković*

**DOSTAVLJENO:**

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Sekretarijatu 03
3. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
4. Arhivi