



Broj: UP/I-05-387/2026- 3

05. 05. 2026. godine

Na osnovu člana 87 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Uprava za zaštitu kulturnih dobara, objavljuje

**JAVNO OBAVJEŠTENJE**  
**o Rješenju broj UP/I-05-387/2026-2 od 10.03.2026. godine**

Ščekić Jakši iz Kotora, vrši se dostavljanje javnim obavještenjem, Rješenja Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, broj UP/I-05-387/2026-2 od 10.03.2026. godine, objavljivanjem istog na oglasnoj tabli i na internet stranici Uprave za zaštitu kulturnih dobara [www.uzkd.gov.me](http://www.uzkd.gov.me) dana 05.05.2026. godine. Datum isteka roka javnog obavještenja je zaključno sa 15.05.2026. godine.

Shodno članu 87 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ako dostavljanje nije bilo moguće izvršiti na način iz čl. 84 i 85 ovog zakona ili se radi o većem broju lica koja javnopravnom organu nijesu poznata, a dostavljanje na drugi način nije bilo moguće ili odgovarajuće, kao i u drugim zakonom propisanim slučajevima, dostavljanje će se izvršiti javnim obavještenjem.

Imajući u vidu da imenovanom nije bilo moguće izvršiti dostavljanje Rješenja broj UP/I-05-387/2026-2 od 10.03.2026. godine, na način iz čl. 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, dostavljanje se vrši javnim obavještenjem.

Dostavljanje javnim obavještenjem smatra se izvršenim po isteku roka od 10 (deset) dana od dana objavljivanja.

  
**DIREKTORICA**  
*Petra Zdravković*  
**dr Petra Zdravković**



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 335 Stari Grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 302 572  
e-mail: uzkd.kotor@uzkd.gov.me

Broj: UP/I-05-387 /2026-2

Kotor, 10. 03. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po službenoj dužnosti, na osnovu člana 109 stav 1 i stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), u vezi sa članom 18, članom 22, članom 46 stav 2 i članom 113 stav 1, tačka 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u postupku vraćanja u prvobitno stanje dobra pod prethodnom zaštitom, donosi

## RJEŠENJE

**o obustavi radova i vraćanju u prvobitno stanje nepokretnog kulturnog dobra  
Stambena zgrada ang.br. 508, koja je u katastarskoj evidenciji označena kao zgrada 1  
na katastarskoj parceli 292 KO Kotor II**

I

**Nalaže se Valentini Krković i Ščekić Jakši hitna obustava radova na stambenoj zgradi 1, koja se nalazi na katastarskoj parceli 292 KO Kotor II, Opština Kotor, koja je registrovana kao nepokretno kulturno dobro Stambena zgrada ang.br. 508, a koja takođe predstavlja integralni dio nepokretnog kulturnog dobra Stari grad Kotor, koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na List Svjetske baštine UNESCO-a.**

II

**Nalaže se Valentini Krković i Ščekić Jakši vraćanje u prvobitno stanje Nepokretnog kulturnog dobra iz stava I izreke ovog rješenja u cilju:**

- očuvanja nepokretnog kulturnog dobra **Stambena zgrada ang.br. 508, koja predstavlja integralni dio nepokretnog kulturnog dobra Stari grad Kotor, koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na List Svjetske baštine UNESCO-a.**

III

Radnje iz stava II izreke ovog rješenja sprovesti u roku od 6 (šest) mjeseci od dana prijema ovog rješenja. Za sprovođenje navedenih radnji neophodno je pribaviti konzervatorske uslove,

izraditi konzervatorski projekat, i pribaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara na konzervatorski projekat, u skladu sa propisima o zaštiti kulturnih dobara i propisima o izgradnji objekata.

#### IV

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

#### O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je nakon uvida na terenu ustanovila da se na nepokretnom kulturnom dobru Stambena zgrada ang.br. 508, koja čini integralni dio Starog grada Kotora, (Rješenje o uvođenju spomenika kulture Stambena zgrada ang.br. 508 u Registar spomenika kulture broj 668/4 od 27.08.1985.godine), koja čini integralni dio nepokretnog kulturnog dobra Grad Kotor u zidinama, kao i gradski bedemi (Rješenje da se Grad Kotor u zidinama, kao i gradski bedemi stavi pod zaštitu države Narodne republike Crne Gore broj 116 od 23.II 1949.godine) sprovode građevinski radovi bez znanja i saglasnosti iste.

**Stambena zgrada ang.br. 508**, uživa zaštitu kao kulturno dobro shodno članu 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), a u odnosu na Rješenje o uvođenju spomenika kulture Stambena zgrada ang.br. 508 u Registar spomenika kulture broj 668/4 od 27.08.1985.godine.

Uvidom na lice mjesta od strane stručnih lica ove Uprave, dana 10.03.2026. godine, utvrđeno je da se na nepokretnom kulturnom dobru **Stambena zgrada ang.br. 508**, izvode radovi u nadogradnji vertikalnih gabarita i drastična izmjena rješenja krova, koji degradiraju i devalviraju naslijeđene kulturno istorijske vrijednosti kako **Stambene zgrade ang.br. 508**, tako i **Starog grada Kotora**. Utvrđeno je sledeće :

- u skorije vrijeme, izvedenim radovima na uklanjanju autentične krovne konstrukcije sa pokrivačem od kanalice i doziđivanju zadnje etaže predmetnog objekta za cca 2 reda kamena;
- radovima koji su u toku na potpuno novoj krovnoj konstrukciji;
- na terenu je takođe uočena i zabrinjavajuća količina građevinskog materijala, što može uputiti na to da su u planu i dodatni radovi, osim gore navedenih.

S tim u vezi, stručna lica ove Uprave su dala preporuke za Stambenu zgradu ang.br. 508, koja je u katastarskoj evidenciji označena kao zgrada 1 na katastarskoj parceli 292 KO Kotor II:

- Hitno obustaviti sve građevinske radove koji su u toku i mogu dodatno umanjiti, oštetiti ili uništiti kuturne i istorijske vrijednosti **Stambene zgrade ang.br. 508**;

- U roku od 10 dana ukloniti novopostavljenu krovnu konstrukciju i dozidani dio zadnje etaže;
- U roku od najviše mjesec dana pribaviti konzervatorske uslove za potrebe izrade Konzervatorskog projekta vraćanja **Stambene zgrade ang.br. 508** u prvobitno stanje i ostalih uslova u skladu sa zakonom o planiranju prostora;
- U roku od 6 mjeseci izraditi konzervatorski projekat restauracije i sanacije predmetnog objekta kojim će se predvidjeti vraćanje uklonjenih autentičnih arhitektonskih elemenata i započeti sprovođenje radove.

Uvidom u list nepokretnosti broj 224 KO Kotor II utvrđeno je da na k.p. 292/1, broj zgrade 1, pravo svojine u obimu 1/1 svojina Valentine Krković, te da postoji zabiljezba "aktivnog zahtjeva" za uknjizbu po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti zaključenog između imenovane kao prodavca i Ščekić Jakše kao kupca.

Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) članom 3 utvrđuje da je zaštita kulturnih dobara od javnog interesa, a da upravne i sa njima povezane stručne poslove na zaštiti kulturnih dobara vrši organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara (član 8 stav 1), kao i to da niko nema pravo da vrši bilo koju radnju kojom se može prouzrokovati šteta na kulturnom dobru (član 9 stav 1, tačka 1).

Takođe, članom 109 stav 1 istog zakona propisano je da *ako se na kulturnom dobru izvode ili su izvedeni radovi bez konzervatorskog projekta na koji je data saglasnost, Uprava će rješenjem obustaviti izvođenje radova i naložiti da se, ukoliko je to moguće, kulturno dobro vrati u prvobitno stanje.*

Kod činjenice da u konkretnom slučaju nije postojao konzervatorski projekat za izvedene radove, na koji je Uprava dala saglasnost, to je jasno da se u konkretnom slučaju imaju primjeniti odredbe Zakona koje se odnose na to da se vlasniku, odnosno licu koje je izvelo predmetne radove ima naložiti vraćanje kulturnog dobra u prvobitno stanje.

Dalje, član 109 stav 2 ovog zakona propisuje da: *u slučaju iz stava 1 ovog člana Uprava će utvrditi odgovarajuće mjere zaštite za sprječavanje rizika od oštećenja ili uništenja kulturnog dobra.* Shodno navedenom, prvostepeni organ je, nakon utvrđivanja koji nedozvoljeni radovi su izvedeni na predmetnom kulturnom dobru, predložio odgovarajuće mjere zaštite i način na koji se iste imaju sprovesti, a sve u cilju vraćanja kulturnog dobra u prvobitno stanje.

Navedene radnje neophodno je sprovesti u roku od 6 (šest) mjeseci od dana prijema ovog rješenja. Za sprovođenje navedenih radnji neophodno je pribaviti konzervatorske uslove, izraditi konzervatorski projekat, i pribaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara na konzervatorski projekat, u skladu sa propisima o zaštiti kulturnih dobara i propisima o izgradnji objekata.

Odredbom člana 113 stav 1, tačka 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisan je izuzetak od prava na izjašnjavanje stranke u

postupku, odnosno da rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka u slučaju hitnosti radi zaštite javnog interesa.

Članom 124 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da se rješenje može izvršiti u toku roka za žalbu, i nakon što je žalba izjavljena, ako je to zakonom propisano, ako se radi o zaštiti javnog interesa ili preduzimanju hitnih mjera, odnosno ako bi usljed odlaganja izvršenja bila nanijeta protivnoj stranci ili licu koje ima pravni interes i šteta koja se ne bi mogla popraviti (hitno izvršenje).

Na osnovu navedenog, riješeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- Krković Valentina , Stari Grad Kotor
- Ščekić Jakša , Kamp Dobrota Kotor
- Opština Kotor , Sluzba za inspekcijske poslove
- Ministarstvo kulture i medija - Odjeljenje za inspekcijski nadzor,
- u spise.