PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

NACRT PLANSKOG DOKUMENTA

Naručilac: VLADA CRNE GORE

Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Rukovodilac izrade plana/Odgovorni planer: dott.arch.Mladen Krekić
Odluka: „SLCG“br. 82/18 broj:07-6081

Podgorica
Februar, 2020. godine

đ

Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

NACRT PLANA

TEKSTUALNI DIO

Podgorica
02.02.2020. godine

STRUČNI TIM

RUKOVODILAC RADNOG TIMA:	MLADEN KREKIĆ, dipl. ing. arh.
URBANIZAM:	MLADEN KREKIĆ, dipl. ing. arh. - planer
	IGOR VUJAČIĆ, dipl.ing.arh. – planer
INFRASTRUKTURA:	
SAOBRAĆAJ:	SIMEUN MATOVIĆ, dipl.ing.građ.
HIDROTEHNIČKA:	SANJA TOMČIĆ, dipl.ing.građ.- hidrotehnika
ELEKTROENERGETSKA:	IGOR STRUGAR, dipl.ing.el.
EL. KOMUNIKACIJA:	ŽELJKO MARAŠ, dipl.el.ing.
PEJZAŽNA ARHITEKTURA:	SNEŽANA LABAN, dipl.ing.pejz.arh**.**
HIDROGEOLOGIJA:	DARKO NOVAKOVIĆ dipl. ing. geol.
EKONOMIJA:	Dr. ZORAN ĐUKIĆ, dipl. ing. tech.
KONZERVATOR:	Dr. IGBALA ŠABOVIĆ KEROVIĆ, dip.ing arh.
	Dr. BORIS ILIJANIĆ, dip.ing arh.
PREDSTAVNIK OPŠTINE KOTOR:	BOJANA PETKOVIĆ, dipl.ing.arh.

SARADNICI:

SVETLANA JOVANOVIĆ, dipl.ing.arh. – planer

RADMILA ŠABOTIĆ, dipl.ing.građ.

MAGDALENA NEDOVIĆ, msc.ing.arh.

ANDREA GRGUROVIĆ-PAVIĆEVIĆ,msc.ing.arh.

RUŽICA MARKUŠ, msc.ing.arh.

BOJAN VLAHOVIĆ, msc.ing.arh.

SARA NIŠAVIĆ, msc.ing.arh.

TIJANA ĆAĆIĆ, bsc.ing.arh.

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

SADRŽAJ:

GRAFIČKI PRILOZI

1. UVOD

1.1. Planski i pravni osnov
1.2. Izvod iz Programskog zadatka /Polazna opredjeljenja za izradu PUP Kotor
1.3. Obrazloženje za izradu planskog dokumenta
1.4. Obuhvat plana i vremenski horizont
1.5. Geografski položaj opštine Kotor
1.6. Teritorijalna podjela opštine Kotor

2. PROCES IZRADE PUP-A KOTOR

2.1. Konceptualni okvir PUP-a Kotor
2.2. Pristup izradi PUP-a Kotor

3. STRATEŠKI CILJEVI I POLAZNA OPREDJELJENJA PROSTORNOG RAZVOJA

3.1. Planska i ostala relevantna dokumentacija
3.1.1. Planska dokumentacija
3.1.1.1. Izvod iz Prostornog plana Crne Gore 2020 (PPCG)
3.1.1.2. Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore
3.1.1.3. Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za NP Lovćen
3.1.1.4. Izvod iz DPP-a Koridor dalekovoda 400 kV
3.1.1.5. Izvod iz DSL Sektor 10 Spila-Risan – rt Banja
3.1.1.6. Izvod iz DSL Sektor 15 Sveti Matija - Ušće Škurde
3.1.1.7. Izvod iz DSL Sektor 16 Stari grad-Škaljari -Peluzica
3.1.1.8. Izvod iz DSL Sektor 38 Bigovo / LSL Trašte
3.1.1.9. Izvod iz DSL Sektor 38 Bigovo / LSL Trašte-izmjene I dopune
3.1.2. Ostala relevantna dokumentacija
3.1.2.1. Izvod iz Nacionalne strategije održivog razvoja do 2030.g.(2016)
3.1.2.2. Izvod iz Nacionalne strategije integralnog upravljanja obalnim područjem (2015)
3.1.2.3. Izvod iz Strategije regionalnog razvoja CG za period 2014. 2020.g.(2014)
3.1.2.4. Izvod iz Strategije razvoja turizma u CG do 2020.g. (Master plan 2008)

3.2. Planska dokumentacija susjednih područja – kontakte zone
3.2.1. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat
3.2.2. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi
3.2.3. Izvod iz Prostornog plana Opštine Budva
3.2.4. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Cetinje

3.3. Lokalna planska i studijska dokumentacija opštine Kotor
3.3.1. Izvod iz Prostornog plana Opštine Kotor
3.3.2. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Opštine Kotor - (Škaljari I Dobrota)
3.3.3. Važeća planska dokumenta i planovi u izradi
3.3.4. Izvod iz Strateškog plana razvoja Opštine Kotor 2013-2017
3.3.5. Izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor
3.3.6. Izvod iz Menadžment plana prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora

4. POSTOJEĆE STANJE I MOGUĆNOSTI RAZVOJA

4.1. Prirodno – geografske odlike

4.1.1. Geološke i geotehničke karakteristike
4.1.2. Seizmičke i seizmotektonske karakteristike
4.1.3. Hidrološke karakteristike
4.1.4. Pedološke karakteristike
4.1.5. Klima i reljef
4.1.6. Flora i fauna
4.1.7. Morski akvatorij
4.1.8. Morfometrija
4.1.9. Pogodnost za urbanizaciju

4.2. Ocjena prirodnih uslova za razvoj

4.3. Resursi i potencijali sa razvojnim mogućnostima
4.3.1. Demografske karakteristike
4.3.2. Prostorna diferencijacija naselja
4.3.3. Izgrađenost prostora
4.3.4. Društvene djelatnosti
4.3.4.1. Školstvo i socijalna zaštita
4.3.4.2. Kulturna djelatnost
4.3.4.3. Zdravstvo
4.3.4.4. Sport I rekreacija
4.3.5. Privredne djelatnosti
4.3.5.1. Turizam
4.3.5.2. Pomorska privreda
4.3.5.3. Trgovina, usluge, zanatstvo, šumarstvo, poljoprivreda
4.3.5.4. Industrija, ekspoatacija i promet nafte i gasa, eksploatacija mineralnih sirovina

4.4. Infrastruktura
4.4.1. Saobraćaj
4.4.1.1. Drumski saobraćaj
4.4.1.2. Pomorski saobraćaj
4.4.1.3. Avio saobraćaj
4.4.2. Hidrotehnička infrastruktura
4.4.2.1. Vodosnabdjevanje
4.4.2.2. Odvođenje otpadnih voda
4.4.2.3. Odvođenje atmosferskih voda
4.4.3. Upravljanje otpadom
4.4.4. Elektroenergetska infrastruktura
4.4.5. Telekomunikaciona infrastruktura

4.5. Analiza stanja životne sredine
4.5.1. Vazduh
4.5.2. Padavine
4.5.3. Vode
4.5.4. Zemljište
4.5.5. Otpad
4.5.6. Buka
4.5.7. Pregled zagađivača

4.6. Analiza prirodne i kulturne baštine
4.6.1. Analiza predjela
4.6.1.1. Karakterizacija predjela
4.6.2. Vrijednosti i karakteristike kulturnog pejzaža
4.6.3. Pregled zaštićenih kulturnih dobara

4.6.4. Zaštita na osnovu međunarodnih konvencija

5. SINTEZNA OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

5.1. Aktuelno stanje – nedostaci, prijetnje i rizici
5.2. SWOT analiza
5.3. Polazišta za izradu PUP-a opštine Kotora
5.4. Mjere i zaključci
5.4.1. Demografija
5.4.2. Građevinsko zemljište
5.4.3. Analiza važeće prostorno planske dokumentacije
5.4.4. Prijedlozi za urbanizaciju opštine Kotor
5.5. Ciljevi prostornog razvoja Kotora

6. SCENARIJI RAZVOJA

6.1. Obrazloženje prostornog modela
6.2. Scenario zaštite
6.3. Scenario konvergencije
6.4. Obrazloženje odluke o izboru prostornog modela

7. PLANIRANO RJEŠENJE ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PROSTORA

7.1. Projekcije demografskog i ekonomskog razvoja
7.1.1. Projekcije demografskog razvoja
7.1.2. Kotor – opština kulture, turizma i privrede
- Turistički model
- Poljoprivreda
- Industrija
- Ribarstvo i marikultura
- Građevinarstvo
- Saobraćaj

7.2. Koncept prostorne organizacije i prostornog razvoja opštine Kotor
7.2.1. Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja (reone i planske cjeline)
7.2.2. Osnovna opredjeljenja i planirana rješenja po planskim cjelinama i reonima

7.3. Plan namjena / korišćenja i režimi zaštite prostora
7.3.1. Uporedni prikaz postojećih i planskih bilansa po reonima i za teritoriju cijele Opštine
7.3.2. Plan namjene i uređenja prostora
7.3.2.1. Površine naselja,
7.3.2.2. Površine za turizam,
7.3.2.3. Površine za sport i rekreaciju,
7.3.2.4. Površine za industriju i proizvodnju,
7.3.2.5. Poljoprivredne površine,
7.3.2.6. Šumske površine,
7.3.2.7. Vodne površine,
7.3.2.8. Ostale prirodne površine,
7.3.2.9. Površine tehničke infrastrukture,
7.3.2.10. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja.
7.3.3. Plan režima i mjere zaštite prostora
7.3.3.1. Pregled zaštićene prirodne i kulturne baštine
7.3.3.2. Plan predjela
7.3.4. Kulturna dobra – koncept zaštite
7.3.5. Zaštita i unaprijeđenje životne sredine
7.3.5.1. Zaštita vazduha

7.3.5.2. Zaštita i unapređenje zemljišta
7.3.5.3. Zaštita voda
7.3.5.4. Zaštita od buke
7.3.5.5. Zaštita i očuvanje kvaliteta mora
7.3.6. Uporedni prikaz postojećih i planskih bilansa po reonima i za teritoriju cijele opštine

8. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

8.1. Opšta pravila za sprovođenje i realizaciju PUP-a (smjernice i UTU)
8.2. Smjernice i mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na području opštine Kotor
8.3. Smjernice za prostornu organizaciju i izradu planova detaljnog nivoa razrade (DSL, DUP, LSL…)
8.4. Smjernice razvoja EE infrastrukture u opštini Kotor
8.5. Smjernice za elektronska telekomunikacionu infrastrukturu

9. PLANIRANO RJEŠENJE ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I PROSTORA – GUR KOTORA (GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE)

9.1. Podjela planske cjeline Zona 1 na planske jedinice
9.2. Plan namjena / korišćenja i režimi zaštite prostora
9.2.1. Koncept planiranog rješenja
9.2.2. Osnova koncepta razvoja
9.2.3. Režimi zaštite
9.3. Plan pejzažnog uređenja – sistem zelenih površina
9.4. Infrastruktura
9.4.1. Saobraćajna infrastruktura
9.4.2. Elektroenergetska infrastruktura
9.4.3. Elektronska telekomunikaciona infrastruktura
9.4.4. Hidrotehnička infrastruktura
9.5. Prikaz planiranih površina po namjenama
9.6. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi PUP-a i GUR – a
9.6.1. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi za površine namjene stanovanje
9.6.2. Pravila i urbanističko tehnički uslovi (UTU-i) za gradnju turističkih objekata
9.6.3. Pravila građenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za objekte javne namjene /namjene školstvo, zdravstvo, kultura
9.6.4. Pravila građenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za namjenu centralne djelatnosti
9.6.5. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) građenja u zoni mješovite namjene
9.6.6. Pravila građenja i uređenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) sportsko-rekreativnih površina
9.6.7. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za pejzažno uređenje naselja
9.6.8. Opšte mjere zaštite površina objekata, vrijednosti životne sredine, prirodnih vrijednosti i kulturno-istorijskih dobara
9.6.9. Standardi za planiranje /postavljanje objekata i infrastrukture/ i izgradnju objekata na teritoriji opštine kotor
9.7. Urbanistički pokazatelji

10. PROJEKCIJE EKONOMSKOG RAZVOJA
10.1. Makroekonomska procjena
10.2. Ciljevi ekonomskog razvoja
10.3. Ekonomsko tržišna projekcija

11. LITERATURA

SADRŽAJ GRAFIČKOG DIJELA PLANA OPŠTINA KOTOR

POSTOJEĆE STANJE

❖ PLANSKO RJEŠENJE ZA CIJELU OPŠTINU

Br.priloga	Naziv			Razmjera
1.	**Podloge**			
	01a	Topografska podloga		1:25 000
	01b	Administrativna i teritorijalna podjela		1:25 000
2.	**Izvodi iz planova**			
	02a	Izvod iz PPCG – struktura prostornog razvoja		1:200 000
	02b	Izvod iz PPPPN za Morsko dobro		1:25 000
	02c	Izvod iz PPO Kotor – iz 1995. godine		1:50 000
	02d1	Izvod iz PPPNOPCG – plan namjene površina		1:25 000
	02d2	Izvod iz PPPNOPCG – režimi korišćenja prostora		1:25 000
	02e	Izvod iz GUP-a KOTOR		
		02	Izvod iz izmjena i dopune GUP-a za zonu Dobrota	1:5 000
		02	Izvod iz izmjena i dopune GUP-a za zonu Škaljari	1:2 500
3.	**Važeća planska i studijska dokumentacija i Identifikacija i valorizacija kulturnih dobara i kulturnog pejzaža**			
	03a	Važeća planska dokumentacija		1:25 000
	03b	Identifikacija i valorizacija kulturnih dobara i kulturnog pejzaža		1:25 000
4.	**Izvodi iz planova okolnih opština**			
	04a	Izvod iz PUP-a Tivat		1:25 000
	04b	Izvod iz PPO Herceg Novi		1:50 000
	04c	Izvod iz PUP-a Cetinje		1:50 000
	04d	Izvod iz PPO Budva		1:25 000
5.	**Prirodni uslovi**			
	05a	Seizmička rejonizacija		1:25 000
	05b	Inženjersko-geološka karta		1:25 000
6.	**Postojeće stanje korišćenja prostora**			
	06a	Postojeća namjena površina		1:25 000
	06b	Postojeće stanje infrastrukturnih mreža		
		06b1	Postojeća elektroenergetska mreža	1:25 000
		06b2	Postojeća hidrotehnička infrastruktura	1:25 000
		06b3	Postojeća telekomunikaciona infrastruktura	1:25 000
		06b4	Postojeća saobraćajna mreža	1:25 000
		06b5	Sintezna karta postojećih infrastrukturnih mreža	1:25 000

PLANIRANO STANJE

❖ PLANSKO RJEŠENJE ZA CIJELU OPŠTINU

Br.priloga	Naziv			Razmjera
7.	**Plansko rješenje**			
	07a	Planirana namjena površina		1:25 000
	07b	Planirano stanje infrastukturnih mreža		1:25 000
		07b1	Planirana elektroenergetska mreža	1:25 000
		07b2	Planirana hidrotehnička infrastuktura	1:25 000
		07b3	Planirana telekomunikaciona infrastruktura	1:25 000
		07b4	Planirana saobraćajna mreža	1:25 000
		07b5	Sintezna karta planiranih infrastukturnih mreža	1:25 000
	07c	Plan predjela		1:25 000
08.	**Studija zaštite kulturnih dobara opštine Kotor**			
	08a	Karta kulturnih dobara		1:25 000
	08b1	Karta građevinskog područja sa bližim mjerama i smjernicama za izradu planske dokumentacije nižeg reda		1:25 000
	08b2	Karta građevinskog područja sa bližim mjerama i smjernicama za izradu planske dokumentacije nižeg reda		1:25 000

❖ GUR ZA LOKALNI CENTAR KOTOR

Br.priloga	Naziv			Razmjera
09.	**Postojeće stanje**			
	09	GUR – Podjela planske cjeline na planske jedinice		1:5 000
	09a	Katastarska podloga sa granicom obuhvata GUR-a		
		09a1	Katastarska podloga-Dobrota	1:5 000
		09a2	Katastarska podloga-Kotor	1:1 000
		09a3	Katastarska podloga-Škaljari	1:5 000
		09a4	Katastarska podloga-Muo	1:5 000
		09a5	Katastarska podloga-Prčanj	1:5 000
		09a6	Katastarska podloga- Stoliv	1:5 000
	09b	Postojeće stanje namjene površina		
		09b1	Postojeća namjena površina Dobrota	1:5 000
		09b2	Postojeća namjena površina Kotor	1:1 000
		09b3	Postojeća namjena površina Škaljari	1:5 000
		09b4	Postojeća namjena površina Prčanj	1:5 000
		09b5	Postojeća namjena površina Stoliv	1:5 000
		09b6	Postojeća namjena površina Muo	1:5 000
	09c	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture		
		09c1	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture Dobrota	1:5 000
		09c2	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture Kotor	1:1 000
		09c3	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture Škaljari	1:5 000
		09c4	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture Muo	1:5 000

		09c5	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture Prčanj	1:5 000
		09c6	Postojeće stanje mreža i objekata tehničke infrastrukture Stoliv	1:5 000

Br.priloga	Naziv			Razmjera
10.	**Plansko rješenje**			
	10a	Plan namjene površina		
		10a1	Planirana namjena površina-Dobrota	1:5 000
		10a2	Planirana namjena površina-Kotor	1:1 000
		10a3	Planirana namjena površina-Škaljari	1:5 000
		10a4	Planirana namjena površina-Muo	1:5 000
		10a5	Planirana namjena površina-Prčanj	1:5 000
		10a6	Planirana namjena površina-Stoliv	1:5 000
	10b	Plan mreža saobraćajne infrastrukture		
		10b1	Plan mreža saobraćajne infrastrukture-Dobrota	1:5 000
		10b2	Plan mreža saobraćajne infrastrukture-Kotor	1:1000
		10b3	Plan mreža saobraćajne infrastrukture-Škaljari	1:5 000
		10b4	Plan mreža saobraćajne infrastrukture-Muo	1:5 000
		10b5	Plan mreža saobraćajne infrastrukture-Prčanj	1:5 000
		10b6	Plan mreža saobraćajne infrastrukture-Stoliv	1:5 000
	10c	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture		
		10c1	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture-Dobrota	1:5 000
		10c2	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture-Kotor	1:1 000
		10c3	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture-Škaljari	1:5 000
		10c4	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture-Muo	1:5 000
		10c5	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture-Prčanj	1:5 000
		10c6	Plan mreža i objekata tehničke infrastrukture-Stoliv	1:5 000
	10d	Plan pejzažnog uredjenja		
		10d1	Plan pejzažnog uređenja-Dobrota	1:5 000
		10d2	Plan pejzažnog uređenja-Kotor	1:1 000
		10d3	Plan pejzažnog uređenja-Škaljari	1:5 000
		10d4	Plan pejzažnog uređenja-Muo	1:5 000
		10d5	Plan pejzažnog uređenja-Prčanj	1:5 000
		10d6	Plan pejzažnog uređenja-Stoliv	1:5 000

1. UVOD

1.1. Pravni i planski osnov

1.1.1. Pravni osnov

Na osnovu člana 218. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Vlada Crne Gore, na sjednici od 20.12.2018. godine, donijela je odluku o izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor.

Prostorno - urbanistički plan radi se za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave u površini od 335 km^2 na kopnu i pripadajućim morskim akvatorijumom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Prostorno – urbanističkog plana opštine Kotor (u daljem tekstu: PUP Kotor) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

PUP Kotor predstavlja osnov za utvrđivanje politike razvoja, uređenja i korišćenja prostora i definisanje strategija, planova i programa razvoja opštine, uključujući i politike za njihovu realizaciju. Tekuća pitanja i tekući problemi ukazuju na potrebu definisanja prostorne osnove budućeg razvoja, bazirane na principima održivog razvoja, savremenim načelima i standardima organizacije i korišćenja prostora, kao i integralnom posmatranju i planiranju razvoja, zaštite životne sredine, zaštite prirodne i kulturno - istorijske baštine i izgradnje u prostoru.

Za Prostorno-urbanistički plan radiće se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Prema gore navedenom pravnom osnovu, Prostorno-urbanistički plan Opštine Kotor (u daljem tekstu: PUP OKO) se donosi za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Odlukom o povjeravanju izrade Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor, br. 07-6081 od 20.12.2018. („Sl. list CG“ br. 82/12), donijetom od strane Vlade Crne Gore, određeno je da se izrada PUP-a OKO povjerava Ministarstvu za održivi razvoj i turizam i rukovodiocu radnog tima cav.arch. Mladenu Krekiću (u daljem tekstu Izvršilac Plana).

1.1.2. Planski osnov

Prilikom izrade Prostorno – urbanističkog plana Opštine Kotor potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020-PPCG ("Sl. list CG" br. 24/08, 44/12);
- Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Sl. list CG" br. 56/18);
- Prostorni plan posebne namjene Nacionalnog parka "Lovćen" ("Sl. list CG" br. 34/14)
- Koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora ("Sl. list CG" br. 47/11)
- Izmjene i dopune Koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabal 500 kV sa optičkim kablom Italija – Crna Gora,u dijelu detaljne razrade lokacije za trafostanicu i konvertorsko postrojenje Blato

u Lastvi Grbaljskoj ("Sl. list CG" br. 69/17)
- Važećih državnih studija lokacija

U PPCG do 2020.godine prepoznata je Razvojna zona Boka Kotorska – podzona Kotor, sa određenim resursima i potencijalima, prioritetima razvoja, ograničenjima, konfliktima, zahtjevima okruženja, kontrolama seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda, koje treba uzeti u obzir prilikom izrade PUP-a Kotor.

Na teritoriji opštine Kotor, svu plansku dokumentaciju nižeg reda koja se izrađuje na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje neophodno je uskladiti sa Smjernicama i mjerama zaštite kulturnih dobara na području Opštine Kotor, koje su zasnovane na Izuzetnoj Univerzalnoj Vrijednosti Područja i karakteristikama njegovog pejzaža a definisane su tekstualnim dijelom Studije zaštite kulturnih dobara na području Opštine Kotor, koja je donesena 28. novembra 2017. godine.

Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. godine (NSOR) predstavlja dugoročnu razvojnu strategiju Crne Gore kojom se definišu rješenja za održivo upravljanje sa četiri grupe nacionalnih resursa: ljudskim, društvenim, prirodnim i ekonomskim, kao prioritet ukupnog održivog razvoja crnogorskog društva.

Kroz Nacionalnu strategiju integralnog upravljanja obalnim područjem navedeno je, između ostalog, da se pri realizaciji razvojnih i prostorno-planskih opredjeljenja treba obezbijediti poštovanje preporuka od značaja za zaštitu prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotorsko-risanskog zaliva kao UNESCO-ve svjetske baštine u skladu sa revidovanim Menadžment planom.

Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine prepoznala je Klaster 3 – Boku Kotorsku i dala preporuke za razvoj različitih tipova turizma sa ciljem produžavanja turističke sezone.

Takođe, pri izradi planskog dokumenta potrebno je imati u vidu i međunarodne sporazume i konvencije, i to:

- Konvencija o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija),
- Konvencija UN o biološkom diverzitetu, (Rio)
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Konvencija za zaštitu arhitektonskog nasleđa Evrope,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Espoo konvencija o prekograničnom uticaju,
- Konvencija Savjeta Evrope o vrijednosti kulturnog nasljeđa za društvo,
- Sporazum o formiranju energetske zajednice,
- Ostala relevantna regulativa UN i EU koja se odnosi na održivi razvoj, životnu sredinu.

PUP Kotor treba izrađivati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno–istorijskog područja Kotora („Službeni list CG“, br. 56/13 i 13/18), kao i u skladu sa propisima kojima su uređuje oblast životne sredine, kulturnih dobara, zagađenja vazduha, buke, voda, otpada, zemljišta, energetike, putne infrastrukture, turizma, državnom premjeru i katastru nepokretnosti i dr.

Do sada su za potrebe izrade PUP-a urađene Studija izvodljivosti za uspostavljanje održivog, pomorskog, javnog transporta solarnim katamaranima u Boki Kotorskoj i Hodrogeološke karakteristike stijenskih masa u funkciji izbora lokacije za deponiju čvrstog i medicinskog otpada na teritoriji Opštine. Prilikom analize dokumentacione osnove potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

U oktobru 2016. godine na konferenciji Ujedinjenih nacija Habitat III o urbanom razvoju i stanovanju usvojen je dokument Nova urbana agenda sa idejom ostarivanja Cilja održivog razvoja koji teži ka tome da gradovi do 2030. godine budu održivi, otporni, bezbjedni i inkluzivni.

Smjernice za implementaciju Nove urbane agende između ostalog sadrže i Međunarodne smjernice za urbanističko i prostorno planiranje. Jedan od ciljeva politike uređenja prostora Crne Gore u narednom periodu biće inkorporiranje ovih smjernica u prostorno plansku dokumentaciju.

1.2. Izvod iz Programskog zadatka / Polazna opredjeljenja iz Programskog zadatka za izradu PUP-a Kotor

Prostor, kao jedan od najvažnijih resursa Crne Gore, je osnova za cjelokupni razvoj države, jačanje suštinskeosmišljen upotrebe prostornih potencijala kao i očuvanje raznolikosti predjela i biodiverziteta. Lokalne posebnosti su osnova za postizanje regionalnog i međunarodnog identiteta Crne Gore.

Strateško opredjeljenje Crne Gore je da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem, kroz: primjenu principa održivog razvoja; nastavak tranzicijskih reformi, uključenje Crne Gore u evropske integrativne tokove i Evropsku uniju i potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertske pomoći i savjeta; širenje međunarodne ekonomske i druge razmjene; brži i održivi rast ekonomije; unapređenje socijalnog razvoja i socijalne kohezije; razvijanje različitih oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog (etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti; blagovremenu izradu i donošenje nedostajućih strateških dokumenata.

Vizija razvoja prostora opštine Kotor prati Viziju razvoja primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale. U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom. Razvoj turizma u užem obalnom pojasu, koji će biti ključna karika razvoja, treba da bude podržan razvojem i očuvanjem ruralnih prostora, uz intenzivniji razvoj poljoprivrede.

Zaštita kulturnog nasljeđa mora se definisati kroz mjere u planskom dokumentu i Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Kotor. Time će se obezbijediti kulturni i prirodni identitet destinacije i adekvatno mjesto u integraciji vrijednih prostornih regija u okruženju.

Preduslov ravnomjernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je i razvoj i unapređenje saobraćaja i ukupne infrastrukture.

Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cilj izrade PUP-a Kotor je da se uspostavi organizacija i uređenje prostora opštine Kotor, odrede ciljevi i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno–istorijskim razvojem Crne Gore. U daljem razvoju ove razvojne zone Kotor treba da

očuva i naglasi svoju specifičnu ulogu kao centar kulturnih, poslovnih i turističkih aktivnosti.

1.3. Obrazloženje za izradu planskog dokumenta

Godine 1998. usvojen je do sada važeći generalni urbanistički plan za predmetno područje. Izmjene su rađene radi usaglašavanja planske dokumentacije sa novim rješenjima iz Prostornog plana opštine, koji je usvojen 1995. godine.

Osnovna koncepcija uređenja prostora postavljena je još GUP-om iz 1987. godine, a kroz Izmjene su izvršene tačkasto raspoređene korekcije.

Uvidom u stanje na terenu i njegovim upoređivanjem s važećom planskom dokumentacijom zaključeno je da je vrlo nizak stepen realizacije ranijih planskih rješenja. Ovo se naročito odnosi na segment saobraćajne infrastrukture i uređenja/prenamjenovanja nekadašnjih proizvodnih i remontnih preduzeća.

Iako je Planom predviđeno formiranje saobraćajnih prstenova unutar gusto izgrađene gradske strukture, na terenu nije primjetno funkcionisanje ovakve koncepcije.

Znatno se povećao broj stambenih objekata u zaleđu, koji u prostoru djeluju neorganizovano i konfuzno, a najčešće bez adekvatnih kolskih pristupa. Na ovaj način devastirani su značajni resursi.

Dosadašnji razvoj i dostignuti nivo razvijenosti opštine Kotor, tekuća pitanja razvoja i tekući problemi, ukazuju na potrebu definisanja prostorne osnove budućeg razvoja bazirane na principima održivog razvoja, savremenim načelima i standardima organizacije i korišćenja prostora koji podrazumjevaju drugačije potrebe korisnika, kao i integralnom posmatranju i planiranju razvoja, zaštite životne sredine i izgradnje u prostoru.

Namjena prostora i zemljišta, razvoj mreže naselja, zaštita i unapređenje prirodnog i kulturnog nasljeđa, komunalna opremljenost prostora, opremljenost naselja objektima javnih službi, prostorna organizacija privrednih djelatnosti, razvoj turizma na teritoriji opštine kao i razvoj Kotora kao centra jedinstvene ponude u oblasti turizma, nalažu da se utvrdi jasna prostorno-planska strategija razvoja, redefinišu prostorna rješenja kao i instrumenti i mjere za njihovu realizaciju.

1.4. Obuhvat plana i vremenski horizont

Opština Kotor (33500ha) oivčena je područjem ogranaka lovćenskog i orjenskog masiva i obalom otvorenog mora od rta Oštro do uvale Jaz, a obuhvata planinski prostor Krivošija sa Dragaljskim poljem, prostor oko kotorsko-risansko-morinjskog zaliva, greben Vrmca i ogranke Lovćena, Donji i Gornji Grbalj sa plodnim površinama, i područje obale otvorenog mora. Planinski vijenci pružaju se paralelno sa obalom i dijeli prostor opštine na nekoliko cjelina, kao i teritorijalno more.

Prostor obalnog pojasa unutrašnjeg zaliva fizički određen granicama prostora Svjetske baštine prepoznatljiv je po izuzetno vrijednim istorijskim graditeljskim zonama i savremenim procesima urbanizacije. Tradicionalna vezanost za more i prirodna morfologija terena uslovili su longitudinalni razvoj naselja.

Prostor površine mora sjeverno od Veriga, u dijelu zaliva Boke Kotorske, definisan je kao unutrašnji akvatorijum. Dosadašnji društveno-ekonomski i prostorni razvoj ovog dijela prostora svodi se na turističku aktivnost.

Grbaljsko polje, koje se prostire od granice s opštinom Tivat na zapadu, do granice s opštinom

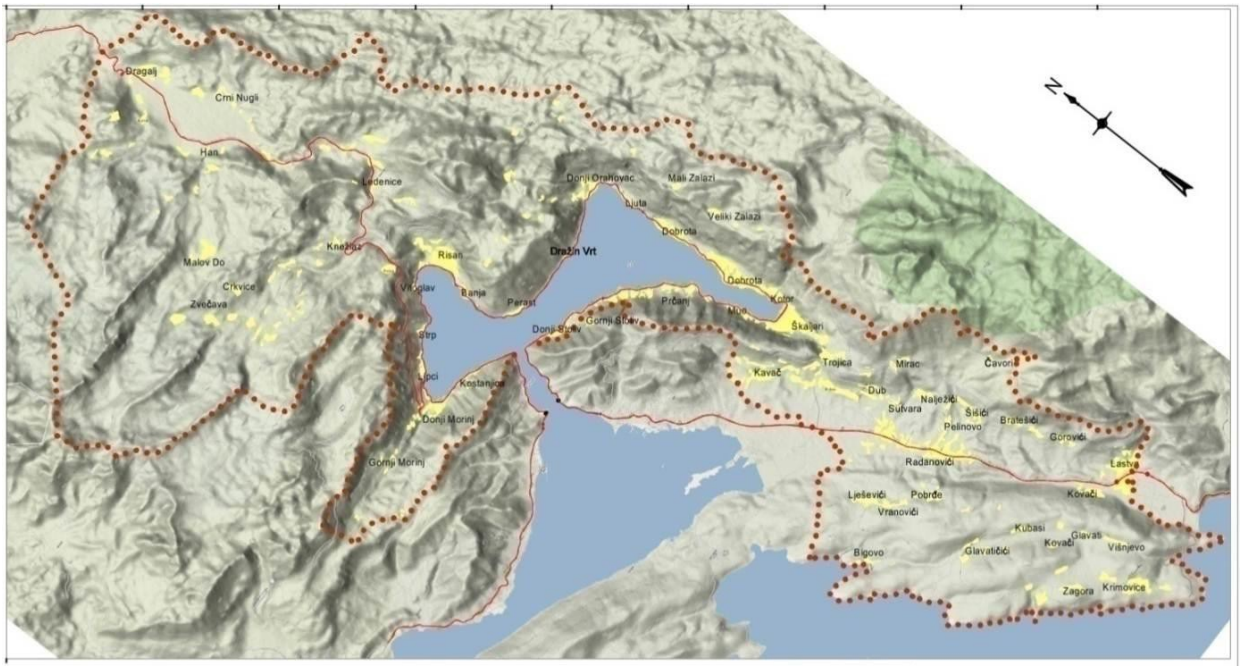
Budva na istoku, preciznije do prostora Lastve Grbaljske, gotovo je horizontalan plato, smješten u relativno uskom koridoru s nekoliko proširenja. Grbaljsko polje zaštićeno je padinama Lovćena sa sjeveroistočne strane, koji ga svojom visinom od prosječno 1000m štiti od glavnih udara bure i sa jugozapadne strane padinama Donje Gore visine oko 400m, koja ne zaklanja osunčanje, ali prostor štiti od južnog vjetra. Padine Lovćena su blage sve do izohipse 300m na kojoj se nalazi čitav niz zaselaka na potezu od Lastve Grbaljske pa preko Šišića i Nalježića do Sutvare. Dva najznačajnija naselja ove cjeline su Radanovići i Lastva Grbaljska.

Planinski pojas, na sjeverozapadu i sjeveru opštine, na potezu od granice opštine Herceg Novi do granice na sjeveru opštine Nikšić, čini planinski prostor Krivošija. Osnovna karakteristika prostora ogleda se u velikoj visinskoj razlici od mora do planine Orjen (1895m), a fizičko-geografske karakteristike izražene su mnogim kraškim fenomenima: dolinama, pećinama sa endemičnom pećinskom faunom, i dr. malobrojna naselja koja su u demografskom slabljenju.

Obala otvorenog mora opštine Kotor prostire se od uvale Bigovo do granice opštine Tivat, odnosno obuhvata dio uvale Trsteno, a sa južne strane graniči se sa opštinom Budva sjevernom stranom uvale Jaz. Na sjeveroistoku granica ove prostorne cjeline ide podnožjem Velje Gore visine do prosječno 400m, obrasle mediteranskom vegetacijom, relativno slabo naseljeno. Lijepe uvale obale otvorenog mora imaju relativno strmo zaleđe i otežan pristup, osim uvale Bigovo i Trsteno. Izvrsna osunčanost, vegetacija i čisto more predstavljaju dobru podlogu za razvoj turizma. Stara naselja su djelimično razrušena.

Vremenski horizont

Izrada planskog dokumenta predviđena je u skladu sa članom 216. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. (do donošenja PPGRCG).



Slika 1:. Obuhvat teritorije Opštine Kotor

Specifična prostorna cjelina jeste kontaktno područje opštine Kotor sa prostorom Nacionalnog

parka „Lovćen“. Ovaj prostor, uglavnom padine i obronci Lovćena, koji se spuštaju preko Trojice u Škaljare i na jugu u Grbaljsko polje karakterišu oskudno zelenilo ili sipine kamena, povremeni potoci i vododerine, bez stalnih tokova. Naselja su rijetka i sa malo stanovnika.

Posebnu vrijednost (univerzalnu vrijednost prema konvenciji o zaštiti svjetske prirodne i kulturne baštine) na teritoriji opštine Kotor čine prirodne karakteristike na području Kotorsko-risanskog zaliva koje se kao prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora nalazi na Listi svjetske baštine UNESCO. Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora čini harmoničnu simbiozu prirodnih fenomena i graditeljskog nasljeđa.

Slika 2: Karta granica Opštine Kotor sa granicama zaštićenog prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora

Područje svjetske baštine Kotora obuhvata Kotorsko - Risanski zaliv, sa obroncima planina koje ga foromiraju i morskim basenom, uključujući sljedeće gradove i naselja: Stari grad Kotor, Dobrotu, Donji Orahovac, dio Gornjeg Orahovca, Dražin Vrt, Perast, Risan, Vitoglav, Strp, Lipce, Donji Morinj, Gornji Morinj, Kostanjicu, Donji Stoliv, Gornji Stoliv, Prčanj, Muo, Škaljare i Špiljare.

Granice prirodnog i kulturno-istorijskog područja iz 1979. godine, utvrdene na osnovu tadašnjih parametara, obuhvataju ukupno 12.000 hektara kopna i 2.600 hektara morske povrsine, počinju od kote 228 na Trojici i pruža se u pravcu sjevera preko kote 524 do kote 768, odakle se prirodnom granicom spušta preko kote 710 do svetionika na Verigama. Granica se sa druge strane Veriga od svetionika pruža u pravcu zapada preko kota 614,313,521 i izlazi na kotu 709, odakle skreće prema sjeveru i izlazi na kolski put Herceg Novi - Crkvice- kota 1,045, odakle nastavlja pomenutim putem koji je istovremeno i granica potencijalnog nacionalnog parka Orjen do kote 1.086. Granica se i dalje pruža u pravcu istoka pješačkom stazom preko kote 627 i izlazi na kotu 577, nastavlja u istom smjeru, kolskim putem ispod Ledenica do kote 565. Granica ide dalje u pravcu juga preko kota 970, 688, do kota 873,odakle skrece u pravcu istoka preko kote 749 i izlazi na kotu 949, odakle nastavlja u pravcu juga preko kota 915, 909, 980 i 1.093, do raskrsnice puteva Kotor - Cetinje - Lovćen (zvano mjesto Krstac). Granica se od Krsca odvaja u pravcu jugozapada granicom nacionalnog parka Lovćen do kote 1.385, odakle se u pravcu zapada preko kote 556 spušta na početnu tacku na Trojici - kota 228.

1.5. Geografski položaj opštine Kotor

Crna Gora se nalazi na srednjem Mediteranu, u Južnoj Evropi. Dvije najudaljenije tačke spaja 190 kilometara vazdušne linije. Mala po površini, 13.812 km^2, istovremeno je i primorska i kontinentalno planinska zemlja sa 620.145 stanovnika, različite nacionalne pripadnosti.

Bokokotorski zaliv zauzima specifičan položaj u Jadranskom moru. On predstavlja najrazuđeniji dio jugoistočnog dijela Dinarskog primorja, gdje je more 28km ušlo u kopno. Njegov geografski položaj određen je krajnjim tačkama, i to prema sjeveru 42°31'00" prema jugu 42°23'32", a prema istoku 18°46'32" i prema zapadu 18°30'29". Sastavljen je iz četiri manja zaliva koja se međusobno nadovezuju jedni na druge (Hercegnovski i Tivatski, koji čine spoljašnji dio i Risanski i Kotorski, koji čine unutrašnji dio) i dva prodora od kojih prvi povezuje otvoreno more sa Hercegnovskim zalivom, a drugi (Verige) Tivatski sa Risanskim i Kotorskim zalivom.

Na jugoistočnom vrhu Kotorskog zaliva smješten je grad Kotor (42°26'N18°46'E), koji je sjedište opštine, kulturni, obrazovni, naučni, zdravstveni, privredni i sportski centar. Površina obuhvata opštine Kotor je 335km^2. Teritorija opštine obuhvata pojas otvorenog mora u dužini od 25,6 km, a unutrašnjost Kotorskog zaliva (dužina obale 47,6 km) do planinskog dijela Krivošije. Kotor je sa jugoistočne strane opasan krečnjačkim masivima planine Lovćen, sa sjeverozapadne ograncima planine Orjen, Radostakom i Dobrosticom. U blizini Kotora su i dva poluostrva, na sjeverozapadnoj strani Vitaljinsko, a na jugoistočnoj Luštičko. Ta dva poluostrva, rastavljena su moreuzom Oštro, tačkom koja je i spoljašni prodor u Bokokotorski zaliv. Blizu su i dva druga poluostrva Vrmačko i Devesinjsko, koja razdvaja tesnac Verige.

Kotor ima status stalnog međunarodnog graničnog prelaza i luke za međunarodni pomorski saobraćaj. Granično područje osim Kotora, čine naselja Dobrota, Škaljari i Muo. Podcentri opštine su Risan i Radanovići. Risan je najstarije naselje na obali i ima obrazovnu, kulturnu, zdravstvenu i turističku funkciju. Naselje Radanovići ima funkciju administrativnog, obrazovnog,

zdravstvenog, privrednog i sportskog centra.

Na obali Kotorsko-Risanskog zaliva smještena su brojna naselja. Na istočnoj obali je Dobrota, najveće naselje u opštini, na sjevernoj obali Orahovac, na sjevero-zapadnoj Perast i Risan, na zapadnoj Strp, Lipci, Morinj i Kostanjica. Na jugozapadnoj obali smještena su naselja Muo, Prčanj i Stoliv. Tri naselja su dvojna: Gornji i Donji Orahovac, Gornji i Donji Morinj, Gornji i Donji Stoliv. U planinskom zaljeđu, na visoravni Krivošije smještena su naselja: Dragalj, Zvečava, Ledenice, Knežlaz, Malov Do i Han, a na Njeguškoj površi i podvršju Mali i Veliki Zalazi, Mirac i Čavori. U Gornjem Grblju smještena su naselja: Dub, Sutvara, Nalježići, Pelinovo, Šišići, Prijeradi, Bratešići, Gorovići i Lastva Grbaljska. U Donjem Grblju naselja su: Lješevići, Vranovići, Pobrđe, Glavatičići, Kubasi, Kovači, Glavati, Zagora, Višnjevo i Krimovice. Jedino naselje na obali otvorenog mora u Kotorskoj opštini je Bigovo.

1.6. Teritorijalna podjela opštine Kotor

Teritorijalna podjela prema Zakonu o teritorijalnoj organizaciji CG ("Sl. List CG", br. 54/11, 26/12, 27/13, 62/13, 12/14, 3/16, 31/17)	Teritorijalna podjela prema Odluka o naseljima i granicama naselja Opštine Kotor (Sl.list CG, br.41/15)		Administrativna podjela opštine na mjesne zajednice, prema Odluci I Monstatu, Odluka o mjesnim zajednicama (Sl. List CG , br 23/13)	
Bigova	Naselja gradskog karaktera	Kotor	Gradske mjesne zajednice	Kotor – Stari grad
Bratešići		Dobrota		Dobrota I
Bunovići		Škaljari		Dobrota II
Čavori		Muo		Orahovac
Dobrota	Ostala naselja gradskog karaktera	Perast		Perast
Donji Morinj		Risan		Risan
Donji Orahovac		Prčanj		Morinj
Donji Stoliv		Donji Stoliv		Škaljari
Dragalj				Muo
Dražin Vrt				Prčanj
Dub				Stoliv
Glavati			Seoske mjesne zajednice	Gornje Krivošije
Glavatičići				Donje Krivošije
Gornji Morinj				Kavač
GornjiOrahovac				Mirac
Gornjii Stoliv				Gornji Grbalj
Gorovići				Radanovići
Han				Lastva Grnbaljska
Kavač				Vranovići
Knežlaz				Savina
Kološunj				Glavatičići-Bigova
Kostanjica				
Kotor				
Kovači				
Krimovica				
Kubasi				
LastvaGrbaljska				
Ledenice				
Lipci				

Lješevići				
Mali Zalazi				
Malov Do				
Mirac				
Muo				
Nalježići				
Pelinovo				
Perast				
Pištet				
Pobrđe				
Prčanj				
Prijeradi				
Radanovići				
Risan				
Šišići				
Škaljari				
Špiljari				
Strp				
Sutvara				
Trešnjica				
Ukropci				
Unijerina				
Veliki Zalazi				
Višnjeva				
Vranovići				
Zagora				
Zvečeva				

2. PROCES IZRADE PUP-A KOTOR

U skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, odnosno Pravilnikom o metodlogiji izrade planskog dokumentma i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti odnosno članom 27. Zakona sprovedena je izrada koncepta planskog dokumenta kao i prethodno učešće javnosti. U poglavlju 6.Scenariji razvoja elaboriran je postupak kao i metoda odabira konceptnog rješenja.

2.1. Konceptualni okvir PUP-a Kotor

Plansko rješenje Prostorno – urbanističkog plana opštine Kotor potrebno je u svemu uskladiti sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, i drugim planskim dokumentima i strategijama relevantnim za predmetno područje, te dati smjernice za unapređenje istih i dalju plansku razradu područja.

Potrebno je analizirati planove višeg reda i definisati glavne pravce razvoja za područje opštine Kotor, sa posebnim osvrtom na:

Zaštitu kulturno-istorijskog područja koje je ujedno na listi svjetske baštine.

- **Zaštita prirode i kulturnog pejzaža** – neophodno je definisanje lokaliteta na kojima su evidentirane zaštićene biljne i životinjske vrste, definisanje zona izuzetnih vizura, ambijentalnih cjelina, rezervata prirode, kroz planski akt ih zaštititi od gradnje i dati smjernice za njihovu zaštitu.

Kotor se dominantno usmjerava na kulturni turizam ali i na kvalitetni odmorišni turizam korišćenjem potencijala u risanskom zalivu kao i svom prostoru na otvorenom moru na području od Jaza do Bigove. Dodatno se Kotor usmjerava na konferencijski turizam, nautiku i događanja posebno u vezi s njegovim kulturnim potencijalom I na razvoj umjerenih nautičkih sadržaja /marina.

Kroz plansko rješenje neophodno je obezbijediti preduslove za ispunjavanje sljedećih strategija:

- Donošenje strategije turističkog razvoja opštine Kotor sa fokusom na revitalizaciju starih istorijskih zgrada kroz tehnološku modernizaciju u vidu lifestyle boutique destinacija;
- Revitalizacija istorijskih graditeljskih struktura;
- Izgradnja infrastrukture u cilju unaprijeđenja kulturno-turističke ponude grada;
- Obogaćivanje visokovrijednim kulturnim događajima;
- Formiranje uređenih tačaka interesa – vidikovci, dovoljno parking mjesta, turističke rute i sl.;
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema;
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU;
- Projekat sanacija izgrađenih područja u cilju ublažavanja nastalih vizuelnih degradacija u prostoru.

- **Turizam i ugostiteljstvo** - sa akcentom na formiranju nove turističke ponude koja bi sa jedne strane uvažila i eksponirala specifičnost područja, kulturno-istorijska vrijednost, a sa druge strane bila održiva i bez negativnog uticaja na životnu sredinu i Univerzalne vrijednosti kulturno i prirodnog naslijeđa, definisane prilikom upisa Kotora na UNESCO listu svjetske baštine.

- **Saobraćaj** - razvoj drumskog, pomorskog i pješačkog saobraćaja.

Potreban je predlog na nivou integralnog rješavanja sistema javnog saobraćaja za područja sve tri opštine u Boki Kotorskoj (Tivta, Herceg Novog i Kotora). Uz saobraćajnicu koja bi osigurala

vezu između naselja unutar same Boke Kotorske potrebno je posmatrati i širu regionalnu, ali i međunarodnu sliku, te promišljati o karakteru i poziciji takvih saobraćajnica, a uz poštovanje karaktera i izuzetnih univerzalnih vrijednosti koje se u prostoru Boke Kotorske prepoznate i manifestuju se atributima izuzetne univerzalne vrijednosti.

Strateškim razvojem pomorskog saobraćaja uticalo bi se na smanjenje intenziteta drumskog saobraćaja, koji predstavlja aktuelni teret za svakodnevni život.

- Ruralni razvoj - unaprijeđenje uslova života (i ulaganja) u ruralnom (prvenstveno planinskom) zaleđu uporedo sa uslovima života u priobalnoj zoni Zaliva.

- Stanovništvo - potrebno je izvršiti detaljniju analizu stanovovništva (ne samo demografsko kretanje) u smislu stvaranja prave slike realnih potreba korisnika prostora u domenu relevantnom za proces planiranja budućeg razvoja svih naselja i regiona u cjelini.

- Zdravstvo – ostvariti planske preduslove za buduću kvalitetnu organizaciju zdravstvene djelatnosti.

PUP-om Kotor neophodno je dati precizne smjernice za arhitektonsko oblikovanje objekata u skladu sa lokacijom, okruženjem, kulturno - istorijskim naslijeđem i namjenom objekata. Imajući u vidu atraktivnost prostora, potrebno je posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprijeđenju identiteta pojedinih zona i prostora u cjelini, klimatskim promjenama, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja. Prostor planirati na način da budući sadržaji predstavljaju jedinstvenu urbanističko - arhitektonsku cjelinu, a istovremeno budu u skladu sa okruženjem.

Posebno je potrebno prostor urediti na način da se upotpuni prodorima zelenih koridora, drvoreda, trgova, skverova, urbanih džepova, kao i blokovskog zelenila.

Osnovni ciljevi u vezi sa zaštitom biodiverziteta treba da se odnose na obezbjeđenje zadovoljavajućeg i kontrolisanog korišćenja prirodnih potencijala i očuvanja ekosistema.

2.2. Pristup izradi PUP-a Kotor

Proces izrade PUP- a kao strateškog plana se odnosi na donošenje odluka i definisanja aktivnosti neophodnih za dugoročni razvoj jedne zajednice. Temelji se na aktivnom djelovanju i zajedničkoj viziji i predstavlja uključiv, participativan proces nad kojim svi učesnici dijele vlasništvo, predstavlja usmjeren proces i ključni je dio uspiješnog upravljanja.

Prostorno-urbanistički plan ima kapacitet da odgovori na dinamično i promijenljivo okruženje, što daje značajno mjesto definisanju smjernica, mjera, standarda i načina usmjeravanja i praćenja realizacije. Dinamično i promijenljivo okruženje podrazumijeva i diferenciranu determinisanost, kao odgovor na raspoloživost čvrstih podataka, kao i obezbjeđivanje mogućnosti za donošenje parcijalnih odluka tokom njegove primjene.

U postupku izrade PUP-a Opštine Kotor treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

1. analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije i one čija je izrada u toku
2. analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto
3. analizu i ocjenu postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi)
4. anketu korisnika prostora

Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17) propisana je metodologija izrade planskog dokumenta:

- analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- izrada koncepta planskog dokumenta;
- organizacija prethodnog učešća javnosti;
- izrada nacrta planskog dokumenta;.
- sprovođenje javne rasprave;
- izrada predloga planskog dokumenta.

Izradom koncepta planskog dokumenta se definišu osnovni ciljevi prostornog razvoja, analiza prostornih razvojnih mogućnosti, kao i predlog dugoročnog koncepta razvoja sa prioritetima.

Prilikom usvajanja koncepta plana nosilac izrade plana, rukovodilac izrade planskog dokumenta, stručni tim i Savjet za reviziju sagledavaju podatke i sugestije prikupljene putem prethodnog učešća javnosti i zauzimaju stavove u odnosu na predložena rješenja, a nosilac izrade planskog dokumenta usvaja osnovni koncept plana.

Nakon izrade koncepta planskog dokumenta, nosilac izrade planskog dokumenta organizuje prethodno učešće javnosti, radi upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja.

Upoznavanje zainteresovane javnosti može da se sprovodi, informisanjem, konsultacijama i dijalogom.

Na osnovu prethodnog učešća javnosti, nosilac izrade planskog dokumenta identifikuje i analizira moguće rizike u koncepciji planiranja prostora i usmjerava proces izrade planskog dokumenta na način kojim će se obezbijediti najpovoljnija planska rješenja.

Nakon usvajanja osnovnog koncepta planskog dokumenta pristupa se izradi nacrta planskog dokumenta.

3. STRATEŠKI CILJEVI I POLAZNA OPREDJELJENJA PROSTORNOG RAZVOJA

3.1. Planska i ostala relevantna dokumentacija

3.1.1. Planska dokumentacija

3.1.1.1. Prostorni plan Crne Gore 2020 (PPCG)

Koncepcija razvoja i uređenja naselja u PPCG zasniva se na jačanju policentričnog sistema centara, koje čine osnovni predmet planskog strateškog usmjeravanja, sa ciljem da se ostvari odgovarajuća struktura i funkcije naseljskog sistema u dugoročnom periodu.

Opštine Tivat, Herceg Novi, Kotor, Budva, Bar, Ulcinj spadaju u Primorski region gdje je već u većem dijelu formirana planski predviđena konurbacija gradova (region koji se sastoji od više mjesta, velikog grada i drugih urbanih oblasti koje se, putem prirodnog priraštaja i fizičke ekspanzije, spajaju da bi formirale neprekidnu urbano i industrijski razvijenu oblast). Prijedlog Prostornog plana Crne Gore predviđa buduće formiranje i rast urbane aglomeracije na pravcu Herceg Novi – Kotor – Budva - Bar.

Kotor spada u centar regionalnog značaja, naselja Risan, Perast i Radanovići u značajne lokalne centre, a Dragalj i Crkvice u lokalne centre.

Podzona KOTOR

Sa područjima specifične problematike obuhvata: unutrašnji dio Zaliva, sa gradom Kotorom i drugim naseljima (Perast, Risan, Prčanj i dr. (A); Grbaljsko i Mrčevo polje (B) i priobalje opštine uz otvoreno more sa naseljima Trsteno, Žukovica i Bigovo (C) .

Resursi i potencijali: Veliki broj kulturno-istorijskih spomenika, grad Kotor sa statusom kulturnog dobra svjetskog značaja i kapaciteti specijalizovanih zdravstvenih institucija, tehnički građevinski kamen (A); formirane proizvodne i društvene funkcije, servisi i opremljenost područja, uključujući lučke kapacitete, i dobru povezanost sa aerodromom u Tivtu (A); kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta (B), raspoloživi prostor za industrijsku zonu, koja je u formiranju u Grbaljskom polju kotorske opštine (B), slikoviti ambijenti sela Donjeg Grblja sa neizgrađenim prostorima za razvoj turizma, tradicionalne poljoprivredne proizvodnje mediteranskog tipa i morskog ribarstva (C).

Prioriteti razvoja: Turizam, uključujući specifičan vid zdravstvenog turizma u području Prčnja; funkcije kulturnog i akademskog centra šireg značaja, kao i funkcije uslužnog centra; pomorstvo i pomorska privreda, sa tehnološkim unapređenjem luka Risan (putnički, turistički i ograničeni robni saobraćaj) i Kotor (za putnički i turistički saobraćaj) i njihovom specijalizacijom (A); tehnološki visokospecijalizovana i neškodljiva industrija, intenzivna poljoprivredna proizvodnja s orijentacijom na izvoz (koristeći blizinu aerodroma Tivat) i šire turističko tržište Grbaljskog polja (B); turizam i specijalizovana poljoprivreda (C).

Ograničenja: Ograničenje stambene, turističke i druge izgradnje koja ugrožava prepoznate vrijednosti kulturno-istorijskog nasljeđa i vrijednosti. Dalje ograničavanje razvoja industrijskih i prerađivačkih funkcija, izuzimajući lokalne zanatske pogone – mala privreda, ograničavanje razvoja luka Risan i Kotor na djelatnosti koje ne ugrožavaju elemente životne sredine (A). Ograničenje urbanizacije u industrijskoj zoni za sve programe, izuzev industrijskih (B). Ograničenje stambene izgradnje - samo za potrebe poljoprivrednih proizvođača, kao i zabrana izgradnje kuća za odmor (B). Ograničenje izgradnje objekata koji na bilo koji način mogu ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža (C).

Konflikti: U čitavoj podzoni postoji opšti konflikt između potreba razvoja, s jedne, i zaštite sredine i

prirodnog i kulturnog pejzaža Boke Kotorske, s druge strane. Konflikt između potreba saobraćaja i ograničenja izgradnje glavnih veza, s jedne, i pejzažnih vrijednosti Boke Kotorske, s druge strane.

Dosadašnim razvojem uspostavljeni su konflikti između: intimnosti istorijskih urbanih ansambala i potreba tranzitnog saobraćaja; konflikti između jedinstvene mješavine prirodnih i kroz istoriju stvorenih pejzaža, s jedne, i modernih obrazaca razvoja i arhitektonskih/građevinskih oblika, s druge strane; konflikt između zahtjeva zaštite kulturno-istorijskih vrijednosti (i oblika) i modernih funkcionalnih zahtjeva; konflikt između interesa i naglašenih želja privatnih vlasnika objekata i zemljišta, s jedne, i širih društvenih interesa u smislu pravilnog upravljanja i odrzavanja istorijskih obilježja, s druge strane; konflikt između oskudne količine zemljišta i potreba

(i ambicija) razvoja (A), konflikt između aerodroma i privredne infrastrukture podignute van industrijske zone a posebno u Jadransku magistralu i zaštite okruženja (B). Neprimjerenom i masovnom izgradnjom vikend kuća direktno se narušuva prepopoznati razvojni potencijal u turizmu i poljoprivredi slikovitog ambijenta sela Donjeg Grblja (C).

Pragovi: Modernizacija i ekspanzija čitavog urbanog sistema i razvoj prioritetnih funkcija, zavisi od izgradnje kompleksnog sistema vodosnabdijevanja i kanalizacije - koji usmjerava otpadne vode u otvoreno more. Opšti prag za prostorni i funkcionalni razvoj svih sistema u Boki Kotorskoj, ogleda se u kapacitetu postojeće saobraćajne mreže. Taj, veoma ograničeni kapacitet, povećava seizmičku povredljivost svih primorskih funkcionalnih i privrednih sistema. Operativne potrebe aerodroma, nameću pragove u odnosu na proširenje i obrasce razvoja industrijske zone .

Zahtjevi okruženja: zaštita morske vode od zagađivanja, zaštita tla od kontaminacije otpadom, smanjenje nivoa buke i zaštita prirodnog i kulturnog pejzaža.

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Primjena svih mjera preporučenih za podzonu Herceg-Novi, i mjera formulisanih od UNESCO-a, za Stari grad Kotor i njegovu neposrednu okolinu.

Preduslovi: izrada programa jedinstvene politike prostornog razvoja čitave zone, obuhvatajući područja sve tri podzone, rješenje pitanja prelaza Boke Kotorske drumskom saobraćajnicom, kao i saobraćajnog otvaranja Donjeg Grblja.

Koncepcija razvoja pojedinačnih sektora i oblasti

U dijelu o racionalnom i efikasnom prostornom razvoju, kao i o razvoju urbanih i ruralnih područja, pored ostalog, prioritet ima:

- Međusobno dopunjavanje funkcija urbanih i seoskih naselja, prevashodno kroz veće korišćenje razvojnih potencijala seoskog područja; i
- Podizanje nivoa kvaliteta i privlačnosti gradova i drugih naselja.

U razvoju gradova i drugih naselja, prioritet ima:

- Unutrašnji razvoj gradova, u odnosu na njihovo širenje, koje treba da bude restriktivno i svedeno na ono što je neophodno i gdje se može obezbijediti neophodna tehnička infrastruktura;

Opšta i svestrana obnova naselja, što se naročito odnosi na degradirana naseljska područja;

- Sanacija degradiranih dijelova prostora/naselja, na osnovu posebnih programa;
- Obnova kulturnog i graditeljskog nasljeđa, kao i pejzaža i ambijenta;

- Obnova starih industrijskih i rudarskih naselja;
- Planski usmjeravana i kontrolisana izgradnja izvan naseljenih područja;
- Planski usmjeravana i kontrolisana izgradnja u selima i zaseocima; i
- Posebno usmjeravana i kontrolisana izgradnja u turističkim naseljima i područjima za izletnički turizam.

Prostorni Plan Crne Gore za područje opštine Kotor, predviđa prostorni koncept razvoja sljedećih djelatnosti:

Industrija i rudarstvo

U skladu sa raspoloživim resursima (prirodnim i ljudskim) uz očuvanje životne sredine, kulturnog i urbanog pejzaža, eksploatacija i rudarske djelatnosti preporučuje se za Kotor– ukrasni kamen, odnosno, utvrđene su i druge mineralne sirovine, kao što je tehničko-građevinski kamen, šljunasti pijesak, ruda boksita. Ukrasni kamen je utvrđen na teritoriji Opštine Kotor, a jedno od ležišta je i „Lješevići-Vranovići“.

Kao strateško industrijsko područje u granicama plana definisana je Industrijska i slobodna zona u Grbaljskom polju. Imajući u vidu raspoložive resurse, treba podsticati oživljavanje postojećih i razvoju novih prerađivačkih kapaciteta iz oblasti mediteranske poljoprivrede (proizvodnja sokova, maslinovog ulja), kapaciteta za preradu ribe kao i proizvodnju i preradu morske soli, razvoju prerađivačkih kapaciteta, onih za razvoj transportnih sredstava i lučke mehanizacije, kao i maloprerađivačkih, te kapacitete mašinogradnje.

Poljoprivreda

U Primorskom regionu dominiraju poljoprivredne aktivnosti i orijentacija usmjerena na proizvodnju agruma, ranog povrća, maslina, vinove loze, ljekovitog bilja i sadnog materijala suptropskih kultura, kao i plastenička proizvodnja. Potrebno je stimulisati proizvodnju i preradu mediteranskih kultura.

U Primorskom regionu, za zone intenzivne proizvodnje potrebno je sačuvati oko 11.900 ha od toga 3000 ha u dijelovima Grbaljskog, Mrčevog i Tivatskog polja. Treba razriješiti potencijalne konflikte vezane za širenje industrije u Grbaljskom polju i sprovesti melioracione radove (za plavna područja).

Šumarstvo

Gazdovanje šuma u južnom području treba usmjeriti u pravcu jačanja zaštitno-regulatornih i sociokulturnih funkcija. Prioritet ima novo pošumljavanje obešumljenih površina, kao i sanacija pretjerano iskorišćenih i/ili degradiranih površina (’’šuma sa razgrađenom strukturom’’), te zemljišta ugroženih erozijom i plavljenjem, kao i površina u okolini gradskih naselja.

Turizam

U turizmu, prioritetno je produžiti trajanje sezone, kroz valorizaciju i revitalizaciju postojećih objekata i izgradnjom novih smještajnih kapaciteta. Računa se i na ubrzani razvoj raznih oblika alternativnog turizma, a naročito ’’ekološkog’’.

Prestanak industrijskih i vojnih aktivnosti obezbijediće potencijale za stvaranje novih turističkih zona u okviru priobalja odnosno konkretno vezano za opštinu Kotor. Posebna pažnja usmjerena je na pretvaranje bivših vojnih i industrijskih kapaciteta kao i devastiranih oblasti u marine, koje pokazuju pozitivan uticaj na ekologiju, imidž destinacije i investicioni kapital.

Razvoj turističkih smještaja na primorju treba veoma pažljivo planirati, jer je kapacitet nosivosti opština u ovom regionu već gotovo iscrpljen. Broj turista u glavnoj sezoni od jula do avgusta stvara negativne efekte, kao što su preopterećenje saobraćajne infrastrukture, zakrčenje gradskih centara zbog nedostatka parking prostora, nestašice vode, zagađenje plaža i kolovoza, itd. Razvoj turističkih sadržaja u opštini Kotor fokusiran je na tri zone: zona zaliva, zona obale otvorenog mora i zonu zaleđa.

U okviru programa "Sunčana obala zdravlja", predviđen je razvoj zdravstvenog i wellness turizma, koji uključuje pored ostalih lokacija primorskog regiona i Prčanj i Risan.

Nautički turizam je jedan od favorizovanih selektivnih oblika turizma i zbog toga je ovaj vid turizma potrebno dalje razvijati zbog prirodnih bogatstava, prednosti obale mora, položaja crnogorske obale, konstantno rastuće potražnje, a naročito zbog ekonomskih efekata.

Postojeće luke i marine će se unaprijediti u pogledu kvaliteta usluga. Uz predložene marine treba planirati i razvoj većeg broja komercijalnih privezišta (luke, lučice, pristaništa), što će biti razrađeno prostorno-planskom dokumentacijom nižeg nivoa razrade uz poštovanje principa održivog razvoja.

Društvene djelatnosti

Prostorni koncept razvoja društvenih djelatnosti predviđa:

Prostorni razvoj društvenih servisa mora biti orijentisan u skladu sa sljedećim kriterijumima:

- Projekcijom demografskih promjena do 2020. godine i očekivanim potrebama u skladu sa tim promjenama
- Instrumentima za stimulisanje regionalnog razvoja
- Obezbjeđivanjem dostupnosti društvenih servisa svim područjima

Obrazovno-pedagoške institucije

Centri državnog značaja, centar posebnog značaja, centri regionalnog značaja, centri opštinskog značaja i značajni lokalni centri moraju imati:

- ustanove za predškolsko obrazovanje;
- ustanove za osnovno obrazovanje; u slučaju da demografska struktura lokalnog stanovništva opravdava postojanje osnovne škole, i lokalni centri moraju imati ustanove za osnovno obrazovanje.

Centri državnog značaja, centar posebnog značaja, centri regionalnog značaja, centri opštinskog značaja u skladu sa trenutnim potrebama moraju imati srednjoškolske ustanove. Centri državnog značaja, centar posebnog značaja, centri regionalnog značaja moraju imati ustanove za akademsko obrazovanje i/ili postdiplomsko obrazovanje (kada brojnost stanovništva u opštinskim centrima, njihovom gravitacionom području ili specifičnim lokalnim pogodnostima opravdava postojanje).

Naučne institucije

Nove ustanove za obavljanje naučne aktivnosti će biti smještene u centrima državnog značaja ili u centrima regionalnog značaja.

Kultura i fizička kultura

Kulturno nasljeđe u svim postojećim oblicima (spomenici, arhitektura, tradicionalne kulturne

aktivnosti, itd.) mora se očuvati stvaranjem odgovarajućih okvirnih uslova (stvaranje odgovarajuće pravne osnove, programa promovisanja, međunarodne razmjene). Očuvanje kulturne raznolikosti kao osnova za nacionalni identitet.

Razvoj mreže objekata za fizičku kulturu kao osnov za dalji razvoj masovnog i profesionalnog sporta. Sve osnovne i srednje škole treba da raspolažu sportskim objektima, kako bi privukli omladinu da se bavi sportskim aktivnostima i da bi poboljšala zdravstveno stanje djece i mladih. Svaka opština i naselja treba da imaju objekte za fizičku kulturu.

Zdravstvene institucije

Svi značajni lokalni centri moraju imati domove zdravlja (tj. dispanzere). Svi centri opštinskog značaja moraju imati domove zdravlja, apoteke opremljene u skladu sa specifičnim uslovima. Centri državnog značaja, centri posebnog značaja i svi centri regionalnog značaja moraju imati opšte bolnice.

Socijalne i dječija zaštita

Svaka opština i naselja mora imati ustanove za socijalnu i dječiju zaštitu.

Saobraćaj

U saobraćaju, pored mreže osnovne tehničke infrastrukture (kako je definisano Planom), prioritetno treba graditi žičare, biciklističke staze i pješačke staze. U pogledu osnovne mreže saobraćaja, prioritet ima, među drugima, izgradnja Jadransko – Jonskog puta i brze saobraćajnice Ulcinj – Bar – Budva – Herceg Novi – Debeli Brijeg (odnosno, posebnog uzdužnog primorskog koridora Herceg Novi – Budva – Bar, sa ciljem da se regionalno bolje povežu primorske razvojne zone), kao i uspostavljanje priobalne plovidbe i veza sa Dubrovnikom i Dračom.

Vodosnabdijevanje

U pogledu snabdijevanja vodom stanovništva, i dalje se računa na realizaciju tzv. regionalnog primorskog vodovoda (iz basena Skadarskog jezera), uz naporedo smanjivanje gubitaka, racionalizaciju potrošnje i korišćenje lokalnih izvorišta podzemnih i površinskih voda.

Razvoj i mogućnost uvodjenja gasovodnog sistema

Pored brojnih odredbi, od kojih se pojedine direktno ili indirektno odnose i na kotorsko područje, eksplicite su definisane postavke oko mogućeg razvoja gasovodnog sistema, kroz varijantu izgradnje koridora Dubrovnik – Podgorica.

Čvrsti komunalni otpad

Za selektivno sakupljanje i tretman čvrstog komunalnog otpada (ČKO), predviđeno je 8 međuopštinskih deponija, među njima i za Kotor, Tivat i Budvu (uz mogućno docnije priključenje i Herceg Novog). Pretovarne i transfer stanice za sakupljanje ČKO predviđene su u skoro svim opštinama/opštinskim centrima.

3.1.1.2. Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore - PPPNOPCG – (Službeni list CG, br. 56/18)

PPPN za Obalno područje Crne Gore je definisalo način organizacije i režim korišćenja područja Primorskog regiona. Kako se radi o planu većeg reda, neophodno je razmotriti sve ciljeve, smjernice i razvojne politike koje je ovaj plan definisao za primorski region, a naročito za Boku

Kotorsku.

Planiranje prostora u Obalnom području vrši se saglasno potvrđenim međunarodnim ugovorima i pravilima međunarodnog prava o integralnom upravljanju obalnim područjem, kao i relevantnom zakonskom regulativom.

Osnovni postulati koje zastupa PPPNOP su:

- Uravnoteženo korišćenje Obalnog područja koji se omogućava adekvatna koncentracija aktivnosti i urbano širenje;
- Aseizmičko planiranje;
- Uvažavanje biološkog bogatstva, prirodne dinamike i funkcionisanja područja po režimom plime i osjeke;
- Očuvanje integriteta specifičnih obalnih ekosistema, posebno močvara i ušća, morskih staništa, priobalnih šuma, dina i ostrva;
- Različite aktivnosti u Obalnim području i davanje prvenstva javnim uslugama i aktivnostima, koje s obzirom na korišćenje i položaj zahtijevaju neposrednu blizinu mora;
- Zaštita prirodnih i kulturnih dobara i ambijentalnih vrijednosti prostora;
- Zaštita šumskih i poljoprivrednih površina;
- Očuvanje nenaseljenih područja prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti i rekreaciju;
- Ograničavanje istraživanja i iskorišćavanje kamena i mineralnih sirovina, u pojasu od 1000 metara od obalne linije.

Pri planiranju Obalnog područja nastojalo se da se:

- Ograniči linearni obalni urbani razvoj;
- Očuvaju vrijedni ruralni prostori u kojima je ograničen ili zabranjen urbani razvoj;
- Obezbijedi usklađivanje novih saobraćajnih i tehničkih infrastruktura duž obale sa potrebama očuvanja vrijednosti predjela;
- Obezbijedi slobodan pristup moru i obali pri izradi detaljnih rješenja.

Da bi se postigli navedeni principi primijenjeni su sljedeći instrumenti:

- Smanjenje prethodno planiranog građevinskog područja i svođenje u razumne – održive okvire.
- Povećanje iskorišćenosti planiranih građevinskih područja.
- Unaprjeđenje kvaliteta izgrađene sredine u skladu sa preporukama Programa upravljanja Obalnim područjem Crne Gore.
- Definisanje jasnih smjernica za razvoj turizma u užem obalnom pojasu i u zaleđu,
- Regulacija i kontrola gradnje u užem Obalnom pojasu, uz primjenu mjera za obalni odmak
- Razvoj ruralnog područja , uz očuvanje otvorenih ruralnih prostora.

3.1.1.2.1. Planski koncept

Planski koncept Obalnog područja Crne Gore se temelji na ključnim potencijalima i specifičnostima prostora svake primorske opštine i regiona u cjelini. Definisanje planskog koncepta je podrazumijevalo jasno sagledavanje svih pogodnosti i ograničenja, počev od prirodnih uslova, preko demografskih karakteristika i stvorenih potencijala, do opštih obilježja privredne strukture i infrastrukturne opremljenosti. Posebno su razmatrani aspekti zaštite vrijednih prostora, kao što su zaštićena područja, ambijentalno i prediono specifični prostori i prostori pogodni za razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma.

Ostvarenjem planskog koncepta Primorski region treba da postane jaka osovina ukupnog

razvoja šireg prostora Crne Gore. Treba da obezbijedi povezivanje sa kontinentalnim dijelom države, duž obale sa državama u okruženju i sa mediteranskom regijom i Evropom.

Plan za Obalno područje podržava politiku za prostorni razvoj koja je definisana Prostornim planom Crne Gore.

Ključni segmenti koncepta razvoja:

1. Optimizacija planiranih građevinskih područja i povećanje stepena njihove iskorišćenosti u planskom periodu je jedan od ključnih ciljeva uređenja Obalnog područja.

2. Bitan element za sprječavanje linearne izgradnje u obalnom pojasu je uvođenje linije odmaka od 100 m, radi očuvanja prirodnih vrijednosti obale, izbjegavanje rizika uslijed erozije, prirodnih katastrofa i klimatskih promjena i radi obezbjeđivanja slobodnog pristupa moru.

3. Pojas od 100 m do 1000 m od obale u područjima van postojećih naselja je rezervisan isključivo za razvoj turizma, uz poštovanje režima zaštite prostora (očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina).

4. Privredni razvoj Primorskog regiona je definisan kroz razvoj svih segmenata privrede i društvenih djelatnosti. Polazeći od sagledavanja sadašnjeg stanja Obalnog područja i sektorskih strategija Crne Gore i prihvatanja evropskih standarda i vrijednosti, glavni interes Crne Gore u razvoju Obalnog područja je privlačenje investicija i restrukturiranje turističkog sektora u cilju rasta njegove konkurentnosti i garantovanja dugoročno održivog razvoja države i društva.

5. Razvoj turizma uz podršku ruralnog razvoja i očuvanje mediteranske poljoprivrede je temelj budućeg razvoja. Podrazumijeva valorizaciju prirodnog i kulturnog potencijala i poštovanje režima korišćenja i zaštite prostora. Razvoj kvalitetnog turizma je usmjeren na urbana središta i područja van naselja u užem obalnom pojasu, a planirano je intenzivno aktiviranje zaleđa kao podrška atraktivnom prostoru uz more.

6. Pomorska privreda se u proteklom periodu nije dovoljno afirmisala tako da potencijali nisu adekvatno iskorišćeni. Planom se predviđaju aktivnosti u cilju razvoja pomorskog sektora kroz liberalizaciju poslovanja, usklađivanje sa međunarodnim standardima i direktne inostrane investicije. Razvoj pomorskog saobraćaja, luka, slobodnih zona i podrška pomorskom inženjeringu predstavljaju važnu orjentaciju ovog sektora. Luka Bar i brodogradilište Bijela su razvojne osnove za ove aktivnosti.

7. Ribarstvo u mediteranskim zemljama predstavlja važnu privrednu djelatnost, pa Crna Gora u održivom razvoju morskog ribarstva i marikulture vidi svoju šansu. Da bi se ribarstvo razvilo u punoj funkciji mora se obezbijediti logistička podrška na obali, što podrazumijeva uspostavljanje infrastrukture za ribarstvo na obali. Razvoj sektora marikulture treba da bude baziran na sigurnosnim standardima i očuvanju, unaprjeđenju i promovisanju kvalitetne hrane iz mora, a u skladu sa savremenim proizvodnim i tržišnim trendovima uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja. Dugoročni cilj jeste da Crna Gora bude prepoznatljiva po uzgoju kvalitetne hrane iz mora, što joj omogućavaju veoma povoljni uslovi koje pruža prvenstveno Bokokotorski zaliv u kome je uzgoj školjaka postao tradicija, kao i otvoreno more koje je u potpunosti neiskorišćeno za programe marikulture.

Indikatori dobrog stanja morskog ribarstva u budućnosti:

- Modernizovana ribarska flota.
- Uspostavljena infrastruktura na obali (ribarske luke, mjesta prvog iskrcaja, mjesta prve

prodaje i mjesta za remont ribarskih brodova).

- Uspostavljen program prikupljanja sveobuhvatnih podataka u morskom ribarstvu;
- Stvoreni uslovi na kopnu za uravljanje, čuvanje i preradu odbačenog ulova
- Povećan udio ribarstva u BDP,
- Povećan broj zapošljenih u morskom ribarstvu.
- Povećana ponuda ribe i drugih morskih organizama.
- Povećana potrošnja ribe po glavi stanovnika.
- Konkurentne cijene ribe na tržištu.
- Bolja bezbijednost hrane iz mora-(HACCP).
- Razvijen lanac otkupa ribe i ribljih proizvoda.
- Organizovana mala i srednja preduzeća za preradu i pakovanje ribljih proizvoda.
- Smanjen uvoz smrznute ribe i ribljih prerađevina.
- Planovi upravljanja ribarstvom

8. Razvoj industrije se očekuje kroz potencijal za razvoj prerađivačke industrije, razvoj preduzetništva kroz koncept malih i srednjih preduzeća, mogućnosti tehnološke i proizvodne orjentacije vezano za funkcije slobodnih zona.

9. Koncept razvoja ruralnih područja polazi od toga da Primorski region osim atraktivne obale može ponuditi i vrijedno ruralno zaleđe. Valorizacijom tih potencijala se postiže uravnoteženi razvoj u regionu, razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma, podstiče zadržavanje i vraćanje stanovništva i smanjenje pritiska na urbana područja i uži obalni pojas. Obezbjeđuje se proizvodnja hrane i čuvaju stanišni prostori i prirodni ekosistemi.

10. U oblasti poljoprivrede osnovna orjentacija je usmjerena ka ubrzanom razvoju karakteristične mediteranske poljoprivrede, agroturizma i marikulture. Jedan od osnovnih generatora razvoja poljoprivrede je razvoj agroindustrije i jačanje veze između poljoprivrede i turizma i valorizacija proizvoda kroz turističku potrošnju. Razvoj seoskog turizma mora biti povezan sa razvojem primarne organske poljoprivredne proizvodnje.

11. Donošenje integralnog plana za Obalno područje je važno zbog definisanja ključnih saobraćajnih koridora i prateće infrastrukture kao preduslova kvalitetnog razvoja. Poboljšanje prostorne organizacije saobraćajnog sistema izgradnjom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, zaobilaznice oko gradova, revitalizacijom i modernizacijom postojećih magistralnih i regionalnih puteva, poboljšanjem međuregionalne i međunarodne saradnje i unaprjeđenjem i razvojem pomorskog, željezničkog, vazdušnog i teretnog saobraćaja, obezbijediće se efikasnost i ekonomičnost u transportu ljudi i dobara.

12. Razvoj elektroenergetske infrastrukture treba da obezbijedi adekvatno snabdijevanje Primorskog regiona u skladu sa energetskom politikom. Ima za cilj rješenje problema u snabdijevanju potrošača, kako već postojećih, tako i budućih korisnika koji su planirani kroz realizaciju razvojnih projekata.

13. Jadransko jonski gasovod treba da omogući gasifikaciju Crne Gore, Albanije, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijedi pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom. Na osnovu dosadašnjih istraživanja, plan daje koridor Jadransko jonskog gasovoda, a konačna trasa će se

odrediti idejnim projektom koji je u izradi, u čijoj je prvoj fazi izvršena optimizacija trase definisane master planom gasifikacije.

14. Predviđa se hidrotehnička opremljenost kroz kvalitetno vodosnabdijevanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda sa ciljem dugoročnog snabdijevanja Crnogorskog primorja i obezbjeđivanje potrebnih kapaciteta za stanovništvo i planirani turistički razvoj.

15. Strateški koncept razvoj elektronske komunikacione infrastrukture treba da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama kako stanovništvu područja, tako i svim turistima i ostalim povremenim posjetiocima u skladu sa savremenim zahtjevima.

U konceptu razvoja Obalnog područja, značajna pažnja je posvećena zaštiti prirodne i kulturne baštine. Mjere zaštite su sadržane u planu, a sastavni dio plana je Studija kulturnog nasljeđa Primorskog regiona ili Obalnog područja.

Koncept zaštite životne sredine se zasniva na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja odnosno zaštite resursa i prirodnih vrijednosti na održivi način. Nizom planskih mjera zaštite biodiverziteta, staništa i predjela se djeluje na očuvanje, unapređenje i sprječavanje devastacije prirodnih odlika pejzaža. Uspostavljeni su režimi korišćenja prostora koji se odnose na očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa.

Kao posebno važan dio plana je tretirana zaštita od zemljotresne opasnosti i upravljanje seizmičkim rizikom na integralnoj i savremenoj osnovi. Bazna studija *„Utvrđivanje zemljotresnog hazarda i smanjenje seizmičkog rizika za potrebe PPPN OP“* je sastavni dio Plana. U Planu se daju preporuke u odnosu na ustanovljeni princip "izbjegavanja hazarda" kao jednom od mogućih i potrebnih planerskih alata u kontroli seizmičkih rizika.

Planom se predviđa Način realizacije kroz nižu plansku dokumentaciju i buduću plansku dokumentaciju u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Daju se pravila i smjernice za sve razvojne segmente.

Skladan razvoj opština i njihovih urbanih središta treba obezbijediti kroz jaku među opštinsku saradnju koja mora biti koordinirana programima razvoja.

Razvojna zona Boka Kotorska

Gradovi u zalivu Boke Kotorske treba da uspostave čvršću vezu u razvojnom smislu i da imaju obavezu da zajednički rješavaju ključna infrastrukturna pitanja i probleme zaštite životne sredine.

U daljem razvoju ove razvojne zone Kotor treba da očuva i naglasi svoju specifičnu ulogu kao centar kulturnih, poslovnih i turističkih aktivnosti. Tivat treba da bude eksponiran u razvoju vazdušnog saobraćaja, nautičkog turizma i turizma u cjelini. Herceg Novi treba da iskoristi svoj saobraćajni položaj i da budući razvoj temelji na saobraćajnoj otvorenosti sa susjednim državama i ostalim regionima u Crnoj Gori (veza preko Nikšića) kao i potencijale za razvoj specifičnih vidova turizma, posebno zdravstvenog, po kome je već prepoznat. Uz aktiviranje ruralnog zaleđa ovaj dio regiona u planskom periodu treba da ostvari značajniji razvoj.

Koncept prostornog razvoja

U okviru policentričnog razvoja urbanog sistema i seoskih naselja definisani su centri regionalnog značaja koji obezbjeđuju odgovarajuće aktivnosti za šira regionalna područja. Funkcije centra šireg regionalnog značaja, locirane u opštinskom centru i njegovoj okolini, obuhvataju: ekološki- prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti; obrazovanje višeg ranga; aktivnosti

kulturnih centara; odgovarajuće zdravstvene usluge; usluge socijalnog staranja; posebne sportske i turističke programe; i razvijeniju trgovinu i druge komercijalne aktivnosti.

U značajnijim lokalnim centrima, koji su urbana, seoska naselja ili turistička naselja, biće podstican razvoj odgovarajućih uslužnih i snabdjevačkih funkcija, kao i otvaranje radnih mjesta za stanovništvo iz tog centra i iz njegovog okruženja. U njima mora da se omogući pružanje osnovnih obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih usluga, kao i odgovarajuće sportske i kulturne aktivnosti.

U planskom periodu se predviđa adekvatan razvoj sistema društvenih djelatnosti u skladu sa opštim razvojem u regionu. Sve objekte društvenih djelatnosti potrebno je usaglasiti sa standardima radi kvalitetnog opsluživanja stalnog i povremenog stanovništva. Posebno značajne objekte koji ne ispunjavaju standarde, potrebno je rekonstruisati i podići na viši nivo pružanja usluga.

3.1.1.2.2. Opšte smjernice:

Stanovništvo:

Obalno područje prema popisu iz 2011. god. ima 149705 stanovnika sa prosječnom gustinom naseljenosti do 93,5 st/km^2 (prosječna gustina naseljenosti na nivou Crne Gore 44,9 st/km^2 u Sjevernom regionu 24,3 st/km^2, u Središnjem 59 st/km^2).

Projekcija stanovništva za planski period je rađena analitičkim metodom, pod pretpostavkom da će se ostvariti planirani razvoj, (prije svega turističke privrede), koji će uticati na povećan obim migracionih kretanja prema Obalnom području.

Projekcija stanovništva do 2030. god. prema predloženom scenariju razvoja je na oko 180.000 stanovnika, što znači povećanje za oko 30 000 u odnosu na stanje 2011. god.

Odnosno PPPNOP predviđa za opštinu Kotor povećanje stanovnika sa 22.601 (2011 godina) na 26.249 stanovnika.

3.1.1.2.3. Režimi korišćenja prostora obalnog područja

U cilju održivog korišćenja i adekvatne zaštite prostora Obalnog područja Plan daje režime korišćenja prostora koji se odnose na očuvanje vrijednih prirodnih i kulturnih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa.

3.1.1.2.4. Kulturna baština

Studijom zaštite kulturnog nasljeđa su evidentirani svi postojeći i potencijalni spomenici i područja zaštite kulturne baštine. U grafičkom prilogu “Režimi korišćenja prostora” dati su: predložena granica zaštite i zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata, ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata, granice urbanog jezgra starog grada sa podgrađima, vizuelne ose (prema HIA studiji), zone izuzetne prirodne vrijednosti.

U planskom području i u kontaktnoj zoni nalaze se i područja od međunarodnog značaja – Svjetska prirodna i kulturna baština, i to:

Kotorsko - risanski zaliv - UNESCO - svjetska prirodna i kulturna baština

Izuzetan kvalitet graditeljstva starih gradova i ansambala, brojnih palata i crkava, vrijednosti arheoloških lokaliteta, na priobalnom prostoru Kotorsko-risanskog zaliva, bili su osnov da

srednjevjekovni gradovi Stari grad Kotor i Perast, već 1948. g., budu zaštićeni kao istorijske cjeline, a mnogi pojedinačni objekti, kapetanske palate i crkve, u periodu od 1948- 1991. god., dobiju status spomenika kulture, odnosno kulturnog dobra. Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora je upisano 1979. god. na Listu svjetske baštine UNESCO zbog svojih izuzetnih prirodnih i kulturnih vrijednosti. Međunarodni status i njegova održivost obavezuje na primjenu međunarodnih propisa i standarda za zaštitu svjetske baštine, sadržanim u međunarodnim dokumentima, odlukama i preporukama UNESCO, a posebno u konfliktnim situacijama koje prijete da ugroze zaštićeno svjetsko dobro.

Uža zona - Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora obuhvata Kotorsko - Risanski zaliv, sa obroncima planina koje ga formiraju i morskim basenom, uključujući sljedeće gradove i naselja: Stari grad Kotor, Dobrotu, Donji Orahovac, dio Gornjeg Orahovca, Dražin Vrt, Perast, Risan, Vitoglav, Strp, Lipce, Donji Morinj, Gornji Morinj, Kostanjicu, Donji Stoliv, Gornji Stoliv, Prčanj, Muo, Škaljare, Špiljare.

Šira zona - Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora obuhvata dio akvatorijuma Bokokotorskog zaliva sa Tivatskim zalivom, Kumborskim tjesnacem i Hercegnovskim zalivom uključujući i ulaz u Bokokotorski zaliv sa ostrvom Mamula, Žanjicama, rtom Arza i poluostrvom Ponta Oštra, Poluostrvo Luštica, Tivat i naselja duž obale Tivatskog zaliva, Tivatski arhipelag (poluostrvo Prevlaka, ostrvo Sv. Marka, ostrvo Gospe od Milosti), zapadnu stranu poluostrva Vrmac, Herceg Novi i naselja duž obale Hercegnovskog zaliva, padine Orjena sa selima (Ratiševina, Trebesin, Kameno, Podi, Sušćepan, Sutorina, Malta, Lučići), Kruševice, Ubli, Donji i Gornji Grbalj, zaleđe Risna (Ledenice i Crkvice), Gornji Orahovac i Zalaze. U okviru zaštićene okoline nalazi se veliki broj kulturnih dobara, kao i pojedinačnih objekata, graditeljskih cjelina i specifičnih kulturnih predjela, koji posjeduju kulturne vrijednosti.

3.1.1.2.5. Optimizacija građevinskih područja

Iskorak u primjeni instrumenata održivog planiranja namjene prostora predstavlja optimizacija planiranih građevinskih područja, koja je urađena uz detaljnu analizu prethodno planiranih građevinskih područja u postojećoj planskoj dokumentaciji, poređenje sa stvarnom fizičkom izgrađenošću i svođenje u optimalne i održive okvire u planskom periodu.

Cilj plana je da se smanje građevinska područja, a poveća iskorišćenost planiranih građevinskih područja uz unapređenje kvaliteta izgrađene sredine.

TIP GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	POVRŠINA U HA
GP Naselja-urbana	4574,4
GP Naselja-ruralna	2695,6
Izdvojeni dijelovi GP naselja	4238,9
Izdvojena GP izvan naselja	2130,4
Ukupno	13639,2

Tabela: Bilans površina Građevinskog područja na nivou Obalnog područja

Iskorišćenost građevinskih područja

U nastavku se daje tabelarni pregled površina planiranih građevinskih područja po opštinama, kao i iskorišćenost građevinskih područja prikazana kroz odnos planiranih građevinskih područja i postojeće izgrađenosti u prostoru.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	Površina opštine (ha)	Površina GP (ha)	GP u odnosu na površinu opštine(%)	Izgrađenost (ha)	Izgrađenost građevinskog područja(%)
Kotor	33575	2257,5	6,7%	664,49	29,4%
GP Naselja-urbana		653,5	1,9%	368,42	56,4%
GP Naselja-ruralna		375,2	1,1%	67,68	18,0%
Izdvojeni dijelovi GP		1005,5	3,0%	208,38	20,7%
Izdvojena GP izvan naselja		223,2	0,7%	20,00	9,0%
OBALNO PODRUČJE	150457	13639,2	9,1%	4941,29	36,2%

3.1.1.3. Prostorni plan posebne namjene za NP Lovćen

NP „Lovćen“ je osnovan 1952. godine od strane NRCG („Sl.list NRCG“, br.16 i 17/1952). Kroz istorijat svog postojanja Nacionalni park je mijenjao različite organizacione modele svog poslovanja. Do 1961. godine njim je upravljao Republički organ za šume, a od tada prelazi u domen kulture. 1978. godine izvršeno je konstituisanje SIZ-NP Lovćen, i na taj način se ovim prostorom upravljalo sve do 1992. godine, kada dolazi do formiranja Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore. Od tada do danas ovaj park posluje kao organizaciona jedinica tog Javnog preduzeća.

Nacionalni park "Lovćen" pripada tipu nacionalnih parkova u kojima dominira zaštitna funkcija.

Reprezentativni, tipični i raznoliki, sa velikom pejzažnom vrijednošću, predjeli Nacionalnog parka imaju odlike prirodnog dobra koji je izuzetan potencijal, sa naučnog, edukativnog i rekreativnog aspekta.

Područje okruženja i zaštitne zone Parka, ima veoma kvalitetnu prirodnu osnovu, prije svega za razvoj djelatnosti poljoprivrede i njenih grana, šumarstva i posebno turizma.

Osnovni ciljevi se mogu definisati kao:

- Dalji razvoj područja prije svega djelatnosti koje su i dosada bile osnova razvoja, turizma i poljoprivrede.
- Formiranje adekvatne infrastrukturne mreže okruženja, posebno pravaca koji su danas zanemareni.
- Unaprijeđenje integralnog razvoja turizma. Cetinje i Budva, pa i Kotor nemaju konkurentske, već komplementarne sadržaje za podsticaj turističke privrede.
- Usporavanje demografske koncentracije u centrima, ulaganjem u djelatnosti koje ne zahtjevaju urbane uslove, prije svega turizam i poljoprivreda.
- Definisanje politike usporavanja demografskog odliva i gašenja privredne matrice ruralnog područja. Izvršiti izbor užih područja gdje je moguće formirati punktove kao potencijalna žarišta na ovom prostoru. To su prije svega naselja uz frekventne putne pravce i naselja sa djelimično sačuvanom demografskom strukturom.

Pored osnovnih ciljeva u Prostornom planu se definišu i posebni ciljevi razvoja:

- Aktiviranje Nacionalnog parka na formiranoj osnovi. To je prije svega kulturno-istorijsko nasljeđe okruženja, prirodna osnova Parka i Mauzolej.
- Usmjeravanje turističke ponude u okviru Nacionalnog parka, razvojem pažljivo odabranih i smišljenih sadržaja ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

- Poboljšanje ponude na bazi zanatstva sa prepoznatljivim elementima ovog područja uz forsiranje integralne ponude okruženja.
- Liberalniji režim prema stočarstvu, kada je riječ o stanovništvu koje koristi ove prostore.
- Poboljšanje infrastrukturni sistema u okviru Nacionalnog parka i u kontaktu sa neposrednim okruženjem.

U osnovne principe razvoja i zaštite prostora spadaju:

1. Izrada, donošenje i implementacija Prostornog plana kao integralnog planskog instrumenta za kontinualno upravljanje dugoročnim razvojem, zaštitom i uređenjem područja Nacionalnog parka Lovćena;

2. Namjensko korišćenje i racionalno upravljanje prostorom u skladu sa ekološkim potencijalom i kroz primjenu prostorno-planskih mjera;

3. Stvaranje prostornih uslova za uređenje i korišćenje planskog područja – zoning u funkciji zaštite i razvoja, a posebno stvaranje uslova za izgradnju objekata u funkciji posebne namjene prostora. Ovo podrazumijeva da budu u funkciji razvoja (turizma, poljoprivrede, usluga i drugih kompatibilnih aktivnosti) i poboljšanja demografske slike ali striktno poštujući nosive kapacitete predmetnog prostora kao i njegove ambijentalne osobenosti;

4. Zaštita prirodnih dobara i kulturno istorijske baštine – stvaranje uslova da se normativna zaštita planski sprovodi, što podrazumijeva da mjere zaštite imaju ekonomsku opravdanost i socijalnu prihvatljivost;

5. Očuvanje, unaprijeđenje i zaštita posebnih prirodnih vrijednosti NP Lovćen (zemljište, voda, vazduh, šume, flora i fauna i dr.) i obezbjeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta;

6. Uspostavljanje sistema efikasnog monitoringa stanja u prostoru kako bi se pratile sve aktivnosti koje bi mogle da ugroze zaštićena prirodna i kulturno-istorijska dobra na području Plana. Praćenje uključuje i poštovanje režima korišćenja zemljišta i izgradnje, blagovremeno preduzimanje svih mjera u cilju prevencije aktivnosti koje bi mogle da ugroze osnovni potencijal ovog područja.

NP Lovćen bez katuna bi izgubio na atraktivnosti i kvalitetu pa se Planom predvidja potpuna revitalizacija svih katuna na Lovćenu i dobroj pristupačnosti do njih sa svih strana. Prioritet treba staviti na Dolove, najveći katun na prostoru NP “Lovćen“, katun Majstori i Kuk, kao i katun Trešnja koji bi realizacijom puta Trešnja - Kruševica još više dobio na značaju.

Poboljšanje infrastrukturnih sistema sa afirmativnom politikom probijanja i održavanja puteva ali i sa restriktivnim pristupom u pogledu formiranja novih saobraćajnica kroz zaštićene zone NP.

3.1.1.4. Izvod iz DPP Koridor dalekovoda 400 kV

Obuhvat DPP-a.

- Područje DPP obuhvata koridor širine približno 1 km na potezu od teritorijalnih voda Crne Gore do Crnogorskog primorja, preko Lastve Grbaljske do Čeva i dalje do Pljevalja. Koridor prolazi kroz osam Opština Crne Gore: Kotor, Budva, Cetinje, Nikšić, Plužine, Šavnik, Žabljak i Pljevlja. Površina zahvata prema kartografskom mjerenju iznosi cca 15 181 ha.

Tokom izrade DPP-a analizirane su varijante i predložena optimalna varijanta čiji koridor je širine 1km, koja je s jedne strane određena strateškim opredjeljenjima a sa druge tehničkim

zahtjevima i konfiguracijom terena tog dijela Crne Gore, a koja ima najmanje negativnih efekata na predmetni prostor.

Koridor u širini od 1 km je definisan sa ciljem da se nakon usvajanja Plana, kroz izradu projektne dokumentacije, utvrdi uži koridor dalekovoda i zaštitnih zona.

Položaj koridora dalekovoda i konvertorskog postrojenja i trafostanice, kao i mjesto priključenja dalekovoda na podmorski kabal i odgovarajući koridor podmorskog kabla su međusobno uslovljeni. U međusobnoj uslovljenosti, lokacija konvertorskog postrojenja i trafostanice ima značajnu ulogu.

Uslovi za definisanje koridora. - Cilj pri definisanju budućeg koridora je da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju područja značajna za razvoj i nađe kompromis između neophodne infrastrukturne opremljenosti i svih aspekata namjene i zaštite prostora. Posebna pažnja je posvjećena sagledavanju mogućnosti prolaska koridora kroz područja nacionalnih parkova, poštujući Prostornim planovima posebne namjene ranije definisane zone zaštite.

Uslovi i ograničenja koje je trebalo uvažiti pri definisanju koridora 400 kV dalekovoda:

- Isključenje trase iz područja Svetske prirodne i kulturne baštine Kotora i Bokokotorskog zaliva,
- Izbjegavanje prve i druge zone zaštite u području NP Lovćen i Durmitor,
- Pažljivo vođenje trase kroz treću zonu zaštite,
- Minimiziranje vizuelnog uticaja na prirodne i stvorene vrijednosti zaštićenih područja,
- Minimalno i pažljivo ukrštanje trase dalekovoda i žičara prema Lovćenu iz pravca Kotora i Budve,
- Bezbjedna udaljenost od poletno-sletnih koridora aerodroma Tivat,
- Udaljenost od postojećih naselja i planiranih turističkih sadržaja.

Tehničke karakteristike infrastrukturnog koridora

- Od TS Lastva do lokacije postojećeg dalekovoda 400 kV (Podgorica 2 – Trebinje) vode dva dalekovoda (dva reda stubova) na osnom razmaku od oko 60 –100 m.
- Od Čeva do Pljevalja vodi jedan dalekovod.

Raspon između stubova zavisi od konfiguracije terena, ukrštanja sa objektima infrastrukture,a po pravilu iznosi oko 300 – 500 m.

U koridoru (oko 30 m u odnosu na vertikalne projekcije krajnjih provodnika) se ne dozvoljava gradnja stambenih i drugih objekata. Mogućnost gradnje van zone zaštite treba uskladiti sa važećim propisima. Eventualno polaganje podzemnih kablova nije tehnički opravdano i prihvatljivo na ovom naponskom nivou zbog:

- Potrebe za izradom dodatnih postrojenja na mjestima prelaza iz nadzemnog voda u podzemni kabal, koja bi zahtjevala dodatni značajan prostor za njihovi izgradnju.
- Višestruko dužeg trajanja sanacije kvara na podzemnom kablu u odnosu na nadzemni vod što na ovom naponskom nivou i interkonekcijskoj vezi može imati značajne posledice na stabilnost sistema, kao i na značajne negativne ekonomske efekte zbog neisporučene električne energije.
- Znatno višu cijenu opreme za podzemni vod u odnosu na nadzemni vod.

Tehničke karakteristike optičkog kabla. - Optički kabal je vrsta kabla koji je namijenjen za prenos komunikacionih signala, a intenzivno se primjenjuje za telekomunikacijske veze jer posjeduje

značajne prednosti u odnosu na klasične (bakarne) kablove zbog izrazito velikog prenosnog kapaciteta sa velikim brzinama prenosa i niskim gubicima.

U tom smislu optički kabal u DPP-u je predviđen u istom koridoru i na istim stubovima kad se radi o dalekovodu i kopnenom dijelu trase, odnosno u zajedničkom kablovskom rovu u koridoru podzemnog i podvodnog energetskog kabla.

Usvojena trasa dalekovoda. - U skladu sa Programskim zadatkom, na osnovu analize planske dokumentacije u toku rada na DPP-u, analizirane su varijante koridora na osnovu kojih će se utvrditi uži koridor dalekovoda i zaštitnih zona kao i granica zahvata plana.

Detaljnom analizom geografskih podloga i ostale relevantne dokumentacije, uzimajući u obzir trenutno stanje i položaj postojećih objekata u elektroenergetskom sistemu, kao i planirane proizvodne i prijenosne objekte EES-a, konfiguraciju terena, položaj naselja, prirodne i kulturne vrijednosti, te druge karakteristične sadržaje područja obuhvaćenog ovim planom, odabrana je varijanta predmetnog elektroenergetskog objekta, pri čemu su na pojedinim područjima razmatrana brojna podvarijantna rješenja.

S obzirom na značajnu udaljenost između početne i krajnje tačke (dužina trase iznosi cca 150 km), kao i činjenicu da se u jednom dijelu razmatra zajednički koridor za dva fizički odvojena dalekovoda, trasa je podijeljena u tri glavne dionice: Lastva – Čevo, Čevo – Šavnik i Šavnik – Pljevlja.

Od značaja za prostor PUP-a opštine Kotor je D.1. Dionica: Lastva Grbaljska – Čevo.

Odabrana trasa koridora polazi od lokacije konvertorskog postrojenja/trafostanice na lokaciji Blato u Lastvi Grbaljskoj i dalje se usmjerava prema istoku padinama brda Trebaljevica, u dužini od oko 1,5 km. Ovaj dio trase je vidljiv sa strane Primorja i magistralnog puta Tivat–Budva, a zapadno od Zečevog sela i Pobora trasa se lomi prema sjeveroistoku, čime se izbjegava prolaz kroz potencijalno turističko područje, uz odličnu zaklonjenost trase. U podnožju brda Okovica/Murakovac, trasa se oštro lomi prema istoku u dužini od oko 800 m, a zatim prema jugoistoku, prolazeći podnožjem brda Raskavica do iznad naselja Lapčići. Dalje je položena izrazito nepristupačnim padinama brda Široka strana, iznad puta Budva–Cetinje, do podnožja brda Kuliješ i ukrštanja sa trasom DV 110 kV Cetinje - Budva. Zbog nepristupačnog terena na ovom dijelu pri izgradnji objekta treba razmotriti tehnička rješenja koja će izbjeći narušavanje prirodnog ambijenta izradom pristupnih puteva uzduž padine brda Široka strana. U nastavku se oštro lomi prema sjeveru ulazeći u II zonu NP Lovćen.

Ova trasa apsolutno isključuje prolazak kroz prostor Svetske prirodne i kulturne baštine Kotora i Kotorskog zaliva. Odabrana trasa prolazi kroz Nacionalni park Lovćen, ali izbjegava i u maksimalno mogućoj mjeri se udaljava od dijelova Parka koji su obilježeni kao zone najstrožije zabrane. Kako će se budući dalekovodi 110 kV, koji će se morati izgraditi zbog pravilne valorizacije ove sticije, usmjeravati prema primorskim mjestima (Kotor, Tivat, Herceg Novi, Budva, itd.) njihovi koridori se neće ukrštati sa koridorima planirane trase dalekovoda 400kV. Ipak, treba očekivati probleme oko ukrštanja sa planiranom žičarom Cetinje – Kotor.

3.1.1.5. Izvod iz DSL Sektor 10 Spila-Risan-Rt Banja

Obuhvat: 16,3ha +44,0 ha, Planirana BRGP 38.380 m^2

U PPPPNMD-u su kroz preporuke za izradu plana nižeg reda date osnovne urbanističke postavke kao i naznaka uslova dok se konkretni uslovi za gradnju i uređenje očekuju kroz izradu predmetnog DSL-a. Prihvatajući turizam kao jednu od glavnih ekonomskih aktivnosti, prihvatamo

i promjene u prostoru, uz donošenje odluka o temeljnim resursima koji i nadalje moraju zadržati vrijednosti i prepoznatljiva obilježja prostora. Prostor predmetnog plana je podijeljen na tri (3) urbanističke zone.

Zona A - zona rta Rtac Formirana je javno dostupna obala kroz definisanje obalnog šetališta (šetnica, ponte, mandraći, sunčališta i sl.), uređenih kupališta i zadržavanje postojećeg vrijednog zelenila. Postojeći objekti u funkciji stanovanja se zadržavaju uz precizne smjernice za dalje korišćenje. Planirano je neznatno proširenje stambene namjene. Planira se zadržavanje postojećeg objekta kulturne baštine, zadužbine Ljubatović sa Crkvom Sv. Dimitrija, koja će uz adekvatnu valorizaciju prihvatiti novu turističku namjenu a na bazi prethodno izdatih konzervatorskih uslova.

Zona B - zona hotela Teuta Planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela Teuta u cilju obezbjeđenja većeg standarda hotela, kategorije 5*. Formirana je javno dostupna obala kroz definisanje obalnog šetališta sa proširenjem, trgom, u zoni gradskog jezgra kao i luka kapacitirana na način da zadovolji potrebe naselja Risan, hotela Teuta i ostalih turističkih objekata. Nije planirano proširenje stambene namjene. Za lokaciju hotela Teuta rađena je studija vizuelnog uticaja.

Zona C - zona naselja Vitoglav Formira se javno šetalište kojim će biti omogućena kontinualna dostupnost morske obale. Obalnim šetalištem povezuje se naselje Vitoglav sa centrom Risna. Postojeći objekti u funkciji stanovanja se zadržavaju uz precizne smjernice za dalje korišćenje, i prethodno izdate konzervatorske uslove. Nije planirano proširenje stambene namjene.

Sadržaji društvenog standarda iz oblasti obrazovanja, socijalne zaštite, zdravstva, javnih funkcija, trgovine i ličnih usluga, su za stanovnike predmetnog područja obezbijedjeni u kontaktnoj zoni Risna, i okolnih naselja, Kotor i Herceg Novi.

3.1.1.6. Izvod iz DSL Sektor 15 Sveti Matija - Ušće Škurde

Obuhvat: 10,17ha +73,8ha, Planirana BRGP 26.300 m^2

Ciljevi uređenja i izgradnje na predmetnom području:

- očuvanje postojeće regulacije, maksimalno očuvanje postojeće parcelacije i definisanje uslova za novu parcelaciju na neizgrađenim djelovima teritorije DSL,
- mogućnost etapne realizacije pojedinih zona i kompleksa;
- aktiviranje neizgrađenih površina i kompleksa;
- uređenje obale i stvaranje mogućnosti za njeno multifunkcionalno korišćenje, kako za potrebe turizma tako i u funkciji pomorskog saobraćaja,
- definisanje uslova za rekonstrukciju i obnovu postojećih objekata različitih namjena,
- uređenje i izgradnja saobraćajnih površina i tehničke infrastrukture,
- maksimalno očuvanje i zaštita izuzetno vrijedne prirodne i kulturno - istorijske cjeline grada Kotora koji je na Listi svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO u skladu sa uslovima nadležnih institucija iz ove oblasti,
- usklađivanje planiranih namjena i površina, sa realnim potrebama Opštine, korisnika i pojedinih investitora u skladu sa iskazanim zahtjevima iz Programskog zadatka.

Prostorne karakteristike predloženog rješenja:

Predloženim konceptom razvoja ovog područja je, polazeći od analize postojećeg stanja, uslovljenosti iz planova višeg reda, važećeg Zakona i u skladu sa Programskim zadatkom, ovom studijom lokacije su predviđeni sljedeći sadržaji:

- Uređenje obale od crkve Svetog Ilije, do parcele Instituta za biologiju mora, dužine oko 900m, predviđa izrgradnja šetališta – "lungo mare" koji će potom zbog prostornih nemogućnosti dijelom ići uz postojeću saobraćajnicu. Ukupna širina staze treba da iznosi najmanje 2,0m. U okviru ovog profila nije moguće predvidjeti I biciklističku stazu.
- Na parceli Instituta za bilogiju mora se predviđa rekonstrukcija postojećeg objekta I dogradnja novih sadržaja (u skladu sa dostavljenim Idejnim rješenjem), kojom će biti obijezbijeđeni bolji uslovi rada ove ustanove.
- Na dijelu obale od Instituta za biologiju mora do kompleksa postojećeg otvorenog bazena VK "Kotor" je u potpunosti izvedeno uređenje obale, riva popločana kamenom sa svim sadržajima, a u dijelu akvatorije predviđena mogućnost postavljanja javnih privezišta – pontona, koje je neophodno grupisati kako bi se veći dio obale oslobodio za druge namjene (kupališta, ribarske poste i slično). Na ovom prostoru su planirane dvije lokacije za sportske lučice, odnosno predviđena je mogućnost formiranja pontonskih privezišta, koja moraju biti isključivo privremenog karaktera, tako da se ukljanjaju u periodu van turističke sezone.
- Na prostoru neposredno uz postojeći bazen, planira se uređenje postojećeg javnog kupališta.
- Na slobodnom neizgrađenom zemljištu na lokaciji bivši "URC" predviđa se izgradnja hotelskog kompleksa visoke kategorije, uređenje javnog hotelskog kupališta i izgradnja šetališta –"lungo mare" na prostoru između hotela i kupališta uz obalu rijeke Škurde do postojećeg mosta. Površina kompleksa iznosi 7.640,0m^2, u okviru koje je planirana igradnja objekta maksimalne spratnosti P+2+Pk (P+2+Ps, gde je Ps - povučena zadnja etaža površine maks. 80% od etaže ispod), maksimalne BGP=13.800m^2. Planiranu izgradnju uskladiti sa konzervatorskim uslovima i uz saglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor.
- Neposredno uz kompleks hotela predviđe se izgradnja šetališta - "lungo mare". Na ovom prostoru se planira i sanacija postojeće plaže koja je potonula u zemljotresu i uređenje javnog hotelskog kupališta, na površini od oko 2259,0m^2.
- Planskim rješenjem se predviđa uređenje i rekonstrukcija postojećeg gradskog parka i izgradnja šetališta – "lungo mare" i biciklističke staze.U okviru rekonstrukcije Gradskog parka se predviđa, na zahtijev nadležnih, izgradnja novog poslovnog objekta – upravne zgrade preduzeća "Luka Kotor", ukupne BGP=400,0m^2, spratnosti P+1, na parceli površine oko 560,0m^2 – UP17, koju treba urediti tako da bude integralni dio parkovske površine i bez mogućnosti ograđivanja.
- Postojeći objekti mješovite namjene unutar naseljske cjeline Benovo (UP 10, 11, 12) se planiranim rješenjem zadržavaju. Nije dozvoljena nova izgradnja niti nadziđivanje. Zadržava se postojeća spratnost objekata.
- Na neizgrađenom prostoru postojećeg otvorenog parkinga (UP7), na parceli površine 2.705,0m^2 predviđa se izgradnja javne garaže spratnosti P+1 i Su+P+2, (smaknute etaže sa jednom suterenskom etažom), maksimalne BGP=4.740,0m^2, kapaciteta oko 178 garažnih mjesta, Na slobodnom dijelu parcele izgraditi otvoreni parking sa 14 parking mjesta, za potrebe zaposlenih u Školi i Opštinskom sudu.
- Predviđa sa takođe, na inicijativu nadležnih, i nadziđivanje jedne etaže na objektu OŠ "Njegoš" (UP4) i to isključivo na sjevernom dijelu, tako da nadzidani dio bude udaljen najmanje 9,0m od građevinske linije na južnoj strani (prema zidinama Starog Grada). Ukupna nadzidana BGP=1.350,0m^2. Planirane intervencije izvoditi isključivo u saradnji sa Regionalnim zavodom za zaštitu spomenika kulture Kotor.
- Na prostoru naseljske celine "Benovo" predviđa se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih internih saobraćajnica i otvorenih parking prostora uz saobraćajnice Ispred parcele javne garaže planirana su dva parkinga za turističke autobuse.

3.1.1.7. Izvod iz DSL Sektor 16 Stari grad - Škaljari - Peluzica

Obuhvat: 7,42 ha + 24,18h, Planirana BRGP 58.455 m^2

Ciljevi uređenja i izgradnje na predmetnom području

- očuvanje postojeće regulacije, maksimalno očuvanje postojeće parcelacije i definisanje uslova za novu parcelaciju na neuređenim djelovima teritorije DSL,
- mogućnost etapne realizacije pojedinih zona i kompleksa;
- aktiviranje neizgrađenih površina i kompleksa;
- uređenje obale i stvaranje mogućnosti za njeno multifunkcionalno korišćenje, kako za potrebe turizma tako i u funkciji pomorkog saobraćaja,
- definisanje uslova za rekonstrukciju i obnovu postojećih objekata različitih namjena,
- uređenje i izgradnja saobraćajnih površina i tehničke infrastrukture,
- maksimalno očuvanje i zaštita izuzetno vrijedne prirodne i kulturno - istorijske cjeline grada Kotora koji je na Listi svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO u skladu sa uslovima nadležnih institucija iz ove oblasti,
- usklađivanje planiranih namjena i površina, sa potrebama Opštine Kotor, korisnika i pojedinih investitora u sladu sa iskazanim zahtjevima iz Programskog zadatka.

Prostorne karakteristike predloženog rješenja

Predloženim konceptom uređenja i budućeg razvoja predmetne teriotrije predviđene su sljedeće namjene i sadržaji:

- Uređenje gradske luke dodatnim opremanjem neophodnim sadržajima za carinski prelaz i Lučku kapetaniju, planiranom izgradnjom aneksa uz postojeći objekat Uređenje obale gradske rive od Lučke kapetanije do naseljske cjeline "Šuranj" u dužini oko 450,0m. Ovim intervencijama se predviđa uklanjanje postojećeg parkinga za putnička vozila, i umjesto njega formiranje uređenih parkovskih površina sa pratećim mobilijarom, šetališta – lungo mare i biciklističke staze ukupne širine 4,0m i javnog privezišta za prihvat drugih nautičkih plovila cijelom dužinom.
- Rekonstrukcija i sanacija postojećeg poslovnog objekta "Jugooceanija" i prenamjena objekta za potrebe administracije i uprave. Predviđa se takođe i rekonstrukcija i nadziđivanje jednog sprata na postojećem prizemnom dvorišnom objektu (na P+1).
- Na kompleksu hotela "Fjord" na površini parcele oko 15.000,0m^2, predviđa se izgradnja hotelskog kompleksa najviše kategorije u okviru koje je moguće izgraditi objekat spratnosti P+3+Pk ili P+4(Ps), sa povučenom najvišom etažom ukoliko se planira ravan krov, maksimalne BGP=27.000,0m^2.
- Na neizgrađenom kompleksu između hotela "Fjord" sa istočne strane i objekta Policije sa zapadne strane, na dijelu obale i akvatorije predviđena je izgradnja nautičko turističkog kompleksa – marine, kapaciteta oko 150 plovila, sa upravnom zgradom lociranom u zoni neposredno uz gradsko privezište. Na parceli površine 2.685,0m^2, planirana je izgradnja poslovnog objekta ukupne BRGP=2.700,0m^2, spratnosti P+1+Pk ili P+2(Ps) - povučenom najvišom etažom ukoliko se planira ravan krov.
- Na prostoru između uređene obale marine i Magistrale E27 planira se izgradnja smještajnih kapaciteta u vidu garni ili "boutiqe" hotela. Ovi objekti su predviđeni na tri urbanističke parcele, čiji su položaj i veličina uslovljeni regulacijom kanala postojećih potoka. Spratnost objekata je najviše P+2+Pk za objekat neposredno uz kompleks hotela "Fjord".

Neophodno je napomenuti da je, prije realizacije planiranih nautičko turističkih sadržaja - marine

i smještajnih kapaciteta, potrebno izvršiti sanaciju postojeće obale i korita bujičnih potoka, koji se na ovom prostoru ulivaju u More. Planskim rješenjem se predviđa sanacija, nasipanje i nivelacija obale ukupne površine oko 5000,0m^2 i to u zoni postojećeg parkinga (uz k.p. 254 i 255 K.O. Škaljari I), a potom paralelno sa Magistralom do k.p. 491 K.O. Škaljari I, gde je zona nasipanja na udaljenosti najviše 16,0m od obale isključivo za potrebe izgradnje javnog privezišta. U okviru ovih intervencija je predviđena nivelacija terena podizanjem nivoa terena na kotu 1,5m nmv, kako bi se obezbedio odgovarajući kolski (i protivpožarni) pristup svim planiranim sadržajima, izgradilo šetalište "lungomare", izvelo kanalisanje potoka čime će biti obezbijeđena potrebna dubina pomenutih kanala, povećan njihov kapacitet i poboljšala njihova propusnost.

Postojeće parcele sa objektima porodičnog stanovanja malih gustina i centralnih djelatnosti, u naseljskoj strukturi Šuranj, se planiranim konceptom zadržavaju i neće menjati svoj status.

3.1.1.8. Izvod iz DSL Sektor 38 Bigovo-LSL Trašte

Obuhvat: 150.1ha, Planirana BRGP 303 028m^2 (180 529 (DSL) + 122499 (LSL))

Na bazi zatečenog stanja i definisanih ciljeva, formirano je urbanističko rješenje za DSL i LSL (prostor priobalnog dijela naselja Bigovo i kompletnog rta Trašte). Urbanistički koncept za uređenje cjelokupnog prostora prepoznao je tri prostorno-funkcionalne cjeline, (podjela koja i danas postoji) sa različitim prirodnim, urbanim i turističkim potencijalima, i zbog toga se može govoriti o tri različite koncepcije, koje moraju u krajnjem ishodu, na nivou predmetnog prostora, da rezultiraju cjelovitom i homogenom urbanom slikom.

Prvu prostornu cjelinu predstavlja uzan priobalni pojas tradicionalnog niza. Izvorna parcelacija poznavala je uske i duge parcele koje svojom užom stranom izlaze na more. Provlačenjem kolske saobraćajnice, najpre za pristup naselju a potom i za distribuciju u okviru njega, prekinuta je izvorna parcelacija i formirana nova, usitnjenija koja je za sobom proizvela gusto izgrađenu građevinsku strukturu centra naselja Bigova. Objekti su gusto postavljeni na samu regulaciju puta. Prosječna spratnost je Su+P+1, ali se često kod novijih objekata sreću i 2-3 suterenske etaže. Izgrađenu strukturu uglavnom čine privatne kuće za stalno ili sezonsko stanovanje.

Kao druga prostorna cjelina prepoznaje se ravnica tj. priobalni dio polja u uvali koji se prostire od plaže do puta, pojas od mora širine oko 130m i površine približno 4ha. Zatečena, današnja parcelacija predmetnog prostora vjerovatno je posljedica nekadašnje antičke (rimske) prostorne organizacije i podjele agera. Prostor je neizgradjen i uglavnom je zemljište poljoprivredno, sa livadama, baštama i vinogradima lokalnog stanovništva.

Treću i prostorno najveću cjelinu predstavlja rt Trašte. Ovaj očuvani prirodni ambijent, kojeg karakteriše relativno strma padina ka moru i stjenovita obala obrasla gustom makijom, je nenaseljen i neizgrađen. Naime, jedini sadržaj na ovom prostoru je napušteni kompleks Vojnog odmarališta tipa bungalova, lociran ka uvali Bigova tj. naspram naselja Bigova. Stari vojni put vodi kroz kompleks pa do vrha rta Trašte, gde se nalazi helidrom, rezervoari za vodu (bazeni za kišnicu) i osmatračnica. Dio rta ka otvorenom moru je obrasto gustim rastinjem bez sadržaja i nedostupan.

Priobalna zona Bigove planom ostaje ne samo integralni dio naselja već i sam njegov centar. Planom su predviđene intervencije na unapređenju sadašnjeg stanja koje imaju za cilj da se očuva specifičan duh mjesta (genius loci) koji bi kao takav budućim posjetiocima pružio mogućnost upoznavanja lokalne kulture i način života. Prostor rta (poluostrva) Trašte planiran je kao jedinstveni luksuzan turistički kompleks, poluzatvorenog tipa, koji je organizovan u 4 manje turističke zone različitog karaktera koje su integrisane u prirodno okruženje. Planirana izgradnja sadrži smještajne kapacitete različitog tipa, marinu, bogate prateće i sportske sadržaje najvišeg

nivoa. Planirana je primjena vrhunskih građevinskih, estetskih, infrastrukturnih i ekoloških rješenja kojima će se dati primjer i postaviti novi standardi u turističkoj ponudi šire regije. Kao zaštićeno arheološko nalazište i područje bogato prirodnim naslagama peolida, za uvalu Bigove planirano je očuvanje, a bliže uslove zaštite i prezentacije arheoloških nalaza moguće je definisati tek nakon obavljene sistematske terenske prospekcije i kroz postupak arhitektonsko-urbanističkog konkursa. Ovim planom predviđeni su sadržaji koji prate funkcionisanje arheološkog parka i spa centra na bazi ljekovitog blata (peloida), kojima se turistička ponuda regije dopunjuje i kulturno obogaćuje.

Kao potpuno neizgrađen i autentičan prirodni ambijent rt Trašte je otvorio mogućnost da se bez ograničavajućih faktora zatečenog stanja na ovom prostoru realizuje jedan potpuno novi koncept u turističkoj ponudi najvišeg nivoa. Suština ideje jeste da se osmisli prostorno, funkcionalno i organizaciono samostalan turistički kompleks koji će posjetiocima pružiti najekskluzivnije uslove za boravak.

Cio prostor rta koji obuhvata površinu od približno 120 ha planiran je kao jedinstven turistički kompleks u okviru koga su predviđeni najluksuzniji smještajni objekti, vile, hoteli, sportski objekti, marina i objekti za relaksaciju. Urbanističkim rješenjem cijelog prostora predviđeno je da se izgrađene strukture lociraju na nižim djelovima padine bliže obali i orijentišu ka moru, a da se centralnom uzvišenju rta očuva pejzažna linija i da kao prirodni park, za goste i stanovnike, dominira u širem ambijentu.

Planirana izgradnja na rtu grupisana je u 4 turističke zone, različitog karaktera i gustine izgrađenosti.

Zone "Marina Vilage" i "Seaview Resort" planirane su kao turistička naselja i to po uzoru na stare mediteranske gradove. To su kompaktna naselja sa gustom izgradnjom, uskim ulicama, trgovima i parkovima, gdje se međusobno prepliću različite namjene i sadržaji od smještajnih do komercijanih. U sklopu ova dva naselja planirana je marina u uvali sa 150 vezova.

Zone "Cape estate" i "Park terrace" zamišljene su kao izolovana naselja sa vilama u prirodi, koja pružaju najekskluzivnije uslove za odmor i boravak turista. Sve zone su međusobno jasno odvojene i integrisane sa prirodnim okruženjem. Izvan njih planirana je izgradnja samo pojedinačnih sadržaja koji su smješteni neposredno uz more ili slobodno u prirodi (beach club, sportski tereni, vidikovac, kulturni centar...).

3.1.1.9. Izvod iz DSL Sektor 38 Bigovo/LSL Trašte – Izmjene i dopune (“Sl. List CG, br. 45/15”)

Obuhvat izmjena i dopuna: 127.07 ha i pripadajući akvatorijum

Planirana BRGP 156 480 m^2 (80 600 (dioDSL) + (75 880 LSL))

Posmatrajući prostor ovog plana i njegovo šire okruženje jasno se uočava da prostor planiranog kompleksa »Bigova Bay« na rtu Trašte predstavlja jedinstven prostor i specifičan prirodni ambijent čiji se dalji razvoj mora planirati integralnim pristupom. Granica administrativne podjele i nadležnosti između Morskog dobra i opštine Kotor koja se pruža duž rta Trašte uslovila je da se detaljna razrada ovog prostora formalno sprovede kroz izradu dva planska dokumenta - Izmjene i dopune DSL „Sektor 38-Bigova” i Izmjene i dopune LSL „Trašte” U cilju dobijanja što kvalitetnijeg rješenja, a obzirom da se oba planska dokumenta rade u okviru iste planerske kuće (MonteCEP) i sa zajedničkim stručnim timom, dat je predlog jedinstvenog rješenja za cjelokupnu teritoriju u obuhvatu ove dvije studije lokacije. Detaljna planska razrada, koja omogućava dalje sprovođenje, urađena je za svaki plan posebno u granicama njegovog obuhvata.

Kako bi se omogućilo cjelovito sagledavanje i razumijevanje ovakvog urbanističkog rješenja, u oba planska dokumenta, na grafičkim prilozima prikazivano je urbanističko rješenje za cijelu zonu, a u tekstualnom dijelu dat je opis svih planiranih sadržaja. Takođe je važno napomenuti da ove Izmjene i dopune mijenjaju osnove planove samo u sopstvenim granicama, dok se priobalni dio naselja Bigova realizuje na osnovu važećeg plana (DSL) iz 2011. godine. Kao potpuno neizgrađen i autentični prirodni ambijent, rt Trašte je i u prethodnim planovima prepoznat kao izazovna kombinacija naročite konfiguracije terena, nepristupačne obale, specifične "divlje" ljepote, fantastičnih pogleda, za izgradnju jednog potpuno novog koncepta u turističkoj ponudi najvišeg nivoa. Suština ideje jeste da se osmisli prostorno, funkcionalno i organizaciono samostalan turistički kompleks koji će posjetiocima pružiti najekskluzivnije uslove za boravak. Osnovna namjena prostora rta Trašte je „mixed use resort“ (T2) - specifična organizacija prostora koja sadrži minimum jedan hotel kategorije 4 ili 5*, standardno opremljene vile i ostale sadržaje kojima upravlja jedan operator, koji je nosilac medjunarodno priznatog brenda. U sklopu mješovitog rizorta se nalaze i rezidencijalne vile, koje predstavljaju komplementarne ugostiteljske objekte, odnosno luksuzno opremljene smještajne jedinice (u skladu sa Zakona o turizmu „Službeni list CG“, br. 61/10 i 31/14).

Koncept plana i prostorna organizacija

Planirana izgradnja na rtu grupisana je u 4 prostorne cjeline – Zone, različitog karaktera i gustine izgrađenosti:

• Zona "Landscape Park" Hotel. Prostor izuzetne prirodne i kontemplativne vrijednosti namjenjen je izgradnji centralnog hotela "Landscape Park Hotel" sa pripadajućim depandansima i Kantri klubom, dok je veći dio prostora namijenjen očuvanju i prezentaciji u svom prirodnom obliku kao prirodni park autohtonog zelenila i parternog uređenja. Na krajnjem jugo-istočnom dijelu cjeline, u zaleđu hotela locirani su i sportski sadržaji, depandansi kao i sletište za helikoptere.

• Zona uvale Bigova. Nalazi se na sjeverno dijelu rta, na padini eksponiranoj ka uvali Bigova. Predviđeni sadržaji ove cjeline su „Marina” hotel sa pripadajućim depnadansima, grupacija vila te marina i plažni klub (Beach Club) sa uređenim plažnim kompleksom i pratećim sadržajima. U ovoj zoni nalazi se i ulazni kompleks u „mixed use resort“

• Zona rta Trašte. Zauzima krajnji sjevero-istočni prostor rta Trašte i predstavlja dominantnu grupaciju vila orjentisanih većim dijelom ka otvorenom moru a manjim, ka uvali Bigova. Vile su organizovane organski, poštujući prirodnu konfiguraciju terena.

• Zona rta Žabica. Zahvata sam rt Žabicu kao i okolni prostor. Vile su organizovane organski, poštujući prirodnu konfiguraciju terena a orjentisane su ka otvorenom moru.

Izmjene i dopune Planova (DSL “Sektor 38 – Bigova” i LSL “Trašte” – obuhvataju samo prostornu cjelinu 3 – rt Trašte). Cjeline 1 i Cjelina 2 se sprovode naosnovu osnovnog DSL-a “Sektor 38 – Bigova” (cca BRGP cjeline 1 +2 = 32750m^2)

3.1.2. Ostala relevantna dokumentacija

Ostalu relevantnu dokumentaciju predstavljaju Strategije, akcioni planovi kao i master planovi razvoja donešenih i usvojenih od strane institucija Crne Gore, odnosno organa uprave u sastavu resornih Ministarstava.

Izvodi iz relevantnih Strategija:

3.1.2.1. Izvod iz Nacionalne strategije održivog razvoja do 2030.g. (2016)

Nacionalnom strategijom održivog razvoja Crne Gore do 2030.g. (NSOR) predviđa se unapređenje politika održivog razvoja, uspostavljanjem sveobuhvatnog okvira za nacionalni odgovor na izazove koji se nalaze na putu ka održivom razvoju crnogorskog društva do 2030.g, pritom uzimajući u obzir rezultate sprovođenja prethodne NSOR i zahtjeve u procesu pridruživanja Crne Gore EU.

NSOR je dugoročna razvojna strategija Crne Gore, koja se ne odnosi samo na životnu sredinu i ekonomiju, već i na nezamjenljive ljudske resurse i dragocjeni društveni kapital koji treba da omoguće prosperitetan razvoj.

Ciljevi razvoja	Uspješnost ekonomske politike mjeriće se sljedećim **indikatorima:** 1. prosječna stopa rasta BDP-a, realno oko 3,6%; 2. smanjivanje stope nezaposlenosti sa 18% u 2014. na 16,6 % u 2018. godini; 3. servisiranje tekućih i razvojnih potreba iz Budžeta; 4. ukupan obim i dinamika investicija (prosječna stopa rasta 7, 9%), uz priliv SDI i dostizanje nivoa od oko 13,2% BDP-a u 2018. godini.
Dugoročni strateški cilj	**Povećanje kvaliteta života pojedinca u Crnoj Gori u dugom roku**
Doprinos strategije privrednom razvoju CG	1. Povratak na ekonomski rast iznad potencijalnog, tj. realni rast BDP-a od 3-4%; 2. Smanjenje deficita javnih finansija i postizanje izbalansiranog budžeta i 3. Smanjenje učešća neformalne ekonomije.
Strategija se bazira na	▪ Konceptu „zelene ekonomije; ▪ Razvojnim prioritetima: turizam, energetika, poljoprivreda i ruralni razvoj i industrija; ▪ Relevantnim sektorskim strategijama i ▪ Makroekonomskom i fiskalnom okviru 2015-2017.

PRIORITETNI RAZVOJNI SEKTORI			
1. Turizam	2. Energija	3. Poljoprivreda i ruralni razvoj	4. Industrija

PRAVCI RAZVOJA		
Pametni rast	**Održivi rast**	**Inkluzivni rast**
Oblasti politika	Oblasti politika	Oblasti politika
1. Poslovni ambijent	9. Poljoprivreda i ruralni razvoj	15. Tržište rada
2. MSP	10. Šumarstvo	16. Obrazovanje
3. Prerađivačka industrija	11. Energetika	17. Sport
4. Konkurentnost	12. Životna sredina	18. Socijalna zaštita
5. Nauka	13. Saobraćaj	19. Zdravstvo
6. Visoko obrazovanje	14. Građevinarstvo i stanovanje	
7. Informacione tehnologije		
8. Turizam		

Slika 3: Pravci razvoja Crne Gore 2015 - 2018., str.64

3.1.2.2. Izvod iz Nacionalne strategije integralnog upravljanja Obalnim Područjem (2015)

Razvojem obalnog područja oslonjenim na prirodne potencijale i značajnim unapređenjem saobraćajnih veza sa kontinentalnim dijelom, Crna Gora postaje dominantno primorska zemlja. U cilju obezbjeđenja održivog razvoja ograničena je koncentracija stanovništva na obali kroz selektovanu realizaciju samo onih sadržaja koji su neophodni za razvoj. Integracija regije u širi prostor obezbijeđena je novim saobraćajnicama prema zaleđu. Zaustavlja se "neproduktivna" - opterećujuća gradnja vikend stanova u prvom redu kroz mjere poreske politike, porez na drugi stan – luksuz i dosledno sprovođenje prostornih i razvojnih planova.

Razvoj turizma se oslanja na:

- novim infrastrukturnim sistemima (regionalni vodovod, sistemi za odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, riješenom pitanju odlaganja smeća, brzoj saobraćajnici uz obalu, izgrađenoj i uređenoj obalnoj infrastrukturi – pristani, privezišta, uređene plaže i izgrađena nova kupališta, žičare za vezu obale sa planinskim vrhovima);
- rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih hotela i turističkih kompleksa visoke kategorije;
- aktiviranju sela obnovom postojećih kuća i izgradnjom novih eko-naselja sa pratećim sadržajima;
- obnovljenoj proizvodnji tradicionalnih specijaliteta i razvijenijem ribarstvu i marikulturi;
- izgrađenih marina sa razvijenim nautičkim turizmom;
- rekonstruisanim starim utvrđenjima u zaleđu i uređenim stazama – putevima i njihovom uključivanju u ponudu kao dnevih izletišta.

Turistički proizvod je obogaćen širokom lepezom sadržaja i aktivnosti. Adekvatnom zemljišnom politikom, kroz komunalno uređenje i opremanje izdignut je nivo i kvalitet uređenja prostora uz očuvani specifični ambijent što je obogatilo standard življenja.

Principi

Set principa stvara okvir i smjernice za razvoj i implementaciju Strategije IUOP. Na međunarodnom nivou, pored univerzalnog prinicpa održivog razvoja, prihvaćeno je da su dva vodeća principa koja treba usvojiti: princip predostrožnosti (precautionary principle) i princip dijelovanja na nižim nivoima (subsidatory principle). Oni su jasni u ovoj strategiji, a njihovo usvajanje je uslov za uspjeh u postizanju identifikovanih izazova.

Strategije i programi Evropske Unije i MAP-a relevantni za obalna područja vode se sledećim principima:

- Održivo upravljanje
- Očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti obalnog područja kao javnog dobra
- Afirmacija vrijednosti obalnog područja
- Uvažavanje lokalnih specifičnosti obalnog područja i aktuelnih uslova ekonomske, društvene i političke tranzicije
- Učešće javnosti u planiranju i upravljanju (participatorno upravljanje)

Pored ovih, Nacrtom protokola o IUOP definisani su i neki pincipi specifični za integralno upravljanje oblanim područjima u Mediteranu, kao što su:

- Integralni pristup obalnim područjima (kopno i more)
- Princip horizontalne i vertikalne koordinacije
- Princip javnosti
- Princip održivog razvoja obalnih područja
- Princip dostupnosti javnog dobra
- Princip pravične dostupnosti
- Princip uvažavanja tradicije i prioriteta za lokalnog stnovnistva

Dalje, sljedeći principi bi trebalo da vode svaku inicijativu IUOP u Crnoj Gori:

- Proaktivno upravljanje
- Postepeno i prilagodljivo upravljanje na osnovu iskustvenog znanja i prakse
- Razvoj u okviru granica nosećeg kapaciteta sredine
- Zajedničko korišćenje raznih instrumenata (SEA, EIA) i mehanizama (GIS, baze

podataka)
- Kratkoročne aktivnosti koje ne dovode u opasnost dobra prirodnog i kulturnog nasljeđa

Na kraju, prilikom izrade NS IUOP, i tokom njene implementacije, treba se voditi sledećim prinicpima:

- Princip jasnoće – preciznosti (jasnog zadatka, cilja i mjera)
- Prinicip dosljednosti
- Princip vremenske (dinamičke) usklađenosti djelovanja
- Prinicip poštovanja specifičnih karakteristika sektora i prostornih cjelina
- Prinicip kooperativnosti i međusobne informisanosti

Crna Gora je oktobra 2007. godine ratifikovala dopunjenu Barselonsku konvenciju i četiri njena protokaola, čime je ponovo stekla pravo da kao punopravni član učestvuje u aktivnostima Mediteranskog akcionog plana. Januara 2008. godine zemlje ugovornice Barselonske konvencije, među kojima je i Crna Gora potpisale su sedmi protokol o integralnom upravljanju obalnim područjima (IOUP) Sredozemlja.

Ciljevi integralnog upravljanja priobalnim područjem prema Protokolu o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja - Barselonska konvencija.

Ciljevi. – Racionalnim planiranjem aktivnosti omogućavanja održivog razvoja priobalnog područja na način da su životna sredina i predjeli usaglašeni sa ekonomskim, socijalnim i kulturnim razvojem; Očuvanje priobalnih područja za dobrobit sadašnjih i budućih generacija; Osiguravanje održivog korišćenja prirodnih resursa, posebno u odnosu na korišćenje voda; Osiguravanje očuvanja cjelovitosti obalnih ekosistema, predjela i geomorfologije; Sprječavanje i/ili ublažavanje uticaja prirodnih rizika i naročito klimatskih promjena, koji mogu biti uzrokovani prirodnim ili ljudskim aktivnostima; Postizanje usklađenosti između javnih i privatnih inicijativa i između svih odluka vlasti na nacionalnom, regionalnom i lokalnom nivou, koje utiču na upotrebu priobalnih područja.

Zaštita i održivo korišćenje priobalnog područja. - U obalnim zonama odrediti kopneni pojas u kojem gradnja nije dozvoljena, mjereći od najviše zimske linije vode. Širina ove zone ne smije biti manja od 100m, a ova se mjera može prilagoditi za projekte od javnog interesa, kao i u područjima sa posebnim geografskim i drugim lokalnim ograničenjima, a naročito u odnosu na gustinu naseljenosti ili društvene potrebe, utvrđivanje i određivanje granica izvan posebno zaštićenih područja, otvorenih područja u kojima je ograničen ili gdje je nužno zabranjen urbanistički razvoj i druge aktivnosti; Ograničavanje linearnog širenja urbanističkog razvoja; Stvaranje nove saobraćajne infrastrukture duž obale; Osigurati da briga za zaštitu životne sredine bude integrisana u pravila upravljanja i korišćenja javnog morskog dobra; Svim građanima osigurati slobodan pristup moru i obali; Ograničiti ili tamo gdje je potrebno zabraniti kretanje i parkiranje vozila; Ograničiti ili tamo gdje je potrebno zabraniti kretanje i sidrenje plovila u posebno osetljivim prirodnim područjima na kopnu ili moru, uključujući i plaže.

U okviru preporuka za ograničavanje ekonomskih djelatnosti vezanih za korišćenje priobalnog područja ističe se da je posebno posvetiti posebnu pažnju ekonomskim aktivnostima koje zahtjevaju neposrednu bliznu mora, smanjiti upotrebu prirodnih resursa, zaštititi sredinu od zagađenja i smanjiti pritiske koji prevazilaze prihvatljive kapacitete prostora.

3.1.2.3. Izvod iz Strategije regionalnog razvoja Crne Gore 2014 - 2020

Strategija regionalnog razvoja Crne Gore definiše razvojne ciljeve usmjerene ka socio - ekonomskom razvoju države, smanjenju regionalnih razlika i jačanju potencijala za razvoj onih dijelova zemlje koji zaostaju u razvoju. Osnovni cilj Strategije regionalnog razvoja je postizanje

ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja Crne Gore u skladu sa principima održivog razvoja, stvaranjem uslova za povećanje konkurentnosti svih dijelova zemlje i realizaciju njihovih razvojnih potencijala, a ključni prioriteti razvoja na nacionalnom nivou postizanje pametnog, održivog i inkluzivnog rasta.

Ciljevi. – Strategija regionalnog razvoja Crne Gore je i odraz nastojanja da se usaglasi nacionalna politika regionalnog razvoja sa regionalnom politikom Evropske unije.

Strateški cilj Strategije regionalnog razvoja za period 2014–2020. godina je postizanje ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja svih jedinica lokalne samouprave i regiona, zasnovanog na konkurentnosti, inovativnosti i zapošljavanju, koji će se realizovati kroz sektorski pristup, odnosno prioritetne oblasti razvoja.

Primorski region je u posmatranom periodu bio najrazvijeniji region, i bio je 62% iznad prosjeka razvijenosti Crne Gore u periodu 2010–2012. godina.

Vizija razvoja Crne Gore definisana u ovoj Strategiji se odnosi na „povećanje kvaliteta života svih građana Crne Gore, uz održiv i ravnomjerniji društveno-ekonomski razvoj, zasnovan na konkurentnosti i efikasnosti". Strateški ciljevi razvoja za primorski region su: "Održiv ekonomski rast i povedanje konkurentnosti regiona zasnovano na razvoju turizma i komplementarnih sektora". U Primorskom regionu ključni razvojni ciljevi jedinica lokalne samouprave su vezani za razvoj komunalne i nove putne infrastrukture, razvoj turizma i valorizaciju kulturnog i istorijskog nasljeđa. Kao prioritetne oblasti za ostvarenje navedenih razvojnih ciljeva JLS Primorskog regiona, istaknuti su dalji ubrzani razvoj turizma, razvoj priobalne plovidbe, podsticanje razvoja konkurentnog preduzetništva, razvoj poljoprivrede i prerade poljoprivrednih proizvoda, bolja valorizacija morskih potencijala, razvoj neophodnih institucionalnih kapaciteta.

Prioriteti razvoja primorskog regiona

Razvoj ljudskih potencijala. - Usaglašavanje tražnje i ponude radne snage i unapređenje mjera zapošljavanja, usklađivanja sistema obrazovanja sa potrebama tržišta rada, promovisanje društvene inkluzije, ulaganje i izgradnja sistema doživotnog obrazovanja, jačanje kapaciteta lokalnih samouprava za strateško planiranje i korišćenje EU fondova i drugih raspoloživih izvora finansiranja.

Valorizacija privrednih, kulturnih i prirodnih resursa na održiv način. - Stvaranje kvalitetne i diverzifikovane turističke ponude (nautički, sportski, vjerski turizam i sl.), stvaranje potrebne turističke i prateće infrastrukture, promocija regionalnih klastera radi jačanja turističkog potencijala, održivi razvoj poljoprivrede u korist turizma i razvoj marikulture, razvoj prerađivačke industrije na održivi način i valorizacija, zaštita i razvoj kulturne i prirodne baštine.

Razvoj komunalne, javne i putne infrastrukture. - poboljšanje funkcionisanja komunalne infrastrukture, prije svega vodosnabdjevanja i kanalizacije, sa tretmanom otpadnih voda, upravljanje otpadom, razvoj i unapreñenje sistema saobraćaja (drumskog, željezničkog, vazdušnog, pomorskog), veći stepen turističke bezbjednosti i bezbjednosti u saobraćaju.

Jačanje konkuretnosti razvojem preduzetništva. - Podsticanje preduzetništva i samozapošljavanja, unapređenje poslovne infrastrukture (biznis inkubatora, privrednih i turističkih zona), jačanje obrazovanja u skladu sa potrebama privatnog sektora u cilju usklađivanja ponude i tražnje za radnom snagom, promovisanje i korišćenje novih ICT-a

Održivo upravljanje prirodnim resursima, zaštita životne sredine. - zahtjeva proglašenje novih zaštićenih područja, poklanjajući posebnu pažnju obalnom području i zaštićenim područjima u

moru; Unaprijediti sistem zaštićenih područja (prirodnih i kulturnih uopšte). Unaprijediti koordinaciju i uspostaviti zakonski i institucionalni osnov za integralno upravljanje obalnim područjem.

Prioriteti razvoja opštine Kotor

Unapređenje lokalne samouprave; Razvoj ekonomskih aktivnosti; Unaprijeđenje urbanistifkog planiranja i uređenja prostora; Razvoj infrastrukture; Zaštita i valorizacija kulturne i prirodne baštine i životne sredine; Poboljšanje kvaliteta života kroz razvoj kulture, sporta, obrazovanja, zdravstva i socijalne zaštite.

3.1.2.4. Izvod iz Strategije razvoja turizma do 2020.godine

Vizija strategije. – Strategija razvoja turizma do 2020. godine Crnu Goru vidi kao turističku destinaciju sa ponudom tokom cijele godine, sa živopisnim pejzažima i zaštićenim biodiverzitetom, očuvanim nasljeđem i njegovanom tradicijom.

Crna Gora nudi podjedanko raznolikost i visoki kvalitet hotela, rizorta i drugih vrsta smještajnih kapaciteta. Sa turizmom koji je orijentisan na prirodu Crna Gora teži da postane lider na tržištu Mediterana što će uticati na vansezonsku potražnju.

Diversifikacija ponude, visoki standardi, kvalitet obuke i usluga po konkurentnim cijenama, značajno će povećati zaposlenost, prihode pojedinaca i životni standard.

Strategijom konzistentnog kvaliteta smanjen je pritisak u vremenskom intervalu jul - avgust.

Infrastruktura za snabdijevanje i odlagaje otpada treba da bude usklađena sa standardima EU.

Strateški cilj razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020. godine:

Primjenom principa i ciljeva održivog razvoja Crna Gora će stvoriti jaku poziciju globalne visokokvalitetne turističke destinacije. Turizam će za stanovništvo Crne Gore obezbijediti dovoljan broj radnih mjesta i rast životnog standarda, a država će ostvarivati prihode na stabilan i pouzdan način.

Ostvarivanje strateškog cilja biće postignuto nizom operativnih ciljeva i mjera.

Stvaranjem potrebne turističke i prateće infrastrukture (unapređenje saobraćajne i komunalne infrastrukture, privlačenjem investicija u nove visokostandardne i povećanjem standarda postojećih smještajnih kapaciteta, unapređenjem kvaliteta usluga u sektoru turizma i harmonije između arhitekture i okolnog prirodnog ambijenta i uspostavljanje "čistog imidža" Crne Gore).

Formiranjem posebne jedinstvene prodajne ponude (uspostavljanje efikasnih marketinških struktura, promocija regionalnih klastera radi jačanja turističkog potencijala u svim regionima i podregionima Crne Gore, Sprovođenje nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore).

Crna Gora - cjelogodišnja turistička destinacija (diverzifikacijom hotelskih ponuda - porodične saune, spa, wellness, kongres, i unapređenjem rekreativnih i aktivnih kapaciteta za odmor, razvojem i unapređenjem specifičnih turističkih proizvoda i marketing turističkih atrakcija).

Institucionalni i pravni okvir odgovara zahtjevu uspješnog i održivog razvoja turizma (jačanjem turističkih organizacija na svim nivoima, jačanjem inspekcijskih službi, funkcionisanjem sistema za upravljanje informacijama i kvalitetom i unapređenjem pravne osnove za razvoj turizma).

Uključivanje lokalnog stanovništva u turističku privredu (razvijanjem svijesti o značaju turizma

kao strateške grane, unapređivanjem preduzetništva u sektoru turizma i povezivanjem sektora turizma sa ostalim sektorima lokalne privrede).

Klaster Boka Kotorska - Strategija razvoja turizma izdvaja više klastera među kojima se izdvaja Bokokotorski zaliv kao najpogodniji za razvoj visokokvalitetne i diverzifikovane ponude.

Za turizam tokom cijele godine ovaj klaster posjeduje sigurno najbolji i najsvestraniji potencijal, koji je ojačan i blizinom Dubrovnika, mogućnostima za regionalnu kooperaciju i boljom avio-povezanošću zahvaljujući blizini aerodrome u Tivtu i Dubrovniku.

Boka Kotorska raspolaže DEG-konceptom za razvoj, sa planiranim model-projektima za različite ciljne grupe. Region se usmjerava isključivo na turističke zahtjeve i potrebe. Težišta su: nautički – jahting turizam, zdravstveni turizam sa laganim fitnes-aktivnostima, zahtjevnije ali sa druge strane izazovne vrste sportova (kao što su jedrenje, ronjenje, veslanje, planinski biciklizam, zatim pješačenje u planini), kulturni programi, događaji i festivali. Herceg Novi, Kotor, Tivat i Budva povezuju se sa zaleđem i poluostrvom Luštica pješačkim i biciklističkim stazama, s ciljem: produžavanje sezone.

Wellness–fitnes predstavlja cjelogodišnju ponudu. U poređenju sa evropskim kretanjima, wellness ponuda u Crnoj Gori nikako ne bi predstavljala neku novinu. Ona predstavlja neophodnost, kako bi se pariralo ponudama koje nude konkurentske destinacije.

Wellness centri na obali se usmjeravaju i grade tako da integrišu okolni pejzaž (zalaske sunca, pogled na obalu), što predstavlja zadatak za arhitekte.

Kulturni turizam zajedno sa obrazovnim turizmom, nije više nešto za šta je zainteresovan manji broj ljudi – kultura i obrazovanje bilježe napredak u turizmu. Prilikom realizacije kulturnog turizma potrebno je pridržavati se sljedeća četiri načela:

1. Potrebno je koncipirati ponude tako da odgovaraju i domaćem stanovništvu i turistima. To će doprinijeti ne samo povećanju autentičnosti ponuda za turiste, nego doprinosi i popunjenosti kapaciteta tih ponuda.

2. Kulturni turizam treba da pruži autentični doživljaj, specifičan za dotično područje – na mjestu gdje se provodi odmor potrebno je dobiti mogućnost doživljavanja kulture „uživo“.

3. Potrebno je kulturni potencijal ne samo brižljivo koristiti već i ponudu koncipirati tako da ide u korak sa životnom i socijalnom sredinom.

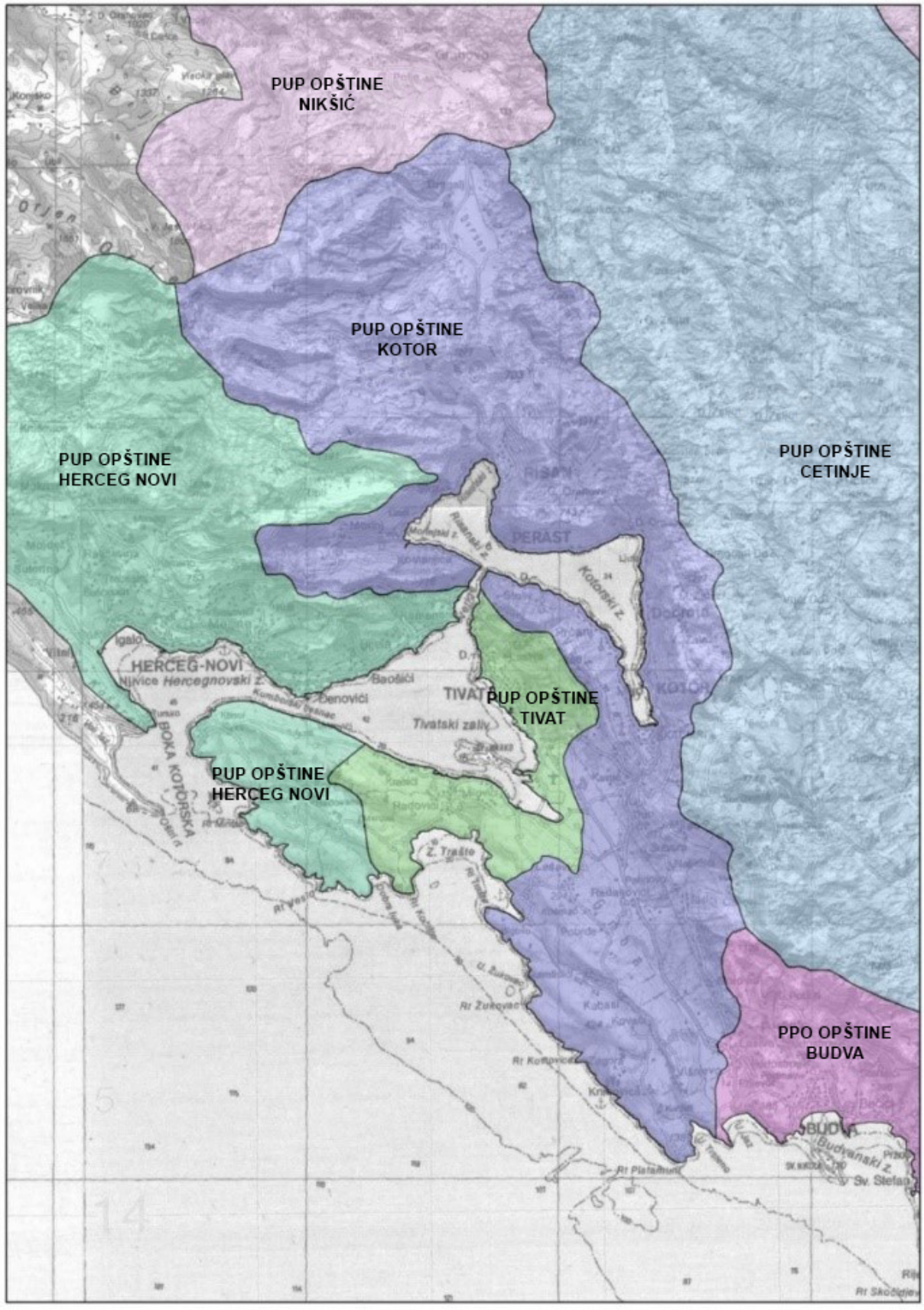
4. Ponude u kulturnom turizmu moraju da budu izuzetno stručne, temeljne i maštovite.

Neophodno je koncentrisati se na ono što je izuzetno i karakteristično i kombinovati ga sa ostalim elementima ponude iz oblasti pješačenja, planinarenja, biciklizma, religije itd.

Kako bi se postigla ekonomski neophodna frekvencija korisnika, predlažu se kombinovani programi:

- tematski koncipirane: manastiri, crkve, katedrale i džamije – i izvan granica, seljaci u planinskim predjelima: život i običaji, tvrđave;
- kombinacija: kultura i religija, zdravlje i kultura, kongresni turizam i kultura;
- kao dnevni izlet: za pješačke, planinarske i biciklističke ture, vožnje autobusom;
- kao tematski definisani programi duž puteva sa kojih se pruža pogled na panoramu i duž „divljih staza“.

3.2. Planska dokumentacija susjednih područja – kontaktne zone



Slika 4.- Karta kontaktnih zona opštine

3.2.1. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Tivat („Sl.list CG“, o.p.br. 24/10)

PUP Tivat

Kontaktno područje sa Opštinom Kotor. – U neposrednoj blizini aerodroma i Tivatskih solila, planirani su sportsko-rekreativni sadržaji, i idući ka padinama Vrmca manji turistički kapaciteti. Kontaktno područje Vrmca je, osim postojećih sela sačuvano kao pojas zaštitnog zelenila. Jedan od pravaca razvoja prepoznat je u obnovi ambijentalnih cjelina – nizova naselja na Vrmcu, i razvoj eko turizma koji bi pratila organska poljoprivredna proizvodnja. Osim toga, potrebno je kvalitetnim saobraćajnicama obezbijediti dobru vezu ovog područja sa kulturno-istorijskim jezgrom zaliva sa jedne strane, i gradom Tivtom (Tivatskim aerodromom) sa druge strane.

Razvoj nautičkog turizma (čiji bi centar bio Kotorski zaliv) podržan je Tivatskom infrastrukturom i tradicijom u remontu brodova, pa je ovde prepoznat potencijal da Tivat u bližoj budućnosti postane jedna od najvećih i najopremljenijih marina.

Razvoj aerodroma Tivat i njegovo osposobljavanje za noćno sletanje imalo bi značajan pozitivan efekat na razvoj turizma u sva tri opštinska centra.

Razvoj pomorskog putničkog saobraćaja opština Tivat, Kotor i Herceg Novi predstavlja mogućnost povezivanja svih naselja Tivatskog i Bokokotorskog zaliva jednostavnim brodskim linijama koje su nekada funkcionisale, obzirom da pristaništa postoje u svim primorskim naseljima.

U daljoj budućnosti moguće je povezivanje pomorskim putem planiranih turističkih kapaciteta na obali otvorenog mora i planiranih golf terena na teritoriji opštine Tivat.

3.2.2. Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Sl.list CG“)

PUP Herceg Novi

Opština Herceg Novi je u sklopu razvojne zone Boka Kotorska, što upućuje na poželjnu komplementarnost razvojnih aktivnosti svih naselja u cilju jačanja sistema veza između urbanih i ruralnih područja. Takođe, opštine Herceg Novi i Kotor pripadaju prekograničnoj razvojnoj zoni Boka Kotorska – Dubrovnik – Trebinje.

Lokalni industrijski pogoni su smješteni u Sutorinskom polju, a jedan od prioriteta razvoja opštine H.Novi je takođe poljoprivredna proizvodnja, pa je moguće komplementiranje sadržaja i povezivanje ovih kapaciteta sa Industrijskom zonom Kotor, kako pomorskim putem (preko luke Tivat), tako i drumskim putem, nakon realizacije brze obilaznice.

U okviru programa „Sunčana obala zdravlja“ u opštini H. Novi je planiran razvoj zdravstvenog turizma, sa lokaciojama u Igalu i na području H.Novog, pa je poželjno uključivanje Prčnja i Risna kao centara razvoja „zdravstvenog turizma“ u Opštini Kotor u ovaj program i izradi zajedničke regionalne ponude.

Razvoj nautičkog turizma sa standardnim marinama je predviđen u Kumburu i na rtu Kobila, pa ove kapacitete treba povezati sa kapacitetima planiranim u Tivtu, Kotoru, Prčnju i Risnu i brodogradilištem u Bijeloj.

Dalje, Kotor sa Dubrovnikom kao gradom sa srodnim kulturno-istorijskim obilježjem treba da ostvari usku saradnju, naročito kada je u pitanju privlačenje iste ciljne grupe ino-turista. Ovo se može ostvariti uspostavljanjem bolje infrastrukturne povezanosti, naročito ako se ima u vidu neposredna blizina Dubrovačkog aerodroma Ćilipi. Takođe treba uspostaviti dobru prekograničnu saradnju i kada su u pitanju golf tereni planirani u području Konavle.

Programom razvoja planinskog turizma u Crnoj Gori podržana je ideja aktiviranja Orjena kao turističke destinacije, promovisanjem njegovih prirodnih vrijednosti, a glavna kočnica ovoj ideji je loša saobraćajna dostupnost. Postoji slaba povezanost destinacije preko Risna do Orjen sedla, što znači da se do Orjena može doći iz Herceg Novog po postojećim, vrlo slabim cestama. Ukoliko se ostvare planovi Jadransko – Jonske inicijative, olakšaće se dostup Orjenu, što bi omogućilo njegovo povezivanje sa Dubrovnikom, južnim Jadranom i Bosnom i Hercegovinom. Turističke kapacitete predstavljaju planinarski domovi (kuća Prlain i manji dom na planinskom sedlu) i manji pansion „Jeti“ na Vrbnju, pa je poželjno jačanje turističke ponude, odnosno afirmacija prirodnog bogatstva Orjena na pažljivo biran i ekološki bezbedan način.

3.2.3. Izvod iz Prostornog plana Opštine Budva

Odluka o pristupanju izradi PUP-a opštine Budva sa izradom Strateške procjene uticaja je donijeta još 2009. god, br. 001-357/1, od 11.02.2009. Izrada plana još nije završena i vjerovatno će se odustati od izrade ovoga plana jer je usvojen novi Zakon (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je regulativa iz oblasti prostornog planiranja izmjenjena.

Odnosno, u skladu sa navedenim Zakonom, prostor opštine Budva će se planski tretirati kroz donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore.

3.2.4.Izvod iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Cetinje („Sl.list CG“ br. 12/14)

Opšti ciljevi PUP-a su:

- stvaranje formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora opštine, u skladu sa deklarisanom politikom i razvojnim opredjeljenjima na državnom nivou, a na principima održivog razvoja;
- podsticanje uravnoteženog/ravnomjernijeg teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije, uređenja, rezervacije i zaštite prostora;
- smanjivanje dispariteta izmedu urbanih i ruralnih područja unapređenje kvaliteta življenja stvaranjem uslova za: ublažavanje depopulacionih trendova, ostanak i povratak stanovništva, odnosno zadovoljavanje njihovih potreba (javne službe, komunalna infrastruktura, uslužne aktivnosti); i privređivanje lokalnog stanovništva (diversifikacija ekonomskih aktivnosti, stvaranje uslova za zapošljavanje, programi razvoja turizma, poljoprivrede, MSP i dr.) kompatibilnog sa funkcijama zaštite prirodnih vrijednosti;
- efikasno, racionalno i organizovano korišcenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih (antropogenih) potencijala u socioekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu; zaštita javnog interesa, područja i objekti od javnog interesa, identifikacija i zaštita javnih dobara;
- promocija, aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom I kulturnim dobrima;
- uključivanje svih aktera i interesnih grupa u pripremu, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja itd. (javni, privatni, nevladin sektor);

Posebni ciljevi PUP-a su:

- racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- racionalno korišćenje poljoprivrednog, građevinskog, šumskog i drugog zemljišta;
- obezbjeđenje uslova za uređenje i izgradnju prostora i naselja;
- prednost aktiviranju „brownfield“ (već korišćenih) lokacija u odnosu na „greenfield“ (nove) lokacije, smanjivanje prostornih ogranicenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnih službi, sanacija degradiranih prostora i dr.);
- spriječavanje degradacije i zaštita poljoprivrednog zemljišta, šuma, zaštićenih prirodnih

dobara;
- stvaranje uslova za razvoj cjelogodišnjeg turizma, kao i efikasne zaštite i prezentacije prirodne i kulturne baštine, obezbjeđivanje boljeg pristupa prirodnom, kulturnom i izgrađenom nasljeđu, usvajajući najbolje prakse u pogledu mjera zaštite; promovisanje i oživljavanje kulturnog nasljeđa i svijesti o lokalnom i regionalnom identitetu;
- sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine; regeneracija uništenih segmenata, zaustavljanje gubitka biodiverziteta, zaštita i regeneracija postojećeg stanja životne sredine i staništa;
- podrška lokalnoj proizvodnji zdrave i kvalitetne hrane, niskog uticaja na životnu sredinu.
- povećanje dostupnosti disperzne mreže naselja, razvoj sekundarnih centara i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;
- rekonstrukcija, izgradnja, kvalitetno održavanje i racionalno korišćenje saobraćajne, hidrotehničke, energetske I telekomunikacione infrastrukture kojom se obezbjeđuje racionalna organizacija prostora, integralan razvoj I uređenje prostora;
- poboljšanje saobraćajne dostupnosti (magistralne i regionalne putne mreže) prema okruženju i povezanosti centara u mreži naselja sa zonama razvoja turizma, razvoj specijalizovanih vidova prevoza za različite kategorije korisnika (lokalnog stanovništva i turista);
- preporuke za selektivno odlaganje otpada i sl.;
- promosvisanje mjera za efikasno korišćenje voda, upravljanje otpadnim vodama i tretman voda;
- implementacija energetske efikasnosti pri izgradnji objekata i infrastrukture sa akcentom na korišćenje lokalnih, obnovljivih materijala koji minimiziraju potrebe za prevozom, podstiču investicije u lokalne prirodne resurse i unapređuju lokalnu ekonomiju;
- stvaranje uslova za valorizaciju obnovljivih izvora energije (mini hidroelektrane, vjetroelektrane, sunčani kolektori, vjetrogeneratori, korišćenje biomase...)
- usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- preispitivanje nelegalnih naselja sa seizmičkog i drugih aspekata i njihova reregulacija;

Područje Prijestonice Cetinje posmatrano je na nivou 4 funkcionalno-razvojne zone, homogene sa geografskog i ambijentalnog stanovišta:

- Zona 1: Grad Cetinje, sa najbližim okruženjem
- Zona 2: Njeguši i planina Lovćen sa dijelom NP Lovcen
- Zona 3: Dio NP Skadarsko jezero i Riječka nahija
- Zona 4: Katunska nahija

U tom smislu prostor kontaktne zone Kotor – Cetinje čini Zona 2: Njeguši i planina Lovćen sa dijelom NP Lovćen

Zona je podijeljena na 2 podzone od kojih: Podzona 1 - Ivanova Korita, Poda i Majstori, obuhvata prostor katuna i dolova u okviru Nacionalnog parka Lovćen, a Podzona 2- Njeguško polje, i njegovu neposrednu okolinu (Njeguši, Erakovići, Raičevići, Dugi Do, Kopito, Vrba, Žanjev Do).

Ograničenja: Najizraženiji problem zone, u smislu prirodnih ograničenja, predstavlja nadmorska visina prostora, što otežava saobraćaj u zimskom periodu preko prevoja na pomenutim pravcima, a naročito na putu Cetinje – Ivanova korita. Relativna ograničenja, bez hitnijih posljedica na korišćenje zemljišta, predstavljaju i povremene poplave Njeguškog polja i nižih partija dolova.

Prioriteti razvoja: unapređenje i specijalizacija turističke ponude za dvosezonsko korišćenje rekreacionih potencijala zone (boravak, sportske aktivnosti, izleti); unaprijeđenje poljoprivrede

kroz razvoj stočarstva i proizvodnju tipičnih preradevina od mlijeka i mesa; poboljšanje strukture šumskog fonda, kroz biološku rekonstrukciju autohtonih vrsta i vraćanje autentičnog ambijenta.

Preduslovi: poboljšanje funkcionalnih veza zone sa okruženjem, imajući u vidu njen položaj između Cetinja, Kotora i Budve; zadovoljavajuće rješavanje vodosnabdijevanja (za obije podzone); podrška aktiviranju katuna.

- Saobraćaj:

Okosnicu razvoja područja Prijestonice Cetinje čine postojeći i planirani regionalni putevi.

Regionalni put R 1 (Cetinje - Cekanje - Njeguši - Kotor) povezuje naselja u jugozapadnom dijelu teritorije i u okviru predmetnog Plana se prostire u dužini od 26 km i zadržava se na postojećoj trasi.

- Elektroenergetska infrastruktura

Imajući u vidu planirani blagi porast broja stanovnika Prijestonice, sa godišnjom stopom iz demografskih prognoza za Crnu Goru od 0,27 %, planirani razvoj turizma i ostalih djelatnosti, u planskom periodu, pretpostavlja se da ce usloviti određeni rast potrošnje električne energije i pogonskih goriva.

Takođe, zbog povećanog obima i kvaliteta turističkih usluga, kao i zbog intenziviranja, trgovine i usluga i zbog izvjesne revitalizacije ruralnog zaleđa, uključujući smanjenje gubitaka na 5-7 % i ostale mjere energetske efikasnosti, realno je pretpostaviti godišnju stopu rasta potrošnje električne energije kao na nivou Crne Gore od 1,3 %.

Dodatni razlog za ovu stopu jeste i očekivana potrošnja električne energije u saobraćaju (žičara „Kotor – Lovćen – Cetinje“ i električni automobili krajem planskog perioda).

Dalekovod 35kV "Cetinje – Njeguši – Kotor", dužine 15km, izgrađen je 1960. godine. Djelimično je rekonstruisan. Ovim planom se predviđa rekostrukcija kompletnog dalekovoda i ugradnja užeta Al/C, presjeka 3x95 mm2 na citavoj dužini.

- Dvostrukog dalekovoda 35 kV od TS 35/10 kV “Kuk” do uklapanja u postojeci DV 35 kV“Cetinje-Škaljari”.

3.3. Lokalna planska i studijska dokumentacija opštine Kotor

3.3.1. Izvod iz Prostornog plana Opštine Kotor

Prostorni plan opštine Kotor („Sl. list SRCG“ - opštinski propisi br. 19/87, „Sl. list RCG“ – opštinski popisi br. 26/95) definiše glavne ciljeve razvoja opštine, kao i pravce organizacije i uređenja. Takođe, ovaj plan je stavljen van snage 31.12.2015.godine, u skladu sa derogiranim Zakonom.

Glavni ciljevi razvoja opštine Kotor su:

− ujednačen razvoj svih prostora opštine sa ravnomjernijom dispozicijom privrednih, uslužnih i javnih sadržaja kao i infrastrukturom;
− ravnoteža između razvoja i prirodne sredine pažljivim izborom zona sa pojedinim namjenama te izborom i strogim pridržavanjem modela zaštite prirode i istorijskog nasljeđa;
− maksimalno korišćenje raspoloživih potencijala kroz ekoprivredni razvoj;
− razvoj tercijalnih delatnosti sa postizanjem nivoa usluga koje su u skladu sa renomeom Svjetske baštine;
− adekvatan razvoj neprivrednih djelatnosti;

− razvoj važnijih regionalnih infrastrukturnih objekata kroz usku saradnju sa susednim opštinama.

Glavni pravci organizacije i uređenja prostora, po PPO Kotor, su:

− urbanizacija i izgradnja naselja na terenima koji su manje vrijedni za poljoprivrednu proizvodnju, a pri tom i seizmički najpovoljnija;

- revitalizacija i obnova urbanih sredina i kulturno-istorijskih spomenika prvenstveno u obuhvatu Svjetske baštine;

- izgradnja sistema regionalne kanalizacije sa ciljem daljeg spriječavanja zagađenja vode zaliva čime će se doprinijeti daljem razvoju turizma i omogućiti marikulturna proizvodnja;

Navedene pravce razvoja PPO prikazuje kroz tri makroceline: obalni pojas unutrašnjeg zaliva Boke, Donji i Gornji Grbalj sa dijelom otvorenog mora i kontaktnim područjem Nacionalnog parka “Lovćen” i planinsko-brdski prostor.

U okviru prve makroceline, obalni pojas unutrašnjeg zaliva, nalazi se granica obuhvata ovog GUP-a.

Za ovu makrocjelinu glavni pravac razvoja je VISOKI TURIZAM – AKTIVNA ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE I AKTIVIRANjE MORSKOG DOBRA.

Realizacija je moguća kroz sledeće aktivnosti:
− maksimalna racionalizacija površina preko zaustavljanja svake linearne novogradnje pored mora i eventualne gradnje u zaleđu kroz pažljivo pogušćavanje postojećeg tkiva;
− razvoj turizma visoke kategorije – bez veće gradnje novih smještajnih kapaciteta (osim na odabranim lokacijama) već adaptacijom “kapetanskih palata” i sa dokategorizacijom postojećih objekata;
− zdravstveni objekti i stacionari (Risan, Prčanj) kao deo specifične turističke ponude;
− kontrolisani razvoj nautičkog turizma i cjelokupnog prometa u zalivu, koje se tretira kao jezero i jedna velikamarina sa manjim punktovima, privezištima i pristanima po posebnom programu;
− razvoj ne samo stacioniranog već i tranzitno-izletničkog turizma kroz osmišljenje programe, čija je osnova kulturna i prirodna baština u samom zalivu, ali i u zaleđu i planinskom dijelu opštine;
− ekskluzivna trgovačka i ugostiteljska ponuda kao i tradicionalni zanati, naročito u starim gradskim jezgrima Kotora, Perasta, Risna i Prčnja sa izradom i prodajom karakterističnih suvenira;
− lociranje replika starih jedrenjaka u većim naseljima zaliva;
− uređenje arheoloških i speleoloških lokaliteta u okolini Perasta, Risna, Lipaca i Kotora;
− održavanje kulturnih i sportskih manifestacija visokog renomea;
− dalji razvoj Kotora kao poslovnog, zdravstvenog i obrazovno-naučnog centra ovog dijela Primorja;
− pri Pomorskom fakultetu osnivanje Pomorske akademije JRM
− definitivno izmiještanje industrije iz Kotora kao i aktiviranje bescarinske zone sa čistim tehnologijama i manjim pogonima vezanim za brodsku opremu, veza zone preko luke Kotor;
− uzgoj marikultura (lokaliteti: Ljuta-Orahovac-Dražin Vrt, Risan, Morinj, Kostanjica, zona Veriga);
− uvođenje linija lokalnog morskog saobraćaja za olakšano povezivanje naselja unutar zaliva,
− lungo mare i biciklistička staza od Ljute do Stoliva;
− osposobljavanje postojećeg puta iznad naselja (naročito Dobrote i Kotora) kao obilaznice;
− povezivanje svih naselja na jedinstven kanalizacioni sistem;
− komunalno opremanje i uređenje plaža (postavljanje pontona, opravka postojećih ponti i mandraća);
− organizovanje škole jedrenja i ronjenja te najma sportske opreme;
− pošumljavanje ogoljenih padina iznad Orahovca, Dobrote i Risna;
− proglašenje Zaliva za otvorenu botaničku baštu.

3.3.2. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Opštine - (Škaljari i Dobrota)

Prostorni plan Opštine Kotor donešen je 1987. godine zajedno sa GUP-om i urađen je od strane urbanističkog instituta Hrvatske iz Zagreba. (Službeni list SRCG-opštinski propisi br.19/87). Prva Izmjena i dopuna prostornog plana opštine kao i GUP-a izvršena je 1995. godine od strane obrađivača centra za urbani razvoj i planiranje - CEP iz Beograda (»Sl.list opštine Kotor« br. 3/95), a nakon ovog slijedi više izmjena i dopuna PPO i GUP-a) .

Bitno izmjenjene razvojne i društvene okolnosti u odnosu na period donošenja Plana (’87 i ‘95) i izuzetno interesovanje investitora, a naročito od 2000- te godine uslovljavaju da se u kontekstu novonastalih okolnosti, pojedina područja ponovo sagledaju. U tom smislu pristupa se većem broju izmjena PPO Kotora i GUP-a. Sve ove segmentarne izmjene i dopune prostorno planske dokumentacije su pratile dosadašnji razvoj opštine.

Za potrebe izrade plana iz 1987 urađeno je 11 studija i to:

- A Studija društveno-ekonomskog razvoja
- B Studija stanovništva
- C Studija stanovanja
- D Studija saobraćaja
- E Studija infrastrukturnih sistema
- E1 Elektroenergetika i opskrba ostalim oblicima energije
- E2 Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- F Studija zaštite prostora
- G Studija zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- H Studija geografski položaj, regionalno značenje i prirodno geografska obilježja
- I Socijološka studija
- J Prostorna i urbanistička studija mogućnosti i uređivanja i korištenja zemljišta opštine Kotor

Strategija razvoja opštine Kotor

Predložena strategija opštine Kotor u PPO je prikazana kroz tri makrocjeline koje se mogu izdvojiti na bazi prirodnih karakteristika i stvorenih vrjednosti:

- Obalni pojas unutrašnjeg zaliva Boke
- Donji i Gornji Grbalj sa djelom otvorenog mora i kontaktnim područjem Nacionalnog parka "Lovćen"
- Planinsko - brdski prostor

Za svaku makrocjelinu dati su glavni pravci razvoja sa mjerama i aktivnostima za njihovu realizaciju.

Projekcija razvoja stanovništva

U skladu sa koncepcijom prostorne organizacije Crne Gore, Kotor bi trebalo da se razvija kao sjedište subregije Boke i Budvanskog područja, gdje bi živjelo 85000 stanovnika.

Za Kotor kao primarno gradsko sjedište koji je i upravni, obrazovni, kulturni, zdravstveni i uslužni centar opštine u proširenom gradskom području (Kotor - Stari grad, Dobrota, Škaljari i Muo) predviđa se 15000 stanovnika.

Projekcija razvoja turizma

Osnovna postavka u razvoju turizma na području opštine Kotor je kompletna ponuda, u kojoj su sazdane velike raznolikosti s posebnim naglaskom na visoki turizam.

Na osnovu vrednovanja lokacija te motivacije dolazaka turista moguće je pored standardnog smještajnog turizma razlikovati i:

- nautički turizam (sa sistemom od više marina i privezišta, nautičkim sportskim centrima za sportove na vodi)
- sportsko - rekreativni turizam (na sportskim terenima i kompleksima u sklopu turističkih naselja, trim stazama, na golf igralištima, centrima za jahanje, biciklističkim stazama)
- naučni, istorijski i kulturno - obrazovni turizam (muzeji i spomenici, arheološka nalazišta, naročito u zalivu)
- izletnički turizam (naročito u planinskim djelovima)
- planinski turizam (planinarenje, sportsko penjanje, alpinizam u zimskim uslovima i u suvoj stijeni, speleologija, brdski biciklizam)
- zdravstveno - estetski turizam

Prostornim planom opštine Kotor turistički kapaciteti su razvrstani u sljedeće kategorije: hoteli, vile, privatni smještaj, kampovi i ostali oblici smještaja.

Na području GUP-a Kotora predviđeni su sledeći kapaciteti

- u hotelima:	400 (+500 u II fazi)
- u vilama:	550
- u privatnom smeštaju	1200
ukupno ležaja:	2650

Riječ je o postignutim kapacitetima, odnosno zbirno prikazanim planiranim i postojećim, s tim da je potrebna njihova rekonstrukcija.

Važno je napomenuti da je predviđeno etapno podizanje odnosno aktiviranje pojedinih zona i turističkih objekata.

Planirani hoteli su visoke ("A" i "Lux") kategorije i u svom sklopu mogu imati bazene, prateće sportske i ostale sadržaje, koji odgovaraju standardima.

Posebnu kategoriju čine vile, koje u zalivu podrazumevaju aktivirane i adaptirane kapetanske palate i spomenički vrijedne objekte. Na taj način je moguće sprovesti njihovu aktivnu zaštitu u funkciji turizma.

Privatni smještaj obuhvata standardnu domaću radinost i privatne pansione, kojima treba davati sve veći značaj kako bi se aktivirali naročito objekti u zalivu (u proseku 10-20 ležaja). Težnja je da se postrigne što viši nivo usluge.

Prostornim određenjem područje opštine može da zadovolji sve osnovne nautičke i prateće aktivnosti. Zbog prirodnih i organizacionih osobenosti moguće je izdvojiti dva sektora: Kotorsko - Risansko - Morinjski zaliv i obalu otvorenog mora.

U zalivu se predviđa kontrolisano korišćenje i promet plovila, tako da se Boka tretira kao jedna velika prirodna marina, koja će na području GUP-a imati sledeće punktove:

- naučno turistički centar (250+100 vezova) na lokaciji pored hotela "Fjord"

- gradska luka (80 vezova)
- privezište u Mulu i Dobroti, gde je moguće pretvaranje dela mandaraća u komercijalne vezove - Pijerovići, Kamenarovići, Tripkovići, Marovići.

Ovako koncipirani nautički programi u sprezi sa smještajem u priobalju i na planini može da formira izuzetno kvalitetnu turističku ponudu.

Koncepcija namjene površina, uređivanja i korišćenja prostora

Teritorija opštine se dijeli globalno na :

- urbanu zonu
- ruralnu zonu
- prirodno okruženje

Urbana zona obuhvata obalni pojas zaliva sa gradom Kotorom kao i nekadašnjim pomorskim opštinama (Perast, Dobrota, Risan, Prčanj i Stoliv) i manjim naseljima (Muo, Orahovac, Kostanjica i Morinj).

Ruralna zona sadrži stara naselja na padinama iznad obalnog pojasa, područje Krivošija i Ledenica, kao i Grbalj kao najveće ruralno područje opštine.

Treća zona obuhvata prirodno okruženje koje čine ogranci planinskih masiva Lovćena i Orjena kao i masiv Vrmca sa šumskim pojasevima, makijama i golim hridima.

Osnovna podjela prostora opštine je izvršena na:

- izgrađene površine
- poljoprivrdne površine
- šumske površine
- saobraćajne površine
- vodene površine
- krš

Izgrađene površine

Izgrađene površine obuhvataju prostore za izgradnju stambenih i svih ostalih vrsta objekata. Dijele se na:

- naselja
- turistička naselja
- sportsko rekreativne zone
- industrijsku zonu
- komunalne površine

Naselja

Površine naselja su namijenjene za izgradnju stambenih, društvenih i privrednih sadržaja koji ne proizvode negativne efekte na okolinu kao i za saobraćajnice te razne oblike urbanog zelenila.

Širenje gradskog područja treba kontrolisati i makslimalno iskoristiti mogućnosti koje pruža prazno, zapušteno ili nedovoljno iskorišćeno zemljište unutar postojećih naselja, preko postupaka pažljive interpolacije.

Koncepcija razvoja opštine Kotor zahtijeva razvoj i poboljšanje uslova stanovanja, s obzirom da je postojeći stambeni fond u dosta lošem stanju zbog starosti, posledica potresa i lošeg održavanja.

U cilju stvaranja ravnomernijeg razvoja, stanovanje treba usmeravati policentrično odnosno u zone koje su zadovoljavajuće u odnosu na: seizmiku, prirodne uslove, blizinu radnih mesta (u cilju smanjenja dnevnih migracija), mogućnost komunalnog opremanja, očuvanje poljoprivrednih površina.

Na seoskim područjima treba forsirati individualnu stambenu izgradnju u cilju smanjivanja pritisaka na ionako zaposednuti prostor užeg područja zaliva.

Saobraćajne površine

- Putna mreža

PPO predviđa, a kroz dalju plansku razradu potrebno je stvorti prostorne uslove za sledeće puteve: "Jadranski autoput" (Debeli Brijeg - padine iznad Herceg Novog - zona Krivošije - Čevo - Podgorica) i Brza saobraćajnica duž cijelog Crnogorskog primorja (Ulcinj - zaleđe Bara - zaleđe Budve - zaleđe Tivta - prelaz preko Veriga - priključak na Jadranski autoput u reonu Herceg Novog). Takođe ovim planom predviđa se i obilaznica oko Kotora koja bi grad rasteretila tranzitnog saobraćaja.

- Pomorski saobraćaj

Od objekata namijenjenih pomorskom saobraćaju izdvajaju se

- luke i lučki terminali
- objekti nautičkog turizma

Luka u Kotoru planirana je za putnički saobraćaj i locirana je na postojećoj lokaciji ispred Starog grada.

Za lokalnu linijsku plovidbu je potrebno urediti privezišta u Risnu, Dobroti, Mulu, Prčnju, Perastu, Stolivu i drugim obalnim mjestima za potrebe stanovnika i turista.

Vodene površine

Na teritoriji obuhvaćenoj planom izdvajaju se morske površine

- Morske površine

Morske površine na području opštine se dijele na vode unutrašnjeg zaliva i vode otvorenog mora.

Prosječna dubina vode u zalivu (30-40m) omogućava dobre uslove za plovidbu. Preporučuje se oživljavanje lokalnog vodenog saobraćaja kako bi se mogla povezati sva naselja, gdje već postoji izgrađena operativna obala.

Posebno određene zone za kupanje nijesu predviđene, već se plaže formiraju na neizgrađenim djelovima obale koji su pri tom dovoljno osunčani i pristupačni. Obzirom na umjeren režim saobraćaja u zalivu, za kupanje se mogu koristiti i svi mandraći i ponte kao i danas.

Smjernice i mjere za zaštitu prirode i čovjekove okoline

Kotor i okolina su proglašeni za prirodno i kulturno istorijsko područje na listi "Svjetske baštine"

i "Svjetske baštine u opasnosti". Takva klasifikacija postavlja posebne uslove planiranja, rekonstrukcije i revitalizacije kao i intervencije u ovom području, pridržavajući se regulative iz domena planiranja, gradnje i zaštite.

Zone sa posebnim režimom zaštite prirodne kulturne i graditeljske baštine definisane su u neposrednom zaleđu kotorsko - risanskog zaliva i Donjem Grblju i predstavljaju cjelovite prostore na kojima se intervencije mogu vršiti samo pod kontrolom nadležnih opštinskih stručnih službi i u saradnji sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture.

Obzirom da se u dijelu PPO koji se bavi planiranim namenama definišu prostori koji su dozvoljeni za gradnju odnosno druge vidove intervencija u prostoru, jedan vid zaštite je već sproveden. Ono na čemu se insistira definisanjem ovih specifičnih zona je značaj koji one imaju kao cjeline i posebno njihovi djelovi.

Zona zaliva

Opšti uslovi

Zona zaliva je cijela spomenik kulture prve kategorije i podrazumijeva najveći oprez u planiranju i izgradnji. Uža zona pod posebnim režimom zaštite prirodne, kulturne i graditljske baštine definisana nešto je šira od građevinskog reona datog planom namjene površina.

Poseban sistem zaštite prirodne, kulturne i graditeljske baštine podrazumijeva zaštitu prirode, mora, graditeljskog, arhitektonskog i kulturnog nasleđa. Opštim i pojedinačnim uslovima najviše se daju limiti za građevinske intervencije.

Principi urbanizacije svedeni na uslove čine:

- poštovanje principa da se u zoni zaliva ne planira nova izgradnja osim u segmentima, pojedinačnim objektima ili u manjim grupacijama primjerenih objekata. Zadržati maksimalno morfologiju postojećih naselja uz more kao i starih naselja u zaleđu (Gornji Stoliv, Gornji Orahovac ...) bez tendencije njihovog spajanja i izgradnje u zonama između
- eventualna gradnja treba da popunjava slobodne prostore u okviru i po obodu formiranih naselja tako da sa njima čine zaokruženu cjelinu
- najveći dio intervencija predviđen je na postojećim objektima kroz rekonstrukciju, adaptaciju i dogradnju, a prema Zakonu i po uslovima i smjernicama Zavoda za zaštitu spomenika kulture
- za izgradnju i rekonstrukciju u naseljima uz more i njihove delove obavezno je raditi urbanističke projekte a na osnovu prostornog plana
- za specifične cjeline i naselja koje u celosti predstavljaju spomenik kulture ili vrednu ambijentalnu celinu obavezno je raditi Urbanističke projekte (Perast i Gonji Stoliv)
- u zalivu je neophodno čuvati, a dopušteno i graditi privezišta, mandraće i poste na svim mjestima gde funkcija i arhitektura zaleđa to zahtijevaju i to u formi kojoj uči tradicija postojećih kamenih ponti i mandraća.

Posebni uslovi

Namjena objekata u zoni zaliva može biti turizam, stanovanje, stanovanje sa djelatnostima ili djelatnosti (kompatibilne turizmu odnosno prateća ponuda) i izuzetno objekti društvenog standarda i objekti kulture, zavisno od specifičnosti okruženja.

U planiranju i projektovanju prvenstveno koristiti postojeće objekte i kroz rekonstrukciju ih aktivirati zavisno od njihovog boniteta. Kapetanske palate i objekte registrivane kao spomeničke

vrijednosti predvideti za muzejske, galerijske i slične sadržaje. Ostale objekte, koji sadrže elemente tipične za područje, rekonstruisati i aktivirati shodno planiranim namenama, a prvenstveno stanovanju i turizmu.

Novu stambenu ili turističku izgradnju projektovati povučeno u odnosu na regulaciju ulice uz obalu sa obaveznom predbaštom, na terasastim parcelama u zaleđu i širim prostorima na višim kotama u okviru planirane građevinske zone.

Naslijeđeno tkivo koje podrazumeva horizontalnu i vertikalnu regulaciju, potporne zidove terasastih parcela, vrijedna stabla i spontano formirane komunikacije poštovati i uklapati u nova urbanistička i arhitektonska rješenja

Sve planirane objekte projektovati do visina P+2+Pk odnosno niže u zavisnosti od nasleđenog okruženja.

U arhitekturi, a posebno u izgledima nove objekte projektovati u skladu sa principima nasljeđene arhitekture i autentičnim ili tehnološki prilagođenim novim materijalima (u naznakama ovaj princip podrazumeva program i prostor razvijene porodične kuće, jednostavan gabarit, dvovodni krov pokriven ćeramidom ili crijepom, kamene ili svijetlo bojene fasade, sa manjim ili proporcionalnim otvorima i griljama na njima, popločani platoi i pergole takođe su odlike ove arhitekture i treba ih primenjivati uvijek kada je to moguće, u porjektovanju i izgradnji kao i u rekonstrukcijama obavezna je saradnja sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture).

Za izgradnju u rubnim zonama naselja, kao i u naseljima koja nisu homogene arhitektonske i ambijentalne cjeline moguć je slobodniji pristup u projektovanju i prilagođavanje specifičnim uslovima lokacije (primjer ovakvog prilagođavanja lokaciji je Morinj kod koga su karakteristike terena uslovile sojenicu kao specifičnost, te su mogući modaliteti bokeljske kuće kao i ove specifične arhitekture)

Pojedinačni objekti u zoni zaleđa registrovani kao spomenici kulture (uglavnom fortifikacijski iz perioda Austrougarske) predviđeni su za revitalizaciju u zavisnosti od kapaciteta i mogućnosti njihovog uključenja u infrastrukturene sisteme od prostog povezivanje šetnim stazama do potpune opreme.

Specifične uslove za korišćenje i gradnju treba kroz Urbanističke projekte ili cijele DUP-ove davati za gornja stara naselja. Posebni uslovi za svaku pojedinačnu lokaciju daju se iz planskih dokumenata nižeg reda a važe opšti uslovi dati za zonu zaliva.

Smjernice za izradu niže planske dokumentacije na osnovu PPO Kotora

PPO su definisani planski dokumenti kojima će se uređivati područje opštine Kotor.U vrijeme izrade PPO već je postojalo niz planova (PUN-ova (plan uređenja naselja) i PUMN – (Plan uređenja manjeg naselja)),a PPO je ocijenjeno da većina planova ima projekcije razvoja neprimjerene trenutku razvoja ili preambiciozne ili ograničavajuće.

3.3.3 Važeća planska dokumenta i planska dokumentacija u izradi

NIVO DOKUMENTACIJE	VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA	PLANSKA DOKUMENTACIJA U IZRADI
Lokalni Planski Dokumenti		
Prostorni Plan jedinice lokalne samouprave (PPO) Stavljen van snage 31.12.2015.godine u skladu sa derogiranim Zakonom.	1. Prostorni Plan Opštine Kotor Obrađivač: Institut za urbanizam Republike Hrvatske, Zagreb	1. Prostorno-urbanistički Plan Opštine Kotor
	2. Izmjena Prostornog Plana Opštine Kotor Obrađivač: CEP Beograd	
	3. Izmjena Prostornog Plana Opštine Kotor Obrađivač: CEP Beograd	
	4. Izmjena Prostornog Plana Opštine Kotor Obrađivač: Urbanprojekt Čačak	
	5. Izmjena PPO Kotor – LSL Vranovići Pobrđe Obrađivač: Monte CEP Kotor	
	6. Izmjena PPO Kotor za područje Grblja Obrađivač: AG Infoplan	
Generalni urbanistički Plan (GUP)	1. Generalni Urbanistički Plan Obrađivač: Institut za urbanizam Republike Hrvatske - Zagreb	
	2. Izmjena Generalnog urbanističkog Plana Obrađivač: CEP Beograd	
	3. Izmjena Generalnog urbanističkog Plana Lokacija Raškov Brijeg Obrađivač: MonteCEP Kotor	
	4. Izmjena Generalnog urbanističkog Plana Lokacija Autokamp Obrađivač: Urbanprojekt Čačak	
	5. Izmjena i dopuna GUP-a Kotor za područje Dobrote Obrađivač: AG Infoplan	

Važeća planska dokumenta detaljne regulacije (DSL, GUP, DUP, LSL, UP)		
DSL - Sektor 15	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 19/10
DSL - Sektor 16	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 25/11
DSL - Sektor 38 – Bigova i LSL Trašte	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 7/12
DSL - Sekor 10 - Spila - Risan - Rt Banja'	Državni planski dokument	Sl.list CG - br.57/18
DSL - Izmjene i dopune Sektor 38 - Bigova	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 45/15
GUP - Kotora za područje Dobrote izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi 24/11
GUP - Kotora za područje Škaljara izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 37/10 i 41/15
DUP – Nerin	Lokalni planski dokument	Sl.list - opštinski propisi br.22/18
DUP - Stoliv	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 26/10 i 37/13
DUP – Morinj	Lokalni planski dokument	Sl list CG - opštisnki propisi br. 04/09 i 37/13
DUP - Kostanjica izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 29/09 i 37/13
DUP - Radanovići	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 17/12
DUP - Škaljari Izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 27/00 i 17/08
DUP – Bigova	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 35/11
DUP – Kavač	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 04/09 i 37/13
DUP - Platamuni - Trsteno	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 24/14
DUP - Dobrota izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 13/89, 01/08 i 23/13
DUP - Orahovac i Dražin Vrt izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list RCG - opštinski propisi br. 25/98 i 27/12 (Sl. list CG)
DUP - Risan izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinsk propisi br. 38/11
DUP – Prčanj	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br.30/15
UP - grada Perasta	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 03/12
LSL – Vrmac	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 15/09 i 37/13
LSL - Grbalj 2	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 14/10 i 37/13
LSL - Grbalj 1	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 14/10 i 37/13
LSL - Vranovići - Pobrđe	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 04/09 i 37/13
LSL - za područje u obuhvatu bašte kafane Dojmi	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 06/09 i 37/13

LSL - Glavati - Prčanj	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br.30/15
LSL – Trašte	Lokalni planski dokument	Sl. list CG br. 6/12
LSL - Izmjene i dopune Trašte	Lokalni planski dokument	Sl. list CG br. 46/15
UPN – Risan	Lokalni planski dokument	Sl.list RCG - opštinski propisi br.27/05 i 38/11
UPN – Prčanj	Lokalni planski dokument	Sl. list RCG - opštinski propisi br. 3/94
UPN - Lastva Grbaljska	Lokalni planski dokument	Sl.list RCG - opštinski propisi br.21/05 i Sl.list CG - opštinski propisi br.37/13
Ukupno:		

Spisak dokumenata iz Registra planske dokumentacije Ministarstva odrzivog razvoja i turizma

3.3.4. Izvod iz Strateškog plana razvoja Opštine Kotor od 2013. do 2017. god.

Strateški plan razvoja opštine Kotor prezentuje viziju razvoja grada kao razvijene lokalne zajednice, multietničkog i multikonfesionalnog sklada i dinamičnog privrednog rasta koji se ostvaruje u skladu sa principima održivog razvoja. Kotor je prepoznat kao regionalni centar čija se važnost oslanja na dugu kulturnu, administrativnu i privrednu tradiciju, kao grad očuvane prirodne i kulturne baštine, kontinuiteta života, prepoznatljivu turističku destinaciju, ekološki zdravu sredinu sa riješenim infrastrukturnim problemima, kao urbanistički sačuvan grad, grad kulture, socijalnog napretka, sa lokalnom samoupravom i javnim službama, grad koji je obrazovni, zdravstveni i centar regionalne saradnje na Primorju.

3.3.5. Izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor

Sveobuhvatno sagledavanje prirodne i kulturne baštine na području Opštine Kotor sproveden tokom izrade Studije u cilju inventarizacije i valorizacije vrijednosti kulturnih dobara, pokazalo je da cjelokupni prostor u obuhvatu granica Opštine Kotor posjeduje odlike kulturnog pejzaža.

Centralni dio teritorije Opštine Kotor čini područje koje je zbog svoje izuzetne univerzalne vrijednosti upisano na listu Svjetske baštine UNESCO-a, pod nazivom Prirodno i kulturnoistorijsko područje Kotora.

U okviru granica zaštićene okoline Svjetske baštine Kotora, Opštini Kotor pripadaju i područja koja Svjetsku baštinu uokviruju sa njene jugoistočne (Grbalj), istočne (Zalazi), sjeveroistočne, sjeverne (Gornji Orahovac, Ledenice i Krivošije) i jugozapadne strane (Kavač). Dio Gornjeg Orahovca, Krivošija, Ledenica kao i dio Zalaza nalaze se izvan granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine. Uprkos tome, cjelokupno područje Opštine Kotor posjeduje karakteristike koje ga čine jedinstvenim u geografskom i kulturno-istorijskom smislu, što se ogleda u vrstama, oblicima i rasprostranjenosti prirodnog i kulturnog nasljeđa.

Imajući u vidu da se na osnovu analize područja Opštine Kotor može govoriti o tri zone srodnih karakteristika, smjernice i mjere zaštite svrstane su u tri cjeline, i to:

- Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora - unutrašnji dio Kotorsko-risanskog

zaliva, koje se nalazi na Listi Svjetske baštine UNESCO- a

- Područje Grblja, Kavača i Mirca

- Područje Ledenica, Krivošija, Gornjeg Orahovca i Zalaza

3.3.6. Izvod iz Menadžment plana prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora

Prema opštim principima Koncencije o zaštiti svjetskog nasljeđa, izuzetna univerzalna vrijednost kulturno-istorijskog područja Kotora sadržana je u kvalitetu njegove arhitekture, uspješno ostvarenom jedinstvu gradova i naselja sa prirodnim okruženjem Zaliva, kao i u jedinstvenom svjedočanstvu uloge koju je područje imalo u širenju mediteranske kulture na područje Balkana. Tako, kulturno-istorijsko područje Kotora sadrži višeslojne vrijednosti.

Njih najprije čine geografsko-ambijentalna svojstva kotorskog rukavca Boke Kotorske, gdje su kontrasno sjedinjeni brdsko zaleđe i duboko uvučen morski zaliv.

Kroz istoriju razvoja urbanističko-arhitektonske i kulturno-umjetničke vrijednosti se međusobno prožimaju i uslovljavaju.

Tvrđava iznad Kotora jedan je od najkarakterističnijih izraza graditeljstva nastalog vjekovnom simbiozom ljudskih djelatnosti i prirode.

Sistem ponti i mandraća u Dobroti, Perastu, na Mulu, Prčnju, Stolivu i u drugim mjestima,

karakterišu originalan način uređenja obale.

Karakterističan način uređenja prostora ispred zgrada tradicionalne arhitekture su „odrine“ sa lozom ili glicinijama. Njih u istorijskom ambijentu, gotovo uvjek prate popločana dvorišta, terase sa klupama, krune bunara, denivelisani platoi, staze sa pergolama na stubovima i drugim elementima iz bogatog inventara kulturnog nasljeđa vezanog za uređenje slobodnih prostora.

Vinogradi, maslinjaci i voćnjaci na padinama Vrmca, pominju se u mnogim srednjovjekovnim i mletačkim arhivskim izvorima. Pored njih ističu se i šume kestena, lovorike i hrastova, grupacije borova, čempresa, oleandera, pitosfora, kao i mnogobrojne staze koje vode do crkvenih zdanja na udaljenim kotama iznad naselja.

U dijelu Zaliva sa padinama Vrmca i naseljima Prčanj i Stoliv mogu se uočiti posebni elementi poprečnih profila naseobina: akvatorij sa pristanima (mola) i sidrištima (mandraći) ispred privatnih kuća i ekonomskih zgrada, obalna naselja razvijena od vrijemena formiranja pomorskih opština, grupacije kamenih kuća sa mediteranskim vrtovima, crkve na isturenim položajima okružene grobljima, osunčane padine sa lozama i stablima maslina, grupe starijih seoskih kuća na višim kotama sa okućnicama, padine iznad njih obrasle travom i makijom, šumski pojas listopada i četinara, planinski golet na vrhu.

Ovakav profil razvijen je na obje strane Zaliva, uz razlike proistekle iz reljefa i sastava tla. Na položajima sa prostranijim poljima i u ravnici sa blažim padinama urbana komponenta zahvata veću dubinu. Na drugima, nasuprot tome, stjenovoti grebeni se spuštaju do same obale, razdvajajući susjedna naselja. Neposredna sraslost mora i planinskog okruženja stvara i poseban klimat u kome se prožimaju primorski i gorski uticaj.

Za potrebe izrade plana korišćene, su i sljedeće studije:

Dolje navedene studije rađene su za potrebe izrade Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. Rađene su od strane Projekta Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG), a koji zajednički realizuju Mediteranski akcioni plan (MAP) i Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore (MORT), a u koji su sudjelovale i lokalne samouprave iz područja obuhvaćenih projektom, kao i ostale nadležne institucije.

- *Utvrđivanje zemljotresnog hazarda i smanjenje seizmičkog rizika*
- *Transportni sistem (saobraćaj) - Analitičko-dokumentaciona studija*
- *Izdvajanje i mapiranje tipova predjela*
- *Program integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore*
- *Studija biodiverziteta i zaštite prirode Obalnog područja Crne Gore*
- *Seizmička kategorizacija ranjivosti prostora;*
- *Odabrani aspekti uticaja erozije;*
- *Studija hidrogeoloških i hidroloških karakteristika;*
- *Analiza antropogenih uticaja na životnu sredinu i zdravlje čovjeka;*
- *Odabrani aspekti primjene turističkog prihvatnog kapaciteta;*
- *Definisanje obalnog odmaka.*
- *Socio-ekonomske analize za odabrane aspekte razvoja, naročito u sektoru turizma i poljoprivrede,*

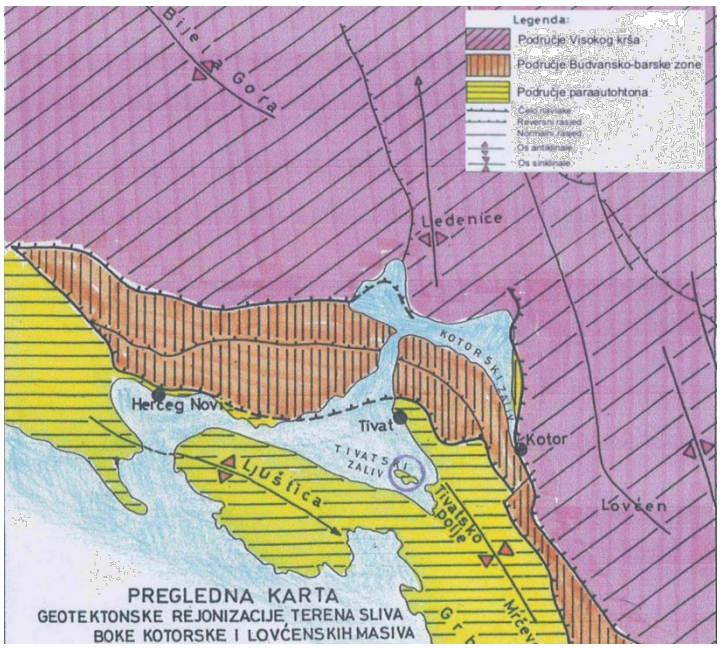
Kao i Bazna studija *"Urbanizacija, razvoj naselja i funkcija urbanih centara"* za potrebe izrade Prostornog plana Crne Gore, urađena od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma i dr Svetislava G. Popovića, dipl.ing.arh.

4. POSTOJEĆE STANJE I MOGUĆNOSTI RAZVOJA

4.1. Prirodno – geografske odlike

4.1.1. Geološke i geotektonske karakteristike područja

Predmetno područje nalazi se u jugoistočnom dijelu spoljnih Dinarida. Šire područje Kotora može se podijeliti u tri zone. Najviše područje, koje se nalazi istočno i sjeverno od Kotora nalazi se unutar zone Visokog krša, zapadno i južno od Kotora razvijena je relativno uska Budvansko-barska zona, a južno i zapadno od ove zone je zona paraautohtona (Slika).



Slika br 5. Geotektonska rejonizacija šireg područja Boke Kotorske (prema:V. Radulović1971.)

Geološka građa

Područje Opštine Kotor odlikuje se veoma složenom geološkom građom i tektonskim sklopom. Zaliv Boke Kotorske je reljefno najsloženiji dio crnogorskog primorja. Smatra se da je složeni oblik zaliva nastao najverovatnije denudacijom i fluvijalnom erozijom na flišu u doba miocena i pliocena. Srme obale zaliva izgrađene su od krečnjaka, dok su blago nagnute obale (Škaljari, Risan, Morinj, kao i Grbaljsko i Mrčevo polje) izgrađene od fliša.

Generalno gledano, u građi tla učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci gornjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sediment donje krede zastupljeni su u Donjem Grblju i predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žućkastim slojevitim i bankovitim, mjestimično bituminoznim krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i bankovitim dolomitima.

Foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena zastupljeni su u nizijskom pojasu Grbaljskog polja i predstavljeni su pločastim laporcima, pločastim i slojevitim pješčarima i krečnjacima sivobjeličaste, žućkaste i rumene boje i detritične strukture. Leže preko mastrihtskih dolomitičnih i bankovitih krečnjaka i dolomita.

Flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena zastupljeni su u Grbaljskom i Mrčevom polju, u uskom pojasu Trojice, u Risnu i Strpu, a predstavljeni su glincima, pješčarima i laporcima, sa

interkalacijama breča i konglomerata.

Karbonatni sediment srednje-gornjeg trijasa razvijeni su u dugačkom isprekidanom pojasu i izgrađuju ih slojeviti do bankoviti sivi krečnjaci, koje često smjenjuju bankoviti dolomiti i breče. Zastupljeni su na južnim padinama Morinjskog zaliva, u okolini Duba, Mirca i Nalježića.

Jurski sediment se pojavljuju u vidu uzanih zona i dugih isprekidanih pojaseva na istim lokalitetima kao i sedimenti srednje i gornje trijaske starosti: u Gornjem Morinju, u blizini Šišića i Lastve Grbaljske, kao i na sjeveroistočnim padinama Vrmca. Predstavljaju ih masivni i bankoviti dolomiti i dolomitske breče, sa ređim pojavama bankovitih krečnjaka i rožnaca. Oskudni su u pogledu sadržaja fosila.

Planinsko zaljeđe Morinjskog, Risanskog i Kotorskog Zaliva čine plitkovodni karbonatni sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske i flišni sediment srednjeeocenske starosti.

Kredni sedimenti su predstavljeni sedimentima donje i gornje krede i javljaju se u vidu zona ali mjestimično i relativno dugih pojaseva, pravca pružanja SZ-JI. Konstatovani su u područjima gdje de javljaju i jurski sedimenti: sjevero-istočne padine Vrmca, jugoistočne padine Morinjskog zaliva, okolina Šišića i Lastve Grbaljske, u Okolini Duba i Trojice. U sastav sedimenata donje krede ulaze silicijske stijene, sa sočivima organogenih breča i mikrobreča. Predstavljeni su žućkastim, sivim i bijelim bankovitim, ponekad slaboslojevitim i masivnim krečnjacima i dolomitima, koji su najčešće oskudni u pogledu sadržaja fosila.

Srednji turon izgrađuju bankoviti i masivni sprudni bjeličasti krečnjaci preko kojih su uslojeni krečnjaci mrke do žućkaste boje. Zastupljeni su u planinskom zaljeđu sjevernog i sjevero-istočnod dijela opštine (Mačija planina , Zabrđe, Dolovi).

Senonski sediment razvijeni su u području Risanskog zaliva , Krivošija i Ledenica, a predstavljaju ih isključivo krečnjaci. Prema nađenoj fauni u ovim krečnajcima nedostaju viši dijelovi mastrihta, tj. upravo onaj dio koji bi odgovarao smjeni dolomita i krečnjaka na drugim profilima. Iznad ovih sedimenata nalazi se transgresivni fliš srednjeg eocena.

Paleogeni sediment na području opštine predstavljeni su orahovačkim brečama i flišnim sedimentima srednjeg eocena., zastupljenih na jugoistočnim padinama Morinjskog zaliva i sjevero- zapadnim padinama u Grbaljskom polju. U sastav orahovačkih breča zastupljenih od Risanskog dio Kotorskog zaliva, ulaze raznovrsnikrečnjaci jurske i kredne starosti. Veoma često su to nataloženi blokovi velikih dimenzija. Srednji eocen razvijen u flišnoj faciji sadrži conglomerate, mikrokonglomerate, grauvke, pjeskovite laporce i glince.

Kvartarne tvorevine razvijene su na cjeloj teritoriji opštine. Predstavljaju ih aluvijalni i deluvijalni nanosi kao i pjeskovi plaža. Aluvijalni sediment razvijeni su u dolinama donjih tokova stalnih i povremenih vodotoka, a zastupljeni su u Grbaljskom i Mrčevom polju, Morinju, Lipcima, uvali Jaz i Trsteno, te u uvali Bigovo. Nanos čini pijesak, šljunak, mulj i pjeskovita glina, odnosno material koji vodotoci nose i talože. Deluvijalni nanosi javljaju se na skorio svim planinskim padinama, obično ispod strmih krečnjačkih ostenjaka, a materijal nanosa čine najčešće karbonatne drobine.

Pjeskovite i šljunkovito-pjeskovite plaže nastale su na mjestima gdje je more prodrlo u mekše stijene i izgradilo prostor za taloženje erodovanog materijala.

Geotektonski sklop

Budvansko-barska zona navlačena je preko paraautohtona duž reversne dialokacije koja se pruža od uvale Jaz kod Budve do Igala. Između Budve i Buljarice paraautohton i dijelovi Budvansko-barske zone potopljeni su morem. Sklop Budvansko-barske zone je vrlo složen. To je područje intenzivnog tektonskog suženja. Generalo gledano pružanje slojeva i osa nabiranja

je dinarskog smjera pružanja, mada postoje povijanja koja znatno odstupaju od ovog pravca.

Granica između Budvansko-barske zone i zone Visokog krša je različita u pojednim dijelovima. Visoki krš je navučen na Budvansko-barsku zonu. Od Morinja do Trojice iznad Kotora ova granica nije jasna. Pretpostavljeno je da se trasa navlačenja nalazi ispod mora u Risanskom i Kotorskom zalivu. Međutim u ovom dijelu (Risan-Kotor) vjerovatno i ne postoji navlačenje. Ovaj dio terena nalazi se iznad jednog reversnog rasjeda (risanski rasjed) i jednog rasjeda horizantalnog tipa (Kotor-Orahovac). Ovi rasjedi nastali su prije navlačenja, a blok između njih u toku navlačenja vjerovatno je ostao u relativnom mirovanju.

U okviru Visokog krša mogu se izdvojiti dva veća strukturna oblika, orijensko-bjelogorski sinklinala i straocrnogorskaantiklinala.

rijensko-bjelogorski sinklinala nalazi se sjeverno od posmataranog područja i navučena je na Budvansko-barsku zonu duž reversne dislokacije.

Istočni dio posmatranog područja nalazi se u području starocrnogorske antiklinale. Sjeverni dio ove strukture navučen je na orijensko-bjelogorsku sinklinalu, a južni na Budvansko -barsku zonu. Navlačenje je u sjevernom dijelu izvršeno po jednom reversnom rasjedu, koji se pruža gotovo sjever-jug na potezu Risan-Dragalj. Po ovoj površini koja ima zapadnu vergencu, naliježe ledenička antiklinala na preriferne dijelove orijensko-bjelogorske sinklinalle. Glavno obilježje ove antiklinale je intenzivna rasjednutost. Rasjedi su pretežno vertikalni i različitih pravaca pružanja. Oni su deformisali ranije stvorene strukturne oblike tako da je u pojedninim dijelovima formirana parketna struktura. Osa antiklinale poklapa se s potezom Bata-Cetinje i tone u pravcu sjeverotzapada.

Rasjed koji razdvaja zonu Visokog krša od Budvansko-barske zone, pruža se kroz karbonatne breče i karbonate iza Kotora izbijajući sjeverno od izvorišta Škurde preko pomenutog rasjeda na terene izgrađene od slojeva fliša dalje preko Dobrote ka Orahovcu.

Mineralne sirovine

Pojave mineralnih sirovina genetski su vezane za sedimentne stijene. Poznate su pojave nafte i zemnog gasa, boksita, bentonita i mangana, kao i znatne količine građevinskog kamena i cementnih laporaca.

U paraautohtonu se naftnogeološka perspektivnost vezuje u prvom redu za formacije koje leže ispod anhidritskog kompleksa. U ovom području pored pripremnih geološko-geofizičkih radova urađena je u Zlatnoj luci jedna duboka istražna bušotina koja je nazvana Boka Kotorska – 1. Projektovana dubina bušotine bila je 5500m, ali je bušenje završeno već na dubini 2368,1m te stoga bušotina nije mogla ni da izvrši zadatak predviđen projektom bušenja.

U bušoini BK-1 bitumije su konstatovane u jezgrima iz sljedećih intervala: 120 – 480m I 1100 – 2250m. Sadržaj bitumija u stijenama obično varira između 0,000156 i 0,000313%, ali izuzetno može biti i znatno veći (do 0,08%). Podaci dobijeni iz bušotine BK-1 ne mogu da posluže kao osnova za donošenje zaključaka o naftno-geološkim mogućnostima u domenu Boke Kotorske.

Na osnovu rezultata dosadašnjih istraživanja može se zaključiti da je na kartiranom terenu u toku geološke evolucije došlo do obrazovanja nafte i zemnog asa, kao i do formiranja njihovih ležišta, ali je geotektonska evolucija uslovila intenzivnu degradaciju već stvorenih akumulacija ugljovodonika, odnosno da su se već stvorena ležišta, bar dijelom mogla sačuvati, ali se još uvek ne zna ima li na njemu ekonomski značajnih ležišta nafte i gasa.

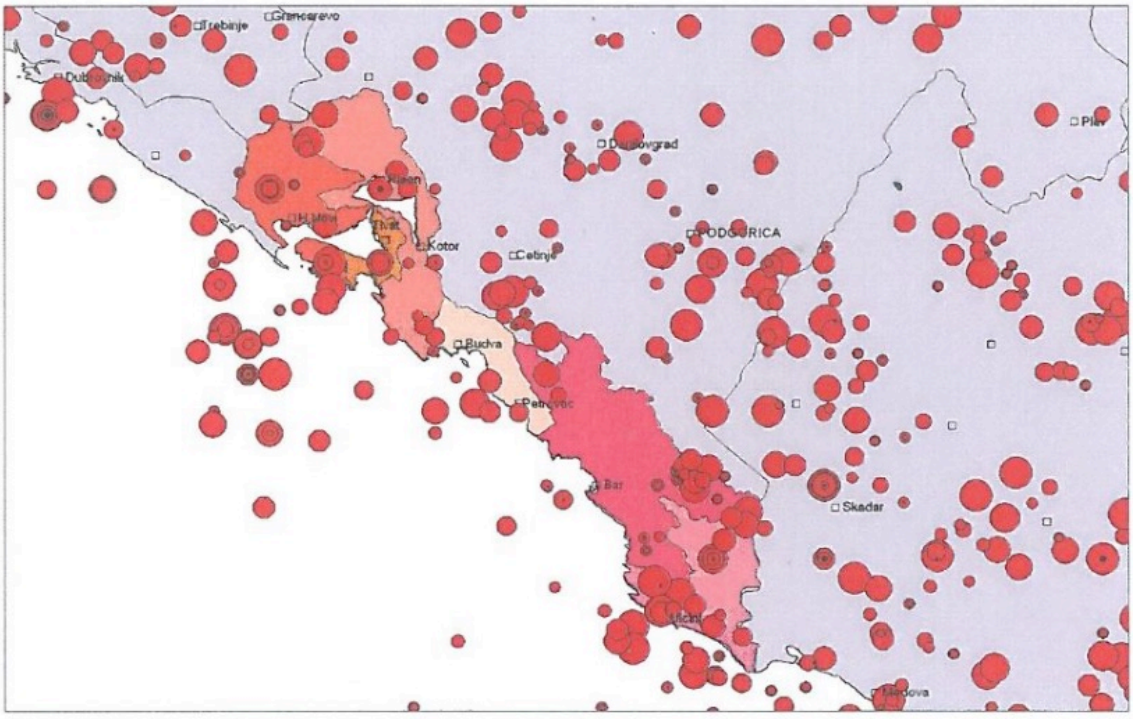
Boksiti su vezani samo za krečnjačke terene u oblasti Visokog krša i neznatno u oblasti paraautohtona. Manje pojave boksita otkrivene su na Kobili, Luštici i Grblju između mastrihtnih krečnjaka i dolomita i foraminiferskih krečnjaka srednjeg eocena. Od pomenutih pojava jedino je ona na Kobili (selo Žvinje) istraživana manjim raskopima i napuštena zbog malih rezervi.

Građevinski kamen. Raznovrsni krečnjaci u Crnogorskom primorju, po svojim tehničkim osobinama, lijepim bojama znatnim rezervama i zbog pogodnog transporta predstavljaju veoma koristan građevinski materijal. U staroj Crnoj Gori u svim područjima se nalaze znatne količine raznovrsnih i za različite svrhe upotrebljivih krečnjačko-dolomitnih stijena.

Cementni laporci. U flišnoj zoni paraautohtona na potezu Igalo-Grbalj-Jazi Luka, postoji duž njene jugozapadne strane zona homogenih laporaca debljine 20-35m, a dužina zone je oko 10km. Ovi laporci, s obzirom na znatne rezerve, mogli bi se upotrebiti kao sirovina za cement. Pored ove glavne zone, manje partije laporaca javljaju se i u samoj flišnoj seriji. Takva jedna pojava glinovitih laporaca, kod Tivta, koristi se za izradu opeke i crijepa.

4.1.2. Seizmičke i seizmotektonske karakteristike

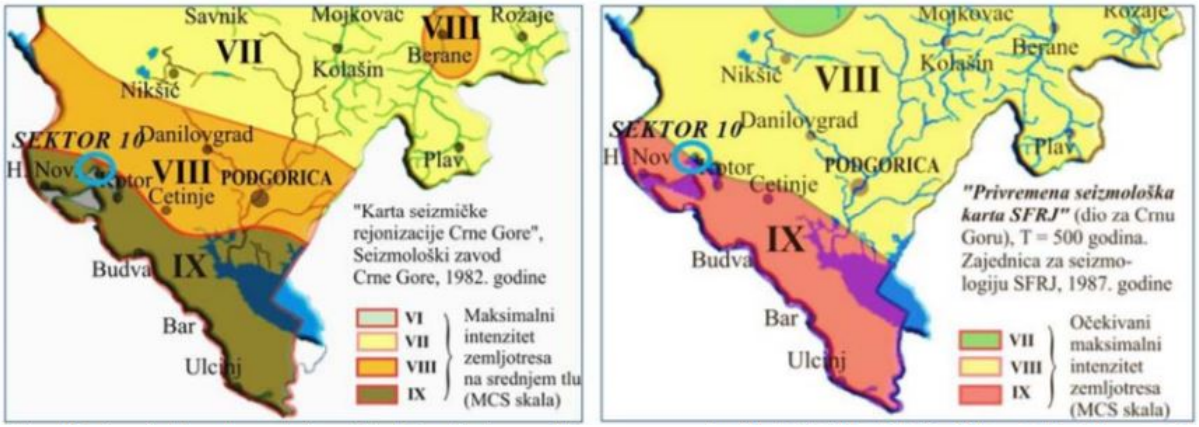
Na osnovu broja i intenziteta zemljotresa u široj zoni Opštine Kotor kao i ukupne seizmičnosti šireg regiona, može se zaključiti da se obuhvat PUP-a Kotora nalazi u zoni vrlo intenzivne seizmičke aktivnosti, koja je dominantno vezana za bliska žarišta sa visokim seizmogenim potencijalom, kao što su zone Herceg-Novog, Budva-Brajići, Bar i Ulcinj. Takođe napomijemo da se veliki zemljotres dogodio 1979.god. sa magnitudom 7.0 jedinica Rihterove skale koji je izazvao katastrofalna razaranja sa intenzitetom od IX stepeni Merkalijeve skale na cijelom Crnogorskom primorju, na dužini od preko 100 km. Evidentan je negativan uticaj ovog zemljotresa na razvoj opšine do današnjeg dana.



Karta.-Epicentri snažnih zemljotresa između 1901.-1982. na području Crne Gore

Istorijska seizmičnost za period od 1900. godine. prikazana je na karti koja sadrži epicentre samo razornih i vrlo snažnih zemljotresa za koje su pouzdano utvrđeni elementi epicentra. Za vremenski interval između 1901. i 1982. godine, na karti su prikazani zemljotresi sa magnitudom iznad 3.5 (Rihterove /Richter/ skale), dok je za period poslije 1982. godine (kada je u Crnoj Gori i regionu instalirana savremena telemetrijska mreža seizmoloških stanica) prikazana seizmička aktivnost iznad magnitude 2. Sudeći na osnovu broja i intenziteta događenih zemljotresa u ovom regionu, u generalnom smislu ova slika izražava vrlo visoki stepen seizmičke opasnosti regiona. Nivo seizmičkog rizika u ovom regionu je najvećom mjerom uslovljen prisustvom bliskih - autohtonih žarišta u zoni Boke Kotorske, kao i na cijelom

priobalnom pojasu Crne Gore.



Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale1. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Za potrebe izrade Nacionalnog aneksa za EN1998-1 za Crnu Goru, realizovana je posebna studija koja predstavlja rezultat kompleksne analize i primjene svih poznatih metodoloških postupaka proračuna seizmičkog hazarda, uz primjenu svih saznanja o seizmotektonskim karakteristikama i geološkoj ISP za PUP Kotor-a, strukturnoj građi zemljine kore teritorije Crne Gore i okruženja. Primjenom kombinovanih metodoloških postupaka, uz korišćenje većeg broja reprezentativnih atenuacionih relacija maksimalnog horizontalnog ubrzanja tla za područje Crne Gore i seizmički uticajnog prostora, utvrđen je set karata seizmičkog hazarda za nekoliko standardnih povratnih perioda vremena, kako je to sadržano u dokumentu “MEST EN 1998-1:2015/NA: 2015 Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade - Nacionalni aneks”, koji je publikovan u prvom kvartalu 2015. godine od strane Instituta za standardizaciju Crne Gore

Tereni Kotora se dijele na tri geotektonske jedinice: paraautohton, Budvansko-barska zona i Visoki krš.

Oblast paraautohtona zauzima prostor Grblja, Luštice, Oštrog rta, Mrčevog i Tivatskog polja i okolinu Igala. Ovu geotektonsku jedinicu izgrađuju karbonatni sedimenti mastrihta, foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena i flišne tvorevine srednjeg i gornjeg eocena. U dubokoj istražnoj bušotini BK-1 konstatovani su karbonatni sedimenti (pretežno breče) starije gornje krede i anhidritska serija donje krede.

Ova oblast se odlikuje generalnim SI – padom svih formacija, sa blagim i srednjim uglovima. U gornjokrednom kompleksu u području Oštrog rta zapažena je jedna sinklinala i jedna antiklinala manjih razmjera sa JZ vergencom. U području Grblja i Luštice mastrihtski sedimenti su blago zatalasani po padu. Foraminiferski krečnjaci i fliš gornjeg eocena imaju monoklinalan pad ka SI. Fliš srednjeg eocena koji čini SI marginalni dio paraautohtona mjestimično je intenzivno ubran u stisnute i prevrnute metarske nabore sa JZ vergencom. Postoji ponavljanje

prouzrokovano rupturnim i nabornim deformacijama. Od rupturnih deformacija u okviru parautohtona značajni su normalni longitudinalni rasjedi u mastrihtskim sedimentima sa vjerovatno spuštenim JZ blokovima, prouzrokujući na taj način veliku prividnu debljinu serije.

Oblast parautohtona, u cjelini, predstavlja SI krilo složenog antiformnog oblika izgrađenog od mastrihtskih sedimenata i jednu raskinutu i deformisanu sinformnu strukturu izgrađenu od paleogenih sedimenata.

Tektonskoj jedinici visokog krša pripada oblast stare Crne Gore. U geološkoj građi ove prostrane oblasti učestvuju mezozojski plitkovodni karbonatni sedimenti.

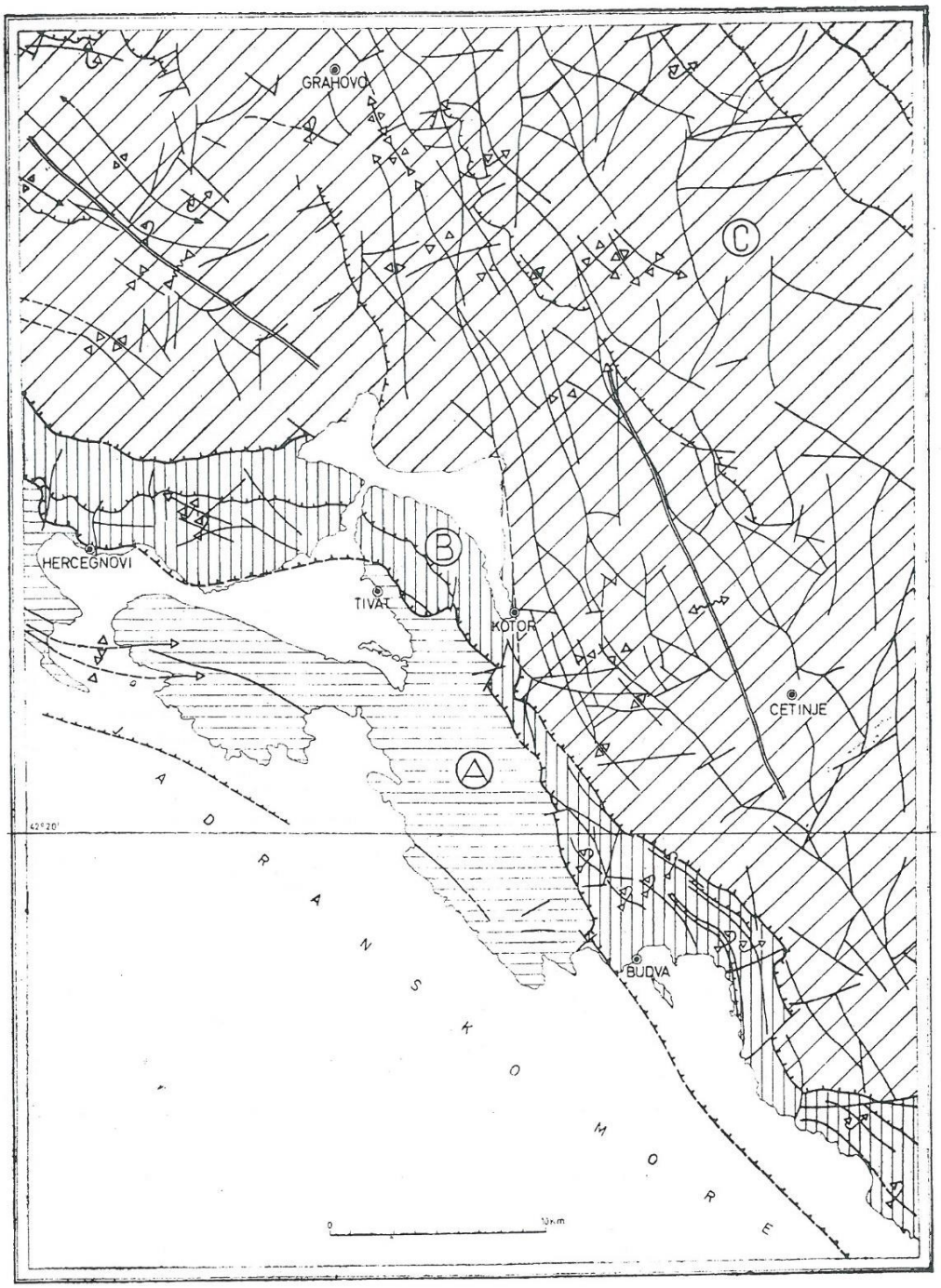
Granica između Budvansko-barske zone i Visokog krša je različita u pojedinim dijelovima. Od Lepetića sjeverozapadno od Herceg Novog do Morinja, Visoki krš je navučen preko Budvansko- barske zone. Od Morinja do Trojica iznad Kotora ova granica nije jasna. Uzimano je da se trasa površine navlačenja nalazi ispod površine mora u Risanskom i Kotorskom zalivu. Međutim, u ovom dijelu (Risan – Kotor) vjerovatno i ne postoji navlačenje. Ovaj dio terena (ledenički blok – ledenička antiklinala) nalazi se između jednog desnog reversnog rasjeda (risanski rasjed) i jednog desnog rasjeda horizontalnog tipa (Kotor – Orahovac). Ovi rasjedi nastali su prije navlačenja, a blok između njih u toku navlačenja vjerovatno je ostao u relativnom mirovanju. U okviru Visokog krša mogu se izdvojiti dva veća strukturna oblika: orijensko-bjelogorski sinklinorijum i starocrnogorski antiklinorijum.

Orjensko-bjelogorski sinklinorijum nalazi se na sjeverozapadnom dijelu terena i navučen je na Budvansko-barsku zonu, duž reversne dislokacije Morinj- Lepetić. U okviru ovog složenog oblika razvijeni su linearni, kosi i prevrnuti nabori sa jugozapadnom vergencom, kao i manje brahistrukture. Od rupturnih deformacionih oblika, longitudinalni reversni rasjedi su u ovom području izuzetno rijetki, dok su transverzalni i dijagonalni rasjedi nešto češći.

Starocrnogorski antiklinorijum. Sjeverni dio ove strukture navučen je na orijensko-bjelogorski sinklinorijum, a južni na Budvansko-barsku zonu. Navlačenje u sjevernom dijelu izvršeno je po jednom reversnom rasjedu koji se pruža skoro S-J na potezu Risan – Dragalj. Po ovoj površini koja ima zapadnu vergencu, naleže ledenička antiklinala na periferne dijelove orijensko- bjelogorskog sinklinorijuma. U području Bojanjeg brda zapadno od Grahova, na orijensko- bjelogorski sinklinorijum navučena je grahovska antiklinala sa svojim južnim prevrnutim krilom. Ova površina navlačenja nije svuda jasno izražena.

Oblikovanje terena započeto je još u srednjem trijasu za vrijeme crnogorske orogene faze čije posljedice nijesu bile naročito izrazite. Zatim je nastupio period dugog tektonskog mirovanja, izuzev epirogenetskih pulsacija koje su obnavljane kroz cio mezozoik. Naročito izraziti epirogenetski pokreti koji su prouzrokovali izdizanje morskog dna i formiranje plitkovodnog basena u današnjoj oblasti Visokog krša dogodili su se krajem ladinskog kata i početkom gornjeg trijasa. Kasnije, u juri i kredi ovi pokreti su obnavljani; u neritskom regionu je dolazilo i do formiranja manjih kopnenih površina i stvaranja boksta. Krajem mezozoika i početkom tercijara u laramijskoj orogenoj fazi počinje pravo formiranje tektonskog sklopa. Tada je izdignut i ubran paraautohton i najveći dio Visokog krša dok su u Budvansko-barskoj zoni dejstvom ovih pokreta stvoreni uslovi za taloženje fliša. U drugoj fazi donjeg eocena, snažno je ubrana Budvansko-barska zona.

Konačno, pošto je prethodno u srednjem eocenu u paraautohtonu formiran basen u kome su taloženi foaminiferski krečnjaci i fliš, krajem gornjeg eocena i početkom oligocena u pirenejskoj orogenoj fazi ponovo je ubiran paraautohton dok su se u Budvansko-barskoj zoni i Visokom kršu tada vjerovatno stvarale kraljušti.



Slika. Geološka karta Kotor – Budva (izvor ZMHS)

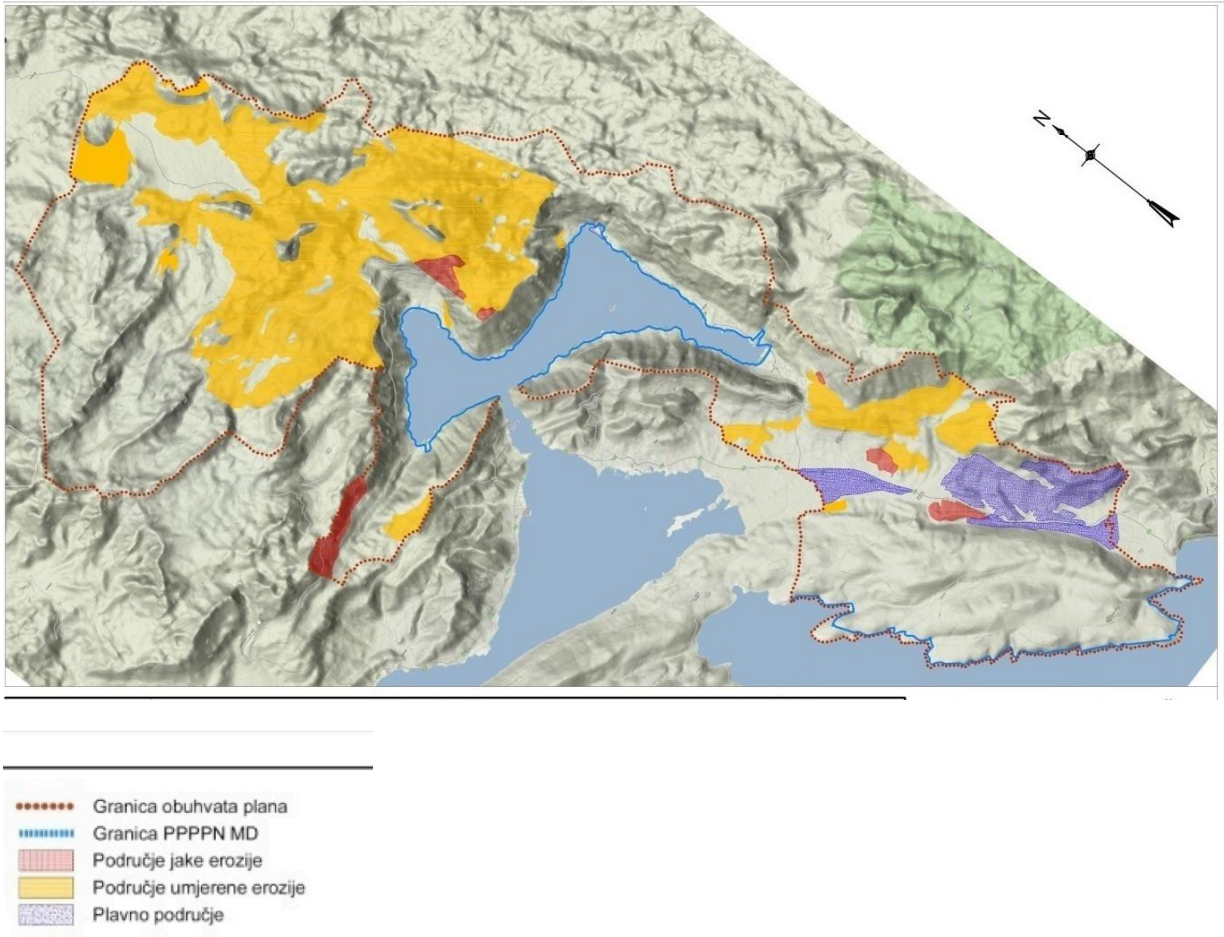
Stabilnost terena, inženjersko-geološki procesi i pojave

Ovi procesi se aktiviraju kao posljedice djelovanja egzogenih procesa u različitim litostratigrafskim i strukturnim jedinicama. Na ovom području je uočen čitav niz takvih procesa koji dovode do promjena na površini i pod površinom terena. Uzročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifakcija.

Erozija je egzodinamički proces koji predstavlja mehaničko razaranje i hemijsko otapanje razorenog materijala sa površine ili u plićem podzemlju. Erozija se dijeli na regionalnu ili pluvijalnu, riječnu ili fluvijalnu, marinsku eroziju, glacijalnu ili eroziju ledom i snijegom i eolsku ili eroziju vjetrom.

Generalno gledano, na teritoriji opštine su definisane zone umjerene i jake erozije, kao i zone

plavljenja. Zone umjerene erozije zastupljene su u planinskom zaleđu: u području Krivošija i Ledenica i Gornjeg Grblja, a zone jake erozije u brdskom zaljeđu Risna i Morinja i u manjem obimu u brdskom pojasu Grbaljskog polja. Ovdje se uglavno radi o fluvijalnoj i eolskoj eroziji. Područje podložno plavljenju je jedina veća ravnica opštine – Grbaljsko i Mrčevo polje, koja je ujedno ispresjecana brojnim povremenim i stalnim vodotokovima.



Slika. Područja umjerene i jake erozije i plavna područja na teritoriji opštine Kotor

Nestabilnost kosina obuhvata procese koji su vidljivi po premještanju tla i stijenske mase različitom brzinom i u velikom vremenskom rasponu. Pojave nestabilnosti kosina, bilo prirodnih ili izazvanih su:

- globalna: potpuni slom sa pojavom klizišta u tlu, rijeđe u stijenama;
- lokalna: odroni pojedinih dijelova, pretežno u stijenama;
- erozijska: u tlu i u stijenama.

Uzrok globalne nestabilnosti je potkopavanje nožice kosine (vodotok u sadejstvu sa silom teže), čime se javlja opterećenje vrha kosine u slučaju promjene jačine pritiska podzemne vode te eventualne promjene čvrstoće materijala zbog procesa trošenja, odnosno kombinacijom dva ili više uzroka. Seizmički udari takođe iniciraju pojavu nestabilnosti.

Lokalnu erozijsku nestabilnost prirodnih padina prouzrokuju prirodni i klimatski činioci. Klimatski činioci su: povećanja vodozasićenosti zemljišta uslijed infiltracije padavina, erozija materijala tolkom jakih kiša, smrzavanje-odmrzavanje i fizičko i hemijsko trošenje. Biološki činioci su: mrvljenje i hemijsko raspadanje stijena i širenje pukotina uslijed rasta korijenja kao i odvajanje dijelova stiijena po sistemu poluge uslijed pomicanja drveće i grmlja zbog vjetra.

S obzirom na kinematiku pojava razlikuju se:

- odronjavanje (trenutni događaj);
- klizanje (događaj velikog vremenskog raspona trajanja);
- puzanje (dugotrajni događaj).

Klizišta. – Klizanje je proces otkidanja pa zatim translatornog ili rotacionog pomicanja mase preko stabilne podloge. Na području opštine Kotor evidentirano je više lokaliteta sa aktivnim i umirenim klizištima. Kliziša se javljaju na terenima sa mekim neokamenjenim stijenama, odnosno u terenima izgrađenim od klastičnih, flišnih sedimenata. Na umirenom klizištu je došlo do smirivanja pokreta klizne koluvijalne mase. Na opštoj inženjersko-geološkoj karti označeni su lokaliteti aktivnih i umirenih klizišta, dok su na detaljnoj inženjersko – geološkoj karti označene potkapine i čela navlake ili kraljušte, odnosno lokaliteti gdje dolazi do klizanja. Evidentirana klizišta na teritoriji Opštine Kotor su:

- na području Kavača: na putu Trojica – Gradiošnica i na putu Kavač – Sveta Petka;
- na području Mirca: put Trojica – Mirac; Lokalitet Ljeskovac; 150m od raskrsnice Trojica –Mirac;
- Dobrota: naselje Truće iznad III puta; Sv. Vrača- zgrada Đurovića; između atomskog skloništa i III puta; kod trafostanice prema kući Ugrinića i Ivardića;
- Morinj: na putu Donji Morinj – Gornji Morinj;
- Gorovići: na puti Stara Forteca - Lastva Grbaljska;
- Podi: padine u neposrednoj blizini Turčinovog Osoja i Popovog Vrha.

Odroni. - Odronjavanje materijala događa se zbog otkidanja dijelova stijena, a rijeđe tla i dešava se gotovo trenutno. Mehaničko raspadanje stijena koje je propraćeno širenjem pukotina i/ili ispiranjem materijala između stijenki pukotina, što ubrzava ispadanje dijelova stijenske mase.

Na području opštine, odroni se javljaju na nestabilnim padinama uglavnom od masivnih do bankovitih i slojevitih sprudnih krečnjaka izuzetno karstifikovanih, odnosno na terenima koji su srednje ili jako skaršćeni. Najzastupljeniji su odroni u planinskom zaljeđu Perasta, Dražinog Vrta, Orahovca i Strpa, na nadmorskoj visini od oko 550mnm i u širem području Mirca u pravcu sjevera (zona bankovitih krečnjaka). Na detaljnoj inženjersko-geološkoj karti označene su zone i pravci pružanja većih pukotina, što ujedno ukazuje na podložnost terena odronjavanju.

Bujice i vodna erozija. – Bujice su dvofazni tokovi sastavljeni od tekuće i krute faze, koja može činiti do 60% ukupne bujične mase. To su kratkotrajni ili nagli nailasci vodnih talasa sa relativno malog slivnog površina. Imaju naglo pojavljivanje i snažno kratkotrajno djelovanje. Bujični tokovi imaju veću transportnu moć od sporijih i rijeđih vodenih tokova, pa stoga bujice mogu nositi i veće stijenske blokove i imati veliku rušilačku moć. Bijični ili proluvijalni nanosi zato sadrže pretežno zrna veličine krupnog šljunka i valutice, a ponekad i blokove.

Većina bujičnih potoka u urbanom području Kotora je regulisano djelimično (u donjem toku), što dobrim dijelom sprečava njihovo rušilačko dijelovanje, ali uslijed jakih kiša vrlo često dolazi do stvaranja velikih nanosa (granje, zemlje, šljunak) iz gornjeg toka, pa je preporučljivo kompletno regulisanje većih bujičnih tokova u urbanom području.

Slijedi spisak većih bujičnih tokova na urbanom području opštine:

Dobrota

- Bujični kanal „Tabačina 1” (održava se, dužine cca 156 m, sa uređenim koritom);
- „Petani”- održava se redovno, dužina cca 180m, sa uređenim koritom u donjem toku i neuređenim koritom u gornjem toku;
- Bujični kanal kod studentskog doma, održava se redovno, dužina 480m (uređeno

korito u donjem toku, od mora do magisrtrale i neuređeno korito u gornjem toku);
- Bujični kanal kod „Sente", u programu je za redovno održavanje, dužine cca 260m, sa uređenim koritom;
- Bujični kanal „Turist C", u programu je za održavanje, dužine cca 220m, sa uređenim
- koritom;
- Bujični kanal „Amigo", u programu je za održavanje, dužine cca 480m, u donjem toku od magistrale do mora sa uređenim koritom, a u gornjem toku neuređeno korito;
- Bujični kanal „Pionir I i II", u programu za održavanje, dužine cca 320m, u donjem toku je uređeno korito;
- Bujični kanal kod fakulteta za pomorstvo, u programu je za održavanje, dužine cca 170m, sa uređenim koritom;
- Bujični kanal „Kamp I", sa uređenim koritom, bez erozivnih oštećenja, dužine cca 75m;
- Bujični kanal „Kamp II"", sa uređenim koritom, bez oštećenja, dužine cca 75m.

Škaljari

- Bujični kanal „Kongo", u programu je za redovno održavanje, dužine cca 240m, većim dijelom je neuređenog korita, sa većim presjekom kanala i nesmjetanim protokom vode - saniran 2009 (izgrađen podzidovi i betonirano dno);
- Bujični kanal kroz pogon „Dinare", u programu je za redovno održavanje, dužine 145m, uređenog je korita, bez većih oštećenja;
- Bujični kanal kroz naselje „Peluzica" u programu je za redovno održavanje, dužine cca 350m, uređenog je korita, sa manjim oštećenjIma u gornjem toku;
- Bujični kanal „Zverinjak", u programu je za redovno održavanje, dužine cca 650m, uređenog je korita, u zoni morskog dobra, ispod magistralnog puta, veliki je nanos materijala i otežava prohodnost zbog stvaranja taloga u kanalu;
- Bujični kanal „Kaluža", u programu je redovnog održavanja, dužine 280m, sa uređenim je koritom i bez oštećenja, u gornjem toku sa neuređenim koritom (Izvorni dio kod kuće Popovića") - betonirano je do 2009;
- Bujični kanal „Škurda IV", u programu je za redovno održavanje, dužine cca 260m, sa uređenim koritom u donjem toku kanala; u gornjem toku korito je neuređeno.

Risan

- Bujični kanal „Poljički potok", sa neuređenim koritom, dužine cca 160m;
- Bujični kanal „Kotlarnica", sa neuređenim koritom, dužine cca 100m;
- Bujični kanal „Kolumbarina", sa neuređenim koritom dužine cca 140m;
- Bujični kanal „Zmijica", sa uređenim koritom, dužine cca 80m;
- Bujični kanal kod kuće Popović, u programu je za redovno održavanje, dužine cca 120m;
- Bujični kanal „Grabovac", u programu je za redovno održavanje, dužine cca 120m, sa neuređenim koritom.

Prčanj

- Bujični kanal „Mondo", sa uređenim koritom u dužini 180m do kuće Pravilovića, do mora.
- U gornjem toku su velike količine nanosa materijala i sa neuređenim koritom do prve kaskade, dužine cca 120m. Kanal je u programu za održavanje;

- Bujični kanal kod prodavnice „Napredak”, neuređeno korito u dužine od cca 65m.
- Mjestimično su zidovi kanala ozidani od strane mještana, presjek kanala je različit i otežava protok u slučaju većih padavina zbog velike količine nanosa materijala;
- Bujični kanal kod zgrade 169 (kuća Ivanovića): podloga u kanalu je kamena kaldrma, a
- zidovi kanala su zidani u suhomeđi, bez erozivnih oštećenja, dužine cca 35m;
- Bujični kanal kod odmarališta „Vrmac”, uređenog je korita, bez oštećenja, dužine 45m, u zoni morskog dobra ispod magistralnog puta ima izvjesnih oštećenja na zidu kanala;
- Saniran je bujični kanal „Kovalenko” –gornji tok.

Orahovac i Dražin Vrt

- Bujični kanal „Orahovac” je neuređenog korita, u gornjem toku obrastao u šikaru, dužine cca 420m.

Bujični nanosi osim na samoj obali, tj moru kao recipijentu vodotokova, javljaju se i na području planinskog zaljeđa i to u ravnicama Dragaljsko polje i Mačija Stopa.

Održavanje bujičnih tokova na teritoriji opštine povjereno je JKP “Kotor”.

Riječna fluvijalna erozija, transport i sedimentacija. – Riječna erozija karakteristična je za stalne vodotokove. Intenzitet erozije zavisi od nagiba korita, visine vodostaja, geološkog sastava podloge i količine i vrste nanosa. Produkcija nanosa je posljedica raspadanja stijena i erozije koja zavisi od trajanja i intenziteta kiše i geološke građe podloge. Vodom se transportuje najveća količina nanosa. Lokalna erozijska baza je ušće vodotoka u neki drugi vodotok, a globalna erozijska baza more. Snižavanjem erozijske baze povećava se energija reljefa, a tako i erozija. U donjem dijelu riječnog toka nastaje aluvijalna ravnica, gdje dalje dolazi do sedimentacije riječnog nanosa. Na području plana, najveći aluvijalni nanosi su Grbaljsko i Mrčevo polje, uža urbana zona Risna, Donjeg Morinja i ravnica u uvali Bigova.

Marinska erozija i akumulacija. – Marinska erozija nastaje mehaničkim i hemijskim razaranjem obala hidrodinamičkim dijelovanjem talasa i struja, struganjem pokrenutog materijala, hemijskim dijelovanjem vode i radom organizama koji žive na obalama. Obalna erozija, kao širi i složeniji process od abrazije, dešava se zbog sledećih razloga: usled lomljenja i otkidanja stijena uslijed hidrauličkog dijelovanja talasa; habanja podloge talasima pokrenutih čestica; raspadanja stijena uslijed sukcesivnog vlaženja i sušenja; otapanja zbog korozije morske vode; raspadanja stijena uslijed smrzavanja; bioerozije; u inicijalnom stadijumu razaranja nastaja talasna potkapina. Napredovanjem razaranja nastaje strmac ili klif, a u podnožju marinska terasa ili klif. Abrazioni oblici reljefa su na teritoriji opštine Kotor izraženi u pojasu otvorenog mora. Tipični klifovi su na obali Donjeg Grblja i u uvali Jaz.

4.1.3. Hidrološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike terena uslovljene su relativno složenom geološkom građom i tektonskim odnosima u terenima opštine Kotor.

Generalno, dominantno obilježje ovog terena je izostanak velikih površinskih tokova. Rezultat je to značajne rasprostranjenosti izrazito karstifikovanjih karbonatnih sedimenata na području opštine Kotor. To su tereni gdje padavine direktno poniru u podzemlje, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Smjer toka podzemne vode u ovim sedimentima uslovljen je odnosom vodopropusnih karbonatnih stijena, te vodonepropusnih klastičnih stijena-prije svega flišnih sedimenata, kao i uticajem mora kao

erozionog bazisa. Na teritoriji Kotora iz kraških izdani (akfifera) dreniraju se najveće količine kraških voda Crnogorskog primorja. To je rezultat, kao što je već navedeno, velikih padavina u prostranim slivovima, kao i razvijeni sistem kraških pukotina i kaverni u karbonatnim stijenama. Pri tome treba navesti da se slivovi značajnih hidrogeoloških pojava na teritoriji opštine Kotor nalaze dobrim dijelom i na teritorijama drugih opština (Cetinje, Nikšić..)

Do sada izvedena opsežna geološka i hidrogeološka istraživanja rezultirala su saznanjima o kretanju podzemni voda u ovom području. Takođe je utvrđeno da u sušnom period godine, pri niskim pijezometarskim pritiscima u vodonosniku morska voda potiskuje slatku i prodire u kopno, miješaju se i podzemna voda postaje bočatna (zaslanjena).

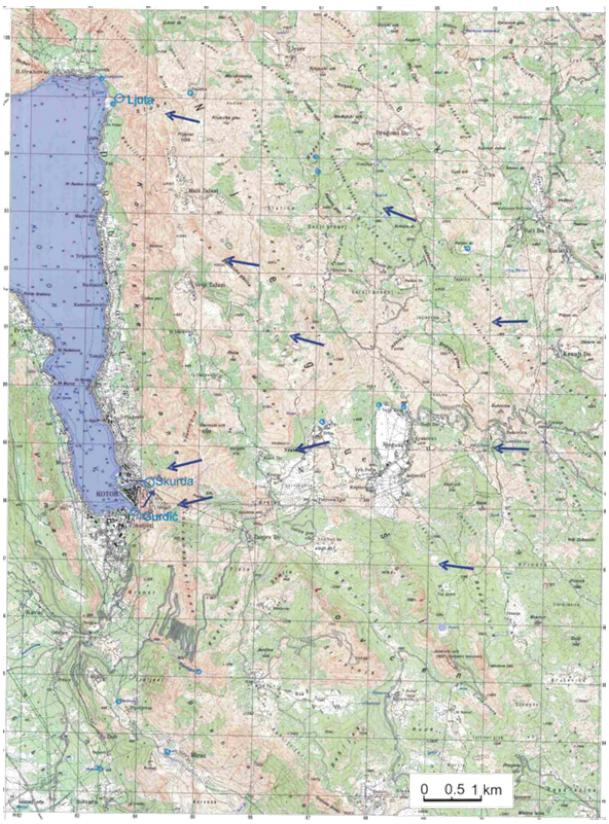
Na području Budvansko-barske zone javlja se niz povremenih i stalnih izvora na kontaktima propusnih i nepropusnih stijena u priobalnom području.

Karakteristika Kotorskog i Risanskog zaliva su podvodni izvori („vrulje"), od kojih su najznačajniji Sopot kod Risna i Gurdić kod zidina Starog Kotora. Uz njih od značajnih hidrogeoloških pojava treba napomenuti vrela: Škurde u Kotoru, Ljute kod Orahovca, Risansku spilju i Morinjske izvore.

Hidrogeološki uslovi terena, te formiranje izdani (akfifera), uslovili su korišćenje podzemnih voda za vodosnabdijevanje na teritoriji opštine Kotor. Značajne izdani iz kojih se eksploatiše podzemna vodo za vodosnabdijevanje su:

Izdan Škurde drenira se tokom ljetnjeg perioda na oko 1mnv. Sliv joj je na padinama Lovćena, u zoni Njeguša. Vodozahvat na Škurdi izveden je u aluvijalnim stijenama pored zidina Starog Grada. Ova izdan drenira se kroz kvartarni, veoma poroznan nanos, iz jurskih krečnjaka, i to na njihovom kontaktu sa vodonepropustnim paleogenim flišem. Kao i na druge niske primorske izdani tokom ljeta na nju se ostvari uticaj mora. Uticaj mora na ovu izdan no do danas nije dovoljno razjašnjen. Škurda se drenira iz više izvora među kojima su najvažniji Dobrotska Škurda, Velika i Mala Škurda. U dijelu gdje ističu Dobrotska i Mala Škurda je vodozahvat odakle se Kotor snabdijeva vodom.

Složeni hidraulički odnosi ove izdani ukazuju da se u planinskom zaleđu Kotora radi o složenim i specifičnim hidrogeološkim odnosima pa izdan Škurde ne možemo odvojiti od estavele Gurdić i vrela Ljute. Naime, karbonatne stijene planine Lovćena i njegovih ogranaka do Kotora prihranjuju vodama prostranu krašku izdan bogatu vodom. Ova izdan se prazni preko zone Gurdić – Škurda, a dijelom i na vrelu Ljuta kod Orahovca. Ovo je dokazano bojenjem podzemnih voda koje su ponirale u ponorima: Ivanova korita – Blatište, Erakovića ponor i ponori na obodu Njeguškog polja i u jami Duboki do – Njeguši (A. Vuković 1959/60. i 1962., A. Radulović 1964., 1971. i 1984., B. Pavlin 1971.). Obojene vode su se pojavile na estavelskom horizontu Gurdić – Škurda i zoni Orahovačke Ljute (Slika).



Slika. Prikaz kretanja podzemnih voda iz planinskog zaleđa Kotora ka priobalnim izvorima

Izdan Spilje koristi se za vodosnabdijevanje Risna. Sliv joj je prostran, a cijeni se na oko 120km^2. Obilježavanjem podzemnih voda utvrđena je njena povezanost sa Grahovskom rijekom.

Kraška izdan Spilje drenira povremeni izvor koji se tokom ljeta transformiše u pećinu sa vodom. Na kraju pećine je sifon iz kojeg se crpi voda za potrebe Risna i Perasta. U hidrološkom maksimumu izdašnost joj je preko 30 m3/s vode, a najmanje eksploatacione količine vode u ljetnjem period su oko 4 l/s. Ova niska izdan u krednim krečnjacima izložena je uticaju mora.

Izdan Sopota formirana je u krednim krečnjacima zapadno od Risna. Hidrogeološkom slivu Sopota pripada susjedni prostor planine Orjena. Cijeni se da njen sliv zahvata najmanje oko 90km^2. Izdan se prazni iz povremenog izvora i podmorske vrulje. Voda izvire iz morskog dna sa dubine oko 20m. U sušnom periodu godine sva se voda drenira dubljim kanalima ispod morske površine. U hidrološkom maksimumu velika količina vode izbija iz pećine, a strujanje vode iznad vrulje nadvisuje morsku površinu za oko 30cm. Zbog velikog sliva i padavina te snažnog strujanja vode sa morskog dna cijeni se da je najmanja izdašnost ove izdani 1-2 m3/s vode. Velike vode se procjenjuju na oko 50 m3/s.

Slika. Preliv vrulje Sopot pri velikim vodama

Kraška izdan Morinja je formirana u krednim i jurskim krečnjacima zapadno od Morinjskog zaliva. Sliv joj doseže do područja Mojdeža. Obilježavanjem podzemnih vod utvrđena je povezanost Mokrina sa izvorima Morinjskog zaliva i Veriga. Sliv Morinjskih izvora se cijeni na oko 82km^2. Izdužen je kao posljedica hidrogeoloških struktura. Izdan je otvorena prema moru pa se u nju tokom sušnog perioda infiltrira morska voda. Vodopropusni aluvijalni sedimenti u priobalnom dijelu terena ne mogu biti prepreka ovom uticaju. Uticaj mora na podzemne vode Morinja ostvaruje se na znatnoj udaljenosti od obale. Zbog toga nije moguće u prirodnim uslovima iz ove izdani eksploatisati kvalitetnu vodu.

Izdan Morinja dreniraju dvije grupe izvora. Na južnoj strani su Kostanjički. Oni dreniraju oko 2/3 voda ove izdani. U sjevernom dijelu Morinjskog polja su Morinjski izvori. Voda izvire pored morske obale, ne samo kroz krečnjake već i kroz kvartarne stijene. Dio voda drenira se u nivou mora na ulazu u kanal Verige. Najmanji protok Morinjskih izvora je oko 550 l/s vode.

Dosadašnja istraživanja nisu dovela do kvalitetnog načina zahvatanja vode i zaštite od zaslanjenja. No, ova izdan zaslužuje da se u budućem periodu obrati posebna pažnja na studijska istraživanja mogućnosti eksploatacije izdanske vode u sušnom period.

Grbaljski izvori dreniraju krašku izdan Šišića odnosno krečnjake Kološuna i Goliša. Za potrebe Kotora kaptirani su izvori Gornji Ubao, Podskala, Ponikva i Maroš. Značajni su još izvori Simiš, Golubinka i Smokovac.

Izdan Šišića prazni se na kontaktu Cukali zone sa zonom Visokog krša. Najmanja izdašnost kaptiranih izvora je 16,5 l/s vode. U hidrološkom maksimumu izdašnost izvora je preko 70 l/s vode. Pošto njihova kota omogućuva gravitacioni dovod do Kotora predstavljaju značajan resurs za vodosnabdijevanje u vansezoni.

Izvor Smokovac je prvi kaptirani izvor iz kojeg se Risan snabdijeva vodom. Najmanja izdašnost mu je mala za potrebe Risna. Nalazi se na 150 mnv, na kontaktu eocenskog fliša sa krednim krečnjacima.

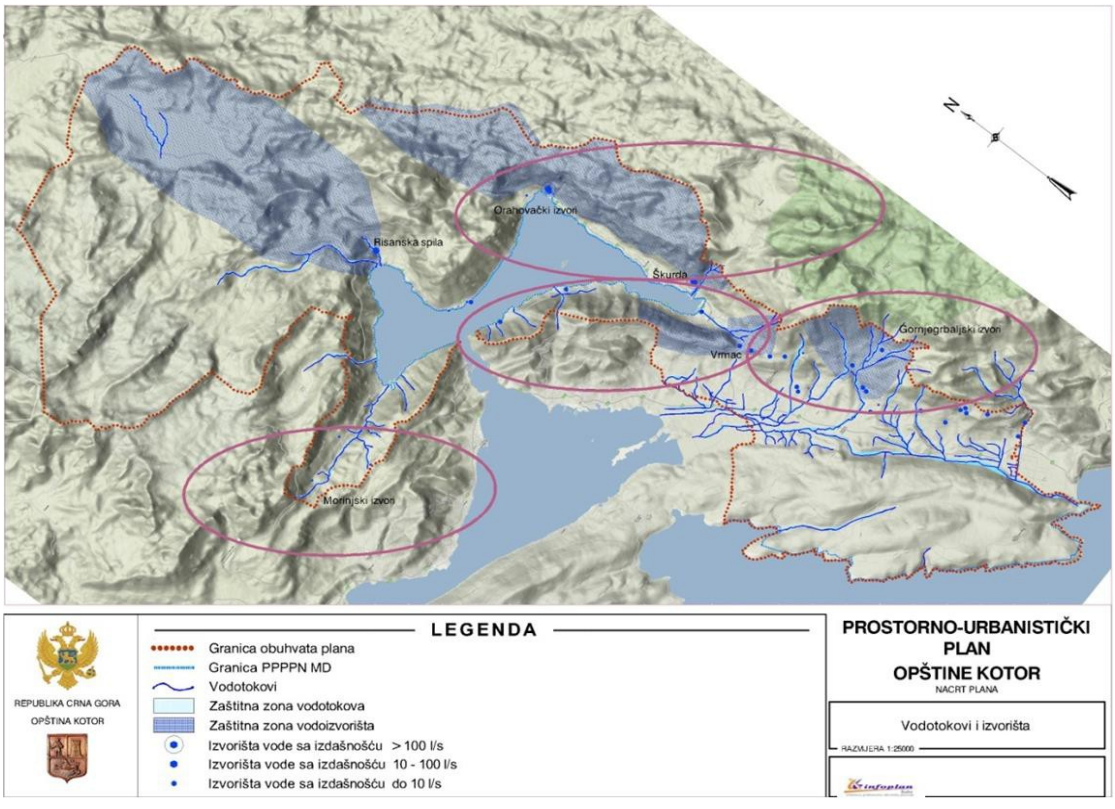
Krečnjački masiv Vrmca dreniraju izvori Plavda na sjeverozapadu i izvori Veliki i Mali Glavati na sjeveru. Izvori Veliki i Mali Glavati su u čelenki Velike i Male Rijeke i u siparu koji se razvio niz fosilnu bujičnu dolinu. U ovom siparu su bunari iz kojih vodu koristi lokalno stanovništvo. Debljina kvartarnih stijena je oko 15m. Ovdje se u ljetnjem periodu drenira nekoliko litara vode u sekundi, uz nagli rast saliniteta. Južni dio masiva Vrmac se drenira preko izvora u putnom tunelu kroz Vrmac u količini i do 40 l/s u sušnom dobu godine.

Izdan Ledenice formirana je duž antiklinalne gornjetrijaskih dolomita koja se završava između Perasta i Orahovca. Tu se, iz jurskih i krednih krečnjaka, dreniraju značajne količine podzemnih voda. I tokom ljeta ovdje postoje brojni izvori, ali njihova voda sadrži i po nekoliko g/l hlorida.

Površinske vode

Crnogorsko primorje generalno, pa i prostor opštine Kotor, reljefno predstavlja uzan prostor siromašan površinskim vodama – tekućim i stajaćim . Osnovni razlog nedostatka većih vodotoka je značajna rasprostranjenosti izrazito karstifikovanih karbonatnih sedimenata na ovom području. To su tereni gdje padavine direktno poniru u geološki medij, pa i pored velikih padavina na širem prostoru opštine Kotor nema markatnih vodotoka. Riječna mreža je prilagođena konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Tokovi su kratki i po pravilu bujični, sa većim vodama tokom kišne sezone, a sa deficitom vode u ljetnjoj sezoni. Uglavnom, sva riječna korita u toku ljeta presuše.Kvantitativnih praćenje promjena režima površinskih tokova u području Crnogorskog primorja ima veoma malo, a na prostoru Kotora ih praktično nije ni bilo. Najznačajniji tokovi su Škurda kod Kotora i Spila kod Risna. Osim ovih tokova javlja se relativno veliki broj bujičnih vodotoka na teritoriji opštine, što kao posljedicu ima ugroženost okoline od plavljenja i erozije. Neki od ovih tokova su regulisani, uglavnom u dijelu koji prolazi kroz urbano tkivo (donji tok). Cijelo područje može se podjeliti u niz bujičnih slivova manjih slivnih područja sa različitim hidrauličkim i hidrološkim karakteristikama:

- Morinjska rijeka;
- Veliki Potok (tzv. Bujica ili Grahovska rijeka – kod izvora Spila - Risan) – regulisan donji tok;
- Zverinjak (sa dvije manje pritoke: Vranjina i Sovnjak - Škaljari) – kompletno regulisan;
- Koložunj (Grbalj) – nije regulisan;
- Velika i Mala Škurda – kompletno regulisani;
- Vranac (Muo) – kompletno regulisan;
- Markov Rt- kompletno regulisan;
- Kostanjica- kompletno regulisan;
- Odalješnica (Grbaljsko polje) – nije regulisan;
- Kućan i Drenovčica (Lukavci, Jaška rijeka – Mrčevo polje)-regulacija sprovedena u okviru melioracionih radova;
- Bigovski Potok (Bigovo) – regulisan donji tok.



Vodotoci koji mogu biti uzrok poplava

Područje Kotora može biti ugroženo od bujičnih tokova, od kojih su neki relativno kratki i ulivaju se neposredno u more, a plave relativno uzane doline. Pored toga ovo područje je ugroženo i od podzemnih voda koje, pogotovo pod usporom plime ugrožavaju teren i do kote 7 mnm.

Često, tokom obilnih padavina, u samom Kotoru, dolazi do plavljenja. Kotorska Riva, Trg od oružja, Gurdić, kao i još par lokacija u Starom gradu, poplavljene su kao posledica obilnih padavina, naglog porasta količina ističućih podzemnih voda na potezu Gurdić-Škurda, kao i podizanja nivoa mora. Ova vrsta specifičnih poplava može biti izražen problem u budućnosti, uslijed predviđeneih scenarija klimatskih promjena. Zbog specifičnih uslova ove urbane sredine, nema tehničkih mogućnosti da se problem riješi sprječavanjem dotoka voda, već se mora tražiti način da se vode brže odvode sa površina koje plave.

Osim toga, usljed dugih kišnih perioda, kao tokom 2000 i 2002. godine, došlo je do plavljenja dijela magistralnog puta u Perastu i Kostanjici. Imajući to u vidu, uz podizanje nivoa mora, u budućnosti treba računati na moguće opasnosti na područjima Lepetana, Prčnja, Mua, Dobrote, Ljute, Orahovca, Dražinog vrta, Perasta, Risna, Kostanjice i Morinja. Dio Kotorske opštine koji ima rizik od plavljenja je i Kovačko polje tj. magistralni put Radanovići – Lastva Grbaljska, gdje ima dosta izgrađenih stambenih jedinica, ispod nivoa magistralnog puta.

Bujični kanali

U Kotorskoj opštini ima dosta bujičnih kanala koji moraju biti kontinuirano i kvalitetno održavani i zaštićeni. Možemo ih podijeliti na one iznad magistralnog puta i na bujične potoke ispod magistralnog puta.

Bujični kanali iznad magistralnog puta:

1. "Mondo" - Markov rt
2. "Kavalenko" - Prčanj
3. "Pijavica" - Pijavica
4. "Peluzica" - Peluzica
5. "Dinara" - Peluzica
6. "Kongo" - Škaljari
7. "Zverinjak" - Škaljari
8. "Kaluža" - Škaljari
9. "Škurda"
10. "Tabačina"
11. "Studentski dom"
12. "Senta"
13. "Viša pomorska škola"
14. "Turist C" - Dobrota
15. "Amigo"
16. "Prvoborac"
17. "Orahovac"
18. "Popović" - Risan
19. "Marina" - Risan

Bujični kanali ispod magistralnog puta:

1. "Mondo" - Markov rt
2. "Ivovića kuće" - Prčanj
3. "Pijavica"
4. "Peluzica"
5. "Dinara" - Peluzica
6. "Zverinjak"
7. "Donji tok Kaluže"
8. "Škurda" kod Galiona"
9. "Škurda kod zgrade Jugopetrola"
10. "Senta"
11. "Viša pomorska škola"
12. "Ankora"
13. "Robna kuća Dobrota"
14. "Lugano šank"
15. "Tiha noć"
16. "Kamp"
17. "Pionir I i II"
18. "Petani"
19. "Kamp I i II"
20. "Orahovac"
21. "Popović" - Risan
22. "Park" - Risan

Redovno održavanje bujičnih kanala, uz asistenciju Direkcije za izgradnju i uređenje Kotora, radi Javno komunalno preduzeće. Važno je napomenuti da je, u periodu poslije rata (1941-1945), Kotor imao preduzeće koje se bavilo ovom tematikom i problemom, a zvalo se jednostavno "Bujice".

Svake godine opštinskim budžetom su predviđena materijalna sredstva za održavanje bujičnih kanala i potoka. Većina bujičnih tokova na ovom području je kratkog toka, male slivne površine, sa velikim podužnim padom. Donji djelovi toka često su zatrpani nanosom, koji dovodi do izlivanja vode i plavljenja okolnih terena. Radovi na uređenju bujičnih tokova obično su ograničeni na rješavanje lokalnih problema zaštite grada i saobraćajnica, a zaštitni objekti izgrađeni na bujičnim potocima izloženi su permanentnom destruktivnom djelovanju bujičnih voda, pa njihovo održavanje treba da prestavlja prioritet.

Pored toga, bilo bi od izuzetnog značaja ukoliko bi se mogla obezbijediti neophodna sredstva za reanalizu režima padavina na osnovu novih podataka i predviđenih promjena inteziteta padavina i dužine trajanja kišnih serija uslije klimatskih promjena. Time bi se jasnije sagledali hidrološko-hidraulički uslovi odvođenja vode bujičnim kanalima i predvidjele eventualne korekcije postojećih sistema kanala. Primjer dobro regulisane bujiće je bujični tok Zverinjak, koji predstavlja najstariji bujičarski objekat izveden u Crnoj Gori i koji je uz dobro organizovano održavanje u funkciji i danas.

4.1.4. Pedološke karakteristike

Kao posljedica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, klime i reljefa, u priobalnom pojasu i njegovom planinskom zaljeđu formiralo se nekoliko tipova zemljišta, među kojima dominiraju: rendzine, antropogena tla, crvenice, smeđa tla na vapnencu i flišu, crnice i antropogena tla.

Brdsko-planinsko područje izgrađeno je od karstificiranih vapnenaca i dolomita. Ogoljeno je u

geološkoj prošlosti uslijed otapanja debelih naslaga leda. Na taj način nastale bujice ispirale su i odnosile stari zemljišni pokrivač, koji je ostao sačuvan samo u pukotinama, džepovima i udubljenjima. Novije ogoljavanje kraškom erozijom takođe je uticalo na zemljišni pokrivač, koji je nestao poniranjem, a djelimično se zadržao u pećinama.

Ogoljeni vapnenci i dolomite veoma se sporo troše, a uticajem padavina, klime i vegetacije, stvara se plitko, mlado, humusno tlo – crnica na vapnencu (do 30cm dubine). Ovo tlo zastupljeno je u dijelu istočne granice sa opštinom Budva (dio Pobori) , u podnožju Lovćena, na području Orjena, Gornjeg Morinja, i cijelom potezu Risan - Grahovo.

Smeđe tlo na vapnencu (od 30cm do 60cm dubine) nastaje na blažim oblicima reljefa, gdje je erozija slabije izražena, na temeljima sačuvanog starog zemljišnog pokrivača. Na ovim područjima dominira šumaska vegetacija. Flišno područje brdsko-ravničarskog dijela Grblja građeno je od lapora, pješčenjaka i mekših vapnenaca. Podložno je trošenju, ima više silikata i nema kraških pojava. Na jake erozivne pojave utiču reljef, nepropusnost matičnog supstrata, padavine i čovek (antropogenizacijom), naročito poljoprivredom i krčenjem šuma (deforestacijom).

Na takvoj podlozi nastaje slabo plodan silikatno-karbonatni sirozem i nešto plodnija karbonatna rendzina, koji ispiranjem karbonata postepeno prelaze u smeđa tla. Samo su terasasti, zaravljeni dijelovi i blage padine pogodne za poljoprivredu jer su izloženi flišni dijelovi podložni trošenju. Na takvim oblicima reljefa čovek stvara i održava antropogeno tlo, koje obrađivanjem i đubrenjem nastoji da učini što plodnijim. Flišno područje gornjeg Grblja mješovito je područje šumske vegetacije i poljoprivrednih površina.

U dijelu Donja Gora (dio od Grbaljskog polja u pravcu zapada– ka otvorenom moru) razvili su se različiti oblici tipova tla koje se naziva crvenica.

Ova tla su siromašna humusom u površinskom sloju, ispod kojeg je glinovitiji crveni sloj nastao od netopljivih ostataka vapnenskih stijena. Dubine su oko 30cm do 70cm, a mogu biti i plića. Crvenice neujednačeno zadržavaju vlagu, a siromašne su kiseonikom i fosforom, što se u poljoprivredi nadoknađuje natapanjem i đubrenjem.

U dubljim slojevima, uz povećanu vlagu pojačava se i ispiranje, pa nastaju lesivirane (isprane) crvenice. Na višim oblicima reljefa, na vapnencu i dolomitu nastaju smeđa plitka tla koja se razvijaju direktno iz matičnog vapnenca.

Na manjim su površinama (u djelu Tivatsko polje) raširena eutrična smeđa tla koja se razvijaju na eolskim sedimentima. Iako je anteropogenizacija crvenica raznolika i vrlo intenzivna, one nijesu bitno promijenile svoja svojstva, pa brdsko područje Grblja pokrivaju slabo, srednje i jako antropogena tla različitih tipova crvenica.

Ovo područje odlikuje visoka produktivnost u uzgoju sredozemnih i submediteranskih kultura. U Grbaljskom polju najmlađe naplavine čine mladi sediment pretežno karbonatnog materijala flišnog porijekla.

Zbog oblika reljefa, ovdje je tlo pretjerano vlažno u toku godine, pa je to razlog nastajanja močvarno-glejnog tla (ušće rijeke Kološunj) sa gornjim humusnim slojem i donjim slojem u kome se odvijaju procesi oksidacije i redukcije. Ali, melioracionim zahvatima takva tla se smatraju anropogenim hidromorfnim i izuzetno su pogodna za intenzivnu poljoprivredu.

Rendzine su tla koja zauzimaju veće ili manje zaravni u brdsko-planinskim područjima. To su plodna tla, crnice tamno-čokoladne boje sa dijelovima masne ilivače.

Ova tla razvijaju se na trošenim vapnencima i dolomitima na valovito – brežuljkastim terenima i imaju sitnozrnastu strukturu sa dosta humusa.

Na području plana, zastupljene su na padinama Vrmca, iznad Risna, u području Dragalj polja i Hana, u dijelu Kostanjice (duž granice sa opštinom H. Novi), u području Šišića i iznad Lastve Grbaljske.

Rasprostranjenost tipova tala data je na grafičkom prilogu "*Pedoekološka karta"* na kojoj su kartirane zemljišne kombinacije. Na osnovu klasifikacije zemljišta, najkvalitetnije zemljište (poljoprivredno zemljište I i II kategorije) zastupljeno je u Grbaljskom i Tivatskom polju (duž Jadranske magistrale).

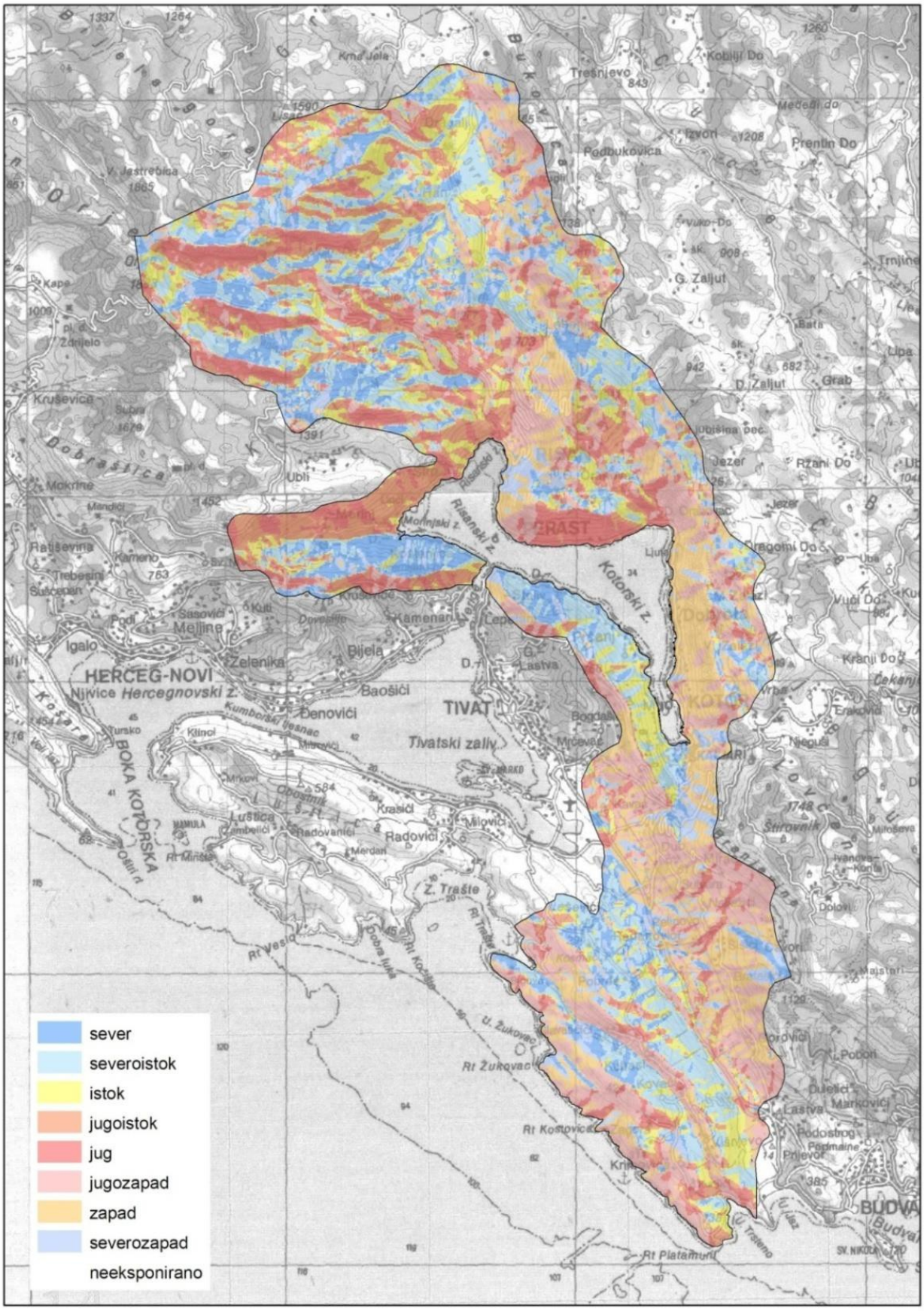
Međutim, poljoprivredno zemljište je nekad imalo mnogo veću važnost u životu stanovnika opštine Kotor. O tome svjedoče brojni terasirani potezi kako u ruralnom, tako i u urbanom području Kotora. Na području plana uzgajale su se pretežno masline, vinova loza, agrumi i rano povrće.

Danas se obrađeno tlo svelo na male površine u okućnicama stambenih objekata.

Nemogućnost očuvanja visokokvalitetnog poljoprivrednog zemljišta uzrokovano je atraktivnošću područja za gradnju, a obzirom da se već desitinama godina ne obrađuje, proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište uveliko je uzeo maha.

Na ovaj način dolazi do njegovog trajnog gubitka. Poljoprivredna zemljišta se najprije napuštaju, nakon čega polagano mijenjaju svoju namjenu u industrijsko i građevinsko zemljište ili ih zauzimaju saobraćajnice.

U najtežim oblicima dolazi do kontaminacije (zagađenja) tla – primjer lokacije bivše regionalne sanitarne deponije "Lovanja".



Slika. Karta eksponiranosti terena

4.1.5. Klima i reljef

Područje Boke Kotorske se odlikuje mediteranskom klimom, koju karakterišu blage zime i topla ljeta. To je umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i izraženim ljetnjim sušnim periodom.

Prosječna temperatura vazduha najhladnijeg mjeseca u Kotoru je veća od -3˚C, a manja od 18˚C.. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22˚C. Srednja godišnja temperatura vazduha je u arealu od oko 14˚C, minimalna ≈5,7˚C, maksimalna 27,3˚C, a srednja statistička 15,6˚C.

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	GOD sum
srv	175.3	168.8	149.7	142.1	117.8	72.0	37.4	85.1	144.9	161.4	242.3	220.6	1744.6
max	409.7	463.2	323.9	344.6	289.8	159.9	123.1	291.3	420.1	350.3	506.9	423.6	506.9
min	0.8	5.2	13.8	2.3	11.0	13.6	0.2	1.4	7.0	10 4	63.1	32.3	0.2
std	116.9	103.1	85.7	76.3	75.0	45.1	35.5	85.2	107.6	88.9	104.9	98.0	322.1

Tabela: Prosječne mjesečne sume padavina i standardna devijacija; Period: 1977-2005. godina

Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom Tmax>=30 ˚C je 16 u avgustu, a 42 u toku godine. Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom Tmin<0 ˚C je 1 u januaru, a 5 u toku godine. Najveći broj tmurnih dana (srednja dnevna oblačnost>8/10) je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost<2/10) 18, a najmanji u februaru i decembru 1.

Prema srednjoj godišnjoj oblačnosti Kotor pripada arealu od 55%.

Prema srednjoj maksimalnoj visini sniježnog pokrivača okolina Kotora je od 0 u niziji pa do 120 dana na visokim planinama. Snijeg i sniježni pokrivač na području Kotora je rijetka pojava. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je 3.1.1993. godine visine 3 cm. U Kotoru je samo 7 puta izmjeren sniježni pokrivač i to 4 puta u 1993. god. (3 dana u januaru i jedan dan u februaru)

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	Dec	GOD sum
srv	7.8	8.4	10.7	13.3	17.9	21.8	24.7	24.6	20.6	16.5	12.1	9.0	15.6
max	9. 7	10.8	13.4	15.0	20.7	26 2	27.0	27.3	23 5	18.2	14.1	11.0	27.3
min	5. 7	6.0	6.9	10.3	15 1	19.6	22.7	22.2	17.8	14.1	9.3	5.7	5.7
std	1.10	1.40	1.49	0.97	1.54	1 52	1.19	1.53	1.48	1.00	1.27	1.36	0.56

Tabela: Srednja mjesečna temperatura vazduha (˚C); Period: 1977-2005. Godina

Prema srednjoj godišnjoj dužini sijanja sunca Kotor pripada arealu od 1800 h/godišnje. Iako je obdanica najduža u junu mjesecu (prosječna dužina dana je 15,2 sati) ukupan broj sati sijanja sunca je najveći u julu, prosječno 292h, odnosno prosječno 10,9h/dnevno. Izraženo u relativnim vrijednostima u julu 73% dužine dana je sunčano. Najmanja dužina trajanja osunčavanja je u decembru od prosječno 35% dužine dana, odnosno prosječno 3,2 h/dnevno.

Srednja relativna vlažnost vazduha u okolini Kotora je 80%.

Brzine vjetra u Bokokotorskom zalivu su najzastupljenije od 1 do 3 m/s, a uzultantni vjetar je sjeveroistočni. U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska, koji je niži u toku ljetnjeg perioda, a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova. Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo – je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

4.1.6. Flora i fauna

Područje Boke Kotorske nalazi se na prelazu između zone eumediteranske zimzelene vegetacije i zone termofilnie submediteranske listopadne vegetacije.

Na području obuhvata plana može se definisati nekoliko ekosistema: morski ekosistem, obalna staništa, šumski ekosistem, planinski ekosistem, pećine i karst.

Morski ekosistem. - Dubine od oko 20m prate liniju obale na rastojanju od 200-300m. Alge (plankton) i morske trave karakteristična su vegetacija priobalne zone, u kojima se na određenim mjestima sreću i livade sa morskom travom *Posidonia oceanica* i *Cimodocea nodosa* za koje su svoj životni ciklus vezale i brojne životinjske vrste. Pomenute morske cvijetnice zapažene su samo na maloj površini a zaštićene su prema nacionalnoj legislativi. Fauna Jadranskog mora još uvijek nije u potpunosti istražena, ali se prema skorijim podacima u crnogorskom dijelu Jadrana registruje preko 300 vrsta algi, 40 vrsta sunđera, 150 vrsta ljuskara, 340 vrsta mekušaca, preko 400 vrsta riba, 3 vrste morskih kornjača i 4 vrste delfina. Većina poznatih, ekonomski značajnih vrsta je rasprostranjeno u široj priobalnoj zoni (do 200m dubine), ali se neke od njih srijeću i u tranzicionoj zoni prema batijalu (200-300m dubine), kao što su škamp *Nephrops norvegicus* i okamenjeni sunđer *Thenea muricata.* Po svom značaju za očuvanje biodiverziteta izdvajaju se Bokokotorski zaliv i ušće Bojane i to kao područja značajna za ishranu, boravak i mrijest ekonomski značajnih vrsta. U Bokokotorskom zalivu se srijeću i rijetke vrste, uključujući mekušce *Tijsira orahoviciana* i *Mitra zonata*.

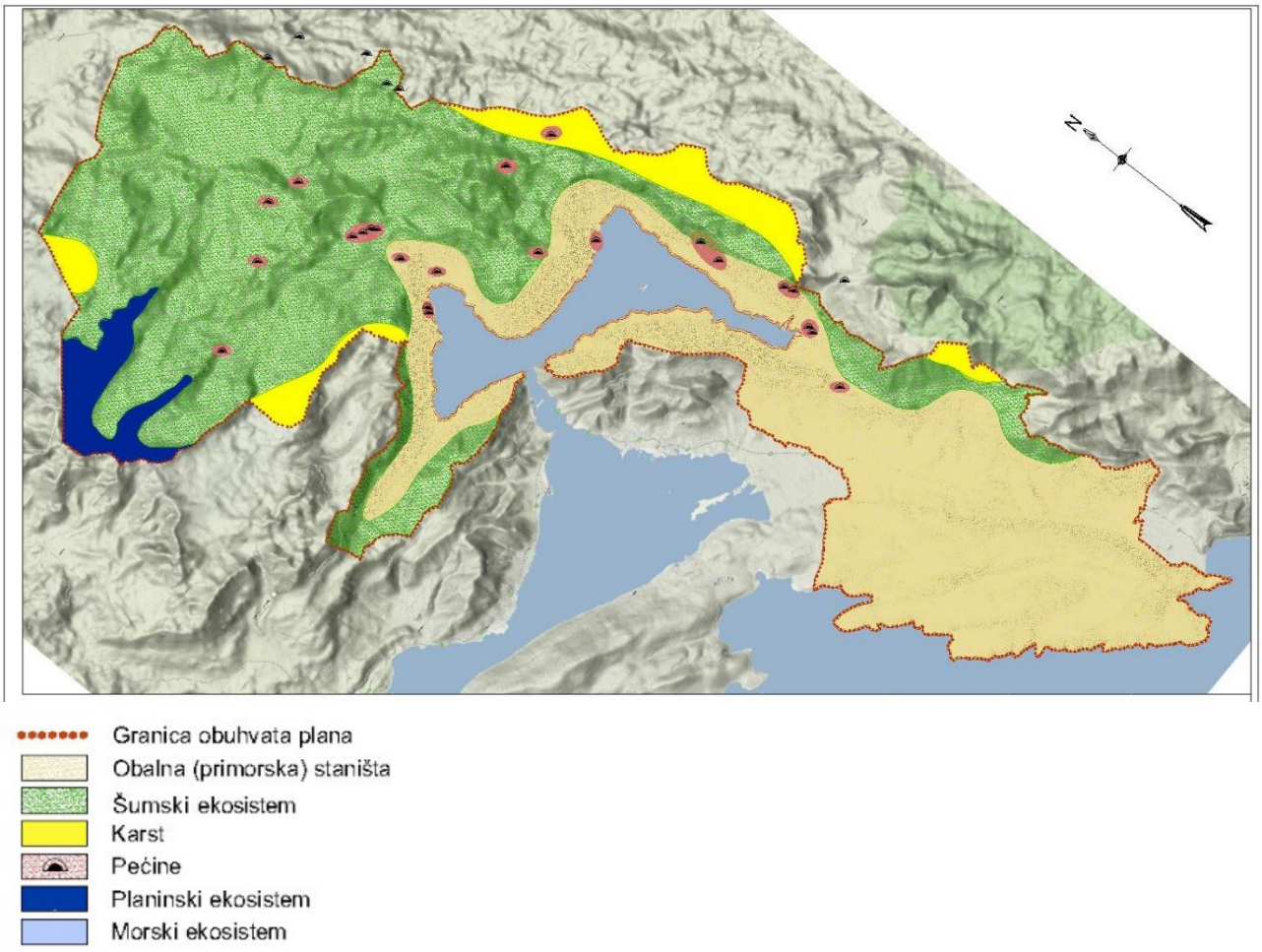
Obalna (primorska) staništa. - Na južnim padinama primorskih planina razvijena je tipična mediteranska vegetacija makija i garig, a na nižim terenima i samoj obali slatinska vegetacija. Zajednice česmine i makije (guste i relativno visoke zimzelene šikare nastale degradacijom šuma hrasta crnike sa crnim jasenom) prostiru se neposredno uz morsku obalu, na malo hladnijim ekspozicijama i blažim nagibima sa nešto dubljim zemljištima. Šume crnike su čiste zimzelene šume ili makije sastavljene od zimzelenih vrsta gustog sklopa. Prostiru se na vrlo toplim staništima kod uvale Trsteno, Bigovo, rta Trašte i uvale Žukovac.

U području zaliva dominiraju mediteranske garige, zajednice makije, zajednice grabića i kostrike sa raznim degradacionim stadijima kao i zajednica drače. U zalivu ima još i zajednica lovora, pitomog kestena, oleandera, kao i različite oblike kamenjara. Na nižim terenima uglavnom do 100 mnm nalazi se se zajednica zimzelene šume lovora, uglavnom na vlažnijim mjestima, a srijeću se i kultivisani tereni sa maslinjacima i voćnjacima. U vegetaciji su prisutne tipične mediteranske vrste: primorski hrast (česvin), *Quercus ilex*, prnar *Quercus coccifweera*, lemprika *Virburnum tinus,* zelenika *Phillyrea media*, primorska kleka *Juniperus oxycedrus,* veliki vrijes *Erika arborea,* pistaćija *Pistacia lentiscus,* maginja *Arbutus unedo*, ružičasti *Cistus villosus* i bijeli bušin *Cistus salviaefolius,* žuka *Spartium junceum,* mirta *Mirtys communis,* maslina *Olea eurorea,* tetivka *Smilax aspera,* kupina *Rubus ulmifolius,* crni jasen *Fraxinus ornus,* smokva *Ficus spp,* bjelograbić

Carpinus orientalis, kao i određeni broj ljekovitih biljaka*:* pelin *Salvia officinalis,* lovor *Laurus nobilis* i dr.

Šumski ekosistem. - Nekada obraslo visokim gustim šumama, šire područje Crnogorskog primorja danas karakteriše mali stepen pošumljenosti, narušena prirodna struktura šuma i odsustvo ekonomski vrijednih šumskih vrsta drveća, pa dominiraju niske razbijene šumske formacije i šikare - makija. Prvi visinski pojas - od same morske obale do 300 mnm karakteriše zimzeleni pojas makije sa ostacima prvobitnih šuma hrasta crnike (Quercus ilex) kojoj je pridružena maginja (Arbutus unedo) i druge vrste u nižim spratovima. Ovaj pojas je tipičan za dijelove Grblja.

Nakon ovog pojasa, idući ka većim nadmorskim visinama slijede listopadni pojasevi: pojas od 300mnm do 600 - 700mnm koji karakterišu šume bjelog graba (Carpinus orientalis) kome se pridružuju jasen, makedonski hrast, kostrika i druge vrste u nižim spratovima, pojas od 600-700mnm do 900-1000mnm koji karakterišu šumske formacije crnog graba (Ostrya carpinifolia), pojas od 900-1000mnm do 1600mnm nastanjuje bukva i to na Orjenu i Lovćenu.



Slika. Ekosistemi

U svim prethodno navedenim pojasevima ima dosta degradiranih površina koje je nastanila sekundarna vegetacija u kojoj dominira pelin (Salvia officinalis), veoma značajna vrsta za zaštitu tih terena od nastavljanja ranije započete erozije. Pored toga, ova vrsta je medonosna pa je značajna i za pčelarstvo, a zbog visokog sadržaja eteričnih ulja ekspoatiše se za potrebe

farmaceutske industrije. Nakon pojasa bukve, na samim planinskim vrhovima - posebno na Orijenu, a u manjoj mjeri i u fragmentima na Lovćenu srijeće se endemični bor munika (Pinus heldreichii).

Kako se navedene šumske sastojine nalaze na terenima koji su skloni eroziji (pluvijalna i eolska), njihova dominantna funkcija je upravo u zaštiti tih terena od erozije. Pored ispunjavanja te funkcije, ove šumske sastojine su značajne i za održavanje vodnog režima u ljutom primorskom kršu - karstu, a takođe i za obezbjeđenje sigurnog staništa - utočišta mnogim drugim vrstama koje su vezane za šumski ekosistem i zavise od njega.

Karst. - Crnogorska karstna oblast (karst) uglavnom se pruža na uzvišenjima od 1000m iznad nivoa mora, mada se neke oblasti uzdižu do 1.900m kao npr. planina Orijen (1.894,) koja je najviši masiv primorskih krečnjačkih planina. Vegetaciju karakterišu žbunovi: običnog graba *Carpinus betulus,* crnog graba *Ostrya carpinofolia,* makedonskog hrasta *Quercus trojana*, hrasta medunca *Quercus pubescens*, zatim zeljaste vrste među kojima dominira pelin *Salvia officinalis*, a ima i dosta endemičnih vrsta. U fauni ptica prisutna je jarebica kamenjarka *Alectoris graeca*, drozd kamenjar *Menticola saxatilis*, drozd modrulj *Monticola solitarius*, brgljez kamenjar *Sitta neumayer*, sredozemna bjelka *Oenante hispanica*, obična grmuša *Sylvia communis* i velika grmuša *Sylvia hortensis*. U herpetofauni mediteranskog kraškog područja prisutan je značajan stepen endemizma.

Vegetacija strmih i otvorenih krečnjačkih stijena naseljava padine crnogorskih primorskih planina i odvojenih krečnjačkih blokova uz obalu mora, na kojima rastu mnoge rijetke i endemične vrste, kao što su: Galium baldaccii, Moltkea petraea, Portenschlagia ramosisima, Ramondia serbica i dr.

Planinski ekosistem. - Planinski ekosistem na području opštine Kotor obuhvata vrhove primorskih planina (Orijen 1.893m), Lovćena (1749m). Karakteristično za ovo područje su kratka prohladna ljeta i duge i oštre zime sa velikom količinom snijega. Ovdje se sreću karakteristične biljne vrste: runolist (Leontopodium alpinum), crnogorski endemski zvončići (Edraiantus montenegrinus), E. Glisichi, E. Pulevici, blečićeva vulfenija (Wulfenia blecicii), durmitorska divizma (Verbascum durmitoreum), Pontilla montenegrina, prokletijska prkosnica /Draba bestricea) i brojne glacijalne reliktne vrste. U fauni su prisutne divokoze (Rupicapra rupicapra), od ptica žutokljuna galica (Pyrhocorax graculus), planinska treptaljka (Antus patensis), planinski popić (Prunella collaris), planinska crvenperka (Phoenicarus ochruros), suri orao (Aquila chry saetos), rjeđe sup (Gyps fulvus), priljepak (Tichodroma muraria) i dr. U fauni ptica ima i glacijalnih relikata, kao što su: sniježna zeba (Montifringilla nivalis), planinska ševa (Eremophila alpestris) i planinski popić (Prunella collaris).

Diverzitet vrsta

Morske alge. - U crnogorskim vodama je zabilježeno preko 300 vrsta makro algi (mada ih vjerovatno ima mnogo više) od kojih su većina crvene alge (Rhodophyta), a zatim slijede Phaephyceae i Chlorophyceae.

Morski beskičmenjaci. - Postojeći podaci sugerišu relativno visok diverzitet, mada i nizak stepen endemizma (što je uobičajeno za ostali dio Jadranskog mora). Naprimjer, oko 50% od svih bodljokožaca (Echinodermata) koji se pojavljuju u Jadranskom moru, zabilježeno je u vodama Crne Gore, 127 vrsta školjki zabilježeno je u Kotorsko-Risanskom zalivu od procjenjenih 250 – 300 vrsta u crnogorskim vodama i 17 vrsta glavonožaca zabilježeno je u otvorenom dijelu crnogorske obale.

Komercijalno eksploatisane vrste uključuju lignje (Loligo vulgaris) i sipe (Sepia officinalis) koje

čine većinu ulova glavonožaca u crnogorskim vodama, kao i vrste rakova i morskih račića (Crustacea), npr kozice Parapenaeus longirostris, i nekoliko vrsta školjki (Mollusca). Međutim, uprkos njihovom komercijalnom značaju, njihova ekologija je prilično slabo poznata.

Morske ribe. - Smatra se da raznovrsnost faune morskih riba Jadranskog mora sadrži 117 zabilježenih porodica, ali da ima nizak nivo endemizma. Da danas je za Crnu Goru zabilježeno 407 vrsta morskih riba, što predstavlja oko 70% vrsta zabilježenih za Mediteran. U blizini obale Bokokotorskog zaliva mogu se naći Spicara flexuosa, Mullus barbatus, Pagellus erythinus, i druge, uglavnom bentičko-pelagičke vrste, dok su Merluccius merluccius, Trisopterus minutus capelanus, Trachurus trachurus karakteristični za benitčku oblast otvorenog mora srednjeg i južnog Jadrana.

Morski sisari. - Od morskih sisara u teritorijalnim vodama Crne Gore su prisutni: obični delfin (Delphinus delphis), prugasti delfin (Tursiops truncatus), Risov delfin (Grampus griseus), atlanski sidrasti delfin (Stenella frontalis) i kljunasti delfin (Tursiops truncatus).

Mahovine i jetrenjače (briofite) i lišajevi. - U Crnoj Gori je trenutno zabilježeno 589 vrsta briofita, koje uključuju 483 vrste mahovina i 106 jetrenjača. Najveći broj vrsta vezan je za šume bukvi Fagus spp., graba Carpinus spp., hrasta Quecus spp., i javora Acer mospessulanum. Sa porastom nadmorske visine i promjenom tipa šume raznovrsnost mahovina se smanjuje. Mahovine su takođe vezane za vodotokove i posebno su raznovrsne u tresetištima.

Vaskularne biljke (više biljke). - U okviru Balkana koji je jedan od 158 potencijala centara biodiverziteta u svijetu značajno je učešće podcentara visokoplaninske flore Crne Gore (područje u obuhvatu plana je u sastavu podcentra i koji čine Primorski Dinaridi – Orijen, Lovćen, Njeguške planine, Rumija). Porodice vaskularnih biljaka sa najvećim brojem vrsta u Crnoj Gori su Asteracea, Phoaceae, Fabaceae i Caryophyllaceae. Broj endemita je takođe jako visok - postoji čak 392 balkanske (regionalne) endemske vrste.

U prostoru kotorskog okruga srijeće se veliki broj mediteranskih vrsta biljaka, koje su uopšte karakteristične za crnogorsko primorje. Od endemičnih rijetkih i prorijeđenih vrsta treba istaći sledeće: Rhamnus orbiculata, Galium procurens, Seseli globiferum, Petteria ramentacea, Moltkea petraea, Prunus webbii, Castanea sativa.

Od geofitnih vrsta koje cvjetaju u toku zime i rano proljeće značajno je istaći sledeće: Crocus dalmaticus, Crocus tommanisianus, Romulea bulbocadium, Galanthus nivalis i druge.

Gljive. - Na području Crne Gore je zabilježeno oko 2.000 vrsta gljiva, mada se procjenjuje da njihov broj može biti između 15.000 i 21.000 vrsta, od čega je 4.500 makromiceta. Glavne grupe makromicete su: Agaricales (321 poznate vrste), Aphyllophorales, (221), Ascomycota (141), Boletales (69), Gasteromycetes (47) i Russurales (91).

Beskičmenjaci

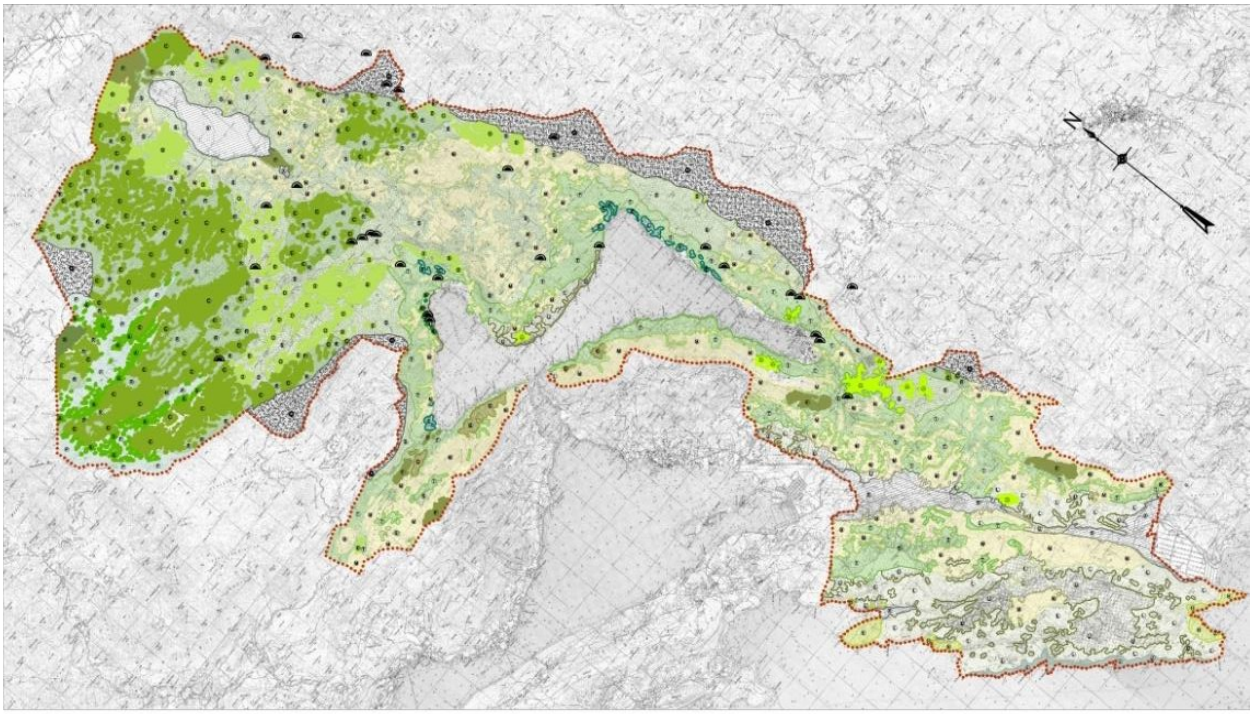
Kopneni i slatkovodni beskičmenjaci. - Ovo je izuzetno velika grupa životinja sa mnogo tipova, od kojih je većina slabo proučena u Crnoj Gori. Do danas, najbolje proučeni tipovi su mekušci (Mollusca – sa 323 zabilježene vrste i 136 vrsta kopnenih puževa koji su od međunarodnog značaja jer su uglavnom endemske vrste), člankoviti crvi (Oligochaeta – 27 zabilježenih vrsta) i zglavkari (Arthropoda – sa 16.000-20.000 procijenjenih vrsta, mada se procjenjuje da je broj insekata veći od 25.000). Za ove grupe istraživanja sugerišu da postoji visoki nivo endemizma kao i visok diverzitet vrsta. Mnoge vrste su reliktne, posebno iz Tercijara i uključujući „živi fosil“ Congeria kusceri – jedine poznate podzemne školjke – iz roda za koji se smatralo da je izumro od Miocena

(23 – 5,3 miliona godina prije sadašnjeg doba). U granicama obuhvata opštine Kotor, posebno je značajna Lipska pećina (endemski rodovi amfipoda Tiphlogammarus, endemske vrste puževa i kopepoda).

Gmizavci i vodozemci (herpatofauna). - Planinske tačke Lovćena i prokletija ističu se kao posebno vruće tačke diverziteta vodozemaca i gmizavaca u Crnoj Gori. Vodena staništa u oblasti Lovćena posebno su interesantna jer su dom za zajednice vodozemaca i gmizavaca sa mnogim reliktnim i endemskim vrstama, npr. glavati mrmoljak (Triturus carnifex), cetinjski žutotrbi mukač (Bombina varigata scabra), Podarcis mellisellensisfiumana, Dinarolacerta mosorensis (=Lacerta mosorensis), oštroglavi gušter Dalmatolacerta oxicephala i Vipera ammodytes meridionalis. Druge značajne lokacije za rijetke vodozemce i gmizavce uključuju između ostalih Kotorsko-Risanski zaliv (za Caretta caretta, Chelonia mydas, Elaphe quatuorlineata, Zamenis situla=Elaphe situla, Bombina variegata) i Platamuni (Caretta caretta i Chelonia mydas).

Ptice. - Diverzitet prirodnih staništa i ustaljeni jadranski put ptica selica rezultiraju visokim diverzitetom ptičjih vrsta, uključujući grabljivice, šumske i močvarne vrste. Od ukupno 526 vrsta evropskih ptica, pretpostavlja se da je u Crnoj Gori redovno prisutno 333 vrsta. Od njih 204 se gnijezde u zemlji. Od pernate divljači dominira jarebica kamenjarka (Alectoris graeca Moisner), golubovi (Columba), a od migratornih vrsta šumska šljuka (Scolapax rusticula L.) i druge selice.

Crna Gora je i značajno sklonište za niz rijetkih i ugoženih ptičjih vrsta, uključujući kudravog pelikana Pelecanus crispus i fendaka Phalacrocorax pygmeus. Od značajnih lokacija za ptice, u neposrednoj blizini područja obuhvata plana je Tivat i tivatska solila.



Slika. Karta realne vegetacije

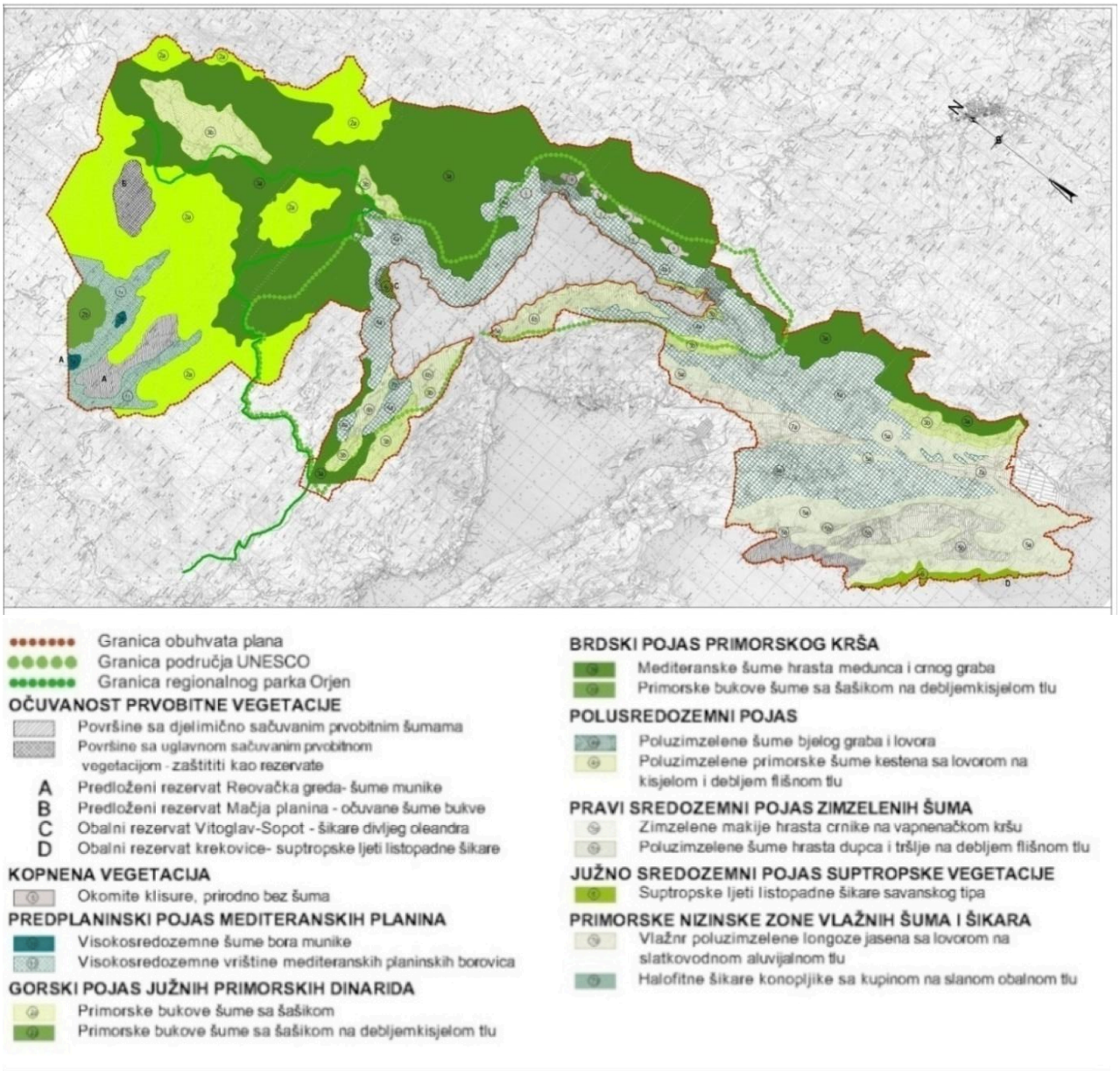
Sisari. - Crna Gora ima bogatu faunu sisara. Najveći broj vrsta javlja se u šumskom planinskom dijelu na Sjeveru. U fauni sisara su prisutni: 1 mesojedi, npr. vuk (canis lupus), mrki medvjed (Ursus arctos), lisica (Vulpes vulpes), ris (Lynx lynx), vidra (Lutra lutra), 2 papkari, npr. divlja svinja (Sus scrofa), crveni jelen (Cervus elephus), srna (Carpeolus carpeolus), divokoza (Rupicapra rupicapra), 3 glodari-uključujući Pitymus thomasi koji se može naći samo u okolini Podgorice (Vranići) i u Vilusima, slijepo kuče (Spalax leucodon) kao i više vrsta slijepih miševa,) i evropski zec (lepus europeus). Dosta je česta i kuna bjelica (Martes Foina Erhl.).

Prikaz realne vegetacije. - Na području opštine Kotor, zbog velike visinske razlike, razvijeni su brojni raznovrsni tipovi vegetacije. Na najvišim kotama opštine Kotor (najviši greben Orjena- tereni preko 1500mnm.) zastupljene su pretplaninske rudine u pojasu munike. Pojas od 100-1500mnm pokrivaju pretplaninske šume munike i gorske listopadne šume bukve. U zoni sa nadmorskom visinom 500-1000mnm javljaju se brdske šume medunca i crnog graba (pojas Krivošija) i degradacioni stadijumi crnog graba (brdski travnjaci) u pojasu Gornjeg Grblja.

Na terenima sa nadmorskom visinom od 250-500mnm u pojasu zaliva dominiraju submediteranski travnjaci, a u pojasu Velje Gore (ka otvorenom moru) javljaju se mediteranski travnjaci u pojasu crnike. Pojaseve sa nadmorskom visinom 100-250mnm karakterišu makije (submediteranski listopadni šibljaci) i mediteranske zimzelene garige.

Karakteristične fitocenoze i sastojine su: 1) zajednica lovora i oleandera iznad vrela Sopot kod Risna, koja naseljava značajan prostor na ljutom kršu iznad vrela Sopot.; 2) sastojine kestena (Castanea sativa) kod Kostajnice i Stoliva u Risansko-kotorskom zalivu Boke.

Na osnovu karte realne vegetacije, može se ustanoviti da su izrazito prisutni degradacioni stadijumi prvobitne vegetacije. U cilju ekološke revitalizacije područja, poželjno je pošumljavanje, odnosno podizanje kako zaštitnih šuma u pojasu iznad urbanih cjelina zaliva tako i pošumljavanje ekonomskim vrstama u planinskom dijelu Krivošija. Pri pošumljavanju je naročito bitno korišćenje autohtonih vrsta, i to na osnovu karte Rekonstrukcije prvobitne vegetacije, odrađene na osnovu analize geomorfoloških faktora i djelimično očuvanih pojaseva prvobitne vegetacije.



Slika. Karta rekonstrukcije prvobitne vegetacije

U planskom rješenju, pored područja UNESCO, naročito terba valorizovati: kontaktno područje sa Nacionalnim parkom Lovćen, područje Orjena, odnosno novi Regionalni (Nacionalni) park Orjen, rezervate prirode kao što su: autohtona sastojina oleandra i borova iznad vrela Sopot kod Risna, zajednice kestena i lovora kod Kostanjice i Stoliva, izvorište rijeke Ljute, šume munike na Reovačkoj Gredi, mezofitne listače iznad Dragalja, očuvane autohtone šume bukve na Mačjoj planini, izvor Škurde, obalni rezervat krekovice na strminama otvorenog mora i mediteranske zimzelene šume crnike na Rtu Trašte i uvali Trsteno; značajne vidikovce: iz tjesnaca Verige pogled ka Perastu i ostrvima, pogled iz Perasta ka Verigama, na prevoju Trojica- serpentine ka Njegušima- pogled na Zaliv, serpentine na magistralnom putu Lipci-Žabljak-pogled na Zaliv; predjeli izuzetnih odlika:obala otvorenog mora, padine Vrmca, uvala Bigovo, uvala Trsteno; spomenici prirode: Morinjski Zaliv;

Zaštićena staništa: Skoro cijela teritorija Crne Gore se može tretirati kao centar biološkog diverziteta. Takodje, svi planinski predjeli Crne Gore se mogu tretirati kao centri diverziteta vaskularne flore, uključujući i primorske planine Lovćen, Orijen i Rumiju. Najznačajniji centri

diverziteta ptica su područja Skadarskog jezera, Ulcinja i Tivatskih solila, kao i planinski masivi Prokletija i Durmitora. Centri diverziteta sisara su planinski masivi Durmitora, Sinjajevine, Zapadne Prokletije, Komovi i Bjelasica, sa manjim koncentracijama i na području sjeverne Boke i Orijena i primorskim Dinaridima (Lovćen, Rumija sa Skadarskim jezerom). Primorski region Crne Gore i njegovo zaljeđe smatraju se najznačajnijim centrima diverziteta vodozemaca i gmizavaca na Balkanskom poluostrvu i u Evropi. S obzirom da je već duže vrijeme u planu izrada mape staništa značajnih za očuvanje rijetkih i endemičnih biljnih i životinjskih vrsta, zaštita svakog od ovih lokaliteta značajnih za očuvanje ugrožene, bilo biljne ili životinjske vrste, treba da predstavlja priioritet u odnosu na ostale, planskom dokumentacijom definisane namjene.

Pored navedenog, poželjna je zaštita svih maslinjaka u obuhvatu plana, kao i svih pećina na području plana obzirom da je u većini pećina prisutan visok nivo endemizma.

4.1.7. Morski akvatorij

Dužina obalne linije iznosi 105,7 km, od toga 47.6km pripada Kotorsko-Risanskom zalivu. Površina akvatorija Kotorsko-Risanskog zaliva je 22.158km². Koeficijenat razuđenosti Bokokotorskog zaliva u cjelini je 3,62, a za pojedine dijelove: Kotorskog zaliva 2,61, Risanskog 2,76, Tivatskog 3,55 i Hercegnovskog 3,63. Srednja dubina čitavog Zaliva iznosi 27,6m a srednje dubine po pojedinim zalivima kreću se od 27,0 m (maksimalna blizu 68m) u Kotorskom, 25,7 m u Risanskom (maksimalna 36m).

Centralne dijelove dna Zaliva pokrivaju fini terigeni muljevi, litoralni i šelfski po načinu postanka, a minerogeni po porijeklu.

U priobalnom pojasu Zaliva, naročito Kotorskog, nalaze se pjeskovito-muljevita dna obrasla morskim cvjetnicama. Bitna karakteristika svih zaliva je približavanje izobate većih dubina na male udaljenosti od obale. Velike količine atmosferskih padavina (Crkvice iznad Risna 5155mm) i ogroman priliv kopnenih voda dvema rijekama Škurdom i Ljutom, kao i velikim brojem podvodnih izvora, jako utiču na hidrografska svojstva morske vode Zaliva, naročito Kotorsko-Risanskog. Zbog toga u periodu od novembra do aprila dolazi do osjetnog pada temperature i saliniteta kao i do smanjenja providnosti morske vode. Ovakav geografski položaj i splet abiotskih i biotskih faktora sredine uslovljavaju da se ekološki uslovi u Bokokotorskom zalivu u mnogome razlikuju od uslova na otvorenom moru, pa samim tim od njega čine i poseban biotop.

Najviša i najniža temperatura vode Jadranskog mora zaostaje u prosjeku mjesec dana iza odgovarajućih vrijednosti temperature vazduha. Najniže temperature mora registrovane su u februaru, a najviše u avgustu.

Gustina morske vode je u prosjeku 28,6 jedinica s tim što se vrijednosti povećavaju sa dubinama. Najniže srednje vrijednosti na površini registrovane su u proljeće i ljeto i iznose oko 25,6 jedinica. Kako je gustina funkcija i saliniteta, to su gustine najmanje u primorskim zonama izloženim značajnim doticajima slatke vode.

Strujenje mora u zalivu je dosta slabo, a jedini veliki dotok slatke vode u kišnom period izaziva površinsko strujanje prema Verigama. U Kotorsko-risanskom zalivu i tjesnacu Verige površinske struje imaju izlazni smjer sa najvećim brzinama u tjesnacu od 34 cm/s i veoma malim brzinama u perifernim dijelovima zaliva. Intenzitet struja se povećava u periodima dotoka slatke vode. Na većim dubinama i u pridnenom sloju preovladava ulazni smjer struja.

Nažalost, posljednjih godina Zaliv i čitavo područje Crnogorskog primorja izloženi su velikom

antropogenom uticaju. Intenzivne aktivnosti, naročito u kontaktnoj zoni kopna i mora nesumljivo utiču na na hidrografske parametre, kvalitet morske vode, a samim tim i živi svijet Zaliva.

Aktivna izgradnja stambenih i turističkih kapaciteta, nasipanje dijelova obale, izgradnja modernih betonskih ponti (ne poštujući autohtoni način gradnje kamenom) i veliki broj kanalizacionih ispusta direktno imaju visok negativan efekat na ekosistem Zaliva. Bakteriološke analize vode zaliva, naročito Kotorskog, ukazuju na opterećenost kaliformnim i heterotrofnim bakterijama. Prozirnost uz obalu otvorenog mora je neuporedivo veća od prozirnosti mora u zalivu.

4.1.8. Morfometrija

Morfometrijska razvijenost terena u direktnoj je zavisnosti od litostratigrafskog i strukturnog sklopa. Cijelo područje podijeljeno je na zone nagiba: 0˚ - 5˚, 5˚ - 10˚, 10˚ - 15˚, 15˚- 30˚ i preko 30˚.

Na cijelom području u obuhvatu plana samo 42.12km² (12.57%) je na terenima nagiba do 5˚, 39.64km² (11.83%) je na terenima nagiba 5-10˚, 35,41km² (10.57%) na terenima nagiba 10-15%, 89.93km² (26.85%) je sa nagibom terena 15-30˚ a ostatak od 190.98km² (57%) ima nagib veći od 30˚.

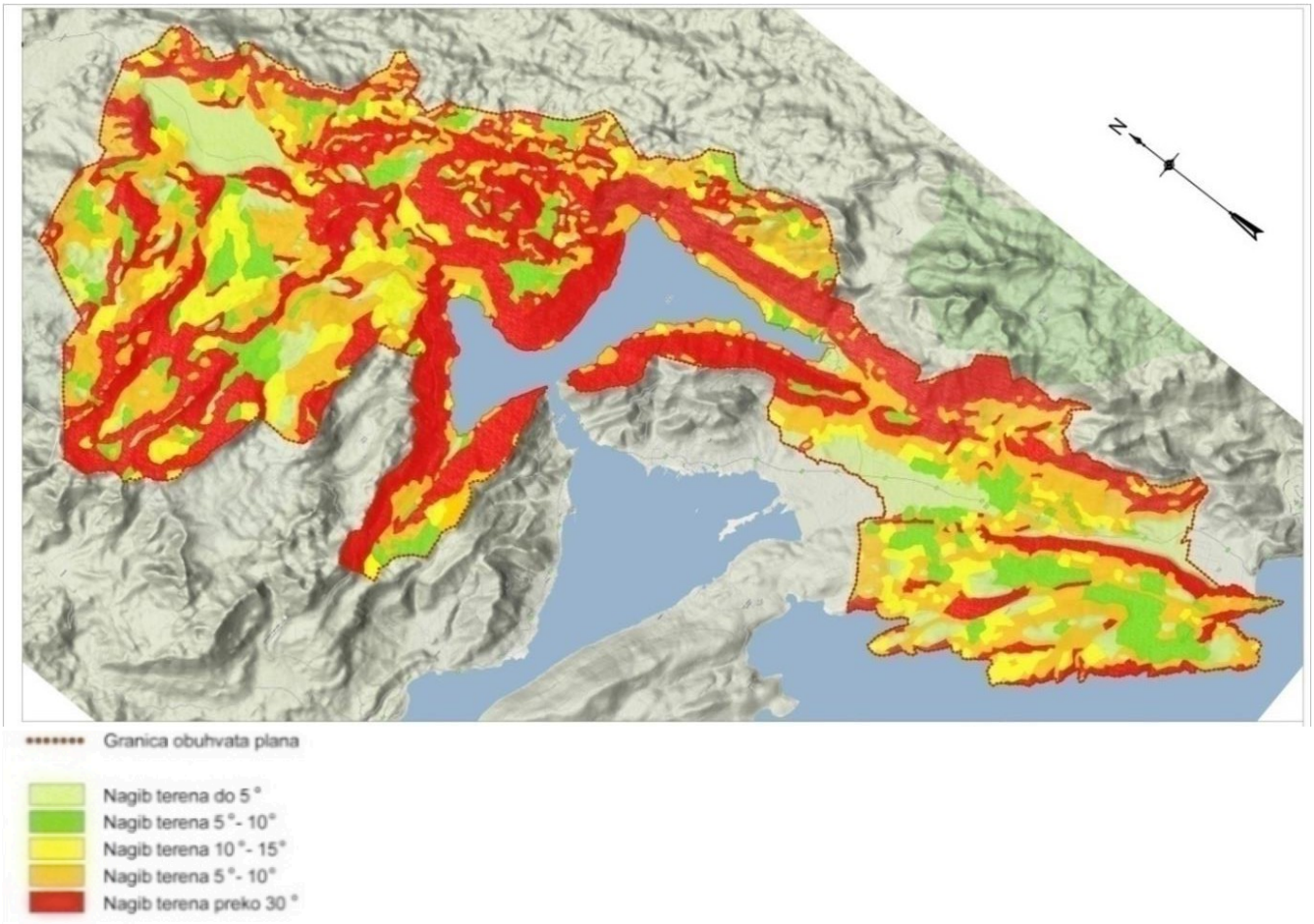
Dakle, veći dio opštinskog područja pokrivaju tereni velikog nagiba, na kojima nijesu moguće gotovo nikakve aktivnosti bez velikih investicionih ulaganja.

Nagib terena najizrazitiji je u unutrašnjem zalivu i to sa njegove sjeverne i sjeverozapadne strane, na potezu Kotor-Orahovac gdje su najveće stjenovite strmine na području Sredozemlja.

Jedine veće ravne površine na području opštine su Grbaljsko, Dragaljsko i Glavatičko polje, koje ujedno imaju i najpovoljniju morfološku strukturu, odnosno najpogodnije su za urbanizaciju.

Tereni sa nagibom 10-20% karakteristični su za glinovite (flišne) stijene, sa rastresitim pokrivačem, što je prouzrokovano akumulacijom erodiranog materijala, odnosno nagomilavanjem drobine na kontaktu između krečnjačkih stijena velikog nagiba i ravničarskih područja, čime se nagib znatno umanjuje.

U flišnim zonama nagib je promjenjiv i zbog pokrenutosti terena, pa su ove zone valovite i ispresjecane brojnim jarugama.



Slika. Morfometrija

4.1.9. Pogodnost za urbanizaciju

Karta pogodnosti terena za urbanizaciju predstavlja završni dokument elaborata seizmičke reonizacije.

Glavni kriterijumi za formiranje stepena pogodnosti zone za urbanizaciju bili su:

- Nagib terena;
- Dubina do maksimalnog nivoa podzemne vode;
- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmičnost;

Navedeni elementi, u različitim odnosima, donose četri osnovne kategorije pogodnosti teren za urbanizaciju.

1. Prvu kategoriju čine područja izgrađena od vezanih karbonatnih i glinovitih stijena i poluvezanih naslaga u kojima preovladava pjeskovita glina kao vezni materijal. Ostali kriterijumi su:

- Nagib terena
- 0˚ - 10˚ (čvrste stijene),
- 0 ˚ - 5˚ (poluvezane stijene);
- Dubina podzemne vode od 1,5 – 4,0m i više od 4,0m;

- Nosivost terena 7 – 20 N/cm² i preko 20N/cm²
- Stabilnost terena – stabilan i uslovno stabilan teren;
- Seizmičnost:
- Zona B3 sa Qmax=0,12q
- K3=0.06
- Intenzitet MCS=VII
- Zona C1 sa Qmax=0,16q
- K3=0.08
- Intenzitet MCS= IX
- Zona C2 sa Qmax=0,24q
- K3=0.10
- Intenzitet MCS= IX

2. U drugu kategoriju pogodnosti terena za urbanizaciju ulaze područja izgrađena od vezanih karbonatnih i glinovitih stijena i poluvezane glinovite naslage. Kriterijumi za ovu kategoriju su sledeći:

- Nagib terena 10˚ - 20˚ (vezane stijene)
- 0˚ - 10˚ (poluvezane stijene)
- Dubina dio podzemnih voda od 1,5 – 4,0m i više od 4,0m;
- Stabilnost terena – stabilan i uslovno stabilan teren;
- Nosivost terena: 7 – 20 N/cm² (poluvezane stijene)
- i preko 20N/cm² (vezane stijene)
- Seizmičnost :
- Zone: B3, C1 i C2 i C3 sa
- Qmax=0,24q
- K3=0.12
- Intenzitet MCS= IX

3. U treću kategoriju pogodnosti terena za urbanizaciju ulaze područja izgrađena od vezanih karbonatnih i glinovitih stijena. Kriterijumi za ovu kategoriju su sledeći:

- Nagib terena 20˚ - 30˚ (vezane stijene)
- 10˚ - 20˚ (poluvezane stijene)
- 0˚ - 10˚ (nevezane stijene)
- Dubina dio podzemnih voda od 0 – 4,0m i više od 4,0m;
- Stabilnost terena – stabilan (vezane i poluvezane stijene) i uslovno stabilan teren (glinovite vezane i poluvezane stijene);
- Nosivost terena: 7 N/cm² (nevezanee stijene)
- 7- 20N/cm² (poluvezane stijene)
- Zona C1 sa Qmax=0,16q
- Seizmičnost : Zone: B3, C1 i C2, C3 i D;

4. U četvrtu kategoriju pogodnosti terena za urbanizaciju ulaze područja izgrađena od vezanih, poluvezanih stijena i vezanih naslaga sa sledećim kriterijumima:

- Nagib terena 30˚ (vezane stijene)
- 20˚ - 30˚ (poluvezane stijene)
- 0˚ - 10˚ (vezane naslage)
- Dubina dio podzemnih voda do 4,0m;

- Stabilnost terena – stabilan (vezane i nevezane stijene) i uslovno stabilan teren (glinovite vezane stijene) i nestabilan (nevezane stijene)
- Nosivost terena: 12 - 20 N/cm² (poluvezane i vezane stijene)
- 20N/cm² (vezane stijene)
- 7N/cm² (nevezane stijene)
- Seizmičnost : Zone: B3, C1 i C2, C3, D i N;

4.2. Ocjena prirodnih uslova za razvoj

Održivim korišćenjem prirodnih resursa sa aspekta prostornog planiranja mora se postići prvenstveno zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju ali i omogućiti ambijentalna rekonstrukcija/obnova kao i modernizacija sistema koga čine naseljske strukture Kotora.Strateški cilj je, dakle, da se značajnije ne mijenjaju postojeći bilansi osnovnih kategorija korišćenja prostora, pogotovo ne na štetu vrijednih prirodnih resursa, nego težiti poboljšanju kvaliteta postojećeg korišćenja kao i njihova racionalna upotreba.Dosadašnjim korišćenjem prostora, a naročito u poslednjih 30 godina, nije se vodilo računa pri izradi prostorno planske dokumentacije u dilelu analitičkog pristupa kao i sagledavanja ulaznih podataka prirodnih odlika Kotora. Prirodne vrijednosti moraju se koristiti u smjeru bolje privredne valorizacije, ali bez narušavanja njihove biološke raznovrsnosti i ekološke ravnoteže (kultura, turizam, marikultura, ribarstvo, poljoprivredna proizvodnja, promjet, veze).

4.3. Resursi i potencijali sa razvojnim mogućnostima

4.3.1. Demografske karakteristike

Demografska kretanja stanovnika i realizacija plana (PPO 1987. god. i GUP)

PPO Kotor iz 1987. godine predvideo je da će 2000. godine ukupan broj stanovnika na teritoriji opštine Kotor biti 25.000. Na osnovu te pretpostavke i činjenice da u tom periodu 2.500 stanovnika nije imalo stan, planirani su kapaciteti za izgradnju 1200 stanova (550 u starom gradu) a ostalo prvenstveno oko novih radnih zona u Grblju (cca 650 stanova). Osim navedenog, planirana je izgradnja stanova za tržište i to u manjem obimu u području unutrašnjeg zaliva (Stoliv, Markov Rt, Risan) i nešto većeg obima u pojasu Žukovica (cca 40 – 50ha).

Međutim, broj stanovnika u 2003. godini još nije dostigao planske procjene za 2000. godinu. Treba istaći da se tadašnja procjena porasta broja stanovnika bazirala na tada izraženom trendu kretanja broja stanovnika, a ne na proučavanju pojedinih demografskih indikatora (fertilitet, mortalitet, migracije). Ipak, tadašnja pretpostavka je prilično blizu današnjoj projekciji broja stanovnika do 2020. godine.

Broj stanovnika je neravnomjerno rastao, odnosno opadao, u zavisnosti od područja u kome se naselje nalazi.

	Broj stanovnika i njegov porast u periodu 1991-2003 -2011				
	1991.	2003.	2011.	2003/1991.	2011/2003.
Crna Gora	591.269	620.145	625.266	4,88%	0.83%
Opština Kotor	22.137	22.999	22.620	3,75%	-0.01%

Tabela: Broj stanovnika u Crnoj Gori i opštini Kotor na osnovu tri posljednja popisa, Izvor: Monstat

Kretanje broja stanovnika u opštini Kotor i Crnoj Gori je dosta slično. Opština Kotor pripada grupi crnogorskih opština u kojoj je zabilježen blagi rast stanovništva između 1991. i 2003. godine. Međutim, analizom prvih podataka popisa iz 2011.godine evidentan je blagi porast stanovnika na državnom nivou, dok sama Opština Kotor demografski slabi.

Slika. Indeks kretanja broja stanovnika prema popisima

Za 2017.godinu broj stanovnika iznosi 22.651, što je neznatno povećanje u odnosu na 2011.godinu i iznosi 0.2%.

Izmještanje industrije iz Zaliva i zatvaranje većih privrednih kapaciteta koji su bili nosioci razvoja Opštine i zapošljavali dobar dio stanovnika uslovio je postepeno migriranje stanovništva u susjedne primorske opštine i glavni grad Crne Gore.

Godina	Procjena broja stanovnika sredinom godine	Prirodni prirastaj	Živorođeni na 1000 stanovnika	Umrli na 1000 stanovnika	Umrla odojčad na 1000 živorođenih	Sklopljeni brakovi		Razvedeni brakovi	
						ukupno	na 1000 stanovnika	ukupno	na 1000 sklopljenih
2003	22999	-3	11	11.1	7.9	117	5.1	25	213.7
2004	22996	34	10.9	9.4	/	100	4.3	29	290
2005	22953	-49	9.1	11.2	9.6	103	4.5	18	174.8
2006	22871	-14	10.4	11	8.4	129	5.6	21	162.8
2007	22800	1	11.9	11.8	18.5	124	5.4	17	137.1
2008	22315	1.4	11.9	10.6	7.4	105	4.6	12	114.3
2009	22249	0.9	12.6	11.7	10.5	104	4.6	11	96.2
2010	22435	2.0	11.7	9.7	/	155	6.9	11	71.0
2011	22620	1.2	11.5	10.3	/	173	7.6	12	69.4
2012	22673	3.7	14.1	10.4	/	137	6.0	251	182.5

Tabela: Prirodno kretanje stanovništva u Opštini Kotor u periodu 2003 – 2012.godina

Izvor:Monstat

br.	NASELJE (po Monstat-u)	BROJ STANOVNIKA 2011 (po Monstat-u) Tabela N4	%
1	Bigova	101	0,45
2	Bratešici	46	0,20
3	Bunovici	2	0,01
4	Cavori	2	0,01
5	Dobrota	8189	36,22
6	Donji Morinj	224	0,99
7	Donji Orahovac	298	1,32
8	Donji Stoliv	348	1,54
9	Dragalj	27	0,12
10	Dražin Vrt	64	0,28
11	Dub	302	1,34
12	Glavati	391	1,73
13	Glavaticici	67	0,30
14	Gornji Morinj	5	0,02
15	Gornji Orahovac	19	0,08
16	Gornji Stoliv	4	0,02
17	Gorovici	36	0,16
18	Han	48	0,21
19	Kavac	671	2,97
20	Knežlaz	18	0,08
21	Kostanjica	127	0,56
22	Kotor	961	4,25
23	Kovaci	108	0,48
24	Krimovica	73	0,32
25	Kubasi	14	0,06
26	Lastva Grbaljska	530	2,34
27	Ledenice	27	0,12
28	Lipci	24	0,11
29	Lješevici	192	0,85
30	Malov Do	8	0,04
31	Mirac	79	0,35
32	Muo	619	2,74
33	Nalježici	129	0,57
34	Pelinovo	70	0,31
35	Perast	269	1,19
36	Pobrde	110	0,49
37	Prcanj	1130	5,00
38	Prijeradi	12	0,05
39	Radanovici	752	3,33
40	Risan	2034	9,00
41	Šišici	88	0,39
42	Škaljari	3807	16,84
43	Špiljari	7	0,03
44	Strp	50	0,22
45	Sutvara	327	1,45
46	Trešnjica	2	0,01
47	Ukropci	1	0,00
48	Unijerina	9	0,04
49	Višnjeva	12	0,05
50	Vranovici	132	0,58
51	Zagora	35	0,15
52	Zvecava	10	0,04
UKUPNO		**22610**	100,00

Tabela: Stanovništvo po naseljima u opštini Kotor, popis 2011. god.

Gustina naseljenosti u opštini Kotor, po popisu iz 2003. godine, je 68,5 stanovnika/km²,odnosno 69 stanovnika/ km² po popisu iz 2011.godine. Najveća naselja po broju stanovnika na osnovu prvih podataka popisa iz 2011.god. su: Dobrota 8189, Škaljari 3807, Risan 2034, Kotor 961, Prčanj 1130. Ostala naselja broje do hiljadu i manje stanovnika.

Najveća gustina naseljenosti je u urbanim sredinama: Kotoru, Dobroti, Škaljarima, Prčnju, Perastu i Risnu, niža u periurbanim sredinama: Lastvi Grbaljskoj, Stolivu i Orahovcu i Bigovi, zatim slijede Kostanjica, Kavač i sela Grbaljskog polja, a najmanja gustina naseljenosni je u planinskom zaljeđu.

Domaćinstva i stanovi

Rast broja domaćinstava i stanova na području opštine Kotor je dosta sličan rastu broja stanovnika.

Na grafikonima je uočljiva migracija stanovnika na relaciji selo-grad, odnosno znatan porast broja stanova i domaćinstava u gradskoj sredini, dok je evidentno zaostajanje u porastu broja domaćinstava i stanova u seoskim, odnosno vangradskim područjima.

Rast broja domaćinstava prouzrokovan je, između ostalog, smanjenjem broja članova domaćinstva (od 3,72 1953.godine na 3.21 po popisu iz 2003. Godine, odnosno 2.98 po prvim rezultatatima popisa iz 2011.god.).

Naselja	Stanovništvo	Domaćinstva	Stanovi
Bigova	101	37	191
Bratešići	46	16	25
Bunovići	2	z	15
Čavori	2	z	2
Dobrota	8189	2826	4241
Donji Morinj	224	84	242
Donji Orahovac	298	94	310
Donji Stoliv	348	136	757
Dragalj	27	12	20
Dražin Vrt	64	19	32
Dub	302	85	154
Glavati	391	113	126
Glavatičići	67	21	53
Gornji Morinj	5	z	6
Gornji Orahovac	19	7	36
Gornjii Stoliv	4	z	9
Gorovići	36	22	29
Han	48	18	29
Kavač	671	220	323
Knežlaz	18	7	15

Kostanjica	127	49	135
Kotor	961	361	633

Naselja	Stanovništvo	Domaćinstva	Stanovi
Kovači	108	34	45
Krimovica	73	29	118
Kubasi	14	7	21
Lastva Grbaljska	530	165	248
Ledenice	27	8	12
Lipci	24	9	57
Lješevići	192	50	77
Malov Do	8	z	7
Mirac	79	27	72
Muo	619	224	411
Nalježići	129	40	56
Pelinovo	70	20	23
Perast	269	118	318
Pobrđe	110	35	61
Prčanj	1130	380	1080
Prijeradi	12	z	8
Radanovići	752	227	316
Risan	2034	625	1344
Šišići	88	28	43
Škaljari	3807	1315	1548
Špiljari	7	z	z
Strp	50	14	40
Sutvara	327	86	100
Trešnjica	2	z	z
Ukropci	1	z	Z
Unijerina	9	z	8
Višnjeva	12	6	18
Vranovići	132	38	68
Zagora	35	13	72
Zvečeva	10	z	6

Tabela: Stanovništvo, domaćinstva i stanovi po naseljima u opštini Kotor, popis 2011. god.

Do 1991. godine broj domaćinstava je nadmašivao broj stanova. Od tog perioda, do danas, situacija je znatno izmijenjena, ali je razlog tome izgradnja stanova za odmor, odnosno sve veća turistička djelatnost stanovništva. Na osnovu popisa iz 2003. godine, broj stanova premašuje potrebu u odnosu na broj domaćinstava, pa praktično imamo višak stanova.

Posljednjih nekoliko godina sa velikim prilivom inostranih turista izrazito je i povećanje stambene izgradnje. Naročito je uočljiva stambena izgradnja u periodu poslije 2006. godine. U strukturi novoizgrađenih stanova dominiraju dvosobni i trosobni stanovi, koji se uglavnom koriste periodično – u toku ljetnjih mjeseci, odnosno radi se o stanovima za turiste.

Generalno posmatrano, u cjelokupnoj strukturi izgradnje stanova poslije 1981. godine broj stanova za odmor sve je veći, a to je naročito uočljivo u periodu od 1991 do danas.

Starosna struktura stalnog stanovništva

Prosječna starost stanovnika opštine iznosi 39.5 godina. Za ženski dio populacije opštine prosječna starost je 41.2 godine, dok je starosni prosjek muške populacije opštine 37.6 godina.

Prosječan broj godina u gradskoj sredini iznosi 39.8, dok je u ruralnoj sredini starosni prosjek 39.1 godina.

U starosnom kontigentu stanovništva, najveći je procenat stanovnika od 50 do 59 godina i od 25 do 35 godina.

Aktivnost, profesionalna struktura i potencijali stanovništva

Sa ovog stanovišta stanovništvo se može posmatrati na osnovu dva kriterijuma:

- Jednu grupu čine svi zaposleni s punim ili djelimično punim radnim vremenom.
- Drugu grupu (aktivno stanovništvo) čine svi koji obavljaju neko zanimanje i oni koji nisu u radnom odnosu (dio u poljoprivredi, zanatstvu, pomažući članovi porodice i sl.).

U Kotoru je više aktivnog nego zaposlenog stanovništva. Radno aktivnog stanovništva je 39.3% od čega je zaposleno 33.2%. U ukupnom broju zaposleniih lica 44.8% čine žene.

Struktura stanovništva prema djelatnostima dobar je pokazatelj stepena razvijenosti i odraz jačeg ili slabijeg usmjerenja određene sredine prema pojedinim aktivnostima.

Na osnovu popisa iz 2011.godine, najveći procenat stanovnika opštine (od ukupnog broja zaposlenih lica) zaposlen je u sledećim djelatnostima: trgovina na veliko i malo (20.73%), zdravstveni i socijalni rad (8.53%), saobraćaj, skladištenje i veze (20.06%), državna uprava i socijalno osiguranje (7.42%), obrazovanje (6.93%), usluge smještaja i ishrane (7.70%), prerađivačka industrija (4.32%), snabdijevanje vodom, upravljanje otpadnim vodama, kontrolisanje procesa, uklanjane otpada i slične aktivnosti (3.86%), proizvodnja el.energije, nafte i gasa (1.02%), poslovi sa nekretninama (0.50%) i td.

Formalno obrazovanje stanovništva

Prema popisu iz 2011. god. procenat nepismenih iznosi 1,11%. Kada se sadašnja nepismenost posmatra kroz polnu strukturu stanovništva starijeg od 10 godina, u opštini Kotor je znatno veći procenat nepismenih osoba ženskog pola nego nepismenih osoba muškog pola.

Stanovništvo opštine Kotor sa srednjim obrazovanjem je potencijal na kojem počiva budući ekonomski razvoj. Uz to, stanovništvo sa višim i visokim obrazovanjem koje živi na ovoj teritoriji je veoma važan resurs.

Prognoza stambenih potreba

Stanovi za stalno stanovanje.

Prema popisu iz 2011. u Opštini Kotor bilo je stalno nastanjenih 7.381 stanova sa 516.670m^2 površine – prosječne veličine 70m^2.

Region	POSTOJEĆE STANJE										PROJEKCIJE	
				Za stanovanje								
				Nastanjeni		Prazni						
	Povrsina (ha)	Stanovnici 2011 Mostant N4	Domaćinstva 2011 Monstant SN1	Stanovi samo za stanovanje	Stanovi za stanovanje i obavljanje djelatnost	Privremeno nenastanjeni	Napusteni	Sezonski stanovi	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka	Stanovnici	Domaćinstva
Zapadni region	**13977,6**	**147**	**98**	**55**	**0**	**6**	**6**	**25**	**0**	**6**	**171**	**114**
Centralni	**10302,1**	**18275**	**11237**	**6052**	**49**	**2299**	**176**	**2093**	**250**	**329**	**21038**	**13050**
Juzni region	**9288,56**	**4201**	**2170**	**1274**	**8**	**386**	**13**	**479**	**3**	**7**	**5041**	**2520**
Ukupno	**33568,3**	**22623**	**13505**	**7381**	**57**	**2691**	**195**	**2597**	**253**	**342**	**26249**	**15684**

Tabela: Prognoza stambenih potreba po reonima.

Računajući da će opština Kotor 2030-te godine imati cca 26.249 stanovnika i da će prosječni broj članova domaćinstva biti 1.67. Računajući da trenutno opština Kotor raspolaže sa cca 7381 stambenih jedinica, to dalje znači da će se povećati potreba za stanovima za još oko 1190 stambenih jedinica.

Pretpostavljajući 70m^2 po stanu to znači potrebu za 83.300m^2 korisne površine stambenog prostora, ili oko 95.795 m^2 bruto razvijene građevinske površine.

Osim toga, na osnovu informacija dobijenih od Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor, na teritoriji opštine je prisutan veći broj socijalnih slučajeva sa neriješenim stambenim pitanjem (94 porodica) i to uglavnom na područjima Grblja, (Sutvara, Nalježići, Lješevići, Dub) kao i na području Risna, Dobrote i Mua. Takođe, Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, za riješavanje stambenog pitanja obratilo se još 38 porodica izbjeglih sa teritorija bivše SFRJ koji trenutno žive na teritoriji Opštine Kotor. To dalje znači, potrebno je obezbijediti 132 stambene jedinice za socijalno stanovanje u cilju rješavanja stambenog pitanja izbjeglih i socijalno ugroženih lica.

Prognoza potreba za zaposlenjem

Sadašnjih 7572 radno aktivnih stanovnika – 33.2% radno sposobnih stanovnika (na osnovu podataka Zavoda za statistiku za 2011 godinu) ukazuje na realtivno zadovoljavajuću stopu zaposlenosti. Za postizanje pune zaposlenosti stalnog stanovništva (cca 50% ukupnog broja stanovnika ili 11.400 zaposlenih) potrebno je otvaranje još oko 3.800 novih radnih mjesta.

4.3.2. Prostorna diferencijacija naselja

Analiza postojeće mreže naselja na teritoriji opštine Kotor nedvosmisleno ukazuje na podjelu opštinskog prostora na urbani/priobalni pojas i ruralni pojas brdsko-planinskog zaleđa.

Prema ovoj podjeli, naselja opštine se mogu grupisati u okviru slijedećih cjelina:

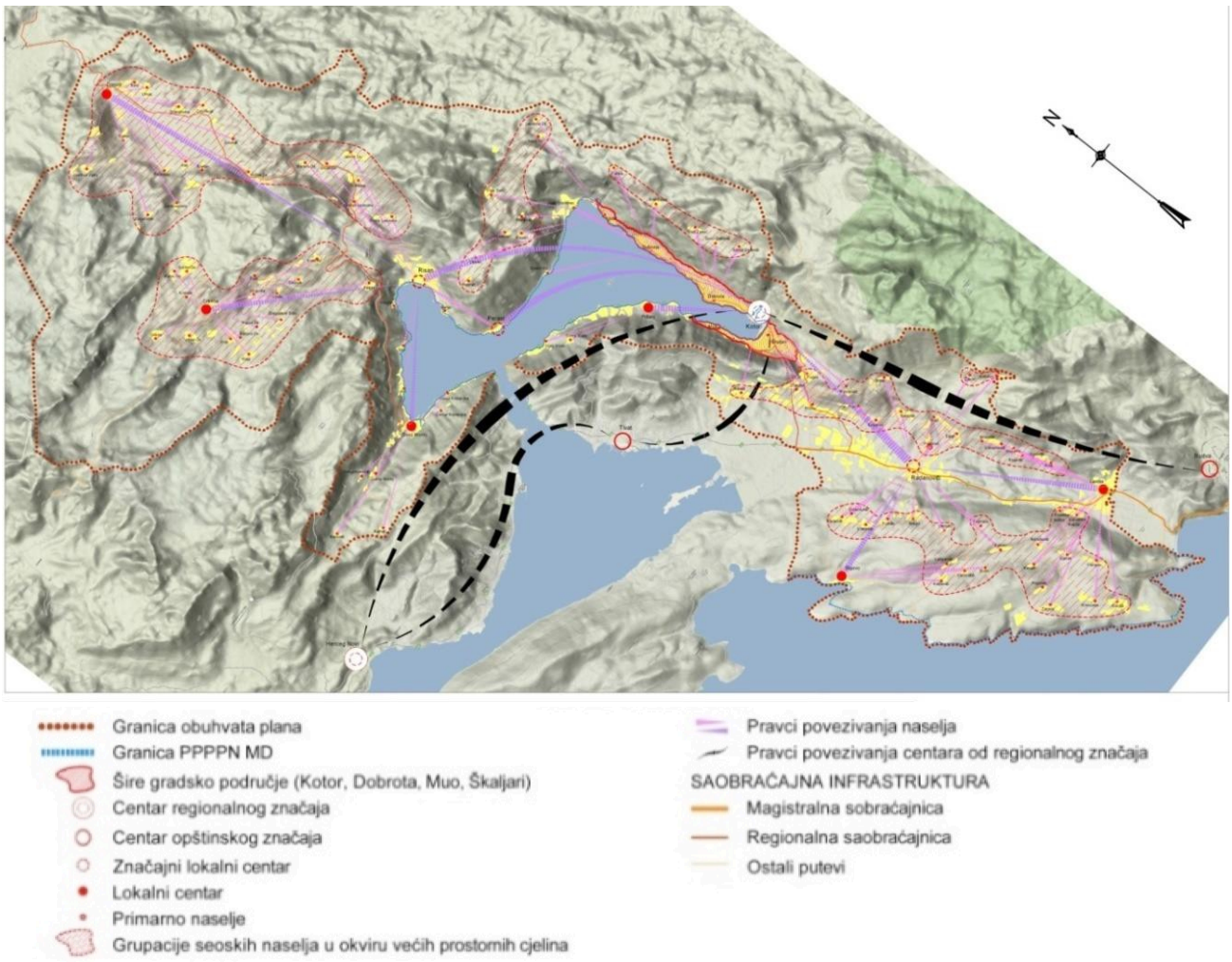
- Naselja priobalnog pojasa: grad Kotor sa naseljima: Perast, Dobrota, Risan, Prčanj, Stoliv, Muo, Orahovac, Kostanjica, Morinj, Bigovo.
- Naselja zaleđa: ruralna zona starih naselja na području Grblja, padinama Krivošija i Ledenica.

Naseljavanje i nastanjivanje opštine Kotor karakterišu migracioni procesi, kako unutrašnjih (u manjem obimu), tako i procesi spoljašnjih migracionih promjena. U pogledu unutrašnjih promjena, u dužem vremenskom periodu odvija se pražnjenje naselja iz zaleđa opštine, s tim da treba naglasiti da ovo nije karakteristika svih naselja ovog područja. Nasuprot zaleđu, u naseljima užeg priobalnog pojasa dolazi do porasta ukupnog broja stanovnika.

Gradsko područje je centar i nosilac privrednog i društvenog razvoja, a u manjoj mjeri i pojedina prigradska područja posebnog turističkog ili prirodnog značaja. Razmještaj, veličina i današnje stanje većih (centralnih) naselja u strukturi urbane mreže ne omogućavaju optimalan privredni razvoj i veću gustinu javne infrastrukture. Gradsko područje ima jednostranu funkcionalnu strukturu pretežno linearnog grada, sa dodatnim ograničenjima koja su nastala kao posljedica ekonomske, socijalne i druge krize i nedovoljnog privrednog rasta u periodu od početka devedesetih godina, odnosno sa umanjenim kapacitetima u privredi.

Urbanizacija u Zalivu je imala linijski pravac, jer se odvijala duž same obale odnosno Jadranske magistrale. Isto je karakteristično i za grbaljsko područje, koncentracija objekata uz koridor magistralne saobraćajnice. Osim opštinskih centara i manja gradska naselja ulaze u urbano tkivo stvarajući specifičnu urbanu cjelinu. Svi današnji urbani centri prerasli su iz kategorije mješovitih u gradska. Prvo se to desilo 1971. godine sa Dobrotom, deset godina kasnije (sa ukidanjem kategorije mješovitih naselja) u gradska se ubrajaju: Perast, Prčanj, Risan, Lastva Grbaljska, Radanovići.

Sa razvojem turizma povećava se broj naselja koja poprimaju urbana obilježja, čime postaju sekundarni centri koncentracije stanovništva.



Slika. Karta mreže naselja i centara na teritoriji opštine Kotor

Zbog specifičnosti i ograničenih uslova za izgradnju i velike atraktivnosti pojedinih lokaliteta za naseljavanje došlo je do srastanja postojećih malih naselja u okolne gradove, centre, te do formiranja aglomeracija urbanizovanih naselja, vezanih za postojeće centre. Tako su svi gradovi više ili manje proširili svoje područje tako da sa tim naseljima već čine prostorno-funkcionalnu cjelinu, sa osjetno većim brojem stanovnika – primjer potez od Mua do Ljute.

Na teritoriji opštine postoje naselja koja imaju ulogu manjeg odnosno sekundarnog centra. Njihov raspored je uglavnom na sredini izmedju dva susjedna opštinska centra, gdje slabi njihov uticaj: Kotor ima dva centra - Radanoviće u Grblju i Risan za dio Risansko-Morinjskog dijela zaliva i za planinsku zonu. Pored ovih sekundarnih centara, u opštini su formirana i naselja koja su od užeg značaja kao prigradski ili lokalni centri, to su sledeća naselja: Perast, Donji Morinj, Lastva Grbaljska.

Područje opštine Kotor se može okarakterisati na sljedeći način: zonalnost po dubini opštinskog prostora, koncentracije stanovništva u priobalnom dijelu, zone sa komparativnim prednostima za razvoj turizma su ujedno i zone najveće naseljenosti i najvećeg populacionog rasta, proces pražnjenja brdsko-planinskih prostora u zaleđu odnosno naseljavanja nizijskih i priobalnih prostora, proces deagrarizacije je u velikoj mjeri zahvatio cijelo područje.

4.3.3. Izgrađenost prostora

Imajući u vidu da Kotor raspolaže sa **33575 ha** teritorije na kojoj je kroz 46 katastarskih opština

organizovano 52 naselja (od urbanog do ruralnog) i koja pokrivaju ukupnu površinu od 2257,5 ha došlo se do zaključka da je izgrađenost prostora na nivou opštine 6,7 %.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	Površina opštine (ha)	Površina GP (ha)	GP u odnosu na površinu opštine(%)	Izgrađenost građevinskog područja(%)
Kotor	**33575**	**2257,5**	**6,7%**	**29,4%**
GP Naselja-urbana		653,5	1,9%	56,4%
GP Naselja-ruralna		375,2	1,1%	18,0%
Izdvojeni dijelovi GP naselja		1005,5	3,0%	20,7%
Izdvojena GP izvan naselja		223,2	0,7%	9,0%

Tabela: Izgrađenost područja.

4.3.4. Društvene djelatnosti

Društvene djelatnosti (vaspitno-obrazovna, naučna djelatnost, djelatnost kulture, zdravstvena djelatnost, socijalna zaštita, fizička kultura), pružaju usluge svim stanovnicima Crne Gore, domicilnom stanovništvu, izbeglicama i raseljenim licima kao i starnim licima koja borave u Crnoj Gori). Pošto sfera društvenih djelatnosti obuhvata više djelatnosti, njena struktura je veoma heterogena. Svaka djelatnost ima različitu specifičnu ulogu u ostvarivanju osnovnih i civilizacijskih funkcija u urbanim i ruralnim sredinama.

Najveća koncentracija ovih djelatnosti je u priobalju Kotorskog zaliva: Kotoru, Škaljarima, Prčnju, Dobroti i Risnu.

4.3.4.1. Školstvo i socijalna zaštita

Većina školskih objekata na teritoriji opštine Kotor je u nezadovoljavajućem stanju, tj. nijesu u stanju da odgovore na postojeće značajne potrebe koje se tiču optimalnih uslova za odvijanje nastavnog procesa.

Predškolsko vaspitanje i obrazovanje.

Prema podacima zavoda za statistiku Crne Gore o popisu stanovništva u opštini Kotor iz 2011. god. u Kotoru živi 1287 djece od 0-4 god. a 1156 djece od 5 - 9 godina.

Na osnovu podataka vaspitno-obrazovnih institucija za period školske 2011/2012 broj upisane djece u predškolskim ustanovama iznosio je 755. Kotorski vrtić je četvrti po veličini u Crnoj Gori, obuhvaćenost djece vaspitno-obrazovnim procesom je 70%, što je u odnosu na državni nivo 20%, značajan rezultat.

Na prostoru opštine Kotor nalazi se 7 objekata vrtića sa ukupno 91 zaposlenih od kojih su 53 vaspitača, a 15 medicinske sestre.

Ukupna površina predškolskih ustanova u opštini Kotor iznosi 14505m^2, od čega je površina zatvorenog prostora 2480m^2, a otvorenog prostora 12087m^2. Po standardu 7.5m^2 zatvorene površine po djetetu, predškolske ustanove bi zadovoljile potrebe za 331 dece. Po standardu 25 m^2 otvorene površine po djetetu, predškolske ustanove na teritoriji opštine Kotor bi zadovoljile

potrebe za 483 djece.

Naziv i sjedište ustanove	Vaspitna jedinica (VJ), odjeljenje	Broj djece	Obrazovni program
JPU „Radost“, Kotor	Kotor	110	vrtić
	Škaljari	140	vrtić
	Prčanj	46	jaslice, vrtić
	Risan	78	jaslice, vrtić
	Radanovići	33	vrtić
	Dobrota	139	vrtić
	Jaslice	209	jaslice

Tabela: Ustanove za predškolsko vaspitanje u opštini Kotor, Izvor: Monstat

Na osnovu analiza odnosa ukupnog broja djece i raspoloživog zatvorenog i otvorenog prostora, dolazi se do zaključka da je planom neophodno predvidjeti formiranje novih predškolskih ustanova.

Osnovno obrazovanje

Na teritoriji opštine Kotor nalazi se pet ustanova za osnovno obrazovanje i četiri područne ustanove.

Naziv i sjedište ustanove	Sjedište ustanove u mjestu	Područna ustanova u mjestu	Broj đaka
Osnovna škola „Ivo Visin“	Prčanj		112
Osnovna škola „Nikola Đurković“	Radanovići		237
		Lastva Grbaljska	73
Osnovna škola „Njegoš“	Kotor		
		Škaljari	833
		Benovo	
Osnovna škola „Narodni heroj Savo Ilić“	Dobrota		663
Osnovna škola „Veljko Drobnjaković“	Risan		194

Tabela: Ustanove za osnovno obrazovanje u opštini Kotor

Ukupna površina ustanova za osnovno obrazovanje u okviru opštine Kotor iznosi 10598m^2 zatvorene površine i 35715m^2 otvorene površine. Standard za osnovno obrazovanje iznosi min. 6m^2 zatvorene površine po učeniku, tako da bi sadašnji kapaciteti za osnovno obrazovanje zadovoljili potrebe za 1766 učenika. Po standardu 25m2 otvorenog prostora po učeniku, ustanove za osnovno obrazovanje zadovoljavaju potrebe 1428 učenika.

Na osnovu analiza odnosa ukupnog broja djece i raspoloživog zatvorenog i otvorenog prostora, dolazi se do zaključka da je planom neophodno predvidjeti formiranje novih školskih ustanova.

Pored ovih ustanova u Kotoru se nalazi i muzička škola za osnovno i srednje obrazovanje. Jedna je od najstarijih muzičkih ustanova u Crnoj Gori.

Srednjoškolsko obrazovanje. – Na osnovu popisa na početku školske 2017/18 godine,

ukupan broj učenika srednjih škola na prostoru opštine Kotor iznosio 1145.

Kotorska gimnazija je najstarija gimnazija na prostorima prethodne Jugoslavije, čiji počeci datiraju iz 1326. godine. Danas gimnazija u Kotoru radi na prostoru od 4800m^2, ima 524 učenika, raspoređenih u 12 odjeljenja (opšta gimnazija) i 8 odjeljenja (stručno obrazovanje).

Srednja pomorska škola ima trenutno 641 učenika. Ova ustanova radi na površini od 3240m^2.

Opštine / Municipality	Total	0-4	5-9	10-14	15-19
Crna Gora / Montenegro	620 029	38 950	38 430	41 371	44 093
Kotor	22 601	1 287	1 156	1 309	1 381

Tabela: Stanovništvo prema starosti po u opštini Kotor, popis 2011. god., Izvor: Monstat

Na osnovu navedenih podataka, imajući u vidu uzrast od 10-14 godina, kao i uzrast od 15-19 godina, evidento je da će se u planskom periodu do 2030.godine ukazati potreba za još jednom srednjoškolskom ustanovom.

Visokoškolsko obrazovanje. - Mrežu visokoškolskih jedinica na području opštine Kotor čine dva fakulteta - Fakultet za pomorstvo i Fakultet za turizam i hotelijerstvo.

Tabela: Ustanove za visokoškolsko obrazovanje u opštini Kotor

Naziv i sjedište ustanove	Sedište ustanove u mjestu
Fakultet za pomorstvo Kotor	Dobrota
Fakultet za turizam i hotelijerstvo	Kotor

Dom učenika i studenata. – Dom učenika i studenata nalazi se u blizini srednje pomorske škole u Dobroti. Raspolaže smještajnim kapacitetima od oko 200 kreveta u trokrevetnim i dvokrevetnim sobama.

Institut za bilogiju mora. – Institut je smješten u Kotoru u zgradi izuzetnih građevinskih i lokacijskih kvaliteta, koja u potpunsoti zadovoljava sadašnje i buduće potrebe.

Socijalna zaštita. – Za socijalnu zaštitu stanovnika opštine Kotor, Budva i Tivat brine JU Centar za socijalni rad Kotor, sa sjedištem u Škaljarima. Ustanova za socijalnu zaštitu na prostoru opštine Kotor je JU Dom starih „Grabovac“ u Risnu. Dom je površine 5800m^2, kapacitet doma je 315 ležaja, a u domu trenutno boravi 290 korisnika o kojima brine 103 radnika.

Pored ove kao ustanova socijalne i dječije zaštite radi i zavod za školovanje i rehabilitaciju lica sa poremećajima sluha i govora – Kotor u Škaljarima.

Resursni centar za školovanje i rehabilitaciju lica sa poremećajima sluha i govora (kapaciteta 250 mjesta) u Kotoru bavi se predškolskim, osnovnim i srednjim obrazovanjem. Ustanova raspolaže sa 40 specijalizovanih učionica i kabineta u kojima se odvijaju nastava i vježbe.

4.3.4.2. Kulturna djelatnost

Nosioci aktivnosti u oblasti kulture su državne javne ustanove, opštinske institucije kulture, razna udruženja, i amaterski oblici djelovanja u urbanim i ruralnim sredinama.

Kotor je tradicionalno centar kulturnih aktivnosti, dešavanja i manifestacija kakve su : karnevali, maskenbali, ribarske i vjerske fešte i brojna kulturna dešavanja namijenjena pripadnicima svih generacija.

To su: Svečanosti povodom dana Sv. Tripuna (nedavno obnovljena tradicija koja potiče još iz IX vjeka), Kotorski karneval (dešavanja na kotorskoj rivi, ulicama, pjacetama, hotelima, a uključuje i maskenbale za djecu i odrasle, uz degustaciju specijaliteta kotorske kuzine, muzičke koncerte i pozorišne predstave), Dani Kamelije (manifestacija u čast cveta kamelije održavaju se izložbe cveća, likovne izložbe i pozorišne predstave, bal kamelije izbor Dame Kamelije), Festival podvodnog filma, Kotorske ljetnje fešte, Internacionalna smotra mode, Fašinada (tradicionalno nasipanje kamena koji barke iz zaliva dovoze do ostrva Gospa od Škrpjela u Perastu, i zatim ga izbacuju oko obale), Internacionalni ljetnji karneval, Bokeška noć (avgustovska manifestacija poznata po defileu čamaca koji se ukrašavaju svjetiljkama), Međunarodni susret klapa, Međunarodni festival Kotor Art, Kotorski festival pozrišta za djecu, Don brankovi dani muzike, Međunarodni festival klapa Perast, Tradicionalni zimski karneval, Moffem (filmski festival).

Lokalne manifestacije: Gađanje kokota, Fašinada, Kićenje Mađa, Fešta Kamelija, Kostanjada, Zimski karneval u Prčnju, Bokeška kužina, Klarinet fest i Searock festival.

JU Centar za kulturu „Nikola Đurković“	Kotor
Istorijski arhiv	Kotor
Državni ahiv	Kotor
Pomorski muzej Crne Gore	Stari grad, Kotor
OJU Muzeji	Kotor
Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore	Kotor
Domovi kulture	Risan, Škaljari, Dobrota, Prčanj, Pobrđe, Glavatičići, Han

Tabela: Institucija kulture na prostoru opštine Kotor

Današnji muzej grada Perasta smješten je u jednoj od najljepših baroknih zgrada na cijelom primorju, dijelo arhitekte Giovanni Batista Fontana iz Venecije. Muzeji u Boki Kotorskoj posjeduju bogat muzejski fond koji prati istorijski, pomorski, ekonomski i kulturni razvoj gradova u Boki.

Domovima kulture u Dobroti, Škaljarima, Prčnju, Glavatičićima, Pobrđu, Dragalju potrebno je ponovo vratiti osnovnu funkciju.

4.3.4.3. Zdravstvo

U skladu sa Strategijom razvoja zdravstva Crne Gore i Master planom razvoja zdravstva Crne Gore 2015-2020 definisano je sljedeće:

- centar regionalnog značaja mora imati opštu bolnicu, centar opštinskog značaja mora imati dom zdravlja, apoteke opremljene u skladu sa specifičnim uslovima. Svi značajni lokalni centri moraju imati domove zdravlja tj. dispanzere.

Naziv institucije zdravstva	Sedište ustanove
JZU Dom zdravlja Kotor	Dobrota

Ambulanta	Radanovići, industrijska zona
Dom zdravlja Risan	Risan
Opšta bolnica Kotor	Škaljari
Specijalna bolnica „Vaso Ćuković“	Risan
Specijalna bolnica za psihijatriju Kotor	Dobrota
Vrmac Specijalna zdravstvena organizacija	Prčanj
Veterinarska stanica Kotor	Škaljari

Tabela: Mreža javnih ustanova u zdravstvu na području opštine Kotor

Da bi mogla ispuniti svoje obaveze i u što većoj mjeri zadovoljiti očekivanja, koja se postavljaju pred njom, zdravstvena djelatnost mora biti odgovarajuće organizovana, raspolagati sa dovoljnim brojem kadrova, prostorija, opreme i drugih sredstava, uz obezbijeđena dovoljna financijska sredstva za nesmetan rad i funkcionisanje.

Stanovništvo Opštine Kotor ima obezbijeđenu vanbolničku zdravstvenu zaštitu u Domu zdravlja, bolničku u Opštoj bolnici, a planira se i formiranje Centra za mentalno zdravlje, koji će osiguravati usluge iz domena mentalnog zdravlja.

Bolnička zdravstvena zaštita obezbeđuje se u jednoj opštoj bolnici u Škaljarima i dvije specijalizovane bolnice u Dobroti i Risnu. Primjećen je nizak stepen iskorišćenja posteljnih kapaciteta. Podaci o korišćenosti posteljnih kapaciteta ukazuju da je neophodno izvršiti racionalizaciju u organizaciji, funkcionisanju i finansiranju bolnica, kako bi se obezbijedila veća efikasnost ovog segmenta zdravstvene djelatnosti.

Na osnovu izgrađene zdravstvene infrastrukture vanbolnička zdravstvena zaštita obezbeđuje se preko domova zdravlja u Dobroti i Risnu i ambulante u Radanovićima, organizovanih po principu službi, a obezbeđuju kako primarnu zdravstvenu zaštitu tako i specijalističku.

Postojeća organizacija domova zdravlja ne odgovara principima savremene i efikasne organizacije primarne zdravstvene zaštite, zasnovane na deklaraciji o primarnoj zdravstvenoj zaštiti. Nejasna uloga i zadaci domova zdravlja, miješanje primarne i sekundarne zdravstvene zaštite, disproporcija u kapacitetima domova zdravlja, različit stepen osposobljenosti kao i dostupnosti, su razlog za reformu ovog izuzetno važnog segmenta zdravstvenog sistema. Postavljanje novog sisitema organizacije u domovima zdravlja kao nosiocima primarne zdravstvene zaštite, sa timovima izabranih lekara je centralno nastojanje reformskih aktivnosti u zdravstvu Crne Gore.

Takođe treba napomenuti da je prostorni plan PPPNOP predvidio potrebu za izgradnjom nove zdravstvene ustanove – regionalne bolnice za potrebe Kotora i Tivta /Regionalni klinički centar/

4.3.4.4. Sport i rekreacija

Opština i naselja treba da imaju objekte za sport i rekreaciju. Opština Kotor ima 3511m^2 zatvorenih sportskih površina i 90272m^2 otvorenih sportskih površina. Po standardu 0.5m^2 zatvorenih i 3.0m^2 otvorenih sportskih površina po stanovniku, opština Kotor bi morala imati 11474m^2 zatvorenih i 68841m^2 otvorenih sportskih površina po stanovniku, prema podacima iz 2003. godine.

To znači da opština Kotor u potpunosti zadovoljava standard za otvorene površine namijenjene sportu i rekreaciji, dok je evidentiran manjak zatvorenih površina odnosno potrebno je još 7963m^2

ovih površina.

Sport i rekreacija	Sjedište u mjestu
Zatvoreni bazen „Nikša Bućin“	Sportski centar, Škaljari
Otvoreni bazen	Dobrota
Otvoreni bazen	Risan
Fudbalski stadion „Bokelj“	Škaljari
Fudbalski stadion „Grbalj“	Radanovići
Dvorana školskog centra - Kotor	Kotor
Sportska dvorana - u izgradnji	Škaljari
Dvorana OŠ „Njegoš“	Kotor
Dvorana OŠ „Savo Ilić“	Dobrota
Dvorana OŠ „Veljko Drobnjaković“	Risan
Dvorana OŠ „Nikola Đurković“	Radanovići
Teren za male sportove OŠ „Njegoš“	Benovo - Kotor
Teren za male sportove	Grbalj
Teren za male sportove OŠ „Ivo Vizin“	Prčanj
Teren za male sportove „Sv. Vrača“	Dobrota
Teren za boćanje	Perast
Teren za boćanje	Stoliv
veslanje, kajak – kanu, jedrenje	Kotorski Zaliv
Ostali otvoreni tereni za male sportove	Pobrđe, Vranovići, Bigovo, Lastva Grbaljska, Orahovac, Plagenti i dr.

Tabela: Postojeći sportski objekti i tereni na teritoriji Opštine Kotor

Sportske organizacije koje trenutno funkcionišu na teritoriji opštine su: vaterpolo klub „Primorac“- Škaljari, VK Vatrerpolo akademija „Cattaro“- Škaljari, plivački vaterpolo klub „Val“ - Prčanj, Vaterpolo klub „Risan“ - Risan, Omladinski fudbalski klub „Grbalj“ - Radanovići, fudbalski klub „Bokelj“ – Škaljari, klub malog fudbala „Kataro“, omladinski fudbalski klub „Bokelj“, košarkaški klub „Kotor – INA Montenegro“ – Škaljari, košarkaški klub „Grbalj“ – Radanovići, košarkaški klub „Stars“ – Muo, ženski košarkaški klub „Kotor“, -Kotor- Benovo, rukometni klub „Mediteran“, Kotor – Dobrota, odbojkaški klub „Gimnazijalac“- Dobrota, Džudo klub „Kotor“ – Dobrota, karate klub „Kotor“ – Dobrota, Karate klub „Risan“ – Risan, Ju-Jutsu klub „Soko“ – Kotor, Kik – box klub „Jeet Kune doo“ –Kotor, teniski klub “Cattaro“ – Tivat, teniski klub „Kotor“ – Kotor, jedriličarski klub „Lahor“ – Dobrota, ronilački klub „Kotor“ – Dobrota, ronilački klub „Plava planeta“ – Dobrota, , klub sportskih ribolovaca „Ama“ – Kostanjica, klub za sportski ribolov „Zubatac“ – Dobrota, klub za sportski ribolov „Delfin Joco“ – Orahovac, , planinarski klub „Pestingrad“ – Škaljari, planinarski klub „Vjeverica“ – Škaljari, ,bućarski klub „jadran“ – Perast, streličarski klub „jadran“ – Perast, streličarski klub „Kotor“ – Dobrota, Streljački klub za leteće mete „Grbalj“ – Radanovići, šahovski klub „Kotor“, sportsko društvo gluvih za opštine Kotor, Tivat, Budvu i H. Novi „napredak“ – Kotor, paintball klub „revolucija“ -Škaljari, Ju-jutsu klub „Kotor“ – Dobrota.

Može se zaključiti da u ovom trenutku nema dovoljno adekvatnih sportskih objekata, a postojeći izgrađeni sportski objekti nemaju dovoljno kapaciteta i savremene opreme, te ne mogu ponuditi sve potrebne programe i sadržaje.

Postojeće objekte je nužno rekonstruisati/adaptirati i po mogućnosti dograditi i oplemeniti njihove sadržaje u skladu sa utvrđrnim potrebama, u cilju osposobljavanja sportskih kapaciteta za održavanje većih međunarodnih sportskih manifestacija.

4.3.5. Privredne djelatnosti

Tokom dvadesetog vijeka razvijaju se industrijske i privredne djelatnosti Kotora. Očigledan je ubrzan process industrijalizacije ovoga prostora, kao i povećane privredne aktivnosti usmjerene naročito na turističku djelatnost – nekada manje, a nekada više.

Ovakav ekonomski razvoj prekinuo je razorni zemljotres u aprilu 1979. godine. Pored nenadoknadivih ljudskih žrtava, prirodna stihija je uništila ili u velikoj mjeri oštetila sve prirodne kapacitete, hotelsko – turističke i stambeno smještajne objekte kao i istorijsko i kulturno nasljeđe. Nakon zemljotresa Kotorska privreda bilježi rast u svim segmentima.

Tokom devedesetih je izvršena dislokacija cijelokupnih industrijskih kapaciteta iz grada na novu lokaciju - privredna zona u Grbaljskom polju.

Početkom dvadesetprvog vijeka ubrzana je privatizacija postojećih preduzeća sa dominantnim državnim kapitalom, kao i povećan interes stranih državljana za ljetovanje i boravak na području Crne Gore. U Kotoru se posebno očitava kroz kupovinu nekretnina i zahtjeva za gradnju velikih kompleksa sa visokim standardima i kvalitetima. Takođe, došlo je do preseljenja industrije u druge gradove Crne Gore, a koje su pratili negativni efekti.Dakle, razvoj turizma, i uopšte ugostiteljskih usluga dobijaju na značaju i uz trgovinsku djelatnost postaju opredjeljujući vidovi privredne djelatnosti. Porodični biznis i mala preduzeća sa sezonskim naglaskom na rad su prepoznatljiva karakteristika najvećeg broja preduzeća.

4.3.5.1. Turizam

U turizmu postoji nesklad između izgrađenih smještajnih kapaciteta i nedovoljne razvijenosti, tzv. vanpansionske ponude. Uz to, poseban problem predstavlja nedovoljno razvijena tehnička infrastruktura, u prvom redu vodovodna i putna, a zatim i nepostojanje uređenog sistema kanalisanja i tretmana i odlaganja/ispuštanja otpadnih voda.I pored vrlo uspješnih rezultata na modernizaciji/izgradnji turističke suprastrukture posljednjih godina, funkcionalno i tehničko stanje najvećeg broja hotela i drugih smještajnih kapaciteta i dalje je nepovoljno.

Problem nije jedino u kvantitativnom smanjenju turističkih smještajnih kapaciteta, nego i u njihovom kvalitativnom pogoršavanju posebno u odnosu na tendencije koje su vladale u svjetskim turističkim kretanjima. Osim toga, realno nije se znalo sa kolikim i kakvim smještajnim kapacitetima turistička područja Crne Gore raspolažu.Tu se javljaju velike razlike, prije svega u pogledu obima a posebno u pogledu kvaliteta. Razlika između registrovanih i procjenjenih kapaciteta je takva da na jedan registrovani ležaj dolaze 2,5 procjenjenih ležajeva.Strukturno dominiraju smještajni kapaciteti nižih hotelskih kategorija. Marginalno je učešće kapaciteta sa L kategorijom odnosno sa pet zvjezdica koji u savremenim turističkim kretanjima postaju dominantni i nezaobilazni u okviru turističke ponude i destinacije.

Godina	Broj dolazaka tur.	Broj noćenja
2003	27971	167455
2011	51850	286116
2013	57021	293755
2014	58512	287312
2015	75007	358609
2016	88814	414817
2017	112789	466807

Tabela: Turizam, Izvor: Monstat

U periodu posle 2005-te godine izraženo je značajno povećanje interesovanje inostranih turista za

ljetovanje u Crnoj Gori i 2017. godine zabilježeno skoro 2.8 puta više noćenja nego 2003. godine.

U okviru teritorije opštine Kotor nalaze se šest hotela sa 5 zvjezdica, "Forca Mare" u Dobroti, Hotel "Per astra" u Perastu i Hotel “Forza terra” u Dobroti,... Zatim sedamnaest hotela sa 4 zvjezdice: hotel "Vardar" – Kotor, Stari grad, "Cattaro"– Kotor, Stari grad, "Conte" - Perast, "Splendido" – Kotor, Glavati, "Amfora" - Orahovac, "Palazzo Radomiri" – Kotor, Dobrota, hotel "Astoria" , hotel "Galathea" - Prčanj, garni hotel "Villa Duomo" - Kotor Stari grad i "Hippo Campus" - Stari grad i hotel "Conte" – Perast,... Sa tri zvjezdice deset hotela: garni hotel "Stone Bridge" - Gornji Morinj, hotel "Monte Cristo" - Kotor Stari grad, hotel "Admiral" - Perast, Hotel "Marija", Hotel "Bokeljški dvori", hotel "Sind" - Muo, "Panonija" - Kotor, Dobrota, hotel "Pana" - Dobrota Sv. Stasije, hotel "Aruba" - Lastva Grbaljska, Risan, "Vila Kostanjica" - Kostanjica, "Vila Prčanj",… i sa jedan hotel sa 2 zvijezdice.

Na osnovu nove kategorizacije smještajnih kapaciteta, ukupna ponuda smještajnih kapaciteta u kotorskoj opštini data je u narednoj tabeli:

Kotor	Broj posl. jedinica (objekata)	Broj Soba	Broj ležajeva			Broj domać. Koja turistima iznajm.priv.sobe, stanove/kuće
			ukupno	stalni	pomoćni	
Ukupno	25	3379	8278	6934	1344	631
Objekti kolektivnog smještaja	25	496	1160	1077	83	/
Hoteli (nova kategorizacija)	18	355	819	736	83	
111 ****(5*)	1	10	12	10	2	/
112 ****(4*)	8	156	354	284	70	/
113 ***(3*)	8	66	144	133	11	/
114 ** (2*)	1	123	309	309		
Aprtman hoteli (Nova kategorizacija)	1	7	13	9	4	
116 ****(4*)	1	7	13	9	4	
Pansioni (nova kategorizacija)	1	11	27	27	/	
121 *** (3*)	1	11	27	27	/	
Stara kategorizacija	2	147	367	367	/	
510 Dječije i omladinsko odmaralište	2	147	367	367	/	
Kampovi	3	30	82	82		
Nova kategorizacija	3	30	82	82	/	
611 Kamp druge kategorije	1	10	30	30	/	
612 Kamp treće kategorije	2	20	52	52	/	
Individualni turistički smještaj		3525	8150	7140	1010	1069
Apartmani (Nova kategorizacija)		95	280	280		25
716 *** (3*)		95	280	280		25
Privatne sobe		3430	7870	6860	1010	1044
Nova kategorizacija		3430	7870	6860	1010	1044
721 ***(3*)		1000	2000	2000		494
722 **(2*)		2430	5870	4860	1010	550

Tabela: Ukupna ponuda smještajnih kapaciteta, *Izvor: Monstat*

Takođe, PPPNOP je prikazao postojeći broj ležajeva kroz analizu postojećeg stanja smještajnih jedinica u zahvatu Obalnog područja. Na osnovu navedenog plana prikazan je postojeći broj ležajeva na teritoriji Opštine Kotor zaključno sa 2011.godinom Kotor je raspolagao sa 9506 kreveta,

odnosno 4098 smještajnih jedinica.

Zadnjih godina zabilježena je značajna posjeta velikih kruzing brodova i u toku 2015. godine je grad posjetilo oko 57.628 izletnika, odnosno 91.101 u toku 2017. godine, što ukazuje na znatan porast broja izletnika, pa treba u što je moguće većoj mjeri unaprediti ponudu izletnicima.

Uočljivo je da postojeća struktura kapaciteta ograničavajuće "djeluje" prema željenim segmentima tražnje, posebno sa inostranih tržišta, odnosno evidentan je nedostatak kvalitetnih smještajnih kapaciteta, naročito kada se radi o hotelima visoke kategorije (4* i 5*). U daljem planskom periodu, imajući u vidu strateško opredjeljenje države, a samim tim i opštine Kotor, da je turizam vodeća privredna grana, neophodno značajno jačanje turističke ponude.

Centralno mjesto u izboru povlašćenih oblasti razvoja u Crnoj Gori, svakako pripada održivom turizmu, što bi predstavljalo maksimalno uvažavanje i afirmaciju prirodnih i kulturnih ekskluzivnosti područja.

Kotorsko područje posjeduje jake karakteristike za razvoj turizma, kao vodeće privredne grane, i to:

- Kulturno-istorijsko-prirodno nasljeđe – zaštićeno UNESCO-om
- Lokacija (spada u grupu najljepših zaliva svijeta)
- Tradicija kulturnih manifestacija - fešti
- Uslovi za razvoj nautičkog turizma
- Fakultet za turizam i hotelijerstvo
- Razvoj izletničkog turizma
- Blizina aerodroma
- Luka, itd

S obzirom da je ovo područje najprepoznatljivije po kulturno-istorijskom nasljeđu i razvoj “kulturnog turizma” je evidentiran kao najperspektivniji oblik razvoja turizma. Nasljeđe kao resurs koji se koristi u daljem društvenom i ekonomskom razvoju mora se tretirati u planskom dokumentu i sa tog aspekta.

Osnovna ponuda po Master planu razvoja turizma:

Osnovne preporuke u daljem razvoju turizma su:

- formirati jedinstvenu turističku ponudu kombinujući sve vidove turizma i sve turističke prostore, zavisno od tražnje svakog gosta, tj. od platežno sposobne tražnje sa osnovnim opredjeljenjem na kvalitet usluga i platežnije turiste što odgovara izuzetnoj prirodi i novom liku primorske destinacije - kvalitetnim objektima i pratećim komplementarnim sadržajima prilagođenim izuzetnoj prirodi;
- kombinovati vrijedne prirodne potencijale, novi kvalitet stvorenih potencijala i bogatu istoriju i tradiciju u etnoturizam primjerenih kapaciteta održivom razvoju, što bi sa jedinstvenom ponudom predstavljalo novu razvojnu strategiju ofanzivnog eko i etno turizma; u već izgrađenim prostorima u svim vidovima turizma, rekonstrukcijom i modernizacijom postojećih objekata, te smanjenjem broja ležaja i maksimalnim povećanjem kvaliteta turističke usluge;
- način novogradnje usmjeriti tako da se novoplanirani objekti i kapaciteti usmjeravaju od već izgrađenih cjelina ka zaleđu;
- razvoj zdravstvenog turizma (wellness i zdravlje), koji ima izuzetne prirodne pogodnosti i dobre efekte u dosadašnjem razvoju ali tako da ne ugrozi ostale vidove turizma, posebno na tradicionalnim punktovima (Risan, Prčanj, Bigova),
- razvijati kvalitetan nautički turizam, ali i forsirajući velike mogućnosti postojećih i novih marina, geostrateški položaj i sl, uz komplementiranje svim potrebnim sadržajima smještaja, infrastrukture, trgovine, čarter jahti, rentiranja plovila i sl;
- posebnu pažnju treba posvjetiti razvoju kulturnog turizma kroz koji se ostvaruje njegova edukativna funkcija, na bazi bogatog kulturnog nasljeđa (urbane cjeline i aglomeracije) i kvaliteta tog nasljeđa čiji se dio (Kotor sa Kotorsko-Risanskim zalivom) nalazi na listi svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a;
- kongresni turizam je posebna mogućnost kako zbog prirodnih i geostrateških pogodnosti tako i dosadašnjih rezultata;
- formiranje eko i etno turističkih farmi u zaleđu kontaktne zone (padine, pobrđe) kombinovanih sa poljoprivrednom proizvodnjom, prvenstveno forsiranjem razvoja stočarstva (ekofarme goveda, koza, ovaca, konja, pčela, ljekobilja) koje bi, svojim rekonstruisanim i ambijentu primjerenim objektima u tradicionalnoj sredini, nudili osobenu turističku ponudu zainteresovanim domaćim ali i inogostima;
- neophodni prateći kapaciteti sportsko - rekreativnih terena u znatno većem broju i raznovrsnijim sadržajima, na otvorenom, a posebno u zatvorenom prostoru neposredno u sastavu hotelskih kapaciteta, sa stručnim animatorima, ali i kao osoben vid sportskog turizma, namijenjen profesionalnim klubovima i reprezentacijama, posebni za zimske pripreme, upotpuniće sve prethodne vidove turizma izvanrednim mogućnostima osvježenja i unapređenja zdravlja, obogaćujući osnovne ali i komplementarne kapacitete;
- komplementarni sadržaji turizmu sa brojnim i raznovrsnim elementima moderne ponude.

Glavne potencijale čine:

- Prirodni potencijali za kupališni turizam i druge vidove turizma, posebno eko turizam, kulturni i nautički turizam;
- Tradicija i stvorena reputacija Kotora;
- Manifestacije u funkciji turizma;
- Obala sa specifičnim ambijentalnim karakteristikama i kontrastnim planinskim zaleđem; i
- Istorijsko urbani centar Stari grad Kotor i brojna nepokretna kulturna dobra i

arheološki lokaliteti.

Glavni problemi daljeg razvoja turizma, sa aspekta prostorne analize, su:

- Nepovoljno funkcionalno i tehničko stanje većeg broja hotela i drugih smještajnih kapaciteta s obzirom na starost hotelskih struktura i prateće infrastrukture više od tri decenije (potreba rekonstrukcije većeg dijela turističkih kapaciteta);
- Nepovoljna struktura smještajnih kapaciteta s obzirom na dominaciju objekata niže kategorizacije odnosno relativno malu zastupljenost smještajnih kategorija komercijalnog karaktera;
- Nedovoljna usklađenost sa klasifikacijom i kategorizacijom smještajnih objekata prema turističkom zakonodavstvu EU i neprilagođenost novim trendovima turističke tražnje koji zahtijevaju selektivni turizam (umjesto masovnog) i specijalizovne hotele (umjesto univerzalnih);
- Pretjerana koncentracija turističkih struktura, koja je suprotna zahtjevima kvaliteta i želje turista za komforom i uživanjem u pejzažu i kontaktu sa prirodom, a takođe i limitirana uskim zaleđem i kapacitetom postojećih uređenih plaža;
- Previsoka tzv. sezonska koncentracija turističkog prometa, budući da se u dužem periodu veći dio prometa (u prosjeku 70%) ostvaruje u julu i avgustu a dodatnih 20% u junu i septembru;
- Nedovoljno razvijena turističko-rekreativna ponuda u prostoru I nedovoljno razvijena tehnička infrastruktura (u prvom redu vodosnabdijevanje, koje je nedovoljno i za sadašnje potrebe, regulisanje otpadnih voda i evakuacija komunalnog otpada, i putna infrastruktura, jer je Jadranska magistrala na pojedinim dionicama pretvorena u primarnu naseljsku saobraćajnicu uz izražen nedostatak parkinga).

4.3.5.2. Pomorska privreda

Pomorski saobraćaj Crne Gore, a naročito Boke, ima izuzetno dugu tradiciju i izuzetno povoljene prirodne preduslove. Pored toga postoje i značajni kapaciteti, kako u brodarstvu i lučkoj djelatnosti, tako i u stručnim kadrovima. Ipak, nakon 90-tih godina prošlog vijeka, pomorski saobraćaj znatno gubi na značaju. Zapostavljeni su lučki i brodoremontni kapaciteti, smanjena je flota, a samim tim je došlo i do rasipanja stručnih kadrova. Nekad poznati svjetski brodski prevoznici “Jugooceanija” iz Kotora i “Prekookeanska plovidba” iz Bara su nakon 1996-te godine doživjeli kolaps usljed sankcija međunarodne zajednice čime je onemogućeno poslovanje brodovima, recesije na svjetskom pomorskom tržištu i tranzicije vlasništva, tako da je morsko brodarstvo Crne Gore u 2005-toj godini posedovalo samo 3 bulkkarijera, dva putnička broda i jedan Ro-Ro brod.

Nekada aktivan lokalni pomorski saobraćaj, postepeno je slabio povećanjem standarda stanovništva i porasta broja putničkih automobila, kao i izgradnjom saobraćajnica. Danas se slobodno može reći da lokalnog pomorskog saobraćaja nema, osim u toku sezone, kad funkcioniše izletnički pomorski saobraćaj, a Kotor ostvaruje promet kao ciljna luka.

Luke - luka Kotor od 1992. godine ima status graničnog prelaza koji je otvoren za međunarodni saobraćaj 24h, tako da ima uslove za pristajanje svih vrsta brodova. Od tada, ona ima i stalni granični prelaz. Lučka kapetanija i carinica rade tokom cijele godine. Operativna površina luke je oko 4.000 m² i smještena je ispred Starog grada, u pojasu od kulturnog dobra svjetionika do zgrade Lučke kapetanije, neposredno uz Jadransku magistralu. Dužina operativne obale kojom raspolaže Luka Kotor u luci iznosi 665m, od čega se 512m nalazi na zapadnom djelu, dok je 153m okrenuto prema rijeci Škurdi.

Dubina luke i sidrišta kreće se od 4 do 8,5m i može da primi srednje brodove. Luka Risan ima 75m operativne obale, dubine oko 5m i privezište dužine 75,5m koje je ranije bilo u funkciji lokalnog pomorskog saobraćaja

Specifičnost Boke-Kotorske između ostalog, u arhitektonsko-ambijentalnom smislu, čine mandraći. Predstavljaju vještačko ograđene djelove mora za vez i zaštitu (uglavnom manjih) plovila od nevrijemena. U samom Zalivu zabilježeno je 177 mandraća sa 1373 veza, a na području Boke je registrovano preko 4.000 čamaca (na osnovu podataka upisnika čamaca Lučke kapetanije u Kotoru). Mandraći se po veličini i kapacitetu veoma razlikuju, u zavisnosti od veličine naselja, odnosno karakteristika lokacije i djelatnosti vlasnika.

Pored mandraća, specifičnost Boke su i privezišta. Zaliv raspolaže sa 1.280m izgrađene privezišne obale, pa prosječno na 5,2km dolazi jedno privezište. To predstavlja izuzetno veliki potencijal za razvoj nautičkog turizma, kao i za razvoj nautičkog prometa i lokalnog saobraćaja.

Perspektive razvoja luke su u direktnoj korelaciji sa perspektivama razvoja privrede njihovog gravitacionog područja. Posebno značajnu perspektivu razvoja prometne funkcije luka predstavlja povećanje tranzitnog prometa.

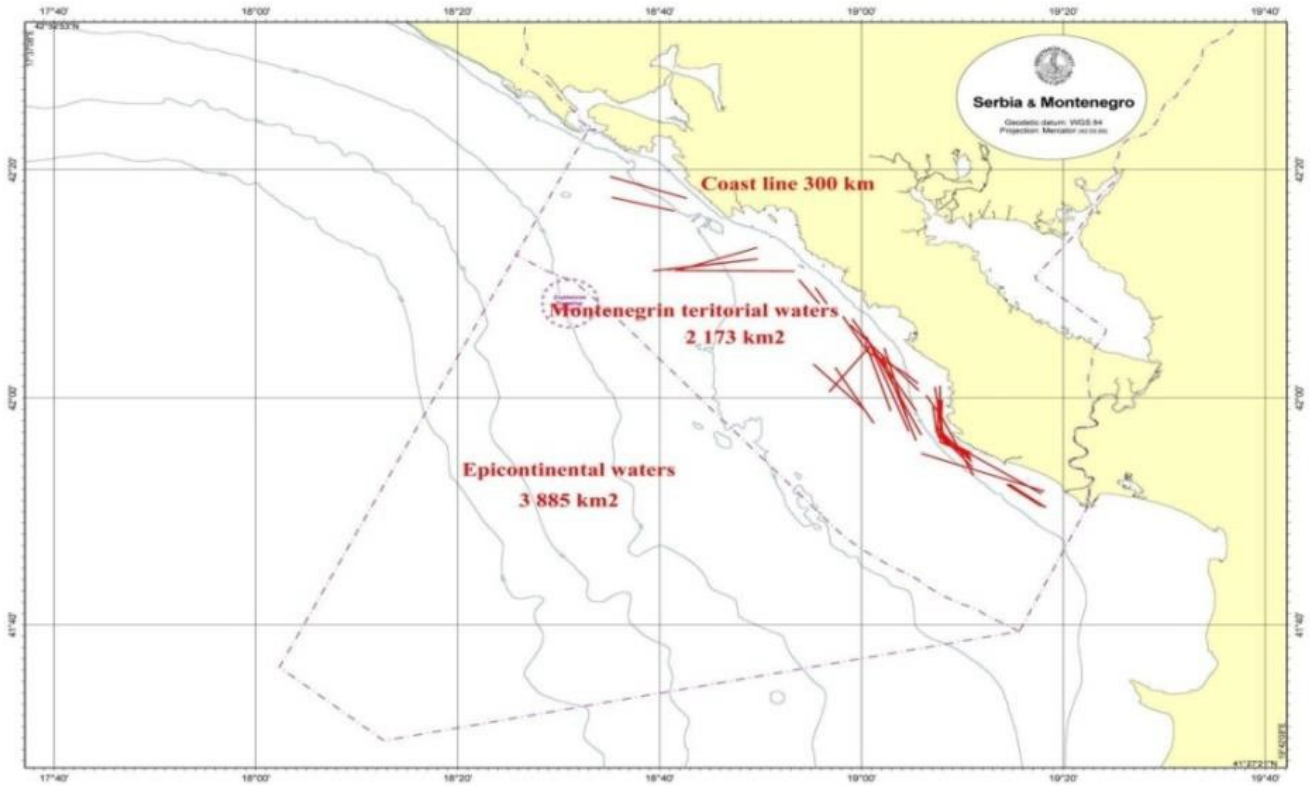
Na osnovu statističkih podataka, uočen je znatan porast prispjelih brodova, porast prometa putnika i opadanje prometa robe u Luci Kotor, u periodu od 2004-te do 2012-te godine. To ukazuje na pozitivan trend rasta turističke atraktivnosti zaliva, a samim tim i realnoj mogućnosti postepenog pretvaranja Luke Kotor u VIP centar nautičkog turizma, što bi značilo: manji promet robe a veći priliv inostranog kapitala.

Sa druge strane, uočljivi su pozitivni trendovi: trend afirmacije kulturno-istorijskog područja Zaliva i atraktivnosti UNESCO područja, pogotovo za visoko-platežne turiste, trend smanjenje zagađenja mora, odnosno zaštita prirodnih vrijednosti i autohtonog pejzaža.

Ribarstvo. – Morsko ribarstvo podrazumijeva lov, gajenje, unapređivanje i zaštitu riba i drugih morskih životinja, kao i vađenje morskog bilja, a može biti privredni i sportski ribolov.

Ribarstvo je u Crnoj Gori skoro najviše zapostavljena grana privrede. Bez sumnje, današnji sektor ribarstva je mali i slabo istražen, sa neadekvatnim praćenjem djelatnosti i ulova. Iako Institut za biologiju mora proučava lokalno ribarstvo, kao što je Inćun u Bokokotorskom zalivu i raniji rad usredsređen na crvenog cipala, ribarstvo u Crnoj Gori je generalno loše ispitano.

U kotorskom akvatorijumu uglavnom živi, a često se lovi bijela riba poput: barbuna (mullus barbatus), brancina (Dicentrarcus labrax), bukve (Boop boops), a često i vrlo cijenjena bijela riba San pjer (Zeus faber). Takođe, bokokotorski zaliv je bogat i plavom ribom i to: lica (Lichia amia), palamida (sarda sarda), a nekad je u kotorskom zalivu bilo dosta i sardele (sardina pilchardus), koja je danas gotovo istrijebljena.



Slika. - ribolovno područje Crne Gore (Izvor –Institut za biologiju mora)

Prema Konvenciji o pravu mora, ribolovno područje završava transverzalno na granici teritorijalnih voda Italije

Budući razvoj ribolova zahtijeva procjenu biomase malih pelagičnih riba (sardele i inćuna) i na osnovu toga utvrđivanje početne godišnje kvote ulova, ribolovnog područja i optimalne tehnike ribolova. Nakon toga treba organizovati stalni monitoring biomase mora što će omogućiti proračun ulova po jedinici napora. Posebno je važno uspostaviti stalnu i trajnu ko ntrolu stanja kvaliteta mora Bokokotorskog zaliva.

U sektoru morskog ribarstva Crne Gore, prema podacima koje je objavio MONSTAT, u 2015.g. u morskom ribarstvu bilo je 135 nosioca dozvole, pri čemu je ukupan broj angažovane posade 338 od čega većina povremeno. Učešće sektora ribarstva u bruto društvenom proizvodu iznosi 0,5% i 3,1% u bruto proizvodu sektora poljoprivrede. Sektor morskog ribarstva u Crnoj Gori predstavlja 0,3 % ukupnog sektora ribarstva Evropske zajednice na Mediteranu (561,288 t). Potrošnja ribe u Crnoj Gori je među najnižima u Evropi (oko 4 kg po glavi stanovnika). Cijene ribe su enormno visoke i znatno su više od onih u drugim djelovima Zapadne Evrope Prema Zakonu o morskom ribarstvu i marikulturi (Sl. List CG 56/09 i 47/15) i Zakona o moru (Sl. List CG 17/07) ribolovno more Crne Gore obuhvata dio obalnog mora i epikontinentalni pojas Crne Gore koji se nalazi u granicama Crne Gore. Granicom ribolovnog mora u rijekama koje se ulivaju u more smatra se linija na kojoj voda prestaje biti postojano slana.

Za razliku od ribolovnog mora, ribolovno područje od interesa za Crnu Goru je mnogo šire jer počinje od same zone plime i osjeke (mediolitorala) i prostire se preko kontinentalnog šelfa, kontinentalne padine i zaravni južnojadranske kotline. Za lov i sakupljanje demerzalnih i pelagičnih vrsta najvažniji su obalni pojas unutrašnjeg mora i područje šelfa, koje je, kao i u čitavom južnom Jadranu, usko. U visini ulaza u Boku Kotorsku granica šelfa se nalazi na oko 9.5 NM od obale. Osim šelfa, lov demerzalnih vrsta se isplati i na kontinentalnoj padini do dubina od

500 – 600 m, jer se tu nalaze naselja škampa. Za razliku od lova demerzalnih vrsta, područje lova pelagičnih vrsta je ekonomski isplativo sve do granica italijanskih teritorijalnih voda.

Ribarstvo, kao privredna djelatnost se naravno suočava sa određenim problemima koje možemo svrstati u nekoliko grupa. Prvenstveno, naši ribari suočavaju se sa problemom zastarjele flote, o čemu govore brodovi stariji od 40 godina. Izražen je problem slabih snaga motora, tako da brodovi nisu sposobni da kočare na većim dubinama u području kontinentalne padine. Veliku poteškoću predstavlja i nedostatak ribarske opreme i repromaterijala, tako da se za sve mora iće u zemlje regiona (Italija, Hrvatska). Na obali, posebno u toku ljetne sezone problem predstavlja i vez za brodove u lukama, jer u Crnoj Gori još uvijek ne postoje ribarske luke. Ne postoje ni mjesta na obali gde bi ribari mogli izvući brod na suvo i raditi remont, takođe ne postoji mjesta prvog iskrcaja i mjesta prve prodaje, skladišni prostori, prerađivački prostori i dr.

Slaba je i povezanost i organizovanost samih ribara, kroz udruženja. To uslovljava da je i komunikacija sa ministarstvom otežana, jer ribari uglavnom brinu za individualne probleme, te se ne bave nalaženjem načina za prevazilaženje krupnijih problema. Ribarski posao je jedan od težih poslova, tako da je neophodna određena pomoć državnih organa za prevazilaženje ovih problema. Uz razumijevanje problema i određene subvencije od strane države, proces razvoja ribarstva na održivim principima, može dovesti ovu granu na veći nivo. Od tako razvijenog ribarstva, korist može biti obostrana.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja uz pomoć Evropske delegacije u Crnoj Gori je u proteklom periodu radilo na donošenju strateških dokumenata, i donijelo Strategiju i Zakon koji pravno regulišu sektor morskog ribarstva. To je samo polazna osnova za sve dalje aktivnosti koje će slijediti na uspostavljanju odgovornog ribarstva i dugoročnog korišćenja resursa zdrave hrane iz mora. Na osnovu grubih proračuna i procjena biomase živih morskih resursa, izraženo u novcu, u moru Crne Gore može godišnje da se zaradi blizu 25 milona eura, što ukazuje na potrebu traženja održivih modela funkcionisanja ovog sistema.

Prostorno i vremensko ograničavanje morskog ribolova

Na području Bokokotorskog zaliva zabranjen je ribolov (član 24 Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi):

1) pridnenim kočama;
2) lebdećim kočama i
3) plivaricama velikog ribolova.

Radi zaštite ukupnog morskog biodiverziteta u plićim zonama litorala zabranjen je ribolov pridnenim kočama i lebdećim kočama na udaljenosti od tri nautičke milje koja prati konfiguraciju obale, odnosno dubini od 50 m, ukoliko se izobata od 50 m nalazi na manjoj udaljenosti od tri nautičke milje, (član 25 Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi).

Tradicionalni način ribolova u Bokokotorskom zalivu:

„Ribarska posta“, su mjesta na obali koja se uglavnom nalaze u Bokokotorskom zalivu, a predstavlja dio obale, do 150 m dužine, sa šljunkovitim i pjeskovitim dnom, koje nije ograđeno i na kojem nije izgrađena ponta ili mulo, odnosno na kojem se neometano može izvući mreža sa ulovom na obalu. Ribarska posta se koristi isključivo noću i u ranim jutarnjim satima. Ribarske poste se mogu tokom dana neometano koristiti kao kupališta. Ribarska posta mora biti vidno označena tablom sa njenim nazivom, rednim brojem, dužinom obale koja je čini i uputstvom za njeno održavanje.

Marikultura. Istraživanja Instituta za biologiju mora iz Kotora ukazuju da Akvatorij, naročito Boka, imaju izuzetne prirodne pogodnosti za prirodni razvoj i vještački uzgoj marikultura.

Marikultura je proizvodnja hrane u moru, u prirodnim uslovima, na vještački način. Predstavlja djelatnost kojom, ukoliko se obavlja shodno datim uslovima, proizvodnja hrane ne stvara negativne posljedice na sredinu u kojoj se obavlja, te se može smatrati djelatnošću u cilju održivog razvoja. Kada se govori o obali kao jedinstvenoj i specifičnoj zoni, uzimajući u obzir sve uticaje priodnih i antropogenih aktivnosti u toj zoni, prostor na obali predstavlja limitirajući faktor, te pri rješavanju konflikata interesa nad određenim prostorom, marikultura, zbog svojih odlika najčešće predstavlja najadekvatniji izbor kojim se prostor može kvalitetno sačuvati za buduće generacije.

Mediteransko more se smatra izuzetno pogodnim za marikulturu zbog svojih prirodnih karakteristika. Iako marikultura na Crnogorskom primorju nije dovoljno razvijena, ovo područje, posebno Bokokotorski zaliv, predstavlja veoma pogodan prostor za marikulturu, u prvom redu za kavezni uzgoj ribe i uzgoj školjki na plutajućim plantažama. Naučna istraživanja o pogodnosti lokacija i neka dosadašnja iskustva u marikulturi pokazuju da se na lokacijama na Crnogorskom primorju mogu uzgajati ribe (brancini, pagari, orade), mekušci (kamenice, dagnje, vongole) rakovi (gambori) i alge.

S obzirom da je marikultura djelatnost koja zbog prirodnih i drugih uslova može uspješno da se obavlja na Crnogorskom primorju, a s obzirom da je djelatnost koja trajno ne narušava prostor, potrebno je stimulisati ovu djelatnost gdje je god to adekvatno.

Markultura, pod određenim uslovima, promoviše održivi razvoj, ne utiče negativno na životnu sredinu, ne narušava trajno prostor, predstavlja komplementarnu djelatnost turizmu kao glavnoj privrednoj grani na Crnogorskom primorju.

Marikultura se izvodi pod posebnim uslovima, a limitirana je prvenstveno nosećim kapacitetom sredine, fizčko-hemijskim i biološkim karakteristikama, kvalitetom vode, odvijanjem drugih aktivnosti na datoj lokaciji, postojanja adekvatne prateće infrastrukture i sl.

Marikultura se ne može odvijati na lokacijama gdje se odvijaju i nalaze industrija, luke, vojni objekti, naselja, turističke i rekreativne aktivnosti, poljoprivreda, ribarske poste, zaštićena područja, i sl.

Marikultura može da integriše uzgajanje ribe i školjki na istoj lokaciji pod posebno određenim uslovima.

Izbor marikulturne tehnologije i vrste morskih organizama zavisi od uslova koje ispunjava data lokacija.

Prednost u Bokokotorskom zalivu se, zbog ograničenja sredine, daje uzgoju školjaka.

ZONE MARIKULTURE predstavljaju šira područja koja su određena na osnovu podataka o kvalitetu prirodne sredine, postojećeg i planiranog korišćenja prostora, naseljenosti, infrastrukture, ekonomskih, socijalnih i javnih aktivnosti na tom području.

Kriterijumi na osnovu kojih se eliminišu lokacije nepogodne za marikulturu su sledeći:

- Izradjeno zagađenje (naselja, lučki akvatorijumi, industrijska središta)
- Nezadovoljavajući higijenski uslovi
- Nepovoljna hidrodinamika
- Eutrofna područja s rizicima cvjetanja mora
- Područja intenzivnog pomorskog prometa
- Posebno zaštićena područja
- Područja intenzivnih turističkih i rekreativnih aktivnosti

- Područja posebne namjene (vojna područja, ar-heološka nalazišta i sl).

Zone marikulture definisane su prema stepenu ispunjenosti potrebnih uslova u 3 kategorije.

ZONA I kategorije je zbog adekvatnosti svih preduslova predodređena samo za marikulturu i komplementarne djelatnosti.S obzirom na pogodne prirodne uslove Bokokotorskog zaliva, (posebno prirodnu zaštićenost, povoljnu hidrodinamiku, veliki broj pritoka) i uzimajući u obzir da postoje dijelovi pojasa morskog dobra koji nisu pretrpjeli promjene uslovljene antropogenim aktivnostima, određuju se zone I kategorije u Kotoru koje ispunjavaju sve gore navedene kriterijume, te se zbog ovakvih uslova trebaju tretirati kao područja od posebnog značaja za marikulturu.

- potez od rta Banovina do Turskog rta u Kostanjici
- potez od Vitoglava do Strpa
- potez od Perasta do rta Banja
- potez od Dražinog Rta do Perasta
- zona rijeke Ljute, od kraja naselja Ljuta do početka naselja Donji Orahovac
- uvala Luka i dio morskog dobra na potezu od naselja Lipci do Morinja

ZONA II kategorije za marikultru i druge djelatnosti koje nemaju negativni uticaj na marikulturu, zona za eksperimentalnu marikulturu ili marikulturu u naučne svrhe, ili zona na kojoj se može obavljati marikultura do realizacije drugih planiranih aktivnosti. U ovim zonama marikultura se odvija pod određenim uslovima dok je neka druga djelatnost dominantna; ili, ako zona zadovoljava sve kriterijume, ali su planom predviđene druge aktvnosti, marikultura se može odvijati do realizacije planiranih aktivnosti.

Dijelovi Kotora koji predstavljaju zone II kategorije ispunjavaju većinu uslova, ali zbog određenih okolnosti marikultura nema prioritet. To su:

- Plagenti - akvatorijum ispred Instituta za Biologiju mora, kao zona za naučna istraživanja

- Raškov Brijeg - uvala sa adekvatnim uslovima za marikulturu do realzacije planiranih turističkih objekata i aktivnosti

- Morinj - ušće Morinjske rijeke, do realizacije planiranih turističkih aktivnosti

U ovako prepoznatim i kategorisanim zonama marikulture, određuju se jedna ili više lokacija za marikulturu pod određenim uslovima uzimajući u obzir međuodnose marikulture i nosećeg kapaciteta sredine ili u slučaju da je u određenoj zoni više lokacija za marikulturu treba uzeti u obzir i međuodnose tehnologija i vrsta koje se uzgajaju.

4.3.5.3. Trgovina, usluge, zanatstvo, šumarstvo, poljoprivreda

Trgovina oslikava sve karakteristike socioekonomskog okruženja. Porodični biznis i mala preduzeća sa sezonskim naglaskom na rad su prepoznatljiva karakteristika najvećeg broja preduzeća. Osnovna aktuelna obilježja trgovine su:

- Usitnjenost preduzeća i objekata;
- Visoki troškovi poslovanja i neadekvatan menadžment;
- Visoka nelikvidnost i nedostatak obrtnih sredstava;
- Neregularni tržišni uslovi, posebno prisutnost sivog tržišta;
- Opšta privredna nelikvidnost i nizak nivo standarda, koji se direktno odražavaju na trgovinu.

Analiza trgovinskog sektora u Crnoj Gori ukazuje da slobodna trgovina predstavlja jedan od osnovnih preduslova za dalji razvoj ekonomije. Sve protekcionističke mjere (carine, kontigenti, zabrane uvoza) direktno utiču na ekonomski razvoj. Visoke carinske stope dovode do povećanja cijene izvoznih proizvoda, odnosno nekonkurentnosti crnogorskih proizvoda, pa je budućnost crnogorske trgovine prepoznat u aktiviranju slobodnih - bescarinskih zona.

Šumarstvo. – Na teritoriji Opštine Kotor, od 335km², 191.6km² je pod šumama što čini 57.2 % ukupne teritorije, od toga cca 43km² (12.8 %) čine ekonomske šume, dok ostatak od 191.6km² predstavljaju zaštitne šume (44.5%). Od kvalitetnih šuma, zastupljene su četinarske šume munike na višim kotama Orjena (3.6km², odnosno cca 2% ukupne šumske površine), zatim u pojasu nadmorske visine 1000 – 1500m zastupljene su gorske listopadne šume bukve (36.17km², odnosno 16.5% od ukupne površine pod šumama), koje ujedno predstavljaju ekonomske šume, dok je na nešto nižim kotama 500 - 1000mnm zastupljen pojas brdskih šuma medunca i crnog graba (11.64km², tj. 6% od ukupne površine pod šumama). U nižem priobalnom pojasu sreću se submediteranske šume hrasta medunca i bijelog graba sa lovorom i to u zaleđini naselja zaliva (pojas Ljute, djelimično iznad Risna i Morinja), a prisutan je i hrast Sladun na visinama 250 – 500 mnm i to: na padinama Vrmca, u pojasu Gornjeg Morinja, podnožju Lovćena (Gornji Grbalj) i iznad Dragalja. Specifičnost zaliva svakako predstavljaju šume kestena sa lovorom koje se javljaju na lokacijama iznad Kostanjice i Strpa i kod Gornjeg Stoliva kao i zajednice divljeg oleandera u Risanskom zalivu, dok je specifičnost na rtovima Žukovica, Trašte i uvale Trsteno zajednica crnike. Ostale površine pod šumama čine degradacioni stadijumi šuma, odnosno garige (u Grbaljskom polju i Donjem Grblju) i listopadne šikare u podnožju Vrmca (ka zalivu), u podnožju Lovćena (Gornji Grbalj) na višim kotama Donjeg Grblja i planinskom pojasu zaliva.

Od ekonomski eksploatisanih vrsta, na području Opštine Kotor su zastupljene samo listopadne bukove šume, koje ne predstavljaju značajan sirovinski potencijal opštine, što je vidljivo iz strukture posječene drvne mase koja se koristi isključivo za ogrijev. Dakle, relativno je siromašan šumski fond koji se koristi u komercijalne svrhe, iako u pojasu Gornjeg Orahovca i Krivošija postoje pedološki pogodna tla na kojima bi se pošumljavanjem mogle podići šume sa godišnjim prirastom iznad 5m³/ha. Najnepogodnija tla za pošumljavanje su plitke crnice na vapnencu, a pogodne su dublje crnice, rendzine i smeđa tla na vapnencu.

Raznovrsni šumski ekosistemi, livade i pašnjaci su značajni prirodni resurs za gajenje različite divljači. Prema Inoviranom elaboratu o ustanovljenju lovišta Crne Gore (2010) na području Opštine Kotor su izdvojena slijedeća lovišta:

Lovište ,,Kotor“ obuhvata južni i jugoistočni dio Opštine Kotor. Površina lovišta iznosi 16 664 ha, a stanišni uslovi omogućavaju uslove opstanka za vukove, medvjede, divokoze, divlje svinje, srne, zečeve, jarebice kamenjarke i druge vrste divljači (sisara i ptica) kojima odgovaraju postojeći stanišni uslovi. Osnovne vrste divljači su srne, medvjedi, divokoze, zečevi i jarebice kamenjarke.

Lovište ,,Risan“ obuhvata sjeverni i sjeverozapadni dio teritorije Opštine Kotor. Površina lovišta iznosi 17 145 ha. U njemu postoje povoljni stanišni uslovi za vukove, medvjede, divokoze, divlje svinje, srne, zečeve, jarebice kamenjarke i druge vrste divljači (sisara i ptica) kojima odgovaraju postojeći stanišni uslovi. Osnovne vrste divljači su srne, medvjedi, divokoze, zečevi i jarebice kamenjarke.

Poljoprivreda. – U ranijim baznim dokumentima o razvoju poljoprivrede i drugim strateškim dokumentima, poljoprivreda, zajedno sa turizmom, stavljana je u prioritetne pravce razvoja. Ipak, poljoprivreda je zadržala glavne osobine tradicionalnog niskoproduktivnog sektora.

Imajući u vidu da je zemljište jedan od najvažnijih i najosetljivijih prirodnih resursa i da je visokokvalitetno poljoprivredno tlo jako deficitarno na teritoriji opštine, neophodno je njegovo očuvanje za primarnu namjenu.

Iako je poljoprivreda tradicionalna djelatnost ruralnog stanovništva Kotora, sadašnja struktura je znatno izmijenjena. Od ukupnog broja stanovnika, samo se 0,6% bavi poljoprivrednom proizvodnjom kao primarnom djelatnošću, dok za većinu domaćinstava seoskih područja poljoprivreda predstavlja samo dopunski izvor prihoda. Većina gazdinstava ima manje od 3 ha zemlje (prosjek za cjelo područje Kotorske opštine je 0,6ha po poljoprivrednom gazdinstvu), a znatno je manja zastupljenost većih gazdinstava (od 1,0 – 20,0 ha), pa sadašnja struktura ne omogućava rentabilnu proizvodnju koja podrazumijeva veće zemljišne posede i samim tim primjenu savremenih agrotehničkih i drugih mjera. S obzirom da rentabilnost proizvodnje raste sa povećanjem površine gazdinstva, onda se može zaključiti da je sadašnja struktura ograničavajući faktor u korišćenju poljoprivrednog zemljišta. Čak i među onima koji imaju nešto više zemljišta, malo je vitalnih i tržišno usmjerenih gazdinstava koja bi se u sadašnjim okolnostima mogla ravnopravno nositi sa uvoznom konkurencijom.

U prilog tome ide činjenica da kada su u pitanju poljoprivredni proizvodi, u Crnoj Gori je pokrivenost uvoza izvozom oko 10%, odnosno postoji deficit u proizvodnji poljoprivredno-prehrambenih proizvoda 10 puta veći od količine proizvoda koji se izvoze. Piće i alkohol čine nešto više od polovine vrijednosti realizovanog izvoza, slijede prerađevine od mesa i ribe, duvan, voće, povrće, meso i drugi klanični proizvodi. Većina izvoza ostvaruje se sa zemljama regiona. Glavni razlozi visokog deficita leže u samoj strukturi privrede Crne Gore, naslijeđenom odnosu prema agraru iz perioda industrijalizacije zemlje, nedovoljnim investicijama u razvoj poljoprivrede, depopulaciji ruralnih područja, usitnjenoj strukturi posjeda i niskoj konkurenciji prevashodno primarne poljoprivredne proizvodnje.

Tokom posljednje decenije stanje u ovoj oblasti se još više pogoršalo o čemu govori: sukcesivno smanjivanje obradivog zemljišta, uglavnom usljed širenja divlje gradnje, preovlađivanje negativnih trendova u poljoprivrednoj proizvodnji, primjetna zapuštenost znatnog dijela njiva, voćnjaka, vinograda i seoskih dvorišta i gotovo patološko okretanje mlađih članova poljoprivrednih domaćinstava od obrađivanja zemlje i obavljanja drugih poslova na gazdinstvu. Stočarstvo je u konstantnom padu, tj, uzgoj stoke u zaseocima se zasniva isključivo na zadovoljenju sopstvenih potreba.

Sadašnja struktura poljoprivrednog zemljišta na planom obuhvaćenom području je jako nepovoljna. I pored ograničenosti ovog resursa, izraženo je njegovo stalno smanjenje, a procesi koji imaju stalnu tendenciju rasta (izgradnja naselja, saobraćajnica i ostale infrastrukture) izazivaju trajni gubitak najkvalitetnijeg i najproduktivnijeg dijela poljoprivrednog zemljišta. Najočigledniji primjer navedenog je Grbaljsko polje, gdje je prolaskom magistrale kroz najkvalitetnije poljoprivredno zemljište stvoren uslov za spontanu izgradnju naselja koja se i dalje šire izazivajući trajni gubitak ovog neobnovljivog resursa.

U poljoprivrednoj proizvodnji, preovladava proizvodnja agruma, ranog povrća, maslina, ljekovitog bilja i sadnog materijala suptropskih kultura, kao i plastenička proizvodnja, a u posljednje vrijeme se stimuliše proizvodnja i prerada mediteranskih kultura. Ipak, negativan trend smanjenja površina oranica i bašta je i dalje u toku. Uočljivo je povećanje učešća zapuštenog i neobrađenog zemljišta. Konstantno je pretvaranje oranica u livade, a livada u pašnjake, kao i prenamjena poljoprivrednog zemljišta u zemljište namijenjeno, npr. stambenoj izgradnji, naročino nakon povratka zemljišta bivšim vlasnicima. Kroz prenamjenu se dovodi do trajnog gubitka poljoprivrednog zemljišta, što

ima negativan uticaj kako na biodiverzitet, i usluge ekosistema (erozija, spiranje tla, zagađenje), tako i na samu poljoprivredu.

Poljoprivredno zemljište u opštini Kotor prema kategorijama korišćenja, **ha**								
godina	Ukupno	Obradiva površina					Pašnjaci	Bare, ribnjaci i trstici
		Svega	Oranice i bašte	Voćnjaci	Vinogradi	Livade		
2003	5440	2390	345	640	76	1329	3050	/
2004	5470	2427	669	642	76	1040	3040	3
2005	5630	2554	770	643	76	1065	3073	3
2006	5631	2555	669	643	76	1167	3073	3
2007	5928	2852	669	643	76	1464	3073	3
2008	5928	2852	669	642	75	1466	3073	3
2009	5877	2801	636	640	75	1450	3073	3
2010	5877	2801	636	640	70	1455	3073	3
2011	5877	2801	635	640	70	1456	3073	3

Tabela. – Kategorije korišćenja poljoprivrednog zemljišta, Izvor: Monstat

Od obradivih površina na teritoriji opštine Kotor, na oranice i bašte otpada oko 23%, voćnjake i vinograde 25%, livade 51%. Ako se tome doda činjenica da pašnjaci čine 52% ukupnog poljoprivrednog zemljišta, sasvim je uočljiva zanemarljiva uloga poljoprivrede u sadašnjoj orijentaciji stanovnika Kotorske opštine. Od 669 ha oraničnih površina, zadnjih godina je zasijano samo 158ha, što čini 23.6%. Evidentno je zaostajanje i kada je u pitanju proizvodnja grožđa, maslina i agruma, kako po pitanju smanjenja broja rodnih stabala, tako i u pogledu prinosa. Osim toga, jedan od osnovnih nedostataka je činjenica da je zapostavljeno zadružno dijelovanje, a neoganizovanost zadružnog dijelovanja ogleda se u nedostatku otkupnih stanica, čime je otežan plasman proizvoda, pa poljoprivrednu proizvodnju čini nepouzdanom. Skladištenje i čuvanje, kao ni prerada poljoprivrednih proizvoda nije razvijena, tačnije radi se uglavnom o manjim pojedinačnim kapacitetima, a broj i kapaciteti hladnjača su veoma ograničeni.

Evidentno smanjenje zasijanih površina kao posljedicu ima sve manju količinu prinosa, čak i kada je u pitanju tradicionalno maslinarstvo i vinogradarstvo, pa se može zaključiti da je ukupna poljoprivredna proizvodnja u opštini lokalnog karaktera i da je sve manje interesovanje domicilnog stanovništva da se bavi poljoprivredom.

Jedan od glavnih razloga nedovoljne konkurentnosti crnogorske poljoprivrede jeste niska produktivnost fizičkog kapitala, koja proizilazi iz nedovoljne opremljenosti mehanizacijom i opremom. Stočarska proizvodnja je zbog nedostatka fizičkog kapitala i niske produktivnosti rada nedovoljno efikasna. Veoma mali broj stočarskih objekata ispunjava minimalne uslove EU standarda, po pitanju higijene, zaštite životne sredine i dobrobiti i zaštite životinja.

Obnova postojećih i podizanje novih višegodišnjih zasada i izgradnja zaštićenih prostora predstavlja temeljni uslov za savremenu proizvodnju voća, grožđa, maslina i povrća, kultura koje se tradicionalno uzgajaju na ovim prostorima. Jedan od važnih uslova za razvoj biljne proizvodnje, naročito u sektoru povrtarstva i voćarstva, jeste dobro razvijena tržišna infrastruktura, koja omogućava skladištenje i čuvanje svježih proizvoda za tržište i time smanjuje sezonski karakter tih proizvoda.

Potencijal opštine za poljoprivrednu proizvodnju prepoznat je u visokokvalitetnom poljoprivrednom

zemljištu koje se kontinualno i kompaktno prostire duž Grbaljskog i Mrčevog polja. Na višim kotama su zastupljene III i niže kategorije zemljišta.

S pedološkog aspekta, prostor pogodan za poljoprivrednu biljnu proizvodnju čine kraška polja, udoline i flišna tla. Najpogodnija tla (I kategorija) za poljoprivrednu djelatnost su euterična smeđa tla na karbonatnoj ilovači, kao i njegove antropogene forme. II kategoriju poljoprivrednog zemljišta čine koluvijalna tla, antropogena i antropogenizovana tla iz crvenice i smeđeg tla. III kategorija su antropogena terasirana tla na silikatno-karbonatnoj podlozi i koluvijalna tla sa prevlagom zemljišnog materijala. IV kategotriju čine rendzine i euterična smeđa tla na flišu i na karbonatnoj drobini, rendzine na flišu, smeđe tlo na vapnencima, rendzina i euterično smeđe tlo na karbonatnom šljunku i smeđe tlo.

Karakteristika ostatka tla koji nije u navedenim kategorijama je plitki ili isprekidan zemljišni pokrivač, koji nema veće tehničko značenje.

Pedološke i klimatološke karakteristike Grbaljskog polja su takve da omogućavaju intenzivnu proizvodnju voća, povrća i vansezonski uzgoj mediteranskih kultura.

Padine Lovćena su pogodne za maslinarstvo i vinogradarstvo, a područje Krivošija za uzgoj ljekovitog bilja. U planinskom dijelu opštine poželjno je brdsko stočarenje (Krivošije i Dragaljsko polje) i za ratarenje sa otpornim kulturama, a područje Grblja je povoljno za uzgoj sitne stoke.

Nedostaci

- Poljoprivreda je za većinu domaćinstava samo dopunsko zanimanje, što usporava modernizaciju i tržišnu orijentaciju gazdinstava;
- Nizak obrazovni i stručni nivo proizvođača za bavljenje poljoprivredom kao biznisom;
- Nedovoljno izgrađena infrastruktura na selu;
- Nedovoljno snažan finansijski sektor za kreditiranje poljoprivrede i nespremnost banaka da kreditiraju sitne proizvođače hrane;
- Neizgrađena tržišna infrastruktura nedovoljna vertikalna integracija primarne poljoprivrede i prerađivačke industrije;

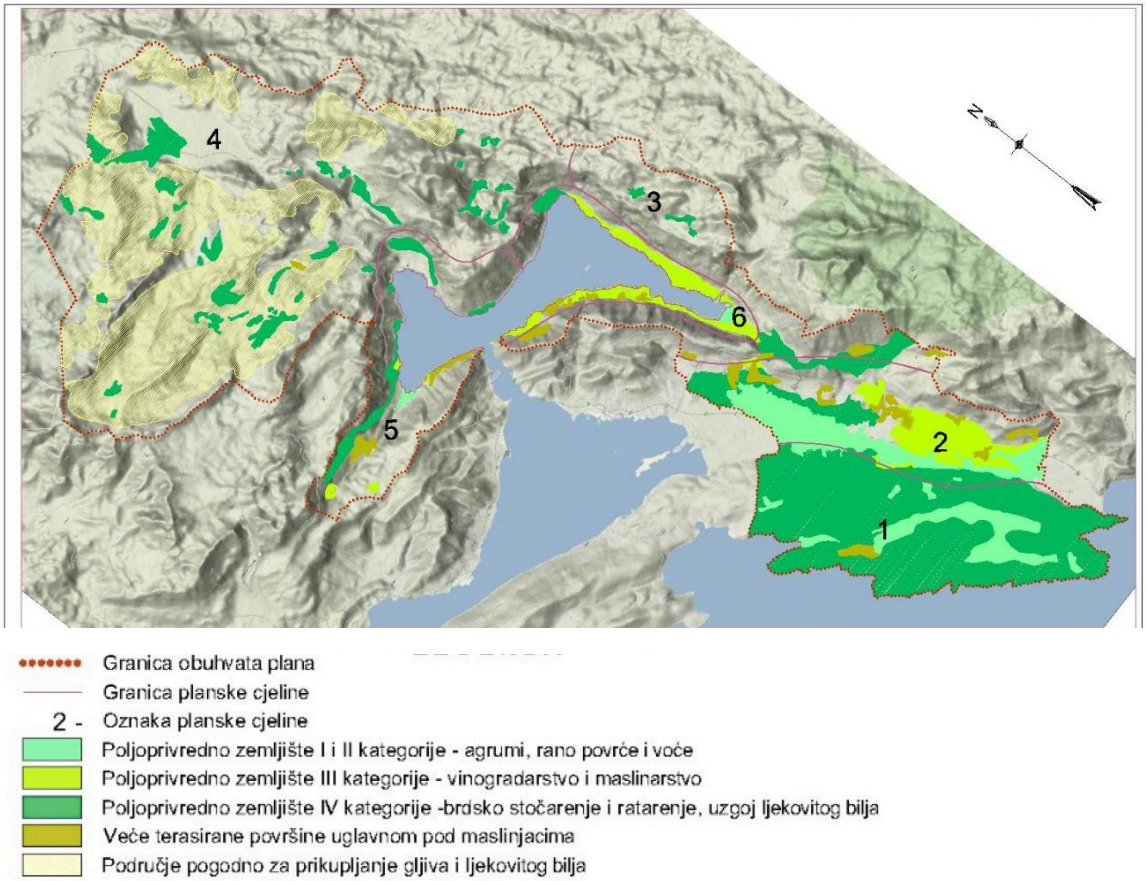
Ograničavajući faktori za efikasno uključivanje na međunarodno tržište su:

- Još uvijek nedovoljan asortiman prehrambenih proizvoda, naročito u odnosu na savremenu ponudu u razvijenim zemljama;
- Zapostavljeno istraživanje za potpunije korišćenje postojećih kapaciteta putem uvođenja linija i proizvoda, tj. širenja asortimana prehrambenih proizvoda na bazi postojećih, osnovnih uzgrednih i sekundarnih poljoprivrednih poljoprivrednih sirovina;
- Jako kolebanje kvaliteta tržišnih proizvoda, bilo zbog nedostatka standarda, bilo zbog nepoštovanja i odsustva kontrole važećih standarda;
- Ambalaža i pakovanje postaju veoma značajni, a možda i presudni za promet, naročito na svjetskom tržištu;
- Nepostojanje dugoročnih, čvrstih ugovornih odnosa između prehrambene industrije i proizvođača sirovina;
- Odsustvo ekonomsko-tržišne povezanosti poljoprivrede i drugih industrija koje koriste
- poljoprivredne proizvode i onih koji proizvode za poljoprivredu. Mjere koje treba preduzeti:
- Poboljšanje zakonskog okvira (u skladu sa zahtjevima EU);

- Obezbjeđivanje podrške razvoju poljoprivrede i ribarstva, kako iz budžeta, tako i iz privatnog
- sektora (dostupnost kredita);
- Stimulisanje povezivanja proizvođača u primarnoj proizvodnji;
- Razvoj tržišne infrastrukture, čime bi se stvorili povoljniji uslovi za privlačenje stranih investicija u prerađivačke kapacitete i distribuciju proizvoda;
- Razvoj sistema kontrole kvaliteta proizvoda;
- Razvoj organske poljoprivrede;
- Promocija specifičnosti domaćih proizvoda;
- Širenje znanja o značaju zaštite životne sredine.

Na osnovu iskustava zemalja koje su vodeći izvoznici poljoprivrednih proizvoda zaključak je da su osnova visoke produktivnosti proizvodnje i visokih prinosa veliki posjedi, primjena agrotehničkih mjera, aktivno angažovanje države u u finansiranju primarne proizvodnje i pristup povoljnim kreditima.

Slika. Karta pogodnosti područja za poljoprivrednu proizvodnju i stočarstvo



Potencijali. – Pored izvanrednih mogućnosti Grbaljskog polja, kada je u pitanju kvalitet zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, položaj i dostupnost, jedan od potencijala planinskog područja u poljoprivrednoj proizvodnji predstavlja ljekovito i aromatično bilje. Ljekovito i aromatično bilje imaju dugu tradiciju u Crnoj Gori i dobro su poznati na zapadnoevropskom tržištu. Crna Gora je do raspada bivše Jugoslavije bila značajan trgovački centar medicinskog i aromatičnog bilja. Bogatstvo biodiverziteta Crne Gore ogleda se i u tome da se sa 659 biljnih vrsta koje rastu na teritoriji Crne Gore trguje na svjetskim tržištima. Od 15 najbolje prodavanijih biljnih vrsta u svijetu,

u Crnoj Gori su zastupljene tri: Kantarion (Hypericum perforatum), Odoljen (Valeriana officinalis) i borovnica (Vaccinum myrtillus). Pored toga, u planinskom pojasu uspijevaju i osobene kulture, kao što su šumski plodovi (borovnica, jestive gljive i dr.) i samoniklo ljekovito bilje, naročito kadulja.

4.3.5.4. Industrija, ekspoatacija i promet nafte i gasa, eksploatacija mineralnih sirovina

Glavna karakteristika privrede Crne Gore je visoka uvozno-izvozna zavisnost i nizak nivo pokrivenosti uvoza izvozom, što je sve posljedica niske konkurentnosti domaće proizvodnje i realnog rasta uvoza, što je podstaknuto povećanjem kupovne moći stanovniištva i povećanom investicionom potrošnjom. Postojeća industrija uglavnom se zasniva na postojećim resursima i najveće učešće ima rudarsko-energetsko-metalurški reprolanac čija preduzeća i proizvodi ne predstavljaju ciljnu grupu prema kojoj će biti usmjerene osnovne aktivnosti. Činjenica je da postojeći resursi daju osnovu za mnogo razvijeniju prerađivačku industriju od postojeće.

Intezivniji razvoj industrije započeo je u basenu Boke Kotorske posle 1950. Godine, kada počinju da se razvijaju djelatnosti vezane za more kao i druge industrijske zone (tekstil, metalna, hemijska…). Razvoj turizma i pomorske privrede učinio je da industrija izgubi vodeću ulogu ali ne i svoje značajno mjesto u privrednom životu.

Industrijski kapaciteti opštine Kotor zauzimali su uzani priobalni pojas užeg reona grada Kotora što u vrijeme dok je industija imala karakter manufakturne proizvodnje nije predstavljalo problem. Međutim, postepenim prerastanjem u savremenu industriju koja je zahtjevala angažovanje značajnog prostora, dobru saobraćajnu povezanost, upotrebu velikih količina tehnoloških i procesnih voda, i sl. postojeća lokacija industrije je postala kočnica sopstvenog razvoja. Sagledavajući problem, kao i budući razvoj turizma na području opštine nadležni organi su odlučili da se izvrši preseljenje industrijskih kapaciteta sa tadašnjih lokacija u posebnu industrijsku zonu.

Generalnim urbanističkim planom Boke Kotorske, rađenim u okviru Prostornog plana Južnog Jadrana, određeno je da se industrijska zona locira na području između Kotora i Tivta – u Grbaljskom polju, i to iz sledećih razloga: izuzetan regionalni položaj u trouglu između Kotora (cca 8km), Tivta (cca 6km) i Budve (cca 16km); povoljne ruže vetrova u odnosu na turističke zone; razvijena putna mreža i blizina aerodroma.

Ipak, potencijal industrijske zone je nedovoljno iskorišćen. U neposrednoj blizini industrijske zone i duž jadranske magistrale posljednjih godina je izražen trend neplanskog širenja zona namijenjenih proizvodnji i poslovanju. Uglavnom se radi o manjim kapacitetima, ali je njihov položaj (direktan kontakt sa stambenim zonama, nepostojanje zelene “tampon” zone), kao i funkcionalna povezanost, neadekvatni. Osim toga, struktura kotorske industrije je nepovoljna i sa aspekta uticaja na životnu sredinu (zagađenje tla i nedovoljan tretman industrijskih otpadnih voda), zastarjela tehnologija i oprema, niska efikasnost, dominacija energetski intenzivnih potrošača i dr. stepen konkurentske sposobnosti industrije je izuzetno nizak, a nedostaje i investiranje u modernizaciju proizvodnje. Potrebno je zoniranje prizvodnih kapaciteta, formiranje cjelina koje su komplementarne i uskađene tako da se dobije zatvoreni krug: proizvodnja - otkup - prerada - pakovanje - prodaja. Veliki potencijal prepoznat je i u formiranju slobodnih carinskih – trgovinskih zona, čime bi se eliminisale prepreke svih vrsta vezane za nesmetanu razmjenu roba, uključujući prije svega niske carine (i njihovo potpuno eliminisanje).

Analizom postojećih resursa, potencijali razvoja privrede Crne Gore i opštine Kotor pepoznati su u daljem razvoju primarne poljoprivredne proizvodnje i razvoju prerađivačkih kapaciteta za dobijanje poluproizvoda ili finalnih proizvoda. Akcenat treba biti na sljedećim sektorima:

- Primarna pljoprivredna proizvodnja ranog voća i povrća, maslinarstvo i vinogradarstvo, a na višim kotama uzgajanje krompira, posebno sjemenskog, kao i drugih poljoprivrednih proizvoda;
- Proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića – raspoloživi poljoprivredni resursi omogućavaju proizvodnju kvalitetnih i prepoznatljivih crnogorskih proizvoda kao što su visokokvalitetna vina, maslinovo ulje i prirodno čista voda najvećih kvalitetnih osobina mjerenih najstrožim, svjetskim standardima;
- Mesna industrija - koja je zadnjih godina napravila najveći iskorak. Postojeći kapaciteti su dovoljni da zadovolje domaću tražnju za mesnim prerađevinama i da ponude značajne količine proizvoda za izvoz;
- Prerada mlijeka;
- Proizvodnja i prerada ribe – postoje značajni potencijali za intenziviranje i izvoznu
- orijentaciju, posebno u konfekcioniranju svježe ribe, kao i u preradi ribe.
- Proizvodnja meda- sa potrebnim jačanjem pčelarskih udruženja i društava, povećanjem proizvodnje i dobijanjem finalnog proizvoda koji ima konkurentnu cijenu na tržištu, obzirom da je sadašnja cijena domaćeg meda visoka u odnosu na uvozne proizvode;
- Sektor šumskog i ljekovitog bilja – trnutno se veći dio otkupljenog ljekovitog bilja i šumskih plodova plasira prodajom van Crne Gore kao sirovina, a manji dio se prerađuje do poluproizvoda. Raspoloživi sirovinski resursi predstavljaju dobru osnovu za znatno veći nivo proizvodnje u odnosu na postojeći. Trenutno je najzastupljenija primarna prerada, ali bi preduzeća trebalo da teže kreiranju sopstvenih prerađivačkih programa, ako i proširenju postojećih kapaciteta u cilju dobijanja sekundarnih i finalnih proizvoda.

Na osnovu Strategije povećanja konkurentnosti i izvoza Crne Gore, nužne aktivnosti u narednom periodu treba fokusirati na razvoj malih i srednjih preduzeća, jer:

- MSP predstavljaju rastući potencijal proizvodnog sektora u Crnoj Gori;
- Pružaju mogućnost za povećanje i diverzifikaciju izvoza;
- Imaju potencijala da proizvode proizvode veće dodate vrijednosti i da generišu visoko kvalitetne aktivnosti;
- Posluju na komercijalnim i marketing principima;
- Prodaju specijalizovane proizvode;
- Imaju ciljnu grupu potrošača;
- Sposobni su da brže “popunjavaju tržišne niše”;
- Svjesni su značaja marketing strategija, itd.

Eksploatacija i promet nafte i gasa. – Od 1973. godine “Jugopetrol” je nosilac koncesionog prava za istraživanje i promet nafte i gasa na kopnu i podmorju Crne Gore. Istraživanja koja su sprovedena ukazuju na naftno-gasnu potencijalnost područja. Međutim, do sad nijesu otkrivene komercijalne količine naftnih derivata zbog nedovoljnog obima izvedenih seizmičkih radova i istražnih bušotina.

Ukoliko bi se na području Crne Gore pronašle značajnije količine ovog resursa, to bi značajno promjenilo razvojnu orijentaciju privrednog razvoja primorja, obzirom da se radi o visoko akumulativnoj grani. Za sad se naftni derivati za potrebe Crne Gore uvoze iz inostranstva. Način dopremanja robe do petrolejskih instalacija u Baru je pomorskim putem, a razvoz naftnih derivate od instalacija do maloprodajnih objekata vrši se drumskim putem, pomoću autocistjerni.

U području plana nalazi se jahting servis u Kotoru (u montažnom objektu kod gradskog parka), koji ima 3 pumpna automata i 3 rezervoara kapaciteta 90.000 l i skladište Ljuta.

Sistem ekološke i protivpožarne zaštite je razvijen, ali u granicama finansijskih mogućnosti.

Benzinske stanice i jahting servisi ispunjavajuju samo osnovne standardeu pogledu zaštite sigurnosti, ali zahtjevaju modernizaciju u pogledu automatizacije i savremene zaštite putem tankovanja podzemnog rezervoarskog prostora.

Mineralni resursi. - Dugogodišnjim geološkim istraživanjima kopna i podmorja crnogorskog primorja otkrivene su brojne pojave i ležišta mineralnih sirovina. Na području opštine eksploatiše se samo tehnički građevinski kamen, iako su procijenjeni potencijali daleko veći. N ateritoriji opštine Kotor vršena je eksploatacija šljunska i pijeska iz ležišta Dragalj (šljunkovi i pijeskovi karbonatnog sastava). Lokacija se nalazi u predjelu Krivošija, između Grahova i Risna. Prognoza reserve šljunka i pijeska na ovom prostoru iznose oko 1 570 000m^3 .

Značajna su nalazišta nafte i gasa u podmorju, međutim do sada nijesu otkrivene komercijalne količine nafte, nasuprot dugogodišnjoj eksploataciji nafte u susjednoj Albaniji. Konstantovane su pojave bitumije na istražnoj bušotini na području Luštice, pa je procijenjeno da na području Boke Kotorski postoji naftno-geološki potencijal. Ipak, zbog izuzetno nepovoljnog odnosa broja izvedenih seizmičkih radova i broja izvedenih bušotina, trenutno nema većih aktivnosti na ovom polju. Ukoliko bi se utvrdilo komercijalno nalazište nafte i gasa na ovom području, došlo bi do potpune preorijentacije ukupne crnogorske privrede.

Pojave boksita su konstatovane na potezu Luštica i Grblja, međutim ovoj mineralnoj sirovini nikad nije data naročita važnost, prvenstveno zbog slabog kvaliteta i malih količina. Pored navedenih u okviru Dragaljskog polja otkriveni su izdanci crvenih boksita, pojedina ležišta i pojave poznata su pod nazivima Mala dubova glava, Vukova lazina, Čukin do,…(utvrđene rez.erve na lokalitetima Dragalja iznose 770 000 t - 2 000 000 t).

U pojasu Vrmca i dalje u pravcu sjeverozapada pronađene su značajne reserve rožnačkih stijena, a najveće ležište je na Vrmcu (“Vrdola”- opština Tivat).

Arhitektonsko-građevinski kamen. – Duž priobalnog pojasa Crne Gore zastupljen je karbonatni kompleks. Na ovom području je utvrđeno nekoliko ležišta i konstantovano više pojava različitih formacionih tipova ukrasnog građevinskog kamena. U Boki Kotorskoj za ukrasni kamen poseban značaj imaju tankoslojeviti i pločasti rumenkasti krečnjaci, koji su poznati pod komercijalnim nazivom “bokit”. Rezerve nalazišta “bokita” na lokaciji Gornja Lastva (kod Tivta) procjenjuje se na 570.000m³, a perspektivne reserve u Kamenarima (kod Herceg Novog) i Đurićima procjenjene su na preko 6 miliona m³. Ovaj kamen je eksploatisan povremeno iz ležišta Kamenari, ali i nekontrolisano na širem prostoru. Zbog izuzetne dekorativnosti i drugih fizičko- mehaničkih svojstava smatra se da ukrasni kamen “bokit” treba zaštititi kao resurs od posebnog nacionalnog značaja, te zakonski propisati uslove njegove eksploatacije, korišćenja i upotrebe.

Međutim, činjenica je da je svako ležište nedovoljno istraženo a najčešće nije ni okontureno, stvara prostor za dokazivanje novih rezervi, kao i to da faza prikupljanja podataka o ležištima ukrasnog kamena u Crnoj Gori još uvijek traje, tako da se procjenjuje da su realni resursi daleko veći.

Tehnički građevinski kamen. – Ova mineralna sirovina u Crnoj Gori praktično ima neograničeni potencijal. Skoro dvije trećine površine Crne Gore čine krečnjaci, dolomiti i magmatske stijene koje se koriste za ovu proizvodnju. Eksploatacija se vrši površinskim načinom, na kopovima brdskog tipa, uglavnom uz primjenu bušačko-minerskih radova. Najveći broj kamenoloma nalazi se na primorju. Tehničko-građevinski kamen na istraženim ležištima je dobrog kvaliteta, ali rijetko

i vrhunskog, koji bi odgovarao najstrožijim zahtjevima za habajuće slojeve puteva sa velikim opterećenjem ili za brze pruge.

Trenutno se na području Opštine Kotor vrše detaljna geološka ispitivanja i eksploatacija tehničkog-građevinskog kamena na sledećim lokalitetima:

- "Platac" – Grbalj, na istočnim i jugoistočnim padinama brda Platac (302.2m.n.m.) u neposrednoj blizini seoskog naselja Krimovice, površina 14,2882 ha;
- "Lješevići-Gajevi"
- "Rudine-Nalježići"
- "Krivošije Donje"

Na ležištima tehničko-građevinskog kamena „Vranovići"-Grabovac i „Kameno more", za koja je data koncesija, izvršena su detaljna geološka istraživanja i utvrđene su bilansne geološke rezerve i njihov kvalitet.

4.4. Infrastruktura

4.4.1. Saobraćaj

4.4.1.1. Drumski saobraćaj

Na području Opštine Kotor, postoje magistralni, regionalni, lokalni putevi, ulice, trotoari i trgovi.
Magistralni putevi. - Najznačajniji magistralni put je M-1 (Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Meljine (raskrsnica sa M-12) - Lipci (raskrsnica sa M-8) - Kotor (raskrsnica sa R-1) - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M-11) - Budva (raskrsnica sa M-10) - Petrovac (raskrsnica sa M-2) - Sutomore (raskrsnica sa M-1.1) - Bar - Ulcinj (raskrsnica sa R-22) - Vladimir (raskrsnica sa R-15) - Sukobin (granica sa Albanijom)),koji kao dionica Jadranskog puta ima međunarodni značaj i koji povezuje Opštinu Kotor sa ostalim područjima duž Jadranske magistrale.
Na teritoriji Opštine Kotor, dionica ovoga puta ide duž zaliva (od granice sa Opštinom Herceg Novi, preko Risna do gradskog dijela Kotora), pa kroz tunel Vrmac i u kružnoj raskrsnici spaja se sa magistralnim putem M-11 (Lepetani (Trajekt) - Tivat - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M1) i produžava prema granici sa Opštinom Budva u Lasti grbaljskoj. Ukupna dužina magistralnog puta M-1, na teritoriji opštine je 41,4km.
Dionica magistralnog puta od Veriga (iz pravca Herceg Novog) do Kotora ima širinu kolovoza 6,0m a širina kolovoza na dionicama Kotor – Tunel Vrmac – Radanovići i Radanovići- Lastva Grbaljska je 7,0m.

Izgradnjom magistralnog puta Lipci-Žabljak ostvarena je bolja veza ovog dijela primorja sa zaljeđem i dobrim dijelom je rasterećen Zaliv od preteranog saobraćajnog zagušenja, naročito u ljetnjoj sezoni. Ova magistralna saobraćajnica (M-8 Lipci (raskrsnica sa M-1) - Grahovo - Vilusi 1 (raskrsnica sa M-7))
je sa savremenim kolovoznim zastorom, ima širinu kolovoza 7m i dužina na teritoriji opštine je 24.1km.

Kroz teritoriju Opštine Kotor prolazi i regionalni put R-1 (Cetinje (raskrsnica sa M-10) - Čekanje (raskrsnica sa R- 17) - Krstac - Trojice - Kotor (raskrsnica sa M-1)).
Na dionici Kotor – Trojica, širina kolovoza je 7,0m a na dionici Trojica – Krstac 4,5 – 5m.
Na teritoriji Opštine Kotor je 18.6 km ovoga regionalnog puta.
Tehničke propise u horizontalnom i vertikalnom smislu ne ispunjava dionica Trojica-Krstac

regionalnog puta R-1. Na pomenutoj dionici nalaze se 25 čuvenih lovćenskih serpentina. Uzdužni nagibi su od 7% a u serpentinama su ublaženi. Karakteristika regionalnog puta na ovoj dionici je mala širina asfaltnog kolovoznog zastora (4-5m), što uslovljava zastoje zbog mimoilaženja i nepovoljnih uslova za preticanje. Put Cetinje - Njeguši - Kotor ima i veliki kulturno-istorijski značaj za Crnu Goru, kao prvi kolski put koji je gradila Crna Gora, na dionici Krstac - Kotor izgrađen je prvi putni tunel i na putu Cetinje - Njeguši - Kotor uveden je prvi redovni kolski saobraćaj diližansom u Crnoj Gori 1881. godine.

Lokalni putevi - Lokalne saobraćajnice na području opštine imaju funkciju povezivanja ostalih naselja koja se ne nalaze uz magistralne ili regionalne saobraćajnice.

Na teritoriji Opštine Kotor registrovan je 41 lokalni put ukupne dužine 180 km, s tim da je cca 117 km lokalnih puteva sa asfaltnim ili betonskim kolovozom, 41 km sa makadamskom podlogom a 22km sa zemljanom podlogom.

Osim lokalnog puta Jugodrvo – Bigovo, gdje je urađena moderna saobraćajnica širine 7,0 m prije par godina, kao i puteva Sv. Petka – Sv. Jovan – tunel Vrmac i Trojica-Gradiošnica, dijela priobalnog puta u Dobroti na potezu Auto-kamp – Kavalin , saobraćajnice Lastva - Krimovice i puta Višnjeva – Glavati na kojima je urađena nova asfaltna kolovozna konstrukcija, većina lokalnih puteva je u lošem stanju, a cjelokupno održavanje se svodilo na krpljenje udarnih rupa na kolovoznoj konstrukciji.

Ulice u naseljima. - Postojeće ulice na teritoriji opštine Kotor, svojim koridorima se uglavnom poklapaju sa urbanističkim planovima, ali svojom širinom, vrstom kolovozne konstrukcije, kao i ostalim svojim karakteristikama, generalno ne zadovoljavaju zahtjeve predviđene urbanističkim planovima. Ukupna dužina ulica iznosi 30km, a površina koju obuhvataju je 125.000m². Kolovozna konstrukcija je uglavnom od betona i asfalta.

Trotoari. - Na području obuhvaćenom urbanističkim planovima uglavnom su rađeni od betona i behatona. Većina trotoara je u lošem stanju, izuzev dijela trotoara u Dobroti i u centru koji su nedavno rađeni. Iz tog razloga je pored izgradnje novih, u urbanističkim planovima potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih trotoara.

Trgovi -ovim pregledom dati su sledeći trgovi:

- U starom gradu.....6134m²;
- U Risnu.....1500m²;
- U Perastu.....870m².

Ostale površine koje je eventualno bilo moguće tretirati kao trgove obuhvaćene su kroz pregled parking površina, totoara i sl.

Dakle, u sobraćajnoj slici šireg gradskog područja Kotora (Dobrota, Kotor i Muo) dominira glavna saobraćajna arterija „Jadranski put“ na kojoj se preklapaju različite saobraćajne funkcije sa mješovitim prometom. Najkritičnija tačka je raskrsnica u Škaljarima i prolaz pored Starog grada gdje se prepliću pješaci, vozila u prolazu, parkirana vozila i pristup luci, ali i dio Jadranske magistrale od Kotora preko Mua i Prčnja do Veriga.

Parkiranje na cijelom zahvatu plana nije riješeno, a posebno je teška situacija u središnjem dijelu Kotora u blizini javnih zgrada i jezgra Kotora kao najatraktivnijeg dijela grada. Postojeće površine za parkiranje nijesu dovoljne.

Generalno gledano, drumski saobraćaj je nedovoljno razvijen za turističku atraktivnost Boke. Jedina veza između sjevera i Juga na istočnoj obali Jadrana je Jadranska magistrala, što ima za posljedicu tranzit čitavog međunarodnog teškog saobraćaja, koji je u ljeto još pojačan kolonama autobusa i automobila, koji dolaze iz pravca Budve, prolaze kroz Kotor, Risan i Herceg Novi do hrvatske granice. Ovakva frekventnost onemogućuje bilo kakvu rekreativnu aktivnost. Samo Perast je zaštićen obilaznicom.

Trenutno se ovaj problem može ublažiti samo preko veze Lepetane – Kotor, kao i starom trasom od Kotora za Orahovac i od Herceg Novog za Bijelu. Da bi se ovo riješilo, potrebna je saobraćajnica koja će čitav zaliv ostaviti sa lijeve strane, izgradnja strukture na lokaciji Sv. Neđelja – Opatovo ili na lokaciji Kumbor - Luštica, kao i druge mjere za ograničavanje lokalnog saobraćaja. Samo takve temeljite promjene omogućiće pun razvoj turističkog potencijala.

4.4.1.2. Pomorski saobraćaj

Kotor se spominje kao luka prvi put u istorijskim dokumentima u drugoj polovini 12 vijeka. Do 19. vijeka luka Kotor ostvarila je redovan putnički saobraćaj parobrodima sa većinom luka na Jadranu. Krajem 19. vijeka uspostavljen je redovan lokalni putnički pomorski saobraćaj u Boki između Herceg Novog i Kotora. Sredinom 20. vijeka (1966. godine), kada je izgrađena Jadranska magistrala, značaj Luke Kotor, a samim tim i pomorskog saobraćaja, počinje da opada. Ubrzo zatim dolazi do ukidanja redovnih linija sa ostalim lukama Jadrana, nakon 75 godina redovnog saobraćaja.

Početkom 70-tih godina prošlog vijeka, u Kotorsku luku počinju da svraćaju prvi nautički turisti sa jahtama i prvi veći brodovi za krstarenje. Nakon katastrofalnog zemljotresa 1979. Godine koji je znatno oštetio luku, sprovedena je njena rekonstrukcija i dužina njene operativne obale je povećana za oko 50m, a 1984. godine Luka Kotor dobija status luke za međunarodni saobraćaj.

Osam godina kasnije (1992. godine), luka dobija međunarodni granični prelaz. Tokom teških političkih gibanja i raspada bivše Jugoslavije tokom 90-tih godina XX vijeka, onesposobljeno je ostvarenje njenih razvojnih planova, pa se luka Kotor orijentiše ka nautičkom turizmu i prihvatu brodova za krstarenje. Već 1997. godine oživljava svoje aktivnosti kroz prihvat kako teretnih tako i putničkih brodova.

4.4.1.3. Avio saobraćaj

Avioputnici do Boke Kotorske mogu stići avionom preko međunarodnih aerodroma: u Tivtu (8km), Podgorici (86 km) i Dubrovniku – Ćilipi (73km).

U toku sezone na crnogorske aerodrome sleće veliki broj čarter i vanrednih aviona raznih aviokompanija, za koje se karte mogu rezervisati u putničkim agencijama u zemlji i inostranstvu. Kompanije koje održavaju redovan avio saobraćaj u Crnoj Gori su: Montenegro airlines, Air Serbia, Adria airways i Austrijan airlines, od skoro Turkish airlines i Aeroflot, kao i niskotarifne kompanije Wizzair i Ryanair.

4.4.2. Hidrotehnička infrastruktura

4.4.2.1. Vodosnabdijevanje

Opšte karakteristike vodovodnog sistema Kotora.

Vodovodni sistem opštine Kotor predstavlja grupni vodovod kojim su obuhvaćena sva naseljena

mjesta u Kotorskom, Risanskom i Morinjskom zalivu Boke Kotorske. Od ukupno 19 naselja koja se snabdijevaju preko ovog vodovoda, pet su gradskog karaktera: Kotor, Dobrota, Perast, Prčanj i Risan. Prostor koji nije obuhvaćen ovim vodovodnim sistemom su sela koja se nalaze iznad 300 mnm i sela Donjeg Grblja gde nije izgrađena distributivna mreža.

Vodovodni sistem je izrazito linijskog oblika koji se zatvara u prsten, dužine oko 38km.

Sa izuzetkom naselja koja se nalaze južno od Kotora u Grblju, sva su ostala raspoređena uz morsku obalu. Ukupna površina područja pokrivenog vodom iznosi 9,5km2.

U vodovodnom sistemu voda se obezbeđuje sa pet izvorišta: Grbaljskih izvora (Gornjogrbaljski i izvor Simiš), Škurde, Orahovačkih izvora, Risanske spile i iz podzemne izdani u tunelu Vrmac, kao i regionalnog vodovoda.

Od svih izvorišta voda se do potrošača doprema pumpanjem osim od Grbaljskih izvora od koji voda otiče do potrošača gravitacijom. Sve su zahvaćene vode porijeklom iz karstne izdani, pa se njihova izdašnost mijenja u širokom rasponu, što je naročito izraženo kod Škurde i risanske Spile. Niski visinski položaj i poseban hidrografski odnos Škurde, Orahovačkih izvora i Risanske spile uzrokuju varijacije kvaliteta vode u smislu zaslanjenosti vode. Povećan sadržaj hlorida naročito je izražen u periodima malog prihranjivanja izvorišta i povećane eksploatacije osim Orahovačkih izvorišta koja i u ljetnjim periodu raspolažu znatnim količinama pitke vode.

Specifične hidrološke i kvalitativne okolnosti uslovile su i poseban režim korišćenja pojedinih izvorišta koji je, koliko je to moguće, prilagođen potrebama u vodi raspoloživim količinama vode, kvalitetu vode, kapacitetima pojedinih dijelova sisitema i troškovima eksploatacije. U tom smislu prednost se daje korišćenju Grbaljskih izvora, zbog položaja i dobrog kvaliteta vode. Izvorište, međutim može pokriti samo dio potreba, jer kod malih voda, izdašnost kaptiranih izvora pada na oko 7 l/s, dok kapacitet dovodnih cevovoda od oko 70 l/s limitira maksimalne količine vode koje bi se mogle koristiti. Škurda predstavlja, prema raspoloživim količinama, izvorište koje obezbeđuje najveće bazne količine vode u period kada nije zaslanjena voda. Eksploatacione količine variraju od 100 do 230 l/s.

Sa stanovišta kvaliteta vode, a dijelimično i visinskog položaja (jer je visina pumpanja manja nego kod ostalih izvora), povoljne su karakteristike relativno novog zahvata karstne izdani u tunelu Vrmac, zbog čega i ono dobija značaj baznog izvorišta iako sa ograničenim količinama (min izdašnost oko 10 l/s).

Od Gornjogrbaljskih izvora gravitacionim cjevovodom ø200 mm, odnosno ø250 mm, voda se preko rezervoara Trojica k.d. 228 mnm dovodi do rezervoara Škaljari (k.d. 74,0 mnm), isto kao i do rezervoara industrijske zone u Grblju (k.d. 91,0 mnm), s tim što se sa izvora prethodno podmire potrebe lokalnih potrošača u neposrednoj zoni izvorišta (naselja Šišići, Nalježići, Sutvara i Dub). Od izvora Simiš gravitaciono se voda dovodi do naselja Radanovići i Prijeradi.

Voda izvorišta Škurde se preko PS Tabačina potiskuje u dva pravca: cjevovodom ø300 mm do rezervoara Škaljari i kratkim vodom ø350 mm do rezervoara Mečerov brijeg (Dobrota I) (k.d. 68,0 mnm). Pumpna stanica Škaljari omogućava da se voda sa izvorišta Škurda preko PK Trojica prebaci u rezervoar industrijske zone kada nema dovoljno vode na Grbaljskim izvorima.

Iz rezervoara Dobrota I, voda se transportuje dalje gravitaciono do rezervoara Sv. Vrača (Dobrota 2, k.d. 60,0 mnm), a iz njega pumpanjem u rezervoar više zone Dobrote 3 (k.d. 115,0 mnm), koji služe za snabdijevanje naselja Sv. Vrača.

Voda koja se zahvata u tunelu Vrmac, potiskuje se cevovodom ø400 mm koji je položen u tunelu do R. Škaljari ili se kod manje izdašnosti ubacuje u mrežu tog rezervoara u naselju Škaljari.

Iz rezervoara Dobrota 2 voda dolazi gravitaciono sve do iza Perasta. Voda koja se pumpa na Orahovačkom izvorištu istim cjevovodima se doprema do Starog grada i do Risna (kad izvor Spila zaslani), kao i podmorskim cjevovodom po području Muo – Prčanj – Stoliv.

Planirano je da se zapadna strana kotorskog zaliva snabdijeva vodom na taj način da se voda iz rezervoara Škaljari preko cevovoda prečnika 300 mm dovodi do pet rezervoara, postavljenih na približno istoj visini (65mnm), iz kojih se voda distribuira do pojedinih naselja (Muo, Prčanj, Stoliv). Ovi rezervoari nijesu u funkciji već duže od 15 godina, pa se područje Muo-Prčanj-Stoliv snabdijeva direktno iz rezervoara Škaljari. U produžetku se prema planu voda preko podmorskog cjevovoda na Verigama transportuje cjevovodom ø200 i ø250 mm duž zaliva sve do Risna, ali zbog izuzetno lošeg stanja ovog cjevovoda nema mogućnosti snabdijevanja Risna nego samo nižih kota usputnih naselja.

Radi poboljšanja vodosnabdijevanja zapadnog dijela kotorskog zaliva izgrađen je podmorski cjevovod Dobrota-Prčanj prečnika 225mm.

Južno od grada Kotora kroz područje opštine Kotor kao dio reigonalnog vodovoda Crnogorskog Primorja prolazi cjevovod ø550mm koji povezuje PK Prijevor sa PK Tivat. Tim se cevovodom snabdijevaju opštine Kotor, Tivat i Herceg Novi. Ogranak za opštinu Kotor je prečnika ø400mm i njime se obezbjeđuju dodatne količine vode (kapaciteta 200l/s) iz regionalnog vodovoda.

Na području zaliva i Gornjeg Grblja postoji izgrađen javni vodovodni sistem, dok na području Donjeg Grblja, zbog nedostatka značajnih izvorišta, ne postoji vodovodni sistem. Na području opštine nalaze se i dva seoska vodovoda: Lastva Grbaljska i Mirac. Preostali dio opštine je rijetko naseljen i vodosnabdijevanje objekata na tom području se vrši upotrebom bunara ili bistijerni.

Dosadašnji razvoj vodovodnog sistema Kotora se može posmatrati kroz nekoliko faza:

- Prvi vodovodni sistem Kotora izgrađen je za vrijeme Austrougarske monarhije, kada su kaptirani gornjegrbaljski izvori i voda dovedena do rezervoara u Škaljarima (stari rezervoar Škaljari V= 350 m^3, Kd=82mnm) odakle se voda distribuirala potrošačima. Za potrebe risanske bolnice, kao i čitavog naselja, u Risnu je 1940. godine kaptirano izvorište Smokovac i izgrađen rezervoar (V=120 m^3, Kd=93 mnm). Ovaj rezervoar je, mada nedovoljnog kapaciteta, još uvijek u upotrebi, ali je izvorište (najvjerovatnije usled zemljotresa) smanjilo svoju izdašnost i više se ne koristi za vodosnabdijevanje.
- Sredinom prošlog vijeka izgrađene su pumpne stanice Tabačina i Spila, koje do danas u građevinskom dijelu nijesu znatno mijenjane. Izgradnjom pumpne stanice Tabačina omogućeno je vodosnabdijevanje objekata na području Dobrote i Orahovca, odnosno na području od Škaljara do Stoliva. Izgrađeni su rezervoari Mečerov brijeg (Dobrota I), odnosno pet rezervoara na području Muo-Prčanj – Stoliv. Izgrađen je cjevovod od gornjegrbaljskih izvora do rezervoara Škaljari, čime je omogućeno gravitaciono vodosnabdijevanje naselja u Gornjem Grblju, a u zimskom periodu i dijela naselja u zalivu. Kaptirano je i izvorište Simiš. Pumpe u PS Spila su zahvatale vodu iz Spile i transportovale do rezervoara, čime je omogućeno vodosnabdijevanje Risna i Perasta.
- Prilikom obnove grada nakon zemljotresa, izmještene su fabrike u industrijsku zonu pa je bilo neophodno obezbijediti odgovarajuće vodosnabdijevanje zone. Izgrađena je kompletna distributivna mreža, rezervoar (V=1000 m^3, Kd=91 mnm) i cjevovodi do

rezervoara Škaljari. S obzirom da stari rezervoar Škaljari više nije bio dovoljan ni za potrošače u ovom dijelu zaliva, izgrađen je rezervoar Škaljari I (V=2000 m^3, Kd=74 mnm). U rezervoaru se nalazi pumpna stanica kojom se voda prepumpavala do rezervoara Trojice preko koga se puni Rezervoar ind. zone. Za potrebe novoizgrađenih objekata u Dobroti izgrađena su još dva rezervoara (Dobrota II i Dobrota III). Izgrađeni su cjevovodi od Stoliva do Risna (podmorski cjevovod Verige), odnosno od Orahovca do Risna. Formiranjem „prstena“ oko ovog dijela zaliva omogućeno je kvalitetnije vodosnabdijevanje naselja u zalivu iz izvorišta Škurda (npr. u slučaju kvara pumpi u PS Spila ili zaslanjenja izvorišta Spila).

- Izvorište Škurda je imalo dovoljne količine vode, ali ljeti (čak i početkom juna- u zavisnosti od hidroloških prilika) dolazi do zaslanjenja vode. Otkrivanjem orahovačkih izvorišta Ercegovina i Cicanova kuća i njihovim uključivanjem u vodovodni sistem Kotora 1988.godine vodosnabdijevanje Kotora je znatno poboljšano. Postoji prirodna veza ovih izvora sa izvorištem Škurda, tako da kad dođe do zaslanjenja vode u izvorištu Škurda u Orahovačkim izvorištima se pojavljuje znatna količina pitke vode. Tada Orahovačka izvorišta postaju glavna izvorišta za vodosnabdijevanje. Voda se transportovala u dva pravca: jedan prema Starom gradu i Škaljarima, a drugi prema Perastu i Risnu. S obzirom da je do tada vodosnabdijevanje vršeno isključivo iz pravca Tabačine, bilo je potrebno izgraditi novi tranzitni cjevovod DN400 od Orahovca do Dobrotskih rezervoara. Zbog velike udaljenosti i konfiguracije mreže, nije bilo moguće preko škaljarskog rezervoara transportovati vodu za snabdijevanje područja Muo, Prčanj, Stoliv pa je za snabdijevanje ovih naselja izgrađen podmorski cjevovod Sv. Stasije – Prčanj. Pored toga, izgradnjom tunela Vrmac početkom devedesetih godina otkriveno je izvorište vode koje, iako nije velikog kapaciteta, predstavlja izuzetnu vrijednost zbog blizine naselja Škaljari i povoljne nadmorske visine (manjih troškova pumpanja).

U novije vrijeme izgrađen je rezervoar Trojica (V=600 m^3, Kd=228 mnm, zamijenjena elektro-mašinska oprema pumpne stanice u rezervoaru Škaljari, kao i potisni cjevovod od rezervoara Škaljari do Trojice, čime je omogućeno snabdijevanje gornjeg dijela naselja Škaljari, Trojice i Kavača za vrijeme kada iz gornjogrbaljskih izvorišta nema dovoljno vode. U okviru radova na završetku tunela Vrmac izgrađen je rezervoar (V=5000m^3, Kd=55mnm), koji se ne može puniti iz drugih izvora. Izrađena je kaptaža na 50m nižoj koti , iz koje je bilo planirano punjenje rezervoara, ali voda nije pronađena te se ovaj rezervoar ne koristi.

Izgrađen je tranzitni cjevovodov kroz Orahovac, Perast i Risan. Zbog malih dimenzija ranije izgrađenog cjevovoda Orahovac – Perast – Risan (DN150, PN6 bar), izvršena je ugradnja novog cjevovoda (DN250, PN10 bar), kojim će se preko ranije izgrađenog rezervoara Risan I (V=1000m^3, Kd=50mnm), u ljetnjem periodu snabdijevati donja zona Risna, dok će se pumpnom stanicom u tom rezervoaru voda prepumpavati za gornju zonu Risna. Zatim, izvršena je nabavka pumpe za pumpnu stanicu u Tabačini i pumpnu stanicu Orahovac i rehabilitacija pumpne stanice Spila, odnosno nabavka pumpi i opreme.

Izvršena je zamjena i rekonstrukcija sekundarne mreže na području naselja Dobrota.

Izgrađeno je zajedničko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za Kotor i Tivat.

Izgradnja sistema regionalnog vodovoda započeta je osamdesetih godina prošlog vijeka, kada je izgrađen cjevovod Herceg Novi – Tivat – Budva, koji se jednim dijelom nalazi na teritoriji opštine Kotor.

Avgusta 2010. Godine, izgradnjom nedostajućeg dijela cjevovoda DN400, Kotor je priključen na regionalni vodovod. Puštanjem u rad regiinalnog vodovoda stekli su se uslovi za uredno vodosnabdijevanje čitavog primorja, a time i predmetnog područja..

Zavisno od godišnjeg doba, postojećim vodovodnim sistemom vodosnabdijevanje Kotor se odvija u dva režima:

- Zimski režim vodosnabdijevanja (novembar – jun), odlikuje se velikim raspoloživim količinama vode u izvorištima, ali i manjom potrebom za vodom. Najvećim dijelom vodosnabdijevanje se vrši iz izvorišta Škurda.
- Ljetnji režim (jul – oktobar), odlikuje se nedovoljnim količinama vode u izvorištima (usled smanjene izdašnosti ili zaslanjenja vode u izvorištu) i velikim potrebama za vodom zbog turističke sezone. Najvećim dijelom vodosnabdijevanje se vrši iz orahovačkih izvora i regionalnog vodovoda.
-

Izvorišta

Prema odluci o određivanju izvorišta namijenjenih za regionalno i javno snabdijevanje (javnim vodovodom) i utvrđivanju njihovih granica ("Sl.list RCG", br. 36/08 od 10.jula 2008.god.) za regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja određuje se izvorište Bolje sestre, a za javno vodosnabdijevanje (javnim vodovodom) na području opštine Kotor određuju se sledeća izvorišta: Vrmac, Orahovački izvori (Ercegovina i Cicanova kuća), Škurda, risanska Spila, morinjski izvori, gornjegrbaljski izvori i izvorište Simiš.

Kvalitet vode u svim kotorskim izvorištima je dobar tako da, osim hlorisanja, nije potreban nikakav drugi tretman vode. U ljetnjem periodu redovno dolazi do zaslanjenja izvorišta Škurda i Spila (preko 10 000 mg/l) tako da se ova izvorišta tada ne mogu koristiti za vodosnabdijevanje. Do zaslanjenja ovog izvorišta može doći i u zimskom periodu usled male količine padavina. U zimskom periodu usled jakih padavina dolazi do zamućenja izvorišta Škurda i Spila. Ponekad, tokom ljetnjih pljuskova, dolazi do izvjesnog zaslanjenja i orahovačkih izvorišta.

Zajednička karakteristika skoro svih kotorskih izvorišta jeste velika razlika u raspoloživim količinama vode zimi i ljeti. Izdašnost izvorišta u zimskom periodu prevazilazi trenutne potrebe za vodom, ali su tada ove potrebe najmanje. U ljetnjem periodu dolazi do znatnog povećanja potreba za vodom, u prvom redu zbog turističke sezone, dok se raspoložive količine vode u izvorištima u ovom periodu drastično smanjuju zbog zaslanjenja izvorišta Škurda u Tabačini i Spila u Risnu, odnosno smanjenja izdašnosti gornjogrbaljskih izvorišta i izvorišta u tunelu Vrmac.

Izvorište Škurda je najveće izvorište i iz njega se vodom snabdijeva veći dio opštine Kotor. Zbirni instalisani kapacitet pumpne stanice je oko 250l/s. Eksploatacione količine variraju od 100 do 230 l/s. Analizom vode na ovom izvorištu utvrđeno je da se radi o malo mineralizovanim vodama hidrokarbonatne klase kalcijske grupe koje ispunjavaju uslove Pravilnika o higijenskoj ispravnosti vode (Sl. list SFRJ br. 33/87 i 13/91). Radi se o razbijenom karstnom izvorištu koje ističe na kontaktu fliša i krečnjaka zone Dobrota – Škaljari.

Iz izvorišta Spila vodom se snabdijeva Risan (zahvata se oko 40 l/s), mada izvorište povremeno presuši i u zimskom periodu. I ovo izvorište je povezano sa morem tako da ljeti redovno dolazi do zaslanjenja vode.

Izvorišta u Orahovcu (Ercegovina i Cicanova kuća) se takođe nalaze na nivou mora, ali zbog

njihove specifične prirode, kao i zbog primijenjenih hidrotehničkih mjera prilikom izgradnje vodozahvata, u ljetnjem periodu rijetko dolazi do zaslanjenja vode u ovim izvorištima. Inače voda u ovom izvorištu može zaslaniti. U ljetnjem periodu, neposredno nakon zaslanjenja izvorišta Škurda, ova izvorišta imaju maksimalnu izdašnost od preko 200 l/s, koja zatim postepeno opada. U ljetnjem periodu ova izvorišta postaju najvažnija jer se iz njih tada vodom snabdijeva veći dio opštine.

Primarni sistem u ovom slučaju čini mreža od DN 200 do DN 450, mahom je od PE, čelika, PVC i AC, sa rezervoarima Risan, (Kd=50,00; Kp=54,00; V= 2 x 500m^3); Dobrota1, (Kd=68,00, Kp 72,00, V=2 x 500m^3); Dobrota2, (Kd=62,50; Kp=66,50; V=2 x 500m^3); Škaljari, (Kd=74 mnm; Kp=78mnm, V=2 x 1000m^3).

Izvorište u tunelu Vrmac se nalazi na cca 57 mnm i ne dolazi do zaslanjenja vode. Njegova izdašnost od oko 100 l/s zimi, opada do cca 10 l/s u ljetnjem periodu.

Gornjogrbaljska izvorišta i izvorište Simiš imaju takođe promjenjivu izdašnost. U ljetnjem periodu izdašnost gornjogrbaljskih izvora sa oko 40 l/s pada na približno 7 l/s. Izvorište Simiš zimi ima veću izdašnost, ali se zahvata cca 20 l/s, dok izdašnost ljeti pada na oko 3 l/s.

Morinjski izvori se ne koriste za vodosnabdijevanje u okviru vodovodnog sistema Kotor. Prostor koji nije uključen u vodovodni sistem su većinom sela iznad kote 300mnm, sela Donjeg Grblja gdje nije izgrađena vodovodna mreža I oni se snabdijevaju iz seoskih vodovoda. Na visočijim kotama su i sela Gornje Morinja kao I sela Donjeg Morinja iznad kote 50mnm koja se snabdijevaju iz morinjskih izvora.

Pumpne stanice

PS Tabačina zahvata vodu iz izvorišta Škurda i transportuje je u dva pravca: u rezervoar Škaljari i rezervoar Mečerov brijeg (Dobrota I). Tokom većeg dijela godine preko ove pumpne stanice vodom se snabdijeva područje Stari grad – Dobrota – Risan, kao i područje Škaljari – Verige – Risan, a početkom ljeta još i Trojica, Kavač i industrijska zona.

PS Orahovac transportuje vodu u tri pravca: prema Dobroti, prema Prčnju i prema Risnu. U ljetnjem periodu se, osim dijela Škaljara koji se snabdijeva iz tunela Vrmac i regionalnog vodovoda, preko ove pumpne stanice vodom snabdijeva čitavo područje zaliva. Građevinski objekat i elektro-mašinska oprema pumpne stanice su u dobrom stanju.

PS Spila transportuje vodu u rezervoare Risan I i Risan II za snabdijevanje donje i gornje visinske zone. Građevinski objekat pumpne stanice su u dosta lošem stanju, dok je elektro- mašinska oprema zamijenjena.

PS tunel Vrmac u zimskom periodu transportuje vodu u rezervoar Škaljari II, dok se u ljetnjem periodu, zbog male količine voda direktno potiskuje u mrežu dijela naselja Škaljari.

PS rezervoar Škaljari služi za prepumpavanje vode iz Rezervoara Škaljari I u rezervoar Trojica, odakle se voda dalje transportuje za industrijsku zonu, kao i naselja Crveni brijeg, gornji dio Škaljara i Kavač.

PS Sv. Vrača služi za prepumpavanje vode iz rezervoara Dobrota II u rezervoar Dobrota III za snabdijevanje naselja Sv. Vrača (viša zona Dobrote).

PS rezervoar Risan služi za prepumpavanje vode iz rezervoara Risan I u rezervoar Risan II, za

snabdijevanje gornje visinske zone Risna.

BS Morinj zahvata vodu iz tranzitnog cjevovoda Verige – Risan i snabdijeva naselje Morinj.

Rezervoari

R. br.	Opis	Kota dna (mnm)	Zapremina (m^3)	Napomena
1	Škaljari I	74	2 000	
2	Škaljari II	84	350	
3	Dobrota I (Mečerev brijeg)	68	1 000	
4	Dobrota II	62	1 000	
5	Dobrota III	114	600	
6	Orahovac I			
7	Orahovac II			
8	Risan I	50	1 000	
9	Risan II	93	120	
10	Muo	65	350	Nije u funkciji
11	Prčanj I (Bajov rezervoar)	60	500	Nije u funkciji
12	Prčanj II (Šarena gomila)	65	500	Nije u funkciji
13	Stoliv I	65	350	Nije u funkciji
14	Stoliv II	65	370	Nije u funkciji
15	Trojica	228	600	
16	Industrijska zona	91	1 000	
17	Tunel Vrmac	55	5 000	Nije u funkciji

Tabela: Pregled rezervoara u Kotorskom vodovodnom sistemu

Glavni cjevovodi

Glavni cjevovodi vodovodnog sistema Kotora su:

- potisni cjevovod Tabačina – Mečerev brijeg DN350, AC, L=650 m
- tranzitni cjevovod Mečerev brijeg – Orahovac:
  - Mečerov brijeg – Sv. Vrača Ø400, PVC, L=1,9 km
  - Sv. Vrača – Orahovac Ø300, PVC, L=5,2 km
- tranzitni cjevovod Orahovac – Mečerev brijeg:
  - Orahovac – Sv. Stasije Ø400, PVC, L=2,1 km
  - Sv. Stasije – Sv. Vrača DN450, PE, L=3,2 km
  - Sv. Vrača – Mečerev brijeg DN400, Č, L=1,8 km
- podmorski cjevovod Prčanj – Sv. Stasije DN225, PE, L=2 km
- tranzitni cjevovod Orahovac – Risan DN280, PE, L=10 km
- potisni cjevovod PS Spila – rezervoar Risan II Ø160 PE, L=800 m
- potisni cjevovod Tabačina – Škaljari
  - Tabačina – Gurdić Ø400, PE, L=1,2 km
  - Gurdić – rezervoar Škaljari Ø300 PVC, L=1,8 km
- tranzitni cjevovod Škaljari – Verige
- Škaljari – Stoliv DN300 AC, L=8 km
- Stoliv – Verige Ø300 PVC, L=2 km
- distributivni cjevovod Verige – Risan Ø200, PVC (Č), L=9 km
- tranzitni cjevovod u pomoćnom tunelu Vrmac DN400, D, L=800 m
- tranzitni cjevovod regionalni vodovod – rezervoar Škaljari DN400, L=cca3.3km.
- potisni cjevovod Škaljari – Trojica DN200, D, L=1,4 km

- tranzitni cjevovod Trojica – Škaljari DN200, AC, L=1,4 km
- tranzitni cjevovod Trojica – rezervoar ind. zona Ø200, PVC, L=2 km
- tranzitni cjevovod gornjegrbaljski izvori – Trojica dijelom DN250 dijelom DN200, AC, L=5 km
- distributivni cjevovod Izvorište Šišići – Radanovići – Jugodrvo Ø160, PVC, L= 4,5 km.

4.4.2.2. Odvođenje otpadnih voda

Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatni sistem, tj. atmosferske i fekalne vode se odvode posebnim sistemima.

Bokokotorski zaliv je zatvoreno područje sa smanjenom moći samoprečišćavanja vode i zato se zahtijeva da se upotrijebljene otpadne vode koje su upuštaju u zaliv u potpunosti prečišćavaju.

Primarni kolektor fekalnog kanalizacionog sistema prostire se duž obale Kotorskog zaliva. Na njemu su izgrađene prepumpne stanica koje odvode otpadnu vodu do centralne prepumpne stanice Pelužica. Dalje se te voze transportuju kroz tunel Vrmac i Tivatsko polje do PPOV Đuraševići (72000ES). Nakon prečišćavanja ove vode se odvode do zaliva Trašte, gdje se prečišćena voda dugim podmorskim ispustom upušta u more. Osim otpadnih voda iz kotorskog zaliva na pomenuto postrojenje dovode se i prečišćavaju vode iz Tivta. Tako da je postrojenje u Đuraševićima zajedničko za dvije opštine. Izgradnjom ovog postrojenja riješen je jedan od najvećih problema kada su u pitanju otpadne vode a to je izmještanje ispusta iz zaliva koji su u velikoj mjeri uticali na kvalitet vode u istom.

Sekundarni sistemi odvode otpadnu vodu od objekata do glavnog sistema. To su obično stari sistemi pojedinih naselja, koji su odvodili vodu u zaliv, a nakon puštanja u rad glavnog sistema, oni su priključeni na njega.

Kanalizacionom mrežom na području Škaljara upotrijebljene otpadne vode se direktno upuštaju u primarni kanalizacioni kolektor. Isto tako je i kanalizaciona mreža kroz stari grad priključena na primarni kolektor. Od Starog grada prema Dobroti i Ljutoj postoji veći broj manjih pojedinačnih podsistema, sekundarnih kolektora, koji su skoro svi priključeni na primarni kolektor.

Od Pelužice prema Morinju duž obale izveden je kolektor do hotela “Splendido” u Prčnju koji je takođe priključen preko crpne stanice Pelužica na postrojenje u Đuraševićima.

Iz navedenog se može zaključiti da se najveći deo otapdnih voda iz zaliva prečišćava i odvodi u otvoreno more.

Na preostalom području (Prčanj, Stoliv) objekti, nisu „pokriveni” kanalizacionom mrežom, već se upotrijebljene otpadne vode sakupljaju u septičke jame i preko upojnih bunara upuštaju u podzemlje ili u more.

U skorije vrijeme izgrađen je veliki dio kanalizacione mreže, čije je proširenje još uvijek u toku. Na lokaciji Solila upotrijebljene otpadne vode industrijske zone sa pumpnom stanicom Solila treba da se upumpavaju u kanalizacioni kolektor ispred tunela Grude. Ovaj kolektor prima i upotrijebljene otpadne vode Tivta.

Upotrijebljene otpadne vode iz fabrika i servisnih pogona u Industrijskoj zoni su se dug niz godina nakon prethodnog tretmana sa internim postrojenjima ispuštale kanalizacionim kolektorom u Tivatsko polje, jer pumpna stanica Solila nije bila u funkciji. Konačno rješenje obuhvata odvođenje svih upotrijebljenih otpadnih voda iz Kotorskog i Tivatskog zaliva.

U preostalom dijelu područja opštine gdje ne postoji kanalizacioni sistem problem otpadnih voda rješava se upotrebom septičkih jama. Kod novih objekata to su vodonepropusne septičke jame, dok stariji objekti koriste septičke jame sa upojnim bunarima. Objekti koji se nalaze uz more gdje ne postoji kanalizacioni sistem, još uvijek koriste septičke jame koje su direktno povezane sa morem. U novije vrijeme za veće objekte se koriste individualni prečišćivači otpadne vode. Zbog mogućnosti prekida rada (npr. usled prekida napajanja el. energijom) za ovakve prečistače je poželjno da postoji podmorski ispusti.

Stanje kanalizacionih mreža je procenjeno sa konstruktivnog i hidrauličkog aspekta kao i aspekta zaštite životne sredine. Rezultati istraživanja su priloženi u sledećoj tabeli.

Uopšteno govoreći kanalizacioni sistemi imaju dovoljan hidraulički kapacitet. Iako je prečnik cevi zadovoljavajući, do zagušenja cevi dolazi usled istaloženih materija i čvrstog otpada u cevima. Takođe tokom zime dolazi do infiltracije kišnice u kanalizacione sisteme. Inicijalno kanalizacioni sistemi su predviđeni za prihvat fekalne vode međutim činjenica je da isti prihvataju i jedan deo kišnice.

Podmorski ispusti. - Kanalizacioni ispusti su veoma brojni, a ni jedan od kanalizacionih ispusta nije postavljen na adekvatnoj dubini ili ako jeste, danas je u veoma oštećenom stanju, te se otpadne vode izlivaju plitko u priobalnom dijelu. U nepovoljnim hidromjeteorološkim uslovima ovo zagađenje dostiže takvu mjeru da voda mijenja izgled i boju, javlja se pjena po površini vode i oseća karakterističan jak neprijatan miris u blizini.

Od velikog broja registrovanih ispusta u Kotorskom i Risanskom zalivu koji su u stvari i ispusti za prelivne vode iz septičkih jama većina se završava na relativno malim dubinama. Poseban vid zagađenja priobalne vode specifičan je za ovo područje i dešava se periodično u ljetnjoj turističkoj sezoni. Ovo dodatno zagađenje dešava se u najnepovoljnijim meteorološkim i ekološkim uslovima čime je njegov značaj i efekat utoliko teži.

Evidenciju o rasutim ispustima (jedan ili više objekata) nemamo i takav registar je teško uraditi.

Uz neregistrovane ispuste u kotorskom zalivu imamo i havarijske ispuste iz crpnih stanica.

Smatra se da je opterećenje otpadnim vodama jedan od glavnih razloga nestajanja autohtonih zajednica morskih algi koje su npr. u Sredozemnom moru u klimaks stadijumima na čvrstim podlogama baziranim na raznim vrstama rodova *Cystoseira* i *Sargarssum*. Ispuštanje otpadnih voda u zaliv bez prethodnog prečišćavanja u znatnoj meri ugrožava ekološku ravnotežu i povećava stepen eutrofikacije priobalnog mora.

U Boko-kotorskom zalivu registrovana je regresija biocenoza morske trave *Posidonia oceanica*, koja se smatra klimaks zajednicom na pomičnim podlogama.

Regresija ovih biocenoza je proces koji traje više godina i koji zavisi od intenziteta negativnih uticaja tokom dužeg perioda, a shodno tome i kompleksnosti takvih biocenoza i njihov oporavak je dugotrajan. (Izvor: „Ekološki potencijal i bioindikatorske karakteristike roda Cystoseira C. Agardh 1820. (phephyceae) u crnogorskom podmorju“). U Institutu za biologiju mora, smatraju da se problem zagađenja ne može riješiti bez kompletnog zaokruživanja zaliva kolektorima, koji se moraju izvoditi na otvoreno more. Iako zagađenje još nije dostiglo alarmantni nivo, pogoršanje kavliteta vode za kupanje je registrovano duž čitave obale i u Boki Kotorskoj.

Da bi se riješio problem zagađenja životne sredine u zalivu, potreban je prvenstveno dobar monitoring i kvalitetan odnos prema zaštiti životne sredine svih nadležnih službi i građana.

Eutrofikacija mora. - U Boki Kotorskoj je eutrofikacija evidentna u unutrašnjim zalivima (cvetanje fitoplanktona u Kotorskom i Risanskom zalivu), dok je srednji zaliv (Tivat i Herceg Novi u zoni rizika). Jedan od indikatora je i providnost vode koja iznosi 3 do 6m u Kotorskom zalivu. Ovo može biti zaustavljeno samo eliminacijom ili redukcijom nutrienata (azota i fosfora), koji su sastavni dio otpadne vode domaćinstava.

Postojeći problemi i uska grla. - Ugrožavanje životne sredine prouzrokovano izgradnjom i funkcionisanjem kanalizacionih sistema, koje se odnosi na posmatrano područje obuhvata nekoliko aspekata:

- Česti prekidi u napajanju električnom energijom dotrajale opreme uzrokuju često izlivanje kroz havarijske ispuste kanalizacionih crpnih stanica. Sve PS su opremljene odgovarajućim havarijskim ispustima dužine min. 50m.
- Pumpne stanice nikad nijesu bile isključivane zbog uštede i sličnih razloga. Do izlivanja je dolazilo isključivo zbog eventualnog kvara na sistemu ili najčešće zbog dotoka velikih količina „strane vode“ u sistem u kišnom periodu.
- Shodno rezultatima istraživanja domaćinstava oko 25% septičkih jama i sengruba ima prelive u kanale za atmosfersku vodu. Čvrsti otpad u cijevima otežava i rad pumpi i izaziva prekide rada. Nedovoljno održavanje kanalizacionih mreža je osnovni problem. Rezultat su oštećeni i otvoreni šahtovi i talog u cijevima.
- Iako su kanalizacioni sistemi projektovani kao separacioni, u kolektorima je vrlo često kišnica. Ona dospeva ponekad kroz šahtove, a često kroz ilegalne priključke (otpadna voda domaćinstva pomiješana sa kišnicom). Sve to izaziva havarijska prelivanja i plavljenja puteva.
- Prikupljanje otpadne vode i odvođenje iste cijevima, unapređuje zdravlje stanovništva unutar kanalisanih područja. Međutim, posljedica je kanalisano odlaganje prikupljene otpadne vode na samo nekoliko mjesta. S obzirom da se zatim ispušta voda neprečišćena, ugrožava životnu sredinu.
- Mnogi kratki ispusti su uzrok izlivanja blizu obale, zagađujući vodu za kupanje koliformnim bakterijama iz fekalija. Evidentna je korelacija ovog podatka i konstantovanog lošeg do srednjeg kvaliteta vode za kupanje.

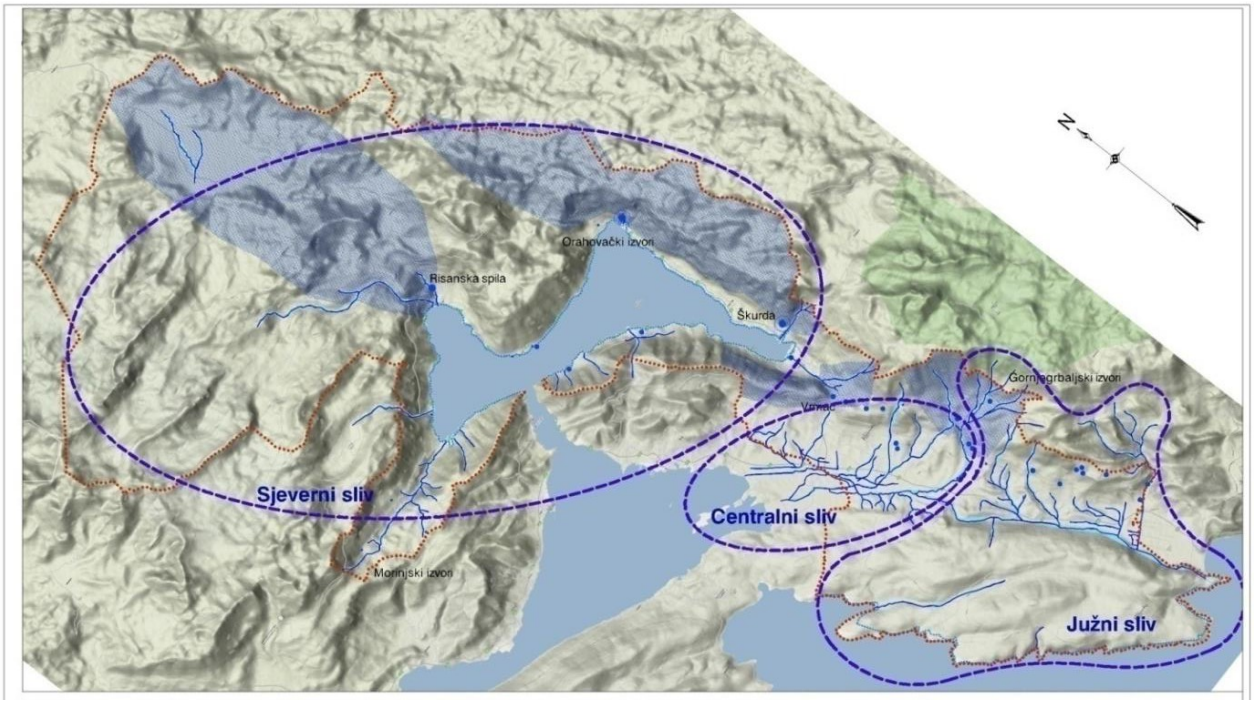
Do puštanja u rad kanalizacionog sistema Kotor – Trašte godine, sva otpadna voda Kotora se ispuštala u Zaliv. Evidentno je da se od tada znatno popravilo stanje biodiverziteta u Kotorskom zalivu i takav trend se nastavlja jer je u toku dalja izgradnja kanalizacionog sistema.

4.4.2.3. Odvođenje atmosferskih voda

Generalno gledano, odvođenje atmosferske vode sa područja opštine Kotor vrši se kroz tri sliva: sjeverni, centralni i južni sliv.

Sjeverni sliv predstavlja područje koje gravitira Kotorskom i Risanskom zalivu. S obzirom da se radi o kraškom predjelu ne postoje veći vodotoci. Skoro sav vodeni talog ponire i voda se sliva podzemnim tokovima u zaliv.Neki se ulivaju u more ispod površine mora, a neki se od ovih podzemnih vodotoka završavaju izvorima. Zbog prirode terena ovi izvori imaju promjenjivu izdašnost.

Prilikom jačih padavina, voda vrlo brzo ponire i u ovim izvorima se za kratko vrijeme javlja veoma velika količina vode koja formira bujice, ali se isto tako brzo voda povuče pa su ovi vodotoci obično suvi.



Slika 22. Karta: izvorišta, vodotokovi i slivovi.

Južni sliv predstavlja područje južno od Radanovića, a voda ovog sliva otiče u otvoreno more. Zbog sastava tla ovdje postoje vodotoci koji su aktivni tokom većeg dijela godine.

Sa šireg područja naselja voda se odvodi otvorenim – bujičnim kanalima, koji su često u donjem toku izvedeni kao zatvoreni kanali, dok se sa saobraćajnica i drugih uređenim površina u naseljima voda odvodi slivnicima i sistemom cjevovoda do mora ili najbližeg kanala.

S obzirom da je ovo područje ima velike količine padavina potrebno je posebnu pažnju obratiti prilikom dimenzionisanja elemenata sistema, kao i vršiti redovno održavanje sistema za odvođenje atmosferskih voda.

4.4.3. Upravljanje otpadom

Prepoznavši upravljanje otpada kao jedan od značajnih problem koji mogu negativno uticati na životnu sredinu Crna Gora je u protekloj deceniji uložila značajne napore u izradu strateških dokumenata, usklađivanje propisa sa zakonodavstvom Evroske unije i obezbeđenje infrastrukture za implementaciju usvojenih planova i propisa.

Upravljanje otpadom u Crnoj Gori regulisano je nizom zakona i drugih propisa, koji su usvojeni u posljednjih nekoliko godina.

Vodeći zakon u oblasti upravljanja otpadom je Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16), kojim se uređuju vrste i klasifikacija otpada, planiranje, uslovi i način upravljanja otpadom i druga pitanja od značaja za upravljanje u ovoj oblasti.

Od ostalih navodimo Zakon o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 052/16) i Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br. 054/16, 18/19).

Odlukom o upravljanju otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 predviđeno je formiranje četiri centra za upravljanje otpadom radi poboljšanja uslova i to kada je u pitanju primorski region centar je u Baru. Predviđeni kapacitet centra u Baru je planiran da prihvati otpad iz opština Ulcinj, Hercge

Novi, Tivat, Kotor , Budva.

U skladu sa članom 23 Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16) svaka jedinica lokalne samouprave dužna je da sačini lokalni plan upravljanja otpadom na period važenja državnog plana.

Upravljanje otpadom se zasniva na sljedećim osnovnim principima: princip održivog razvoja, princip blizine i regionalnog upravljanja otpadom, princip predostrožnosti, princip „zagađivač plaća", princip hijerarhije i zbrinjavanje otpada na ureene deponije.

Građevinski otpad generisan na ovom planskom području potrebno je predavati ovlašćenom sakupljaču ove vrste otpada u skladu sa „Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada" („Službeni list CG", broj 50/12).

4.4.4. Elektroenergetska mreža i elektronska komunikaciona mreža

Elektroenergetska mreža

Kompleks elektroenergetske infrastrukture gradova ima značajnu ulogu u mnogostrukim aktivnostima i tendencijama savremenog života, tako da se može smatrati kao bitan faktor koji uslovljava njihov uspješan razvoj. Stabilnost i kvalitet u isporuci električne energije u gradskim zonama postaju sve važniji parametri koji utiču na funkcionisanje jednog područja, njegov ekonomski prosperitet, komfor i sigurnost stanovnika. Neprekidnost, pouzdanost i kvalitet elektroenergetskog snabdijevanja gradskih područja uslovljeni su stabilnim napajanjem kako na prenosnom, tako i na distributivnom nivou. Centralizovani sistemi nadzora i upravljanja, stalni monitoring, modernizacija opreme bitni su činioci zadovoljavanja prethodnih kriterijumima.
Problem energetike više nije samo problem energetskih potencijala, njihove eksploatacije, transformacije i korišćenja, već i međusobne zavisnosti između tri „E": (Energetike, Ekologije i Ekonomije).
Osnovno rješenje elektroenergetike jednog područja sastoji se u tome da se da optimalno rješenje sigurnog, kvalitetnog i ekonomičnog snabdijevanja električnom energijom i obezbjedjivanjem potrebnih snaga uz racionalnu upotrebu električne energije od strane potrošača.

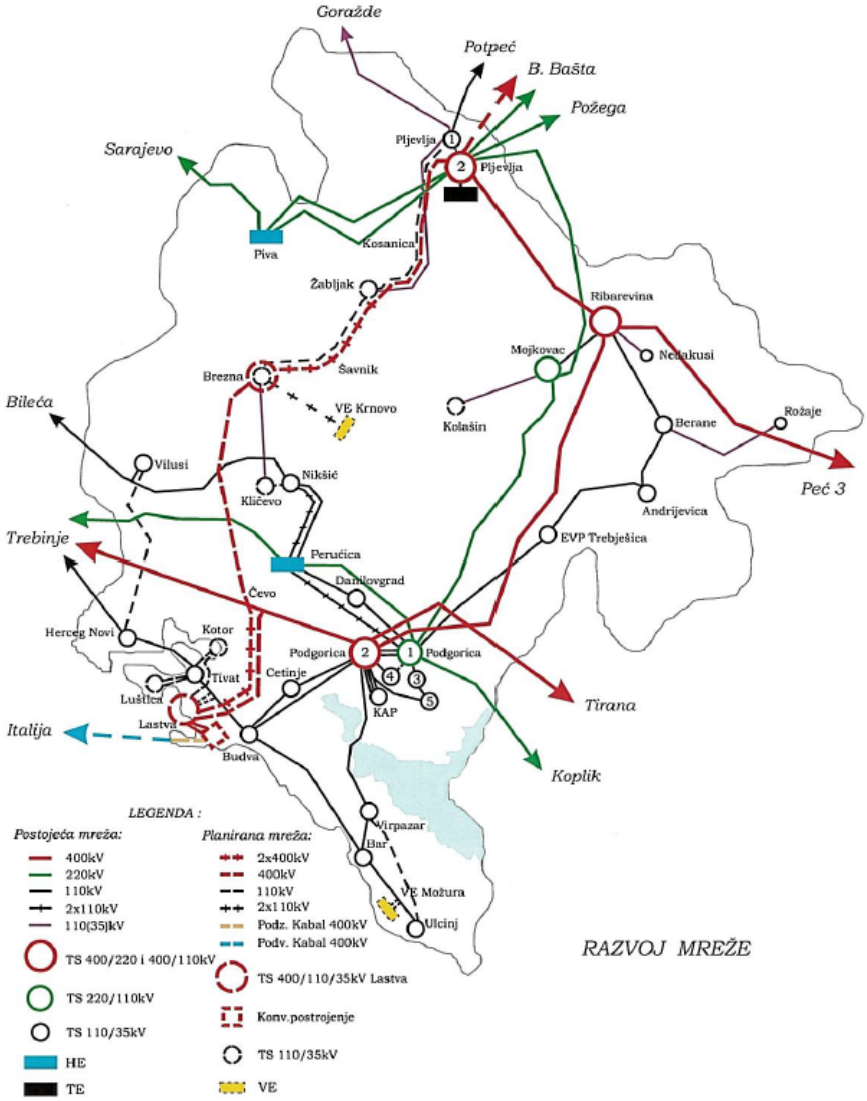
Svrha i ciljevi analize
Svrha izrade analize je da se prostornim planiranjem omogući održivi energetski razvoj opštine Kotor. Postavljeni ciljevi koje treba biti postići izradom bazne studije energetike i elektroenergetske infrastrukture opštine Kotor su sledeći:
sagledati i analizirati stanje postojeće elektroenergetske infrastrukture u opštini kao i mogućnosti razvoja energetike i proizvodnje električne energije na lokalnom nivou,
postaviti osnovne smjernice razvoja elektroenergetskog sektora opštine Kotor u budućnosti;

Analiza postojećeg stanja
Poslednjih godina došlo je do ubrzanog rasta potrošnje električne energije u primorskom dijelu Crne Gore i samim tim se nameću zahtjevi za povećanjem kapaciteta prenosne i distributivne mreže.
Glavni problemi potrošnje energije u Crnoj Gori danas su visoki gubici prenosne i distributivne mreže, kao i nizak nivo primjene mjera energetske efikasnosti. U Crnoj Gori je 2017. godine na distributivnoj i prenosnoj elektromreži izgubljeno 514 GWh električne energije što je 21 odsto ukupne proizvodnje struje od svih proizvođača u državi – 2.397 GWh, pokazao je Energetski bilans za navedenu godinu. Radi poredjenja, ovi gubici su 2004. Godine iznosili ukupno 694 GWh, odnosno dostizali su oko 50% deficita od 1 324 GWh utvrđenog 2004. godine.

Uzimajući u obzir i „dodatne gubitke“ zbog niske primjene mjera energetske efikasnosti, jasno je da se rješenje za snabdijevanje energijom u Crnoj Gori mora tražiti i u poboljšanju trošenja energije (u smislu smanjenja gubitaka u prenosu i distribuciji, korišćenju građevinskih materijala koji štede energiju, promjeni stava prema korišćenju energije i slično). Izradom Strategije razvoja energetike Crne Gore, Vlada je već reagovala na ovu situaciju.

Elektroenergetska infrastruktura

CGES raspolaže prenosnom mrežom koju čini preko 1300km dalekovoda, 24 trafostanice i razvodna postrojenja na naponskim nivoima 400kV, 220kV i 110kV. Oko 280km dalekovoda naponskog nivoa 400kV, oko 400km dalekovoda naponskog nivoa 220kV i oko 650km dalekovoda naponskog nivoa 110kV. Sa okolnim sistemima povezuje je jedanaest interkonektivnih dalekovoda. U okviru trafostanica nalazi se 39 transformatora prenosnih odnosa 400/220, 400/110, 220/110, 110/35 i 110/10 kV, sa ukupnom instalisanom snagom od oko 2800MVA. Na prenosnu mrežu elektroenergetskog sistema Crne Gore priključeni su proizvodni objekti: HE Perućica sa instalisanom snagom 330MVA, HE Piva sa instalisanom snagom 360 MVA, TE Pljevlja sa instalisanom snagom 210 MVA, VE Krnovo sa instalisanom snagom 72MW i VE Možura sa instalisanom snagom 50MW. Iz prenosne mreže, električnu energiju, osim distributivnog konzuma, preuzimaju i direktni potrošači: Kombinat Aluminijuma Podgorica, Željezara Nikšić, Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, CRBC i Vjetroelektrane za sopstvenu potrošnju. Za sledeće petogodište CGES AD očekuje veoma obiman investicioni plan koji će pred kompaniju postaviti velike izazove. Realizacija predviđenih investicija u elektroprenosni sistem Crne Gore u svim regijama, povezivanje sa Italijom (projekat izgradnje podmorskog kabla kapaciteta 1000 MW između Crne Gore i Italije) koje predstavlja jedan od najvećih projekata u istoriji kompanije, kao i u sklopu projekta predviđeno povezivanje sa Srbijom će ne samo omogućiti zaokruživanje elektroprenosnog sistema Crne Gore, već će na taj način unaprijediti pouzdanost njegovog rada, stvoriti uslove za razvoj buduće proizvodnje u Crnoj Gori i otkloniti potencijalna uska grla u razvoju primorske regije već će i omogućiti da Crna Gora postane važno elektroenergetsko čvorište u regionu, snažno povezano sa budućim regionalnim tržištem električne energije.



Slika: Konfiguracija prenosne mreže Crne Gore (prostorna šema – postojeće i planirano stanje)

Trenutno je primorski region na elektroenergetski sistem RCG vezan sledećim dalekovodima:

- DV 110kV, TS 400/110kV „Podgorica 2“ – TS 110/35kV „Virpazar“,
- DV 110kV, TS 110/35kV „Virpazar“– TS 110/35kV „Bar“,
- DV 110kV, TS 110/35kV „Bar“ - TS 110/35kV „Ulcinj“,
- DV 110kV, TS 400/110kV „Podgorica 2“ – TS 110/35kV „Budva“,
- DV 110kV, TS 400/110kV „Podgorica 2“ – TS 110/35kV „Cetinje“,
- DV 110kV, TS 110/35kV „Tivat“ - TS 400/110/35 kV „Lastva“,
- DV 110kV, TS 400/110/35 kV „Lastva“ - TS 110/35kV „Budva“,
- DV 110kV, TS 110/35kV „Tivat“ - TS 110/35kV „Kotor“,
- DV 110kV, TS 110/35kV „Tivat“ - TS 110/35kV „Herceg Novi“,
- DV 110kV, TS 110/35kV „Herceg Novi“ - TS 110/35/10 kV „Trebinje“,

Prenosna i distributivna mreža opštine Kotor trenutno zahvataju sledeće elemente elektroenergetskog sistema Crne Gore: prenosne dalekovode 110 kV, transformatorske stanice 110/35 kV, distributivne visokonaponske nadzemne i kablovske vodove 35 kV, transformatorske stanice 35/10 kV, srednjenaponske nadzemne i kablovske vodove 10 kV, transformatorske stanice 10/0.4 kV, nadzemne i kablovske vodove niskog napona 0,4 kV.

Mreža 110 kV

Priključenje novih potrošača na čitavom području opštine Kotor bilo je uslovljeno izgradnjom nove TS 110/35 kV, jer rezerve u snazi u postojećim transformatorima u TS 110/35 kV Tivat nema, a rasteretio bi se takođe i dalekovod 35 kV TS Tivat – TS Kotor čija je rezerva u prenosnoj snazi mala. Kako bi se ovaj problem riješio izgradjena je TS 110/35 kV Kotor (Škaljari) 2×20 (2×40) MVA i dalekovod 110 kV TS Tivat – TS Kotor (Škaljari) dužine 6.9km.

U Škaljarima je 2012. godine izgrađena distributivna TS 35/10 kV, 2x12,5 MVA na posebnoj urbanističkoj parceli, dok je na susjednoj UP izgrađena TS 110/35 kV 2x20 MVA Škaljari, dakle, dva nezavisna objekta u vlasništvu dva energetska subjekta (CEDIS i CGES). Obje TS su u funkciji, s tim što je DV 110 kV od TS 110/35 kV "Tivat" (Gradiošnica – Mrčevo Polje) do Trojice izgrađen kao jednosistemski, a od Trojice do Škaljara kao dvosistemski. U planu je izgradnja jednosistemskog DV 110 kV TS 400/110 kV "Lastva" do Trojice čime bi TS 110/35 kV "Kotor"dobila napajanje iz dva pravca, odnosno zadovoljenje kriterijuma (n-1).
Izgradnjom TS 110/35 kV "Kotor" znatno se poboljšao kvalitet snabdijevanja ovog trafo područja pri čemu se vrši i rasterećenje 110/35 kV transformacije u TS "Tivat" sa dovoljnom rezervom u transformaciji.

CBA Indikatori/Projekat	TS 110/35/10 kV Kotor (Škaljari) i DV 110 kV Tivat-Kotor
B1. Poboljšana sigurnost snadbevanja	Omogućava isporuku električne energije od oko 244 768 MWh na godišnjem nivou, ili oko 183 576 € godišnje (procjena je da se od ukupnoe potrošnje, bez TS Škaljari i pripadajućeg 110 kV voda, 12 MW može napojiti iz pravca Cetinja u havarijskim uslovima rada, ukoliko ispadne 35 kV vod Tivat - Škaljari). U 2020 se očekuje porast vršne snage u TS Kotor na 20 MW zimi i 17 MW ljeti. Kapacitet postojećeg voda 35 kV je oko 15MW (Cu 95mm2), što zahtijeva redukciju potrošnje od oko 5/2 MW, zimi i ljeti, respektivno. Na godišnjem nivou to iznosi oko 20 GWh, odnosno oko 1.5 mil €
B2. Društvena i ekonomska dobrobit (mil€)	Omogućava porast potrošnje bez ograničenja u prenosnoj mreži i samim tim ima pozitivan uticaj na razvoj turizma
B3. RES integracija	Nema uticaj
B4. Variranje u gubicima (GWh)	Smanjenje gubitaka u distributivnoj mreži od oko 4.2 GWh (sa godišnjim troškovima oko 129 360 €)
B5. Variranje u emisiji CO_2 (%)	Nema uticaj
B6. Tehnička otpornost /Bezbijednost sistema	Ne doprinosi po ovom kriterijumu. Ovi efekti će doći do izražaja u kasnijoj fazi razvoja prenosne mreže na ovom području.
B7. Fleksibilnost	Bez obzira na pomijeranja izgradnje ostalih projekata, benifiti ostaju isti, pa je projekat fleksibilan
Kapacitet prenosne mreže (GTC)	Povećava se izlazni kapacitet prenosne mreže prema distributivnoj mreži na području Boke Kotorske

Tabela: Benefiti izgradnje transformatorske stanice TS 110/35kV "Kotor"

Zbog dobre izgrađenosti mreže naponskog nivoa 35 kV i relativno velikog broja TS 35/10 kV realizovana je transformacija 110/35 kV, čime se normalizovalo postojeće stanje vrlo otežanog snabdijevanja električnom energijom radi preopterećenja transformacije 110/35 kV Tivat i voda 35 kV od TS "Tivat" do TS "Kotor".
DV 110 kV od TS 110/35 kV "Tivat" (Gradiošnica – Mrčevo Polje) do Trojice izgrađen je kao jednosistemski, a od Trojice do Škaljara kao dvosistemski. U planu je izgradnja jednosistemskog DV

110 kV TS 400/110 kV "Lastva" do Trojice čime bi TS 110/35 kV dobila napajanje iz dva pravca, odnosno zadovoljenje kriterijuma (n-1), kao i uklapanje TS "Lastva" u 110kV mrežu.
Teritorijom opštine Kotor prolazi 110kV DV Budva – Tivat koji je uveden u TS "Lastva" čime su formirana dva dalekovoda 110kV Budva – Lastva i 110kV Lastva – Tivat.
Izgradnja TS 400/110/35 kV Lastva (2x300 MVA) je završena, a postrojenje 110 kV pod naponom i u pogonu.
Na taj način se postiže pouzdanost napajanja potrošača na području Kotora, Luštice i Tivta.

Mreža 35kV
Ranije se područje Kotora napajalo električnom energijom preko dalekovoda 35 kV Tivat-Kotor, presjeka AlFe 95/15 mm². Stalno povećanje potrošnje, zbog velikog broja turista u toku sezone, kao i zbog priključenja novih potrošača, često je dovodilo do preopterećenja transformatora u TS Tivat. Dalekovod 35 kV TS Tivat – TS Kotor nije zadovoljavao u pogledu propusne moći jer vršno opterećenje voda 35 kV iz Tivta dostiže preko 90%, a zbog starosti bio je sklon čestim ispadima iz pogona zbog kvarova koji nekad traju i duže vrijeme, što se sve skupa negativno odražavalo na turističku privredu ovog područja i dovodilo do smanjenja prihoda.

Tri TS 35/10 kV od pet postojećih u zahvatu PUP-a Kotor su sa klasičnim vazduhom izolovanim ćelijama, a dvije TS 35/10 kV Škaljari i TS 35/10 kV Morinj su sa novom opremom u SF6 izvedbi.

Područje obuhvata Operatora distributivnog sistema na području opštine Kotor trenutno se napaja iz pet transformatorskih stanica 35/10kV:
TS 35/10kV Škaljari (2x12,5) MVA sa posadom 24h
TS 35/10kV Dobrota (8 + 4) MVA bez posade
TS 35/10kV Risan (2x4) MVA bez posade u vrijemenu od 16h-08h
TS 35/10kV Morinj (1x4 (1 x 8)) MVA bez posade,
TS 35/10kV Grbalj (2x4) MVA bez posade u vrijemenu od 16h-08h.
Instalisana snaga postojećih transformatorskih stanica TS 35/10kV iznosi 57MVA.
Sve navedene TS 35/10kV se u redovnoj šemi (kada nema poremećaja u mreži i kada su opterećenja u granicama nominalnih vrijednosti), napajaju iz TS 110/35kV Tivat (Gradiošnica), odnosno u skorije vrijeme iz TS 110/35kV "Kotor".

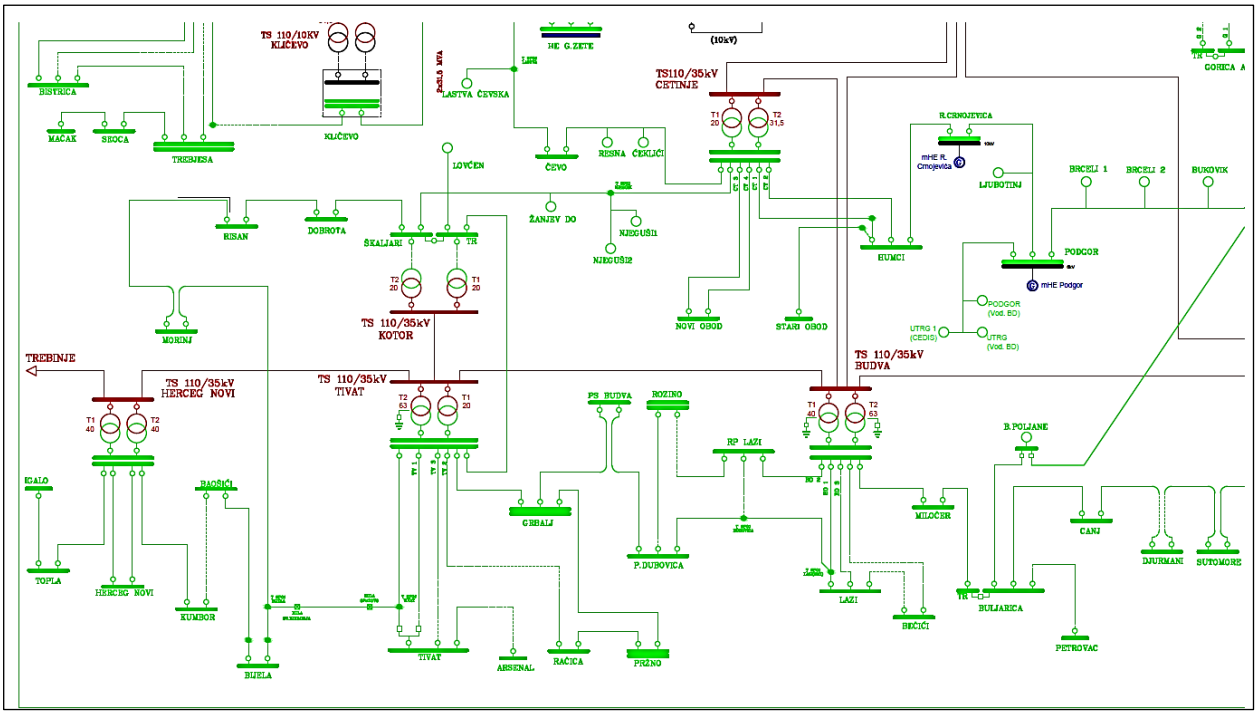
Tabela: Prikaz maksimalnog zabilježenog opterećenja konzuma na području opštine Kotor

TS 35/10 kV	Trafo 1 MVA	Trafo 2 MVA	Maksimalna opterećenja u 2018.god.	
			Datum nastanka Pmax	Pmax [MW]
Morinj	4	/	2018-08-10 19:45:00	0.95
Risan	4	4	2018-08-09 13:30:00	3.29
Dobrota	4	8	2018-08-10 20:00:00	5.32
Škaljari	12.5	12.5	2018-08-10 13:00:00	14.09
Grbalj	4	4	2018-06-12 11:00:00	5.69

Iz tabele se vidi da je maksimalno opterećenje zabilježeno u Avgustu mjesecu, a iznosilo je 29,34 MVA.
U opštini Kotor je ugradjen veliki broj AMM brojila, čime su smanjeni gubici kao i neovlašćeno korišćenje električne energije. Zamjenom svih brojila, brojilima sa daljinskim očitavanjem (tzv. Smart brojila) dodatno će se smanjiti gubici odnosno neovlašćeno korišćenje i povećati naplata električne energije od strane korisnika.
Mrežu 35kV čine tri grupe nadzemnih vodova. Prva su dalekovodi izgrađeni prije 1960. godine na

čelično rešetkastim stubovima, sa provodnicima od bakra i Al/Č, presjeka 35mm² i 50mm² koji su opšte uzevši u lošem stanju. Ostatak dalekovoda 35 kV su vodovi na čelično rešetkastim pocinčanim stubovima, presjeka 95mm² i 70mm². Udio kabla u mreži 35 kV je samo 5%. U mreži 35 kV postoji nekoliko dijelova sa uočenim nedostacima, bilo u redovnom pogonu ili upogledu osiguranja rezervnog napajanja.

Napajanje (redovna šema) TS 35/10kV je preko sljedećih DV 35kV:
DV 35kV TS 110/35kV Tivat – TS 35/10kV Škaljari,
DV 35kV TS 35/10kV Škaljari – TS 35/10kV Dobrota,
DV 35kV TS 35/10kV Dobrota – TS 35/10kV Risan;
DV 35kV TS 110/35kV Kotor – TS 35/10kV Morinj,
DV 35kV TS 35/10kV Bijela – TS 35/10kV Morinj (rezervno napajanje),
DV 35kV TS 35/10kV Morinj - TS 35/10kV Risan;



Slika. Jednopolna šema 35kV mreže opštine Kotor

Napajanje TS 35/10kV Grbalj izvodi se se “direktno” preko TS 110/ 35kV Tivat.
Problematična je radijalna veza DV 35kV TS 35/10kV Škaljari – TS 35/04kV Štirovnik (koja napaja predajnik i vojni objekat) jer je trasa ovog dalekovoda izložena jakim atmosferskim pražnjenjima pa su česti poremećaji u mreži naponskog nivoa 35kV.
Veliki dio dalekovoda 35kV su dotrajali dalekovodi koji ne mogu da podnesu veća naponska opterećenja i vremenske nepogode. Jedna od ključnih aktivnosti svakako je usmjerena na smanjenje gubitaka električne energije, koja se prije svega ogleda u smanjenju netehničkih – komercijalnih gubitaka, a zatim i tehničkih. Nakon priključenja nove TS 110/35 kV Kotor, koja je omogućila napajanje konzuma Kotora riješen je osnovni problem u sigurnom i pouzdanom napajanju potrošača uzrokovan radijalnim napajanjem dalekovodom 35kV Tivat – Kotor jer je pomenuti dalekovod malog presjeka, pa samim tim i manjeg kapaciteta.

Mreža 10 kV

Mreža 10 kV područja opštine Kotor napaja se iz navedenih čvorišta 35/10 kV. Zbog konfiguracije terena mreža je prilično razvučena. U gradskom području mreža je izvedena dijelom kablovski, dijelom nadzemno, a u prigradskim i seoskim područjima mreža je izvedena nadzemno. Nadzemna mreža je izvedena na drvenim, betonskim ili željezno rešetkastim stubovima sa Al-Če i Cu vodovima, kao i u izvedbi SKS (samonosivih kablovskih snopova). U gradskom području mreža je uglavnom izvedena kablovski, polaganjem kablova većeg presjeka tako da je veći dio mreže povezan u prsten, a sve transformatorske stanice 10/0,4kV u gradskom području napajaju se dvostrano, čime je povećana sigurnost napajanja električnom energijom.
Ovakva orijentacija u izgradnji 10 kV mreže je pozitivna jer obezbjedjuje sigurno napajanje potrošača električnom energijom, a kablovi većeg presjeka mogu da se koriste i u perspektivnom razvoju mreže. Na gradskom području treba kompletnu 10kV mrežu izvesti kablovski zbog infrastrukturnih razloga i bolje valorizacije prostora, dok je u seoskom području povoljnije ostaviti nadzemne vodove, jer izrada kablovskih vodova ne bi bila ekonomski opravdana zbog velike dužine trasa vodova i konfiguracije terena.
Ono sto je moguće uraditi je da se nove mreže na seoskom i prigradskim područjima rješavaju upotrebom betonskih stubova i SKS-a, što ce održavanje učiniti jednostavnijim, jeftinijim, a pogon pouzdanijim.
Zaledje: Cijelo područje zaledja opštine Kotor trenutno se napaja preko 10 kV mreže, koja je uglavnom nadzemna.
Transformatorske stanice TS 10/0,4 kV na području opštine Kotor gradjenje su kao zidane, blindirane, stubne i montažne. Zaštita transformatora je automatskim prekidačima, rastavljačima snage i visokoučinskim osiguračima.
Na seoskom području transformatorske stanice su uglavnom stubne manjih snaga, dok su u gradskom području transformatorske stanice ugradjene u objektima ili montažne ili blindirane transformatorske stanice. U gradskom području većina transformatorskih stanica je vezana u prsten, dok su na seoskom području transformatorske stanice vezane otcjepima sa 10 kV dalekovoda.
Na području opštine Kotor trenutno je u funkciji 242 transformatorskih stanica TS 10/0,4kV.

Niskonaponska mreža 0,4 kV

Niskonaponska mreža na konzumnom području opštine Kotor izvedena je kao nadzemna i kablovska. U užem gradskom području mreža je izvedena kablovski sa odgovarajućih transformatorskih stanica 10/0,4 kV. Poznato je da su u mreži niskog napona prisutni veliki problem sa vrijednostima napona. Upoređivanje sa mrežama drugih sistema ukazuje na pogrešnu strategiju razvoja u prošlosti, što za posljedicu ima dugačku mrežu niskog napona po TS 10/04 kV.
U prigradskim naseljima i seoskom području, mreža je izvedena nadzemno Cu i Al-Če provodnicima različitih presjeka, zavisno od veličine mreže i broja potrošača koji se napajaju. Gradjene su na drvenim, betonskim i čeličnim stubovima. Nadzemne mreže su izložene pražnjenju i vremenskim nepogodama, posebno mreže na seskom području zbog konfiguracije terena. Sve mreže u pripadajućim transformatorskim stanicama su zaštićene uglavnom topljivim osiguračima, a rjedje automatskim.
Zaštita od električnog udara u mrežama 0,4 kV postiže se primjenom odgovarajućih mjera zaštite od direktnog i indirektnog napona dodira.
Zaštita od direktnog napona dodira izvedena je zaštitom dijelova pod naponom izolovanjem. Dijelovi pod naponom su potpuno pokriveni izolacijom koja se može potpuno ukloniti samo njenim razaranjem. Zaštita od indirektnog napona dodira riješena je automatskim isključenjem napajanja koje ima za cilj da spriječi nastajanje napona dodira takve vrijednosti i u takvom trajanju da ne

predstavlja opasnost u smislu štetnog fiziološkog dejstva.
Sistemi napajanja u niskonaponskim mrežama su TN i TT.

Javno osvjetljenje

Javno osvjetljenje u opštini Kotor nalazilo se u dosta lošem stanju i većinom je bilo riješeno upotrebom živinih i natrijumovih izvora svijetla, kao dijelom i metalhalogenim svjetiljkama. Preporučuje se zamjena postojećih živinih i natrijumovih svjetiljki sa svjetiljkama koje imaju LED izvore svijetla i koje su opremljene wi-fi komunikacijom, koja omogućava daljinski nadzor i upravljanje tj. centralnu kontrolu samog sistema osvjetljenja. Dodatno se preporučuje da se ovako osjetljiv posao mora sprovoditi uz detaljnu analizu i studiju (odradjenu fotometrijsku provjeru) te da postojeće svjetiljke budu zamijenjene novim svjetiljkama sa LED izvorom svjetlosti, opremljenim odgovarajućom zaštitom od prenapona, stepena mehaničke zaštite od minimalno IP66 stepena, mehaničke čvrstoće IK10,sa antikorozivnom zaštitom (MSP – marine salt protection) uz visok odnos lm/W. Javno osvjetljenje planirati i projektovati u skladu sa standardima MEST EN 13201, MEST EN 67523, MEST EN 13201-2.

4.4.5. Telekomunikaciona infrastruktura

Pregled operatera elektronskih komunikacionih servisa u Opštini Kotor

Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži	Crnogorski Telekom, M:tel, Telemach, Telenor, Pošta CG
Usluga pristupa internetu	Crnogorski Telekom, Telemach, M:tel, WiMax Montenegro, Orion Telekom, SBS Net Montenegro
Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju	Crnogorski Telekom, Telemach, M:tel, Orion Telekom,
Javno dostupne usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži	Crnogorski Telekom, Telenor, M:tel

Usluge fiksne telefonije

U Primorskom regionu je osnovni cilj u razvoju elektronskih komunikacija planirati i graditi elektronske komunikacione mreže koje su u funkciji daljeg unapređenja i razvoja, prvenstveno turizma i njemu pratećih djelatnosti.

Elektronski komunikacioni saobraćaj u Crnoj Gori, a posebno u njenom Primorju, doživio je značajan razvoj u periodu od 1975. do 1985.g., izgradnjom novih savremenih objekata i instalacijom značajnih kapaciteta, kako u komutacijama i prenosnim sistemima, tako i u pristupnim elektronskim komunikacionim mrežama.

Izgradnja novih digitalnih sistema prenosa po optičkim kablovima značajno podiže kvalitet elektronskog komunikacionog saobraćaja. Instalirani digitalni elektronski komunikacioni čvorovi u

primorskim gradovima povezani su međusobno, kao i sa nadređenim elektronskim komunikacionim čvorovima, digitalnim prenosnim sistemima po optičkim kablovima.

Optičkim kablovima na Crnogorskom primorju povezani su danas međusobno i elektronski komunikacioni sistemi na različitim ravnima.

Povezivanje elektronskih komunikacionih čvorova unutar primorskog područja je u osnovi zvjezdasto za sve čvorove nižeg ranga, dok su čvorovi višeg ranga povezani u petlje. Optički prstenovi predstavljaju jednu od osnovnih transportnih struktura koja se primjenjuje u elektronskoj komunikacionoj mreži opremljenoj sa SDH sistemom prenosa.

Usluge fiksne telefonije na teritoriji Opštine Kotor, po podacima dobijenim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost od 31.12.2017. godine, pružaju 5 operatora i to:

a) Crnogorski Telekom na teritoriji Opštine Kotor ima u funkciji 9163 aktivna fiksna telefonska priključka (8157 za fizička i 1006 za pravna lica);

b) Telemach na teritoriji Opštine Kotor ima u funkciji 229 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (223 za fizička i 6 za pravna lica);

c) M:tel na teritoriji Opštine Kotor ima u funkciji 107 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (95 za fizička i 12 za pravna lica);

d) Telenor na teritoriji Opštine Kotor ima u funkciji 9 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (pravna lica);

e) Pošta Crne Gore u svojim poslovnicama pruža uslugu javnih VoIP telefonskih govornica na sledećim lokacijama: Kotor – 2 govornice, Dobrota – 3 govornice, Perast – 2 govornice, tj, sa ukupno 7 govornica.

Dominantni operator fiksne telefonije na teritoriji Opštine Kotor je Crnogorski Telekom.

U objektu Telekomunikacionog Centra Kotor, instalisan je savremeni elektronski komunikacioni čvor LC Kotor.

Na matični elektronski komunikacioni čvor LC Kotor, optičkim kablovima i odgovarajućim sistemima prenosa, povezani su udaljeni elektronski komunikacioni čvorovi, njih ukupno 14, i to: RSS Morinj, RSS Plagenti, RSS Stoliv, RSS Muo, RSS Prčanj, RSS Sveta Vrača, RSS Industrijska zona, RSS Orahovac, RSS Radanovići, RSS Sveti Stasije, RSS Markov Rt, RSS Perast, RSS Risan, RSS Trojica.

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu (putem kabla)

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu (putem kabla) na teritoriji Opštine Kotor pružaju 3 operatora, i to:

a) Crnogorski Telekom, putem xDSL (Digital Subscriber Line) tehnologije – 5464 aktivna priključka i FTTH (Fiber To The Home) tehnologije – 1041 aktivna priključka;
b) Telemach, putem KDS (Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije – 625 priključaka;
c) M:tel, putem HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije – 74 aktivna priključka.

Usluge fiksnog–bežičnog širokopojasnog pristupa internetu

Usluge fiksnog–bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji Opštine Kotor pružaju 4 operatora, i to:

a) WiMAX Montenegro na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 120 aktivnih priključaka (117 za fizička i 3 za pravna lica) putem WiFi (Wireless–Fidelity) tehnologije;
b) M:tel na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 37 aktivni priključak (27 za fizička i 10 za pravna lica) putem WiMAX tehnologije;
c) Orion Telekom na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 6 aktivnih priključaka (fizička lica) putem WiFi (Wireless–Fidelity) tehnologije;
d) SBS Net Montenegro na teritoriji opštine Kotor ima u funkciji 1 aktivni priključak (fizička lica) putem postojeće satelitske opreme.

Pregled lokacija elektronskih komunikacionih čvorova Crnogorskog Telekoma na teritoriji Opštine Kotor, na dan 31.12.2017., dobijen od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, dat je u sljedećoj tabeli:

Opština	Naziv lokacije	Geografska dužina (WGS84)	Geografska širina (WGS84)	Tip zgrade	Naziv zgrade
Kotor	Sveta Vrača	18,766528	42,442111	Kontejner	RSS Sveta Vrača
Kotor	Perast	18,698778	42,485972	Objekat čvrste gradnje	RSS Perast
Kotor	Morinj	18,649472	42,488861	Objekat čvrste gradnje	RSS Morinj
Kotor	Orahovac	18,759333	42,490278	Objekat čvrste gradnje	RSS Orahovac
Kotor	Muo bb	18,757861	42,433278	Objekat čvrste gradnje	RSS Muo
Kotor	Prčanj	18,749417	42,451528	Objekat čvrste gradnje	RSS Prčanj
Kotor	Markov Rt	18,733806	42,464389	Objekat čvrste gradnje	RSS Markov rt
Kotor	Stoliv	18,700361	42,474639	Objekat čvrste gradnje	RSS Stoliv
Kotor	Trojica	18,763139	42,403111	Objekat čvrste gradnje	RSS Trojica
Kotor	Risan	18,69475	42,514722	Objekat čvrste gradnje	RSS Risan
Kotor	Plagenti -	18,765528	42,436056	Objekat čvrste	RSS Plagenti

	Dobrota			gradnje	
Kotor	Industrijska zona/Jugodrvo	18,748861	42,386556	Objekat čvrste gradnje	RSS Industrijska zona
Kotor	Radanovići bb	18,75925	42,359194	Ostalo	RSS Radanovićl
Kotor	Sveti Stasije, Dobrota	18,764222	42,466833	Ostalo	RSS Sveti Stasije

Prilog: Lokacije elektronskih komunikacionih čvorova CT (Podaci: EKIP XII 2017)

Usluge distribucije AVM sadržaja

Usluge distribucije AVM sadržaja na teritoriji Opštine Kotor pružaju 5 operatora, i to:

a) Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža za 5060 korisnika posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije;
b) Telemach ovu uslugu pruža za 3915 korisnika, i to: za 1403 korisnika posredstvom KDS tehnologije i za 2512 korisnika posredstvom DTH (Direct To Home) tehnologije;
c) M:tel ovu uslugu pruža za 69 korisnika posredstvom HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije;
d) Orion Telekom ovu uslugu pruža za 2 korisnika posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije;
e) Radio difuzni centar ovu uslugu pruža za 385 korisnika posredstvom DVB–T2 (Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial) tehnologije.

Lokacije predajnika-antenskih stubova RDC, na teritoriji Opštine Kotor, na dan 31.12.2017., dobijene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, date su u sljedećoj tabeli:

Opština	Naziv lokacije	Geografska dužina (WGS84)	Geografska širina (WGS84)	Tip stuba	Visina stuba
Kotor	Strp	18,676131	42,505575	Čelično rešetkasti	21m
Kotor	Vrmac	18,745417	42,436306	Čelično rešetkasti	3 mx3 m,25 m
Kotor	Vitoglav	18,7003	42,508064	Čelično rešetkasti	15m

Prilog 2: Lokacije predajnika - antenskih stubova RDC CG na teritoriji Opštine Kotor (Podaci: EKIP XII 2017)

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji Opštine Kotor pružaju 3 operatora, i to:

a) Telenor na teritoriji opštine Kotor ima 14980 aktivnih SIM kartica.
b) Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Kotor ima 13264 aktivnih SIM kartica.
c) M:tel na teritoriji opštine Kotor ima 6440 aktivnih SIM kartica.

Sva tri operatora mobilnih elektronskih komunikacija su na teritoriji Opštine Kotor instalirali svoje radio bazne stanice.

Operator Telenor, na teritoriji Opštine Kotor, u radu ima petnaest (15) radio baznih stanica.

Operator Crnogorski Telekom, na teritoriji Opštine Kotor, u radu ima dvanaest (12) radio baznih stanica..

Operator M:tel, na teritoriji Opštine Kotor, u radu ima sedamnaest (17) radio baznih stanica.

Pokrivenost područja Opštine Kotor mobilnim signalom, po podacima operatora je dobra, a kako broj mobilnih priključaka ima stalnu tendenciju rasta, situacija se na tom planu, kroz postavljanje novih savremenih radio baznih stanica, dodatno popravlja.

Pregled lokacija RBS na teritoriji Opštine Kotor, na dan 31.12.2017., dobijenih od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, dat je u sljedećoj tabeli:

Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost novembar, 2017

			Tip bazne stanice						
Naziv RBS-a	Opština	Operator	GSM900	DCS1800	UMTS900	UMTS2100	LTE800	LTE1800	LTE2600
Bedemi	Kotor	Crnogorski Telekom	X			X	X		
Dražin Vrt	Kotor	Crnogorski Telekom	X			X		X	
Dvrsnik	Kotor	Crnogorski Telekom	X		X		X		
Grbalj	Kotor	Crnogorski Telekom	X		X				
Industrijska zona Kotor	Kotor	Crnogorski Telekom	X			X		X	
Krivošije	Kotor	Crnogorski Telekom	X						
Prčanj	Kotor	Crnogorski Telekom		X		X		X	
Stari Grad Kotor	Kotor	Crnogorski Telekom		X				X	
Strp	Kotor	Crnogorski Telekom	X			X		X	
Sveta Vrača	Kotor	Crnogorski Telekom	X			X		X	
TKC Kotor	Kotor	Crnogorski Telekom	X			X	X	X	
Tunel LEDENICE	Kotor	Crnogorski Telekom	X						
Tunel VRMAC	Kotor	Crnogorski Telekom	X						
KO01 Kotor Bedemi	Kotor	Mtel	X			X			
KO02 Strp	Kotor	Mtel	X			X			
KO03 Perast	Kotor	Mtel	X			X			
KO06 Vrmac	Kotor	Mtel	X	X		X			
KO08 Hotel Kataro	Kotor	Mtel	X						
KO11 Vrmac-tunel sjever	Kotor	Mtel	X			X		X	
KO12 Vrmac-tunel jug	Kotor	Mtel	X			X			
KO13 Zagora	Kotor	Mtel	X			X			
KO14 Radanovići	Kotor	Mtel	X			X			

			Tip bazne stanice						
Naziv RBS-a	Opština	Operator	GSM900	DCS1800	UMTS900	UMTS2100	LTE800	LTE1800	LTE2600
KO16 Tunel Krivošije	Kotor	Mtel	X						
KO17 Dvrsnik	Kotor	Mtel	X		X				
KO18 Prčanj	Kotor	Mtel	X			X			
KO24 Dražin vrt	Kotor	Mtel	X			X			
KO28 Jugooceanija	Kotor	Mtel	X			X	X	X	
KO29 Vitoglav	Kotor	Mtel	X			X	X	X	
KO30 Lastva Grbaljska	Kotor	Mtel	X			X	X		
Dvrsnik (Grahovo)	Kotor	Telenor	X		X		X		
Kotor Stari grad	Kotor	Telenor	X				X		
Kotor (Bedemi)	Kotor	Telenor	X			X		X	
Perast	Kotor	Telenor	X	X		X		X	
Sveti Vrači (Dobrota)	Kotor	Telenor	X	X		X		X	
Škaljari	Kotor	Telenor	X	X		X			
Elektrodistribucija Kotor	Kotor	Telenor	X			X	X	X	
Hotel ASTORIA	Kotor	Telenor	X			X			
Krimovica	Kotor	Telenor	X			X			
Prčanj	Kotor	Telenor	X			X	X	X	
Radanovići	Kotor	Telenor	X			X			
Strp	Kotor	Telenor	X			X		X	
Vitoglav	Kotor	Telenor	X			X			
Tunel VRMAC-jug (Mtel)	Kotor	Telenor	X			X			
Tunel LEDENICE	Kotor	Telenor	X						
Orahovac	Kotor	Telenor	X			X	X	X	

Prilog: Lokacije radio baznih stanica mobilne telefonije (Podaci: EKIP XII 2017)

Prema podacima iz Monstata sa poslednjeg popisa, Opština Kotor broji 22601 stanovnika i 7649 domaćinstava.

Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do sledećih rezultata:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 42,07%, što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori;

- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 32,60%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;

- penetracija mobilne telefonije u opštini Kotor iznosi 153,46%, što je oko prosjeka u Crnoj Gori.

Penetracija fiksne telefonije u CG	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG	Penetracija mobilne telefonije u CG
21,17%	22,15%	156,73%

Tabela: Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i mobilne telefonije za Crnu Goru na nivou broja stanovnika. (Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2017.g.)

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Kotoru broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica.

Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 110,80%, što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori;

- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 88,39%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;

- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u opštini Kotor iznosi 123,30%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori.

Penetracija Fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG na nivou domaćinstava	Penetracija distribucije AVM sadržaja u CG na nivou domaćinstava
67,40%	64,81%	103,25%

Tabela: Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja za Crnu Goru na nivou domaćinstva. (Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2017.g.)

Radio-koridori

Važan segment elektronskih komunikacionih servisa na teritoriji Opštine Kotor, zbog konfiguracije terena i povećanog prisustva prenosnih sistema elektroinstalacija jake struje, predstavljaju radio-koridori elektronskih komunikacionih operatora.

Spisak radio-koridora na teritoriji Opštine Kotor, sa lokacijama antena na obije strane, na dan 31.12.2017., dobijen od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, dat je u sljedećoj tabeli:

Address A	Address B	X Y Z locationA	X Y Z locationB
Škaljari	Vrmac (RDC)	18.460600 42.242900 0 4DMS	18.444300 42.261000 539 4DMS

KO17 Dvrsnik	NK04 Ilino Brdo	18.394500 42.371000 1157 4DMS	18.343291 42.425668 1113 4DMS
BD01 Spas	KO14 Radanovići	18.492200 42.170100 364 4DMS	18.445700 42.210600 251 4DMS
KO08 Hotel KATARO	Vrmac	18.461200 42.252900 10 4DMS	18.444348 42.261068 538 4DMS
Kotor (Bedemi)	Vrmac	18.462111 42.253014 35 4DMS	18.444348 42.261068 538 4DMS
Sveti Vrači (CT)	Perast	18.455900 42.263000 0 4dms	18.420500 42.291200 0 4dms
Perast	Obostnik (RDC-Luštica)	18.420500 42.291200 0 4DMS	18.362900 42.243600 560 4DMS
Vrmac	Kotor (Bedemi)	18.444348 42.261068 538 4dms	18.462111 42.253014 35 4dms
Škaljari	Elektrodistribucija Kotor	18.460600 42.242900 0 4DMS	18.462000 42.253700 0 4DMS
Prcanj	Vrmac	18.444900 42.271200 0 4DMS	18.444400 42.261000 539 4DMS
PC KAMELIJA	VRMAC	18.461300 42.254000 0 4DMS	18.444400 42.261000 0 4DMS
HOTEL ASTORIA	VRMAC	18.461400 42.252700 0 4DMS	18.444300 42.261000 539 4DMS
Bedemi	TKC Kotor	18.462100 42.253000 56 4DMS	18.461000 42.251600 5 4DMS
Stari grad Kotor	VRMAC	18.461200 42.252800 4 4DMS	18.444300 42.261000 539 4DMS
KO18 Prčanj	Vrmac	18.450900 42.265300 0 4dms	18.444348 42.261068 538 4dms
Gradioštica	Radanovici	18.431100 42.245600 30 4dms	18.455800 42.211400 0 4dms
Vrmac	CT02 Lovćn	18.444348 42.261068 538 4dms	18.490600 42.235700 1727 4dms
Obostnik (Luštica)	Vrmac Jug	18.363000 42.243600 580 4DMS	18.450600 42.240500 0 4DMS
Strp	KO29 VITOGLAV	18.403400 42.302100 22 4DMS	18.415565 42.302953 34 4DMS

KO14 Radanovići	Kamenari	18.445700 42.210600 251 4DMS	18.402900 42.280100 0 4DMS
T-Shop Kotor	TKC Kotor	18.461100 42.253000 2 4dms	18.461000 42.251600 5 4dms
KO13 Zagora	BD01 Spas	18.445400 42.175100 292 4DMS	18.492200 42.170100 364 4DMS
Vrmac	KO24 Dražin vrt	18.444348 42.261068 538 4DMS	18.440300 42.290100 7 4DMS
Spas	Vrmac (RDC)	18.492200 42.171500 310 4DMS	18.444300 42.261000 539 4DMS
Luštica (Obostnik)	Trojica	18.363000 42.243600 580 4DMS	18.455500 42.240500 268 4DMS
Mirač	Grbalj	18.465100 42.230400 639 4DMS	18.455400 42.210400 90 4DMS
Vrmac	TKC Kotor	18.444348 42.261068 538 4dms	18.461000 42.251600 5 4dms
Vrmac (RDC)	Orahovac	18.444300 42.261000 539 4DMS	18.450500 42.292000 3 4DMS
Studio Radio Kotor	Vrmac RK	18.461470 42.252670 4 4dms	18.444350 42.261070 526 4dms
KO06 Vrmac	KO28 Jugooceanija	18.444300 42.261100 537 4DMS	18.460800 42.252000 6 4DMS
BD43 Ploče	BD01 Spas	18.465600 42.160800 1 4DMS	18.492200 42.170100 364 4DMS
Vrmac (RDC)	Hotel KARISMA	18.444300 42.261000 539 4DMS	18.455756 42.265472 18 4DMS
Mirač	RSS Radanovići	18.465100 42.230400 639 4DMS	18.453461 42.213279 70 4DMS
Tivat	Radanovići 2	18.415700 42.260200 19 4DMS	18.451795 42.224771 51 4DMS
Stoliv	Orahovac	18.433941 42.275531 44 4DMS	18.450500 42.292000 3 4DMS
Spas (RDC)	Kovački Potok	18.492200 42.170200 381 4DMS	18.462950 42.194830 40 4DMS

Prilog: Spisak radio-koridora na teritoriji Opštine Kotor (Podaci: EKIP XII 2017)

Daljinski upravljana kontrolno-mjerna stanica Agencije za elektronske komunikacije i

poštansku djelatnost - DUKMS

Objekat daljinski upravljane kontrolno-mjerne stanice Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost – DUKMS Kotor, nalazi se u zoni ovog planskog dokumenta, na lokaciji određenoj koordinatama:

(WGS-84) 180 45’ 54,60” E i 420 24’ 04,78” N

Pozicija antenskog stuba na kojem je smještena oprema kontrolno-mjerne stanice je:

(WGS-84) 180 45’ 54,40” E i 420 24’ 04,84” N

Nadmorska visina iznosi: 267 m

Visina antenskog stuba iznosi:10 m

Visina prijemnih antena iznosi:od 10 m do 13 m

Daljinski upravljana kontrolno-mjerna stanica - DUKMS Kotor spada u radio centre, za koje se određuje zaštitna, tj. sekundarna zona zaštite, kao i zaštita prijemnog radio centra od visokonaponskih vodova, sve u skladu sa odredbama Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ((„Službeni list Crne Gore" broj 33/14).

O ovom objektu se mora strogo voditi računa prilikom izrade planskog dokumenta, kao i o prethodno nevedenim odredbama koje se tiču minimalnih rastojanja radio centra od visokonaponskih vodova, predviđenih navedenim pravilnikom.

Nije dopušteno planirati i graditi bilo kakve objekte u zonama manjim od minimalno predviđenih navedenim Pravilnikom i o tome se mora strogo voditi računa, kako tokom izrade, tako i prilikom primjene usvojenog planskog dokumenta.

Ocjena postojećeg stanja

U cilju adekvatnog procjenjivanja stepena razvoja elektronskih komunikacija na teritoriji Opštine Kotor, kao što je već opisano, za poređenje su poslužili podaci o penetraciji fiksne i mobilne telefonije i fiksnog širokopojasnog pristupa za Crnu Goru.

Kako se vidi iz prethodne analize postojećeg stanja elektronske komunikacione infrastrukture na teritoriji Opštine Kotor, u dijelu fiksne telefonije, ocjena projektanta je da je postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura u relativno dobrom stanju, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljavaju postojeće potrebe, a ista može zadovoljiti i buduće potrebe korisnika u zoni ovog planskog dokumenta, kako u pogledu kvaniteta, tako i u pogledu kvaliteta, a koji se ogledaju u dijelu realizacije novih elektronskih komunikacionih servisa u ovoj oblasti.

Što se tiče stanja dijelu pružanja interneta i širokopojasnih servisa, prema podacima dobijenim od operatora, trenutna situacija na teritoriji Opštine Kotor je zadovoljavajuća.

Ista konstatacija važi i u mobilnoj telefoniji, u kojoj je, prema podacima dobijenim od strane sva tri operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije na teritoriji Opštine Kotor takođe na zadovoljavajućem nivou

U dijelu mobilne telefonije, postavljanjem novih baznih stanica na teritoriji Opštine i u kontaktnim zonama, kao i na pojedinim pozicijama na obuhvaćenom području, za što operateri u momentu

izrade ovog planskog dokumenta nijesu iskazali interesovanje, dobiće se ne samo kvalitetnije pokrivanje mobilnim signalom, nego, što je posebno značajno, obezbijediti mogućnost korišćenja novih elektronskih komunikacionih servisa preko 4G mobilnih mreža.

U dijelu pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa, potrebno je povećanje dostupnosti usluga i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu fiksne tako i u dijelu mobilne telefonije, u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.

U dijelu pružanja usluga distribucije AVM sadržaja, potrebno je nastaviti sa povećanjem dostupnosti ovih usluga na teritoriji kompletne opštine, u skladu sa strategijama koje su usvojene na tom polju.

Važna infrastrukturna lokacija u zoni obuhvata ovog planskog dokumenta jeste Daljinski upravljana kontrolno-mjerna stanica - DUKMS Kotor koja spada u radio centre, za koje se određuje zaštitna, tj. sekundarna zona zaštite, kao i zaštita prijemnog radio centra od visokonaponskih vodova, sve u skladu sa odredbama Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ((„Službeni list Crne Gore" broj 33/14).

O ovom objektu se mora strogo voditi računa prilikom izrade ovog planskog dokumenta, kao i o odredbama koje se tiču minimalnih rastojanja radio centra od visokonaponskih vodova, predviđenih navedenim pravilnikom.

Nije dopušteno planirati i graditi bilo kakve objekte u zonama manjim od minimalno predviđenih navedenim Pravilnikom i o tome se mora strogo voditi računa, kako tokom izrade, tako i prilikom primjene usvojenog planskog dokumenta.

Zbog svega navedenog, osim trasa elektronske komunikacione infrastrukture sa bakarnim i optičkim spojnim kablovima, položenim u PVC i pE cijevi u elektronskoj komunikacionoj kanalizaciji, mora se strogo voditi računa o svim postojećim antenskim sistemima, radio baznim stanicama i linkovskim vezama – radio koridorima, kako iste ne bi bile ugrožene.

4.5. Analiza stanja životne sredine

4.5.1. Vazduh

Prostor opštine Kotor je dosta opterećen saobraćajem, naročito ljeti tokom turističke sezone, kada je prisutno zagađenje vazduha u turističkim naseljima zbog povećanog broja motornih vozila i stalnih gužvi. Zatim, izvjesno su prisutni i difuzni izvori zagađenja, u prvom redu u formi eksploatacijskih polja mineralnih sirovina, neadekvatno rješenog pitanja otpada i otpadnih voda, građevinskih radova većih razmjera, te poljoprivredne aktivnosti. Konkretnije, eksploatacija mineralnih sirovina (u prvom redu građevinski kamen i druge sirovine za proizvodnju građevinskih materijala) zagađuju vazduh prašinom uz same lokalitete eksploatacije, ali i uz putove kojima se materijal transportuje do mjesta korišćenja, posebno ako pri transportu nisu primjenjene odgovarajuće mjere, što je, prema reakcijama javnosti, čest slučaj.

Neugodan miris i zagađenje vazduha vezano je i uz neadekvatno zbrinut otpad i otpadne vode, odnosno uz prečestu pojavu neispravnih septičkih jama i nelegalnog ispuštanja fekalija, i divlje i poludivlje/službene deponije. Osim zagađenja neugodnim mirisom, otpad je i značajan izvor metana, što uzrokuje akcidente i samozapaljenje. Značajno zagađenje vazduha uzrokovano je i kućnim ložištima (drva, ugalj, naftni derivati).

4.5.2. Padavine

Za klimatske prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko - planinsko zaljeđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove

Područje Kotora obuhvata unutrašnji dio Bokokotorskog zaliva, koji predstavlja posebnost na Mediteranu, kao i prostor Grabaljskog polja i obale otvorenog mora od Bigove do Platamuna. Kotor je okružen relativno visokim planinama, koje se protežu duž obale. Zaleđe ovog dijela predstavlja region sa najvećom količinom padavina u Evropi (5000-5500mm/godišnje). Padavine su raspoređene tipično mediteranski, sa maksimumom u zimskom periodu i minimumom u ljetnjem.

Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom Tmin<0 °C je 1 u januaru, a samo pet dana u toku godine.

Najveći broj tmurnih dana (srednja dnevna oblačnost>8/10) je u decembru (12 dana), a najmanji u julu (1 dan). U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost<2/10) 18, a najmanji u februaru i decembru 1.

Snijeg i sniježni pokrivač na području Kotora je rijetka pojava. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je 3.1.1993.godine visine 3 cm. U Kotoru je samo 7 puta izmjeren sniježni pokrivač i to 4 puta u 1993.god. (3 dana u januaru i jedan dan u februaru).

4.5.3. Vode

Najveći zagađivači voda na predmetnom području su neprečišćene otpadne vode naselja. Ovaj pritisak na životnu sredinu značajno je rastao prošlih decenija, kao posledica izostanka uravnoteženog/integralnog pristupa razvoju vodovodno-kanalizacionog sistema, odnosno posledica jednostranog razvoja vodovodne mreže kojim se povećala količina otpadnih voda za koje nije istovremeno osiguran kvalitetan sistem zbrinjavanja (odvođenje, prečišćavanja, sa aspekta životne sredine prihvatljivog ispuštanja u krajnji recipijent). Problem je posebno izražen u ljetnom periodu kada količina otpadnih voda raste zbog turističkih i drugih aktivnosti.

Osim komunalnih-fekalnih voda, zagađenje dolazi i iz sektora industrije s neadekvatno zbrinutim otpadnim vodama, koje ispuštaju bilo direktno u recipijent, bilo u sistem javnog sistema koji takođe nema adekvatni prečišćivač. Povoljna okolnost je da nasljeđene „prljave“ industrije postepeno nestaju, i da razvoj novih „privrednih sistema“ barem proceduralno (kroz obavezu izrade Studiju procjene uticaja na životnu sredinu i dr.) prepoznaje i uvažava životnu sredinu.

Nezanemarivi dio zagađenja dolazi iz difuznih izvora, što uključuje: saobraćaj odnosno isparavanja zagađivača sa saobraćajnica, otpadom zagađenog tla, eksploatacija mineralnih sirovina, poljoprivreda, i razne druge aktivnosti koje mijenjaju i režim oticanja i čistoću. Posebno vizualno, ali često i hemijsko-biološko zagađenje voda predstavlja i otpad (komunalni, građevinski, krupni, …) odbačen bilo u vodotoke. Takvo zagađenje obično se proširi na cijeli nizvodni dio vodotoka, jer ga sama voda raznosi svojim tokom.

Slatkovodne vrste karakteristične za ovo područje su:

- Alge, silikatne I zelene,

- Beskičmenjaci, do danas, najbolje proučeni tipovi su mekušci (Mollusca - sa 323 zabilježene vrste i 136 vrsta kopnenih puževa koji su od međunarodnog značaja jer su uglavnom endemske vrste), člankoviti crvi (Oligochaeta - 27 zabilježenih vrsta) i zglavkari (Arthropoda - sa 16.000-20.000 procijenjenih vrsta, mada se procjenjuje da je broj insekata veći od 25.000). Za ove grupe istraživanja sugerišu da postoji visoki nivo **endemizma** kao i visok diverzitet vrsta. Mnoge vrste su reliktne, posebno iz Tercijara i uključujući „živi fosil“ Congeria kusceri - jedine poznate podzemne školjke - iz roda za koji se smatralo da je izumro od Miocena (23 - 5,3 miliona godina prije sadašnjeg doba). U granicama obuhvata opštine Kotor, posebno je značajna Lipska pećina (endemski rodovi amfipoda Tiphlogammarus, endemske vrste puževa i kopepoda).

Gmizavci i vodozemci (herpatofauna). Zaliv je značajna lokacija za rijetke vodozemce i gmizavce uključuju između ostalih Kotorsko-Risanski zaliv (za Caretta caretta, Chelonia mydas, Elaphe quatuorlineata, Zamenis situla=Elaphe situla, Bombina variegata) i Platamuni (Caretta caretta i Chelonia mydas).

4.5.4. Zemljište

Trajni gubitak zemljišta (i tla na njemu) pojavljuje se u više oblika, u prvom redu kao posljedica: i) urbanizacije, ii) izgradnje infrastrukture (saobraćajnica), iii) eksploatacije mineralnih sirovina (nesanirani kamenolomi), iv) divljih odlagališta otpada.

Erozija tla vodom prepoznata je takođe kao veoma opasan degradacijski proces tla na Primorju.

Vaskularne biljke (više biljke). - U prostoru kotorskog okruga srijeće se veliki broj mediteranskih vrsta biljaka, koje su uopšte karakteristične za crnogorsko primorje. Od endemičnih rijetkih i prorijeđenih vrsta treba istaći sledeće: Rhamnus orbiculata, Galium procurens, Seseli globiferum, Petteria ramentacea, Moltkea petraea, Prunus webbii, Castanea sativa.

Od geofitnih vrsta koje cvjetaju u toku zime i rano proljeće značajno je istaći sledeće: Crocus dalmaticus, Crocus tommanisianus, Romulea bulbocadium, Galanthus nivalis i druge.

4.5.5. Otpad

Okvirni komentar stanja problematike otpada na predmetnom području je: 1) da je trenutno stanje, posledica višedecenijskog zanemarivanja i pogrešnog postupanja; 2) da su trendovi - unazad

nekoliko zadnjih godina, otkad se problematikom otpada počelo ozbiljnije baviti u cijeloj državi - pozitivni; 3) da postoji dobro formulisana vizija budućeg cjelovitog, savremenog sistema upravljanja - a ne samo zbrinjavanja - otpada.

4.5.6. Buka

Osnovni problemi s bukom prouzrokovani su: 1) intenzivnim i istovremeno infrastrukturno neadekvatno rješenim saobraćajem, 2) pojedinačnim neodgovarajućim lociranjem međusobno nekompatibilnih sadržaja u prostoru (npr. industrijski pogon preblizu stambenom naselju, eksploatacijsko polje mineralnih sirovina i sl.).

4.5.7. Pregled zagađivača

U ovom segmenu prisutani su problemi vodozagađivanja, zagađivanja vdazduha i zemljišta, izduvnim gasovima iz saobraćaja, koji stvara i povećani stepen buke, kao i svjetlosno zagađenje posebno u letnjoj turističkoj sezoni.

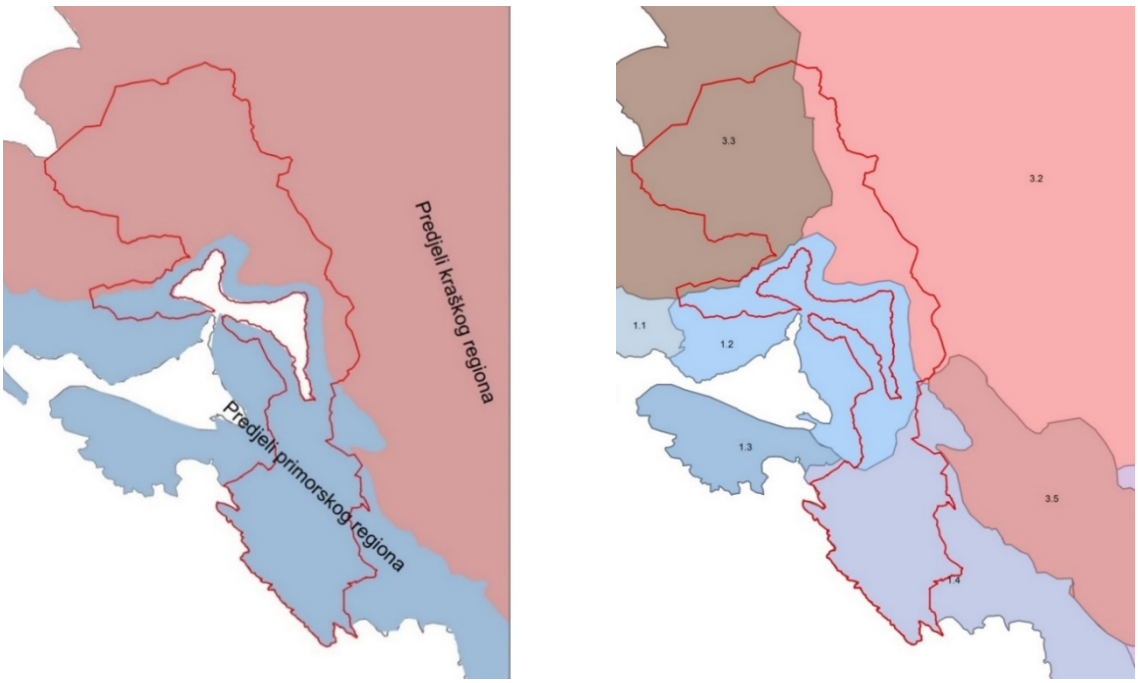
4.6. Analiza prirodne i kulturne baštine

4.6.1. Analiza predjela

4.6.1.1. Karakterizacija predjela

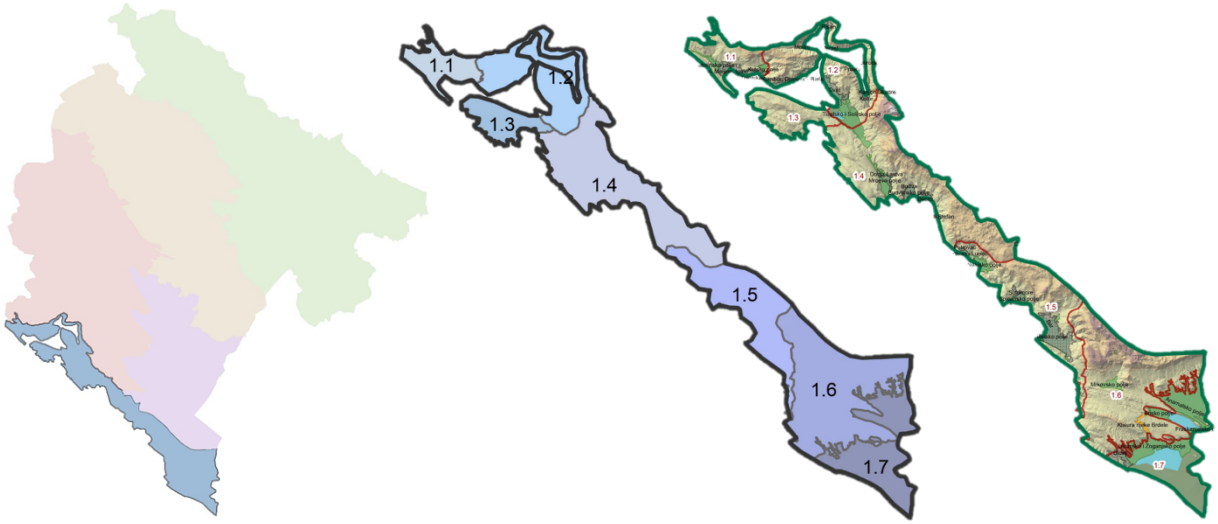
Izvod iz studije Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore

Na osnovu primarne klasifikacije, koja je urađena kroz projekat Mapiranja i tipologije predjela Crne Gore (Republički zavod za urbanizam i projektovanje - Podgorica, 2015.), predjeli Opštine Kotor pripadaju: *Predjelima primorskog regiona* i *Predjelima kraškog regiona*. Daljom klasifikacijom, mogu se sagledati područja karaktera predjela na regionalnom i lokalnom nivou.



Slike. Karakterizacija predjela - nacionalni i regionalni nivo u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (Izvod iz Studije Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore)

- **Predjeli primorskog regiona**



Slika. – Predjeli primorskog regiona

Klima: Mediteranska klima sa vrelim, suvim ljetima i relativno blagim i kišovitim zimama. Padavine su najobilnije u Boki Kotorskoj. U planinskim dijelovima blizu mora količina padavina raste sa visinom do 1.100 m, a onda opada.

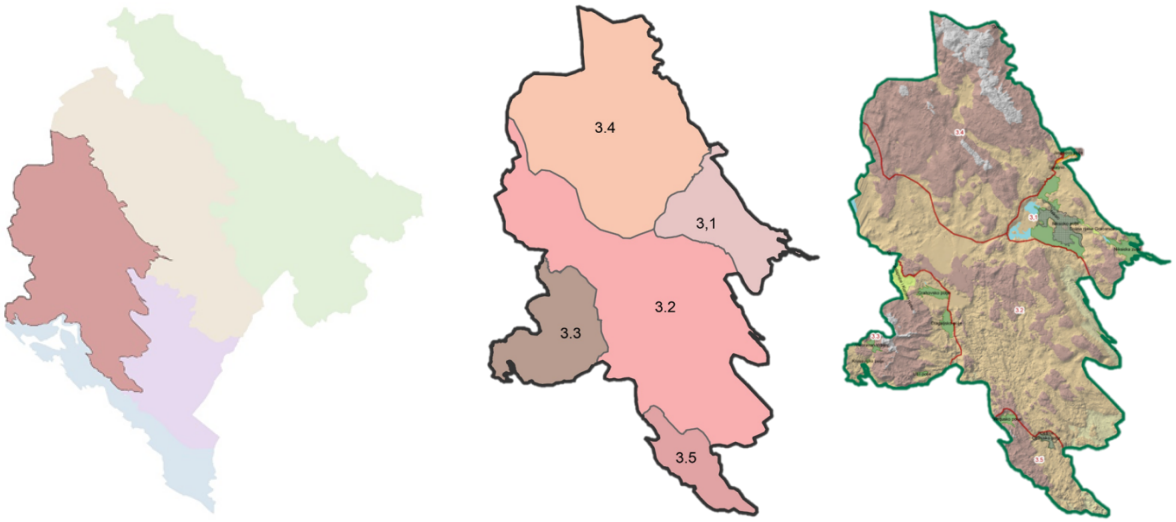
Reljef: Region crnogorsko primorje prostire se od morske obale do planinskog lanca Orjen - Lovćen - Sutorman - Rumija. Strme krečnjake padine i vertikalni odsjeci izbrazdani su procijepima, dubokim točilima i nazubljenim grebenima između njih. Padine su pri dnu ublažene zbog flišnog sastava podloge i zasute siparima i plavinama. U sjeverozapadnom dijelu primorja pojas zaravni je uzan, za razliku od jugoistočnog primorja gdje se prostire niska ravan Ulcinjskog polja. U morfologiji reljefa prisutne su i priobalne i plavne aluvijalne ravnice, močvare, plaže i ostrva.

Tipovi vegetacije: *Orno-Quercetum ilicis, Rusco-Carpinetum orientalis*. Usljed intezivnog antropogenog uticaja, tokom dugog vremenskog perioda, iskonska vegetacija ovog prostora je izmijenjena, te se umjesto šumskih zajednica koje predstavljaju klimaks sada nalaze degradacijski oblici: makija, šikara, gariga, kamenjari. U ovom regionu se na horizontalnom i vertikalnom profilu diferenciraju brojne šumske zajednice uslovljene klimom (klimatogene šume) i orografsko-edafskim uslovima, posebno nadmorskom visinom i ekspozicijom (klima-regionalne šume). Eumediteranski pojas zizmzelenih šuma, koji čine tvdolisne stalno zelene šume i makija sa *Quercus ilex, Fraxinus ornus* i drugim vrstama, zahvata pojas do 300 mnv. Iznad ovog pojasa prostire se submediteranski pojas termofilnih listopadnih šuma sa hrastom meduncem i bjelograbićem. Do vrhova primorskih planina na južnim ekspozicijama prostiru se kserofilne šume crnog graba. Najniži pojas čine hidrofilne šume u priobalnom dijelu Bojane i ušću Bojane u Jadransko more.

Kulturni obrazac:

- ruralna naselja na tradicionalnim poljoprivrednim poljima
- ruralna naselja sa tradicionalnim terasama
- tradicionalne terase sa maslinjacima
- primorska gradska i prigradska naselja, semiurbana naselja
- industrijske zone, skladišna i servisna područja
- devastirana područja (kamenolomi, deponije).

- **Predjeli kraškog regiona**



Slika. Predjeli kraškog regiona

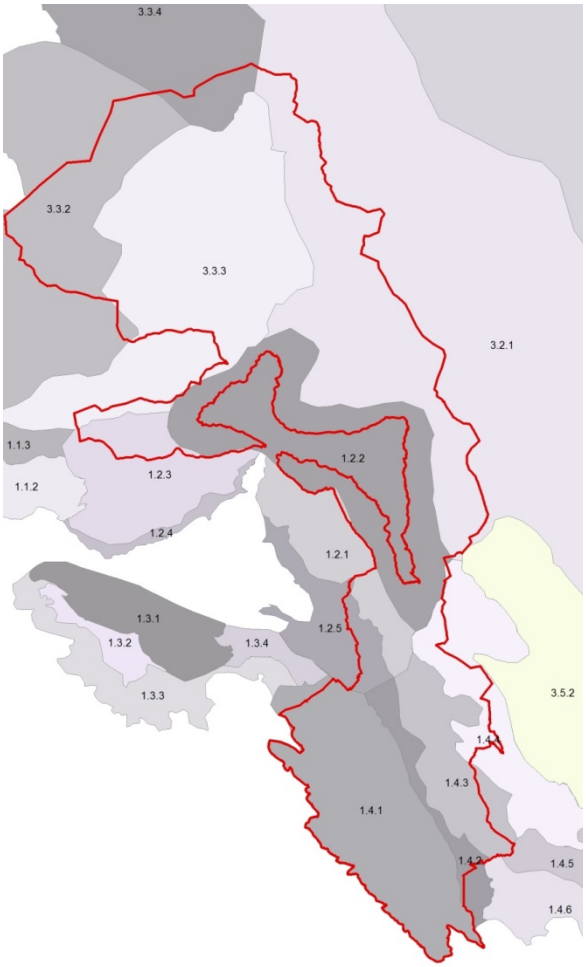
Klima: Vijenac primorskih planina spriječava toplotni uticaj Jadranskog mora. Međutim, količina padavina je velika zbog direktnog prodora vlažnih mediteranskih masa preko Bokokotorskog zaliva. Prosječna godišnja količina padavina: Cetinje 3.993l/m², Grahovo 3.140 l/m², Nikšić 1.993 l/m², Crkvice 4.742l/m².

Reljef: Region krša se prostire sjeverno od planinskog lanca Orjen - Lovćen - Sutorman - Rumija, na sjeveru do pravca klanac Duga - Nikšić. Na ovoj površi uzdižu se krečnjačke planine: Somina, Njegoš, Golija, Plješevice i Budoša. Veće zaravni na ovom prostoru su kraška polja: Cetinjsko, Njeguško, Dragaljsko, Grahovsko, Nudo i Nikšićko. To je predio sa najdebljim slojevima karbonatnih stijena, pretežno krečnjaka sa jakom izraženom karstnom erozijom koja je uslovljena velikom količinom padavina. Predio ima oskudan pedološki pokrivač i veoma malo plodnog zemljišta, uglavnom pri dnu polja, vrtača i dolova ili na dolomitskim zaravnima. Površ dubokog krša je ekološki veoma osjetljiva zbog dominantne krečnjačke i krečnjačko-dolomitične geološke podloge, osiromašenih, degradiranih i labilnih šumskih i travnih ekosistema. Zbog velike količine padavina izraženi su erozioni procesi.

Tipovi vegetacije: *Querco-Carpinetum orientalis petterietosum, Querco-Ostryetum carpinifoliae, Ostryo-Quercetum pubescentis, Seslerio-Ostryetum carpinifoliae, Fagetum montanum seslerietosum*. U ovom regionu javljaju se klimatogene zajednice submediteranske i epimediteranske vegetacijske zone. Različiti ekonomski i politički uslovi, kroz koje je stoljećima prolazio crnogorski krš, uslovili su različite motive zbog kojih su uništene šume u ovom regionu. Prekomjerna sječa drveta za potrebe grijanja, krčenje i paljenje šuma radi stvaranja obradnog zemljišta i pašnjaka, veliki broj stoke i sječa kvalitetnih šuma za potrebe brodogradnje i građevinarstva glavni su razlozi uništavanja šuma. Sa nestankom šuma velike količine kišnih padavina, karakteristične za ovo područje, sprale su zemljišni sloj u kraška polja i vrtače. Po prestanku negativnog dejstva čovjeka, u razmjerno kratkom periodu uočeni su zakoni singereze na kršu i pokazalo se da su šikare i niske šume bjelograbića i crnog jasena samo progradaciono - degradacioni stadijum šuma makedonskog hrasta, cera, sladuna ili medunca.

- **Područja karaktera predjela**

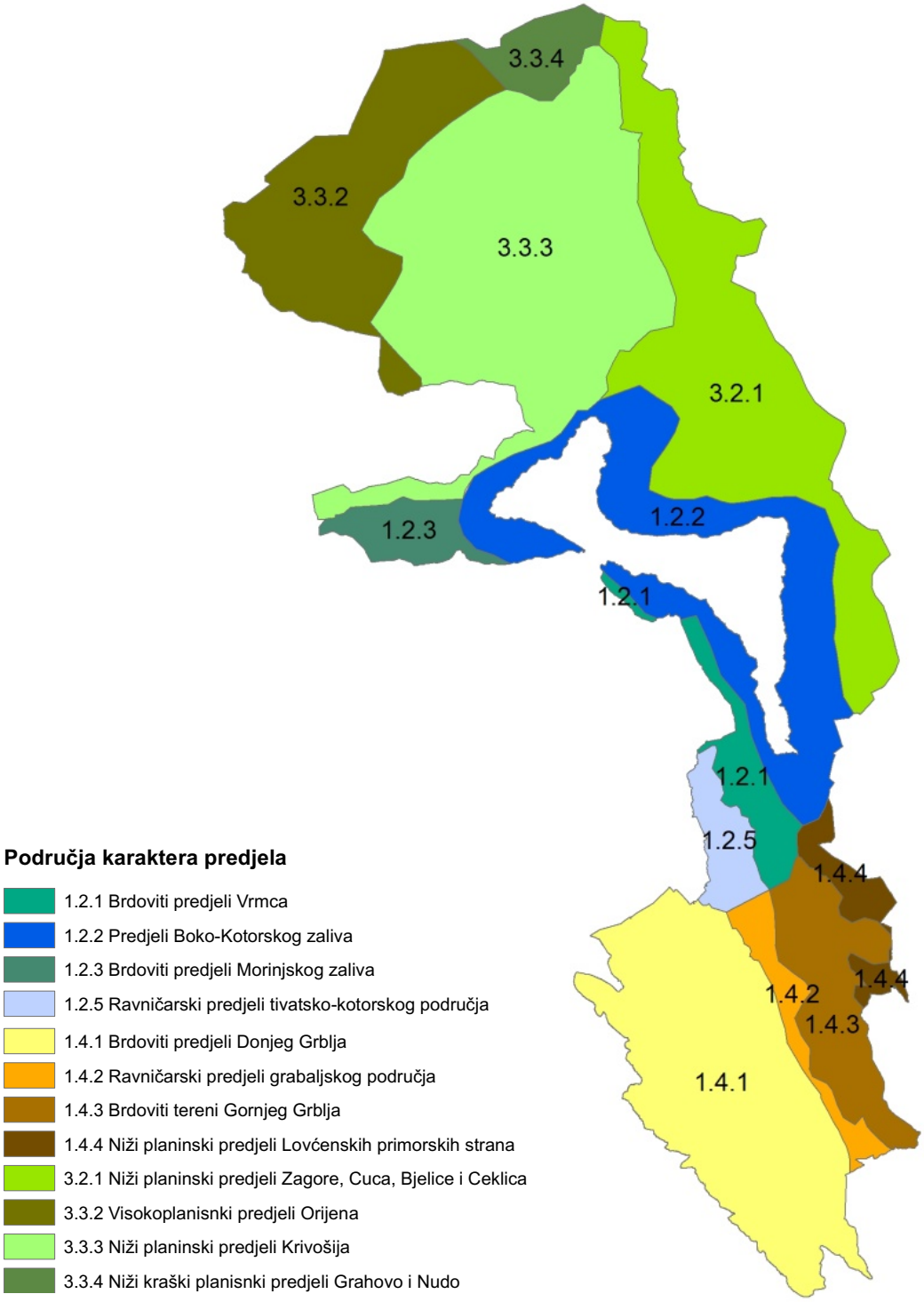
Predjeli primorskog regiona - Regionalni nivo
1.2 Predjeli Bokokotoroskog zaliva
Predjeli kraškog regiona - Regionalni nivo
3.2 Brdoviti kraški predjeli nikšickog i cetinjskog područja
3.3 Planinski predjeli Orjena
Predjeli primorskog regiona - Lokalni nivo
1.2.1 Brdoviti predjeli Vrmca
1.2.2 Predjeli Bokokotorskog zaliva
1.2.3 Brdoviti predjeli morinjskog područja
1.2.5 Ravničarski predjeli tivatskog područja
1.4.1 Brdoviti predjeli Donjeg Grblja
1.4.2 Ravničarski predjeli grbaljskog područja
1.4.3 Brdoviti tereni Gornjeg Grblja
1.4.4 Niži planinski predjeli lovćenskih primorskih strana
Predjeli kraškog regiona - Lokalni nivo
3.2.1 Niži planinski predjeli Zagore, Cuca, Bjelice i Ćeklica
3.3.2 Visokoplaninski predjeli Orjena
3.3.3 Niži planinski predjeli Krivošija
3.3.4 Niži kraški planinski predjeli Grahovo i Nudo



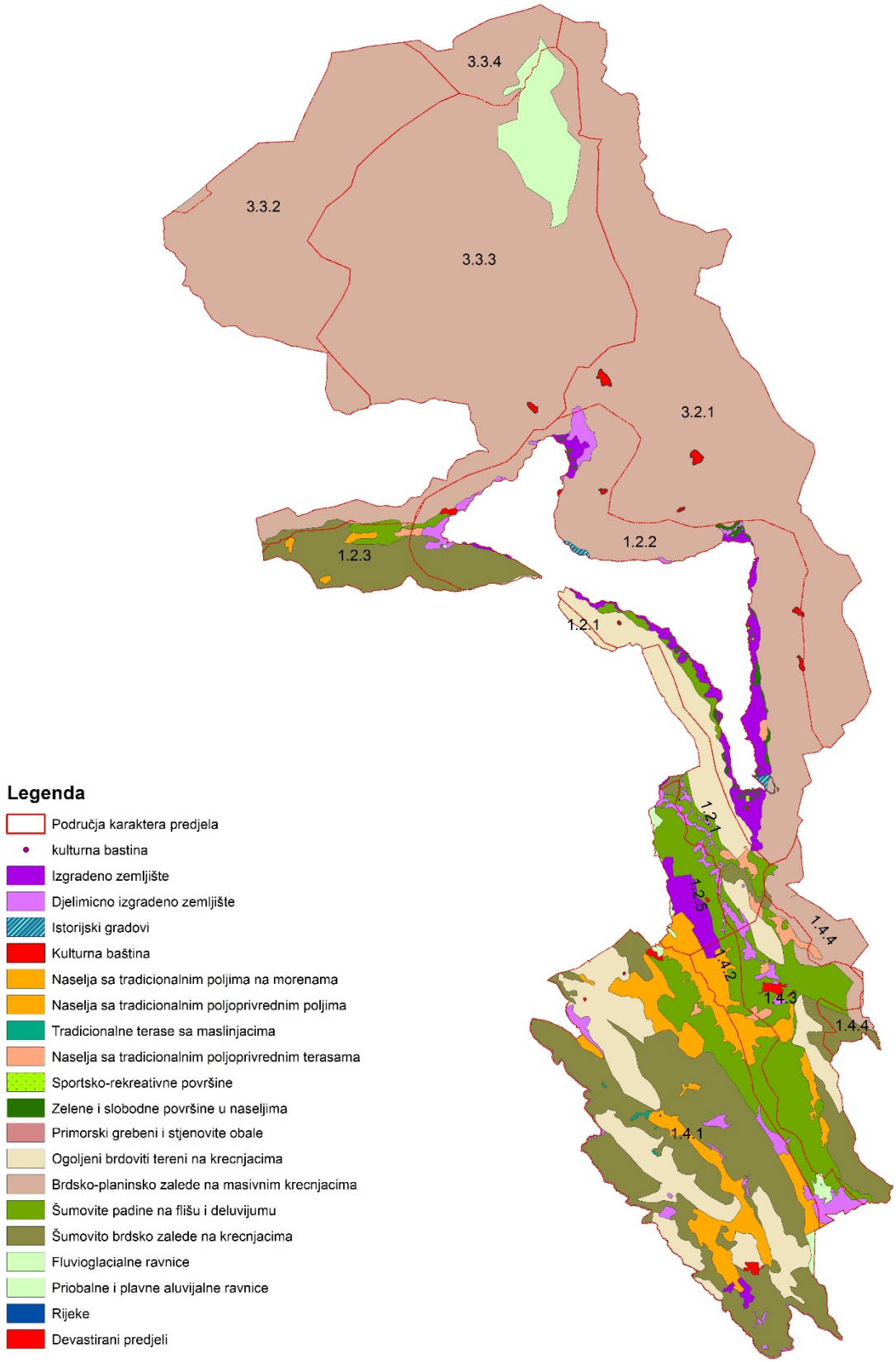
Slika. – Karakterizacija predjela - lokalni nivo u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (Izvod iz Studije Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore

Analiza predjela

Na osnovu postojeće navedene karakterizacije (Mapiranja i tipologije predjela Crne Gore), zatim na osnovu *Analize predjela za potrebe izrade PPPN za Obalno područje, Studije zaštite kulturnih dobara Kotora,* gustine i tipologije izgrađenosti, očuvanosti istorijskih struktura kao i na osnovu preklapanja podataka vegetacijskih, pedoloških, hidroloških, orografskih karakteristika prostora, na području opštine Kotor izdvojena su Područja karaktera predjela koja izgrađuju prepoznati tipovi karaktera predjela.



Slika. – Karta područja karaktera predjela Opštine Kotor

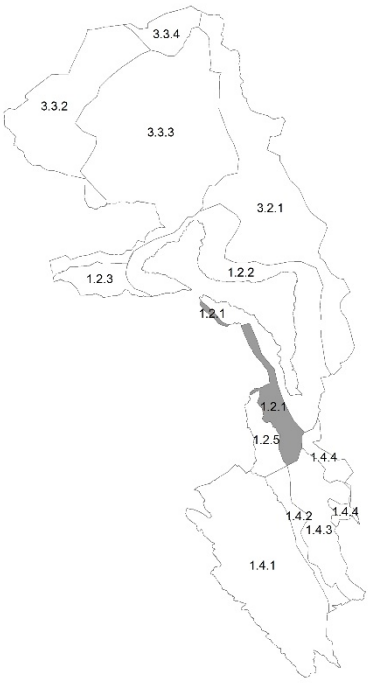


Slika. – Karta tipova predjela Opštine Kotor

Područja karaktera predjela	*Tipovi karaktera predjela*
Brdoviti predjeli Vrmca	– *Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima* – *Šumovite padine na flišu i deluvijumu* – *Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima* – *Djelimično izgrađeno zemljište* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama* – *Kulturna baština*
Predjeli Bokokotorskog zaliva	– *Istorijski gradovi (Stari grad Kotor, Perast, Risan)* – *Izgrađeno i djelimično izgrađeno zemljište* – *Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima* – *Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima* – *Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima* – *Šumovite padine na flišu i deluvijumu (iznad Prčnja i Stoliva)* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama* – *Zelene i slobodne površine u naseljima* – *Kulturna baština* – *Devastirani predjeli*
Brdoviti predjeli morinjskog zaliva	– *Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima* – *Šumovite padine na flišu i deluvijumu* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima*
Ravničarski predjeli tivatsko-kotorskog područja	– *Izgrađeno zemljište* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima* – *Šumovite padine na flišu i deluvijumu* – *Priobalne i plavne aluvijalne ravnice* – *Devastirani predjeli*
Predjeli Grblja • *Brdoviti predjeli Donjeg Grblja* • *Ravničarski predjeli grbaljskog područja* • *Brdoviti tereni Gornjeg Grblja*	– *Djelimično izgrađeno i Izgrađeno zemljište* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima* – *Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima* – *Šumovite padine na flišu i deluvijumu* – *Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima*

	– *Priobalne i plavne aluvijalne ravnice* – *Primorski grebeni i stjenovite obale* – *Tradicionalne terase sa maslinjacima* – *Devastirani predjeli*
Niži planinski predjeli lovćenskih primorskih strana	– *Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima* – *Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima* – *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama*
Niži planinski predjeli Zagore, Cuca, Bjelica i Ćeklića	– *Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima* – *Kulturna baština*
Predjeli Orjena • *Visokoplaninski predjeli Orjena* • *Niži planinski predjeli Krivošija* • *Niži kraški planinski predjeli Grahovo i Nudo*	– *Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima* – *Fluvioglacialne ravnice* – *Devastirani predjeli*

Brdoviti predjeli Vrmca



Slika. Pogled na Vrmac s istočne strane

Brdo Vrmac je poluostrvo koje dijeli Kotorski i Tivatski zaliv, a čiju teritoriju administrativno dijele opštine Kotor i Tivat. Dio Vrmca koji pripada opštini Kotor ujedno je i dio područija Svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a. Morfologija brda Vrmca čini ovo područje jedinstvenim i prepoznatljivim lokalitetom cijelog crnogorskog primorja. Osim jedinstvene morfologije, prirodne vrijednosti Vrmca se ogledaju u raznovrsnim floristično-vegetacijskim i faunističkim karakteristikama. Uzimajući u obzir prirodne karakteristike Vrmca, raznovrsna staništa i bogat

biodiverzitet, predloženo je da ovo područje dobije i nacionalnu kategoriju zaštite – Park prirode.

- ***Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Ovaj tip predjela zastupljen je na krečnjačkim padinama južno od prevoja Trojica. Padine obrasle šibljačkom vegetacijom grabića (*Rusco-Carpinetum orientalis*) protkane su pojedinačnim stablima i grupacijama alepskog bora.

Prijetnje i rizici:

- Nova gradnja.
- Izloženost požarima.

- ***Šumovite padine na flišu i deluvijumu***

Ključne karakteristike: Zastupljene su u nižim dijelovima (područje Kavča) jugozapadnog vijenca masiva Vrmac, zatim na brežuljkastim terenima istočno od Trojice i u podnožju Goražde. Strmi obronci i zatalasani, brežuljkasti tereni obrasli su šumama hrasta medunca i grabića sa lovorom (*Rusco-Carpinetum orientalis lauretosum*). Šume su znatno prorijeđene na nižim pozicijama u blizini naselja. Mjestimično su prisutne grupacije alepskog bora. Padine su prožete maslinjacima. Većina, nekad obrađenih, terasasto oblikovanih padina je zapuštena i prepuštena sukcesiji šikare i šume. Prisutni su bujični potoci.

Prijetnje i rizici:

- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.

- ***Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Protežu se sjeveroistočnim vijencem masiva Vrmca, s orijentacijom prema Kotorskom zalivu, zahvatajući vrh Sv. Ilija (768), i od prevoja iznad Stoliva linijski se nastavljaju u višim zonama jugozapadnog vijenca, s orjentacijom ka sjeveru i jugoistoku, sve do Trojice i vrhova Goražde. Geološku podlogu čini tvrdi karbonatni stijenski kompleks. Zemljište je smeđe, erodirano, plitko. Nema potoka ni izvora vode. Veći dio područja nalazi se na visini od 300-500 mnv, sa nagibom terena većim od 35°. Strmi, izbrazdani i nepristupačni obronci. Karakteristična je pojava sipara. Visočiji djelovi su ogoljeni, obrasli oskudnom vegetacijom (suvi travnjaci, kamenjari, vegetacija u pukotinama stijena) dok su niži djelovi pokriveni šikarama grabića i makijom. Na manjim površinama prisutne su sađene sastojine alepskog i crnog bora. Od elemenata graditeljskog naslijeđe ističe se tvrđava Vrmac (oklopljeni for Vrmac) iz XIX vijeka. Prostor karakterše izrazita vizuelna izloženost i otvorenost. Sa najviših tačaka pruža se jedinstvena panorama na Kotorski i Tivatski zaliv. Antropogeni uticaj je neznatan, očuvana je prirodnost prostora.

Prijetnje i rizici:

- Izloženost požarima.
- Neodržavanje šumskih kultura.
- Infrastrukturni koridori.

- ***Djelimično izgrađeno zemljište***

Ključne karakteristike: Izgrađena područja seoskih naselja razbijenog tipa na području Kavča.

Tersasato uređene bašte, prisustvo ostataka šuma i prirodne vegetacije. Naselja su izgubila svoja izvorna tipološka (ruralna) i graditeljska obilježja.

Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje.

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama***

Ključne karakteristike: Tipična naselja sa terasama na jugoistočnim padinama Vrmca, na flišu i deluvijumu. Tradicionalne terase su paralelne izohipsama, sa kamenim podzidama. Na terasiranim površinama uz postojeće ruralne ansamble protkani su povrtnjaci, maslinjaci i zasadi agruma.

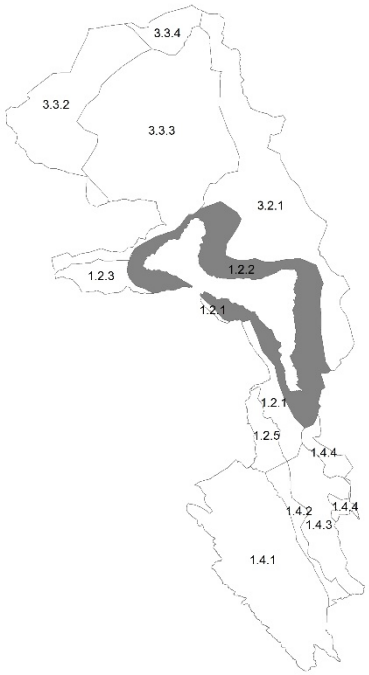
Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Kulturna baština***

Ključne karakteristike: Tvrđava Goražde, austrougarska fortifikacija iz XIX vijeka.

Prijetnje i rizici: Neodržavanje i devastacija.

Predjeli Bokokotorskog zaliva



Slika. - Kotor

- ***Istorijski gradovi***

Ključne karakteristike: Stari grad Kotor se nalazi u jugoistočnom uglu Bokokotorskog zaliva, u ravnici u podnožju brda Sv. Ivan odvojenog od masiva Lovćen dubokim rasjedom, a koritom Škudre i vrelom Gurdića od susjednog kopna uz more. Trouglasti oblik grada rezultat je njegovih prirodnih obilježja. Čvrste zidine se od podnožja grada penju do tvrđave Sv. Ivan i u potpunosti okružuju gradsko jezgro. Ovakav položaj osigurao je izdvojenost grada kroz vjekove i njegov urbani razvoj i opstanak.

Perast je smješten na jugozapadnom obronku brda Sv. Ilija, nasuprot tjesnaca Verige, prirodnog ulaza u Bokokotorski zaliv. To je malo naselje koje se pruža paralelno sa morskom obalom, sa kompaktnom gustom strukturom i jasnom granicom prema prirodnom okruženju. Zatvorenost je

jedna od glavnih odlika ovog grada.

Slika. - Perast Slika. - Kostanjica

Sa stanovišta planiranja predjela, odnosno analize i korišćenja predjela, može se reći da su ovi gradovi oni elementi predjela koji predstavljaju ključne elemente za prepoznavanje čitavog predjela opštine Kotor u odnosu na kulturno-istorijske i turističke vrijednosti. Pitanje održivog korišćenja ovih tipova karaktera predjela, kao i njihove detaljne karakteristike sa stanovišta istorije i urbanizacije, sadržani su u obavezujućem dokumentu *"Studija zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor"*.

Prijetnje i rizici:

- Pretjerana i nekontrolisana urbanizacija neposrednog okruženja.
- Neprimjenjivanje konzervatorskih smjernica zaštite graditeljskog naslijeđa.
- Infrstrukturni koridori.

- ***Izgrađeno i djelimično izgrađeno zemljište***

Ključne karakteristike: U ovom tipu karaktera predjela nalaze se naselja duž obale Bokokotorskog zaliva sa istorijskim cjelinama: Risan, Dobrota, Prčanj, Donji Stoliv, Škaljari, Muo, Morinj, Lipci, Orahovac, Kostanjica, Ljuta, Dražin vrt, Strp. Kulturni pejzaž je nastao prožimanjem graditeljskih ostvarenja i prirode. Specifična horizontalna struktura pejzaža – duž obele zaliva razvila su se naselja u nizu, međusobno odvojena prodorima prirodnog zelenila, stjenovitim terenima i/ili obradivim površinama. Prirodne strme padine uticale su na razvoj karakterističnog vertikalnog profila pejzaža koji čine sljedeće zone: naselja u priobalnoj zoni sa grupacijama u nizu i izgrađenom obalom, sistemom ponti i mandraća; obradiva imanja, terasasti vrtovi na višim kotama; stara naselja u gornjoj zoni; terasasti vrtovi u gornjoj zoni; padine brda sa šumama ili stjenoviti terenom. Crkveni kompleksi, zvonici crkava i kule predstavljaju značajne vizuelne repere pejzaža.

Prijetnje i rizici:

- Pretjerana i nekontrolisana urbanizacija.
- Spajanje naselja.
- Neprimjenjivanje konzervatorskih smjernica zaštite graditeljskog naslijeđa.
- Neprikladna gradnja duž obale.
- Infrstrukturni koridori.

Slika. - Prčanj

Slika. - Risan

- ***Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima***

Slika. - Masiv Vrmca, pogled sa sjevera

Ključne karakteristike: Linijski se protežu se sjeveroistočnim vijencem masiva Vrmca, s orijentacijom prema Kotorskom zalivu, na visini iznad 100 m nad morem. Geološku podlogu čini tvrdi karbonatni stijenski kompleks. Zemljište je smeđe, erodirano, plitko. Strmi, izbrazdani i nepristupačni obronci. Karakteristična je pojava sipara. Visočiji djelovi su ogoljeni, obrasli oskudnom vegetacijom (suvi travnjaci, kamenjari, vegetacija u pukotinama stijena) dok su niži djelovi pokriveni šikarama grabića i makijom. Primjetni su antropogeni uticaji kao što su stara urbana aglomeracija Gornji Stoliv i stara župna crkva u Gornjem Prčanju, zatim stari put koji je povezivao Prčanj sa Stolivom, ostaci crkvica Sv. Petra i Sv. Pavla. Izrazita je vizuelna izloženost i otvorenost. Sa najviših tačaka pruža se jedinstvena panorama na Kotorski zaliv. Očuvana je prirodnost predjela.

Prijetnje i rizici:

- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.
- Izloženost požarima.
- Zapuštenost i neodržavanje kulturne baštine.
- Infrastrukturni koridori.

- ***Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima***

Ključne karakteristike: Strmi monumentalni odsjeci koji se sa visokih grebena Orjena i Lovćena spuštaju gotovo do same obale. Krečnjačke i dolomitne padine sa oskudnom vegetacijom. Sastojine zajednice grabića i kostrike (*Rusco-Caarpinetum orientalis*), u kojima su optimalno zastupljeni grabić i hrast medunac, nalaze se na položenijim terenima i udolinama: padine Vrmca, Škaljari, Donji Orahovac, Dobrota, Dražin Rt, Strp i Morinj, dok su se na području od Donjeg

Orahovca do Risna, kao poslijedica degradacije ove zajednice, razvile rijetke i niske šikare u kojima preovlađuju: drača, šipak i primorska kleka. Na padinama iznad vrela Sopot kod Risna razvijena je zajednica lovora i oleandra (*Andropogoni-Nerietum*) koja je zakonom zaštićena kao spomenik prirode. Visočije strane predstavljaju zonu golog krša. Prostor je relativno nepristupačan. Evidentirani su pojedinačni spomenici kulturne baštine.

Prijetnje i rizici:

- Krčenje vegetacije, spajanje naselja i nova gradnja u obalnom dijelu.
- Erozija.
- Infrastrukturni koridori.

- ***Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Ovaj tip predjela zastupljen je na krečnjačkim padinama Kostanjice od Turskog rta do Morinja. Stoljetnje šume pitomog kestena obrastaju strme i vlažne padine brda između Donje i Gornje Kostanjice, eksponirane prema sjeveroistoku. Ove visoke šume su utkane u pojas vazdazelene tvrdolisne vegetacije makije. Na padinama eksponiranim ka Morinju, teren je nešto položeniji i sa većim učešćem hrasta medunca. Brojni potoci presjecaju padinu. Kroz šumu prolazi mreža starih pješačkih staza. Gornja Kostanjica je stara ambijentalna cjelina. Kestenove šume predstavljaju potencijalno zaštićeno prirodno dobro zbog svog botaničkog, šumskog i pejzažnog značaja.

Prijetnje i rizici:

- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.
- Zapuštenost i neodržavanje kulturne baštine.

- ***Šumovite padine na flišu i deluvijumu***

Ključne karakteristike: Linijski se protežu na nižim dijelovima sjevernih padina Vrmca, na potezu od Stoliva do Prčanja, na svega desetak metara iznad nivoa mora pa do najviše 200 m, kao i u Donjem Morinju. Nagib terena je uglavnom veliki (od 10^0 do 45^0). Vizuelni karakter određuju geomorfološka obilježja i vegetacijski pokrivač. Pored zimzelene vegetacije makije i garige, na vlažnim padinama iznad Stoliva, eksponiranim prema sjeveru, zastupljene su kestenove šume (*Lauro-Castanetum sativae*).

Kestenove šume iznad Stoliva predstavljaju potencijalno zaštićeno prirodno dobro zbog svog botaničkog, šumskog i pejzažnog značaja. Zbog svojih florističko-faunističkih vrijednosti Morinj je predložen za zaštitu (spomenik prirode).

Prijetnje i rizici:

- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama***

Ključne karakteristike: Donji Morinj i Zalazi predstavljaju tipična naselja sa terasama. Tradicionalne terase su paralelne izohipsama, sa kamenim podzidama. Na terasiranim površinama uz postojeće ruralne ansamble protkani su povrtnjaci, maslinjaci i zasadi agruma.

Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Zelene i slobodne površine u naseljima***

Ključne karakteristike: Parkovi, trgovi, drvoredi, uređena obalna šetališta, sportsko-rekreativne površine, ostaci kultivisanih šumskih zasada (alepski bor, čempres, primorski bor, pinjol) i prirodne vegetacije. Bogata je odomaćena egzotična flora naselja.

Prijetnje i rizici:

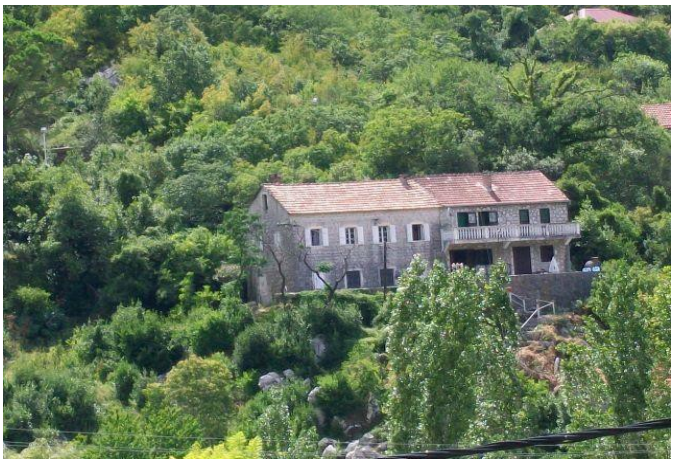
- Pogušćavanje izgradnje.
- Spajanje naselja.

- ***Kulturna baština***

Ključne karakteristike: Napuštena stara urbana aglomeracija Gornji Stoliv je formirana na brdu i odvojena od obalnog dijela naselja šumom pitomog kestena.

Prijetnje i rizici: Neodržavanje i devastacija.

Brdoviti predjeli morinjskog zaliva



Slika. – Gornji Morinj

- ***Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Ovaj tip predjela zastupljen je na krečnjačkim padinama Gornjeg Morinja. Padine su obrasle šibljačkom vegetacijom grabića (*Rusco-Carpinetum orientalis*). Na padinama eksponiranim ka Morinju, teren je nešto položeniji i sa većim učešćem hrasta medunca. Prisutna je sukcesija šikare u šume.

Prijetnje i rizici:

- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.

- ***Šumovite padine na flišu i deluvijumu***

Ključne karakteristike: Linijski se protežu uz Morinjsku rijeku ka Donjem Morinju. Šumsku vegetaciju grade šikare grabića i kostrike (*Rusco-Caarpinetum orientalis*) u kombinaciji sa zimzelenom vegetacijom makije. Zbog svojih floristično-faunističkih vrijednosti Morinj je predložen za zaštitu (spomenik prirode).

Prijetnje i rizici:

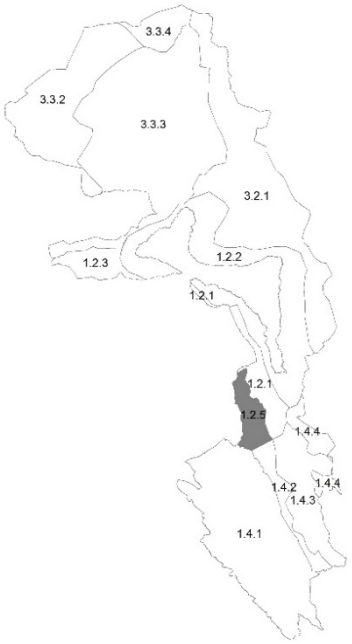
- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima***

Ključne karakteristike: Ravničarski tereni na fluvioglacijalnom nanosu. Plodno zemljište. Manja ruralna naselja grupisana su oko crkve Sv. Toma i Sv. Petke, povezana mrežom seoskih puteva. Imanja su prilagođena konfiguraciji terena, vodotocima (Morinjska Rijeka) i putevima. Putevi su uglavnom obrađeni kamenom

Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

Ravničarski predjeli tivatsko-kotorskog područja



Slika. – Soliotsko polje

- ***Izgrađeno zemljište***

Ključne karakteristike: Objekti skladišta i servisa sa pratećim sadržajima u Soliotskom polju na potezu između magistrale i Mrča. Devastirano plodno zemljište.

Prijetnje i rizici:

- Pogušćavanje izgradnje.Izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.
- Neadekvatno urbano opremanje (nedostatak funkcionalnih zelenih površina).

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima***

Ključne karakteristike: Manja ruralna naselja u Soliotskom polju. Plodno zemljište.

Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Šumovite padine na flišu i deluvijumu***

Ključne karakteristike: Zastupljene su na brežuljkastim padinama Mrče. Strmi obronci i zatalasani, brežuljkasti tereni obrasli su šumama hrasta medunca i grabića (*Rusco-Carpinetum orientalis*). Šuma je značajno prorijeđene na nižim pozicijama. Veliki antropogeni uticaj (čista sječa, požari).

Prijetnje i rizici:

- Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
- Erozija.

- ***Priobalne i plavne aluvijalne ravnice***

Ključne karakteristike: Aluvijalno zemljište sa higrofilnom vegetacijom obodom polja.

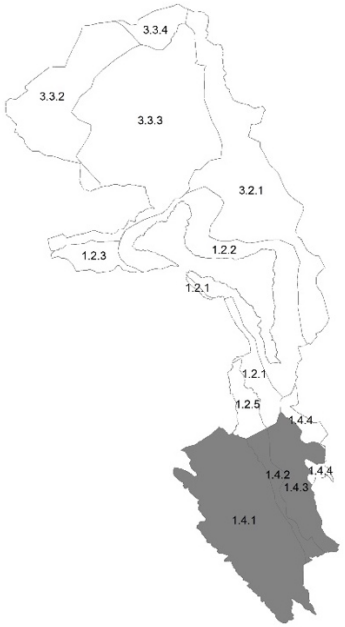
Prijetnje i rizici: Izgradnja.

- ***Devastirani predjeli***

Ključne karakteristike: Pozajmišta pijeska. Veliki antropogeni uticaj.

Prijetnje i rizici: Nepreduzimanje mjera sanacije i rekultivacije.

Predjeli Grblja



Ravničarski predjeli grbaljskog područja: Grbaljsko polje je plodna udolina koje dijeli Grbalj na Gornji i Donji Grbalj. U centralnom dijelu polja je naselje Radanovići (kuće sa tradicionalnim imanjima) koje se prostire, uglavnom, sa zapadne strane magistralnog puta. Neplanska urbanizacija duž magistralnog puta i preseljavanje industrije, skladišta i servisa u polje, prekinula

je agrarnu tradiciju ovog, nekada najvećeg, obradivog područje Boke Kotorske (srednjovjekovna Župa). Veliki konflikti u prostoru, u ekološkom i vizuelnom smislu, su nastali i na mjestima ekspolatacije pijeska.

Slika. – Izgradnja u Grbaljskom polju

Slika. – Gornji Grbalj

Brdoviti predjeli Gornjeg Grblja: Sela Gornjeg Grblja (Dub, Sutvara, Nalježići, Pelinovo, Šišići, Prijeradi, Bratešići, Gorovići, Lastva Grbaljska) se prostiru duž puta koji povezuje prevoj Trojicu sa Lastvom Grbaljskom. Smještena su na padinama iznad Grbaljskog polja, na približno istoj izohipsi Lovćenskog masiva. Područje karakteriše homogena kompozicija naselja, obradivih polja, crkvenih kompleksa i autohtone vegetacije (niske, prorijeđene šume hrasta medunca i crnog graba). Na višim pozicijama prisutne su kultivisane sastojine alepskog bora. U zavisno od konfiguracije terena, sela su zbijena ili obrazovana od grupacija kuća. Obradiva imanja su u manjim poljima ili na terasama nastalim krčenjem šumske vegetacije. Crkve predstavljaju centralne tačke naselja i prostorne dominante. Zona obiluje pitkom vodom iz planinskih izvora po čemu se razlikuje od Donjeg Grblja. Na vodotocima je bio razvijen sistem mlinova.

Brdoviti predjeli Donjeg Grblja: Sela Donjeg Grblja se nalaze na unutrašnjoj strani brda koje se sa zapadne strane izdiže iznad Grbaljskog polja. Na južnoj strain Donjeg Grblja se smjenjuju kultivisana imanja (u udolinama) i prirodne površine sa grupacijama i zaseocima. Prostrano obradivo polje koje čini središnji prostor Krimovica i Zagore se, kod uzvišenja Savina Glavica, povezuje sa susjednim poljem Doli u kojem su smještena sela: Kovači, Višnjevo i Glavati. Doli su se do skoro vjekovima koristilo za proizvodnju žita. Na sjevernoj strani je prostrana površ na kojoj se prožimaju obradive površine sa zaseocima na njihovom obodu i površine pod šumskom vegetacijom (Glavatičići, Pobrđe i Vranovići). U uvali Bigovo je smješteno staro ribarsko selo, a u zaleđu zaliva se prostire obradivo polje sa potokom.

Današnji raspored sela tradicionalne arhitekture, mreža puteva, parcelacija obradivih imanja, položaj dominantnih tačaka u prostoru (tumulusi, crkveni kompleksi), izgled površina pod prirodnom vegetacijom kao i izgled obale, u najvećem dijelu odgovara stanju iz prve polovine XIX vijeka.

Veliki konflikti u prostoru su nastali na mjestima turističke izgradnje i ekspolatacije kamena.

Slika. – Donji Grbalj, neizgrađeni prostor

Slika. – Bigovo, savremena arhitektura

- ***Djelimično izgrađeno zemljište***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3.
Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Izgrađeno zemljište***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1 (Krimovica – turističko naselje).
Prijetnje i rizici: Spajanje naselja.

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1 (Pobrđe), 1.4.2 (Pelinovo), 1.4.3.
Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1 (Krimovice, Zagora, Doli, Vranovići, Bigova), 1.4.2 (Radanovići), 1.4.3.
Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1, 1.4.3.
Prijetnje i rizici: Izgradnja.

- ***Šumovite padine na flišu i deluvijumu***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3.
Prijetnje i rizici:
Krčenje šumske vegetacije i nova gradnja.
Erozija.

- ***Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1.
Prijetnje i rizici: Infrastrukturni koridori.

- ***Priobalne i plavne aluvijalne ravnice***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1 (uz uvalu Jaz i Soliotsko polje), 1.4.2 (Lastva Grbaljska)
Prijetnje i rizici: Izgradnja.

- ***Primorski grebeni i stjenovite obale***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1 (od Rta Ljutosek do Rta Jaz).
Prijetnje i rizici: Izgradnja na obali.

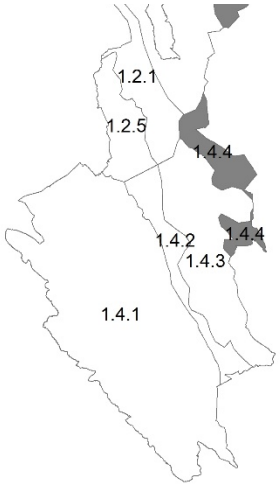
- ***Tradicionalne terase sa maslinjacima***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1.
Prijetnje i rizici:
Izgradnje.
Napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

- ***Devastirani predjeli***

Ključne karakteristike: Tip predjela zastupljen u okviru područja: 1.4.1 (Krimovice i dr.), 1.4.3 (Nalježići). Pozajmišta pijeska i kamenolomi.
Prijetnje i rizici: Nepreduzimanje mjera sanacije i rekultivacije.

Niži planinski predjeli lovćenskih primorskih strana



Područje obuhvata padine i obronke Lovćena koji se spuštaju preko Trojice u Škaljare, a na jugu u Grbaljsko polje, sa izuzetnim vizurama na zaliv i obronke Orjena. Nalazi se u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka ″Lovćen″. Izrazito krševiti predjeli sa različitim oblicima kraškog reljefa. Prisutni su povremeni potoci i vododerine. Dominiraju goleti. Lovćen predstavlja EMERALD područje. Posebno važni taksoni su endemi sa ograničenim arealom. Manja naselja smještena su u uvalama i vrtačama. Prisutni su ostaci objekata i puteva iz austrougarskog perioda.

- ***Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima***

Ključne karakteristike: Strme krečnjačko-dolomitne padine koje se spuštaju sa Lovćena ka Trojici. Prisutni su različiti oblici kraškog reljefa (škrape, jame, vrtače, pećine, uvale). Oskudna vegetacija kamenjara, šikara i niskih šuma. Na nižim pozicijama su prisutne kultivisane sastojine alepskog

bora i čempresa. Prostor je relativno nepristupačan.

Prijetnje i rizici:

- Požari.
- Infrastrukturni koridori.

- ***Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima***

Ključne karakteristike: Ovaj tip predjela zastupljen je na krečnjačkim padinama iznad Gornjeg Grblja (Branjevine). Padine obrasle šibljačkom vegetacijom grabića (*Rusco-Carpinetum orientalis*) protkane su fragmentisanim sastojinama hrasta medunca.
Prijetnje i rizici:

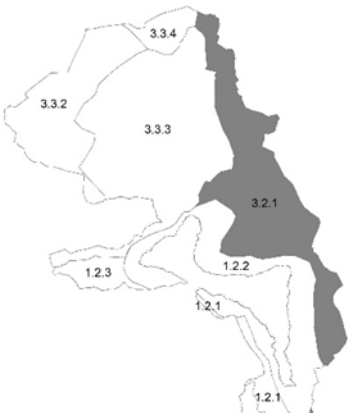
- Nova gradnja.
- Izloženost požarima.

- ***Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama***

Ključne karakteristike: Tipična naselja sa terasama na jugozapadnim padinama ka Mircu. Tradicionalne terase su paralelne izohipsama, sa kamenim podzidama. Na terasiranim površinama uz postojeće ruralne ansamble protkani su povrtnjaci i zasadi voćnih vrsta.

Prijetnje i rizici: Pogušćavanje izgradnje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje.

Niži planinski predjeli Zagore, Cuca, Bjelica i Ćeklića



- ***Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima***

Ključne karakteristike: Strme krečnjačko-dolomitne padine koje se spuštaju sa visokih grebena Orjena i Lovćena. Različiti oblici kraškog reljefa (škrape, jame, vrtače, pećine, uvale). Oskudna vegetacija kamenjara, šikara i niskih šuma. Visočije strane predstavljaju zonu golog krša. Prostor je relativno nepristupačan. Pojedinačni spomenici kulturne baštine.

Prijetnje i rizici: Infrastrukturni koridori.

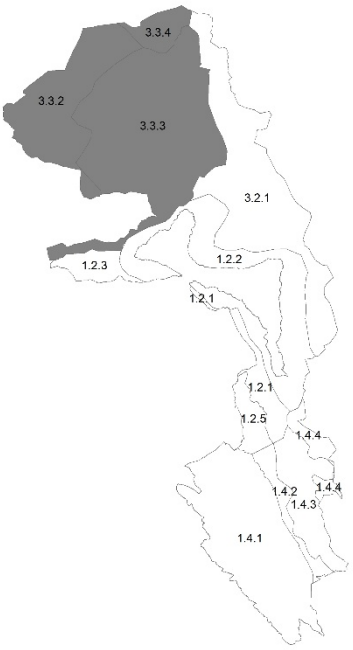
- ***Kulturna baština***

Ključne karakteristike: Vojna utvrđenja Grekavac - Ledenice i Šanik iz XIX vijeka.

Prijetnje i rizici: Neodržavanje i devastacija.

Predjeli Orjena

Visokoplaninski predjeli Orjena, Niži planinski predjeli Krivošija, Niži kraški planinski predjeli Grahovo i Nudo



Slika. – Visokoplaninski predio Orjena

- ***Brdsko-planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima***

Ključne karakteristike: Strmi monumentalni odsjeci se sa visokih grebena Orjena spuštaju ka moru. Karakteristični su različiti oblici kraškog reljefa (škrape, jame, vrtače, pećine, uvale). Crkvice (940 mnm) su tačka sa najviše padavina tokom godine u Evropi. Krečnjačke i dolomitne padine su sa oskudnom vegetacijom kamenjara, šikara i niskih šuma. Visočije strane predstavljaju zonu golog krša.Posebno vrijedno stanište su šume munike koje zauzimaju prostrane površin i obrazuju poslednji šumski pojas, koji se prostire sve do najviših vrhova. Prostor je relativno nepristupačan. Orjen je EMERALD područje i budući park prirode. Posebno važni taksoni su endemi sa ograničenim arealom. Kulturnu baštinu predstavlja nekadašnje austrougarsko naselje iz XIX vijeka (Crkvice) sa utvrđenjima Stražnik i Kom.

Prijetnje i rizici:
- Požari.
- Infrastrukturni koridori.

- ***Fluvioglacijalne ravnice***

Ključne karakteristike: Kraško polje Dragalj svojom veličinom i morfologijom dominira ovim dijelom Orjena (*Niži planinski predjeli Krivošija, Niži kraški planinski predjeli Grahovo i Nudo).* Cijelom dužinom polje presjeca magistralni put Lipci – Grahovo - Žabljak. Zemljišta spadaju u grupu plitkih rendzina na karbonatnom šljunku, srednje pogodnosti za poljoprivredu. Tradicionalna poljoprivreda je razvijena na manjim parcelama.

Prijetnje i rizici:

- Odsustvo mjera sanacije oštećenja nastalih izgradnjom puta.
- Eksplatacija pijeska.

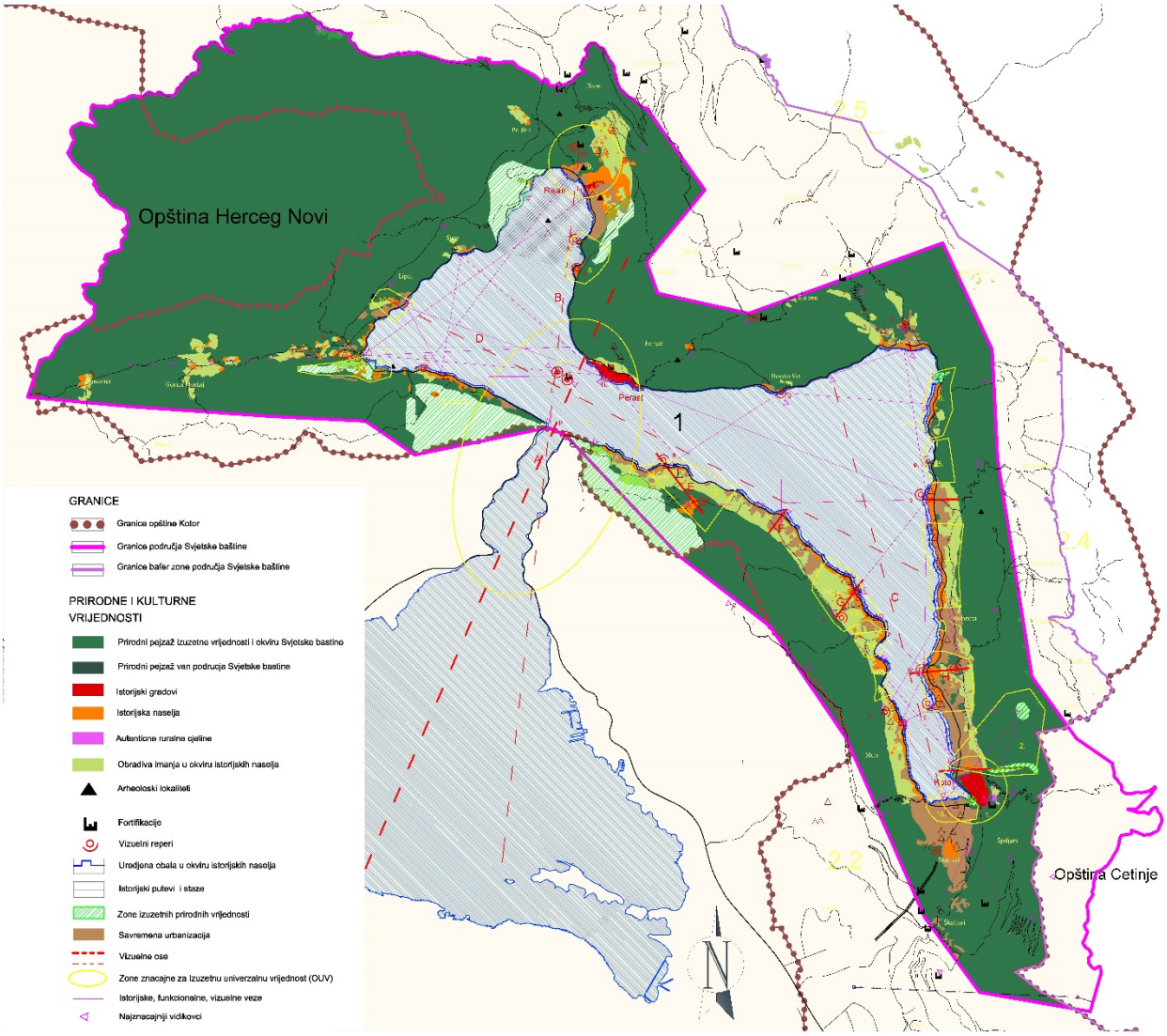
Slika. – Dragalj, kraško polje

- ***Devastirani predjeli***

Ključne karakteristike: Kamenolomi uz magistralni put Risan - Žabljak (u okviru područja 3.3.3 i 3.2.1.).

Prijetnje i rizici: Nepreduzimanje mjera sanacije i rekultivacije.

4.6.2. Vrijednosti i karakteristike kulturnog pejzaža



Slika. Opština Kotor - područje svjetske baštine Kotora, identifikacija elemenata i atributa izuzetne univerzalne vrijednosti (Izvor: Studija za zaštitu kulturnih dobara na području Kotora, grafički prilog br. 12)

Neke od osnovnih karakteristika kulturnog pejzaža Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora, koji povezuje homogenost cjeline, isti graditeljski rječnik, zajednička kulturna istorija, su:

- Integritet i kohezija opšte strukture pejzaža
- Horizontalna struktura
- Vertikalni profil pejzaža
- Vizuelni reperi pejzaža
- Specifične zone pejzaža: zone izuzetnih prirodnih vrijednosti i zone značajne za Izuzetnu univerzalnu vrijednost (IUV)

Integritet i kohezija opšte strukture pejzaža

Cijelo područje Boke Kotorske predstavlja cjelinu kako u prirodnom, geografskom, istorijskom, kulturnom smislu. Integritetu i koheziji opšte strukture pejzaža doprinosi i vizuelna osa “sjever-jug”, koja povezuje Perast preko Veriga sa arhipelagom Tivatskog zaliva i sa poluostrvom Luštica, a koja igra ulogu integratora kulturnog pejzaža.

Osim ove centralne vizuelne ose kroz Verige za integritet i koheziju strukture pejzaža Kotorsko-Risanskog dijela zaliva su izuzetno značajne i sljedece vizuelne ose:

- Risan-Krtoli: osa koja povezuje crkvu Sv. Luke na Smokovcu, preko Veriga sa crkvom S. Luke u Krtolima
- Škaljari-Vranovo brdo: vizuelna osa koja povezuje Kotorski dio zaliva, Dobrotu sa jedne strane i Muo i Prčanj sa druge strane. Ova vizuelna osa povezuje kraj zaliva (zonu Stari grad Kotor i Škaljari) sa potezom između Orahovca, Dražin vrta i Perasta (tvrđava Vranovo brdo koja se nalazi na vrhu iznad Dražin vrta)
- Lipci-Dobrota: vizuelna osa koja povezuje Risanski i Kotorski dio zaliva, i pruža se u pravcu istok-zapad, povezujući Dobrotu i Lipce

Uz ove glavne vizuelne ose za strukturu pejzaža Kotorsko-Risanskog dijela zaliv značajne posebno su značajne i kraće bočne segmentne vizulelne ose:

- Donji Stoliv - Gornji Stoliv: vizuelna osa koja povezuje Donji i Gornji Stoliv
- Prčanj: vizuelna osa koja povezuje Bogorodičin hram na obali sa starom župnom crkvom u gonjoj zoni Prčanja
- Sv. Matija - Sv. Vrača: vizuelna osa koja povezuje crkvu Sv. Matije na obali sa crkvom Sv.Vrače u gornjoj zoni Dobrote
- Tok rijeke Škurde: osa koja ide rijekom Škurdom i njenim kanjonom, povezujući Stari grad Kotor sa jedne strane i Pestingrad sa druge.

Horizontalna struktura

Jedna od osnovnih karakteristika, kako zaštićenog Područja Kotora tako i cijelog zaliva Boke Kotorske, jeste njegova specifična horizontalna struktura. Zone koje su značajne za očuvanje horizontalne strukture naselja su zone sa prodorima prirodnog zelenila do linije obale, koje odvajaju naselja ili pojedine djelove naselja i to su: uvala Glavati, uvala sa Austro-ugarskim kompleksom između Glavata i Mua, prostor između Dobrote i Ljute, prostor između Ljute i Orahovca, prostor izmedu Orahovca i Dražin vrta, prostor između Dražin vrta i Perasta, prostor između Perasta i Risna, prostor između Risna i Vitoglava, prostor između Vitoglava i Strpa, prostor između Strpa i Lipaca, prostor između Lipaca i Morinja, prostor u Kostanjici (od Naluke do rta Gandalj), prostor između Kostanjice i Turskog rta, prostor između Gospe od Anđela i Stoliva, prostor u Stolivu (od uvale Kola do rta Trostvo).

Vertikalni profil pejzaža

Osnova karakteristika koja daje posebnu specifičnost Području Kotora jeste vertikalni profil pejzaža. Prirodno strme padine koje imaju specifičnu vertikalnu strukturu uticale su na razvoj karakterističnog ,presjeka" koji čine sljedeće zone:

- naselja u priobalnoj zoni sa grupacijama u nizu i izgrađenom obalom, sistemom ponti i mandraća
- obradiva imanja,terasasti vrtovi, na višim kotama
- stariji sloj naselja ili prvobitna naselja u gornjoj zoni, danas uglavnom napuštena
- terasasti vrtovi u gornjoj zoni
- padine brda sa šumama ili stjenovitim pejzažem
- sve zone povezane su mrežom starih puteva i staza

Vizuelni reperi pejzaža

Veoma značajni elementi kulturnog pejzaža Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora su vizelni reperi koji formiraju važne vizuelne prespektive. Vizuelni reperi nastali na prirodno pogodnim lokacijama najčešće su istovremeno i značajna kulturna dobra. To su na primjer: crkveni kompleksi ili zvonici crkava, kule, ostrva,..

Najznačajniji vizuelni reperi zašticenog područja su: Kotor gradske zidine, Katedrala Sv. Tripuna, Palata Radoničić sa crkvom Sv. Ilije (Dobrota), Crkva Sv. Matije (Dobrota), Crkva Sv. Eustahija (Dobrota), Raškov brijeg (Ljuta), Crkva Sv. Đorđa (Orahovac), Bajova kula

(Drazin vrt), Perast; zvonici, tvrđava Sv. Krsta, Ostrva Sv. Đorđe i Gospa od Škrpjela, Manastir Banja (Risan), Zadužbina Ljubatovića (Risan), Crkva Sv. Petra i Pavla (Risan), Gradina (Risan), Crkva Sv. Save (Morinj), Kompleks Todorovića (Kostanjica), Gospa od Anđela (Verige), Gornji Stoliv sa zvonikom crkve Sv. Ilije, Crkva Sv. Marije (Donji Stoliv), Bogorodičin hram (Prčanj), Stara župna crkva (Prčanj), Crkva Sv. Kuzme i Damjana (Muo), Crkva Pomoćnice Kršćana (Muo), Crkva Sv. Dujma (Škaljari).

Zone izuzetnih prirodnih vrijednosti i zone značajne za Izuzetnu univerzalnu vrijednost (IUV)

U okviru ukupnog kulturnog pejzaža područja Kotora izdvajaju se i mnoge pojedinačne cjeline sa izuzetnim karakteristikama. Među njima su i zone izuzetnih prirodnih vrijednosti: izvor Gurdić, kanjon rijeke Škurde, rijeka Ljuta, zajednica oleander, izvorište rijeke Spila, vrelo Sopot, polje sa slatkovodnim izvorima (Morinj), šume kestena (Stoliv), Pestingrad.

Od posebne važnosti za Izuzetnu univerzalnu vrijednost (IUV) Područja Kotora su sljedece zone:

1. Kotor: Stari grad Kotor sa bedemima
2. Kanjon Škurde, Pestingrad: zona koja obuhvata kanjon rijeke Škurde i Pestingrad
3. Sv. Ilija - Sv. Matija, Sv. Vrača: zona koja obuhvata dio naselja Dobrota od crkve Sv. Ilije do vizuelne ose Sv. Matija - Sv. Vrača
4. Najznačajniji dio naselja Dobrota: od Oparenog brijega do palate Tripković
5. Raškov brijeg: neizgrađena zona između Dobrote i Ljute, sa jednim kompleskom kuća na obali
6. Ljuta: cijelo istorijsko naselje Ljuta sa obradivim površinama u gornjim zonama
7. Verige Perast - centralna osa: centralna vizuelna osa sa Verigama, Perastom i ostrvima ispred Perasta
8. Rt Banja - Ljubatović: zona izmedu Rta Banja i zadužbine Ljubatovica
9. Risan - istorijsko jezgro, sa ostacima anticke vile sa mozaicima, ulicom Gabela, Carinama, Gradinom, kompleksom Mala
10. Lipci - zona koja obuhvata arheološki lokalitet i naselje
11. Polje sa slatkovodnim izvorima, Morinj
12. Stoliv - Donji i Gornji - zona koja obuhvata Donji i Gornji Stoliv i cijelo područje između sa pješačkom stazom koja povezuje naselja i šumom kestena
13. Prčanj, istorijsko jezgro - zona koja obuhvata obalni dio istorijskog jezgra sa Bogoridičinom hramom i gornju zonu sa Starom župnom crkvom, obradivim imanjima i šumom Lekovina
14. Uvala Glavati
15. Vojno Glavati - uvala sa elementima iskonskog pejzaža i vojnim kompleksom iz Austro-Ugarskog perioda
16. Obalni dio Škaljara - od Peluzice do Gurdića, uključujući obalni dio, Njegoševu ulicu i staru industrijsku zonu

4.6.3. Pregled zaštićenih kulturnih dobara

Područje svjetske kulturne baštine Kotora je integralno dobro naslijeđenih prirodnih i kulturnih vrijednosti. Karakteristika koja povezuje prostor zaštićenog područja je homogenost cjeline, isti graditeljski rječnik, zajednička kulturna istorija.

Na teritoriji opštine Kotor nalazi se oko 40% ukupnog fonda nepokretnih kulturnih dobara Crne Gore i više od 70% eksponata pokretnog kulturnog dobra. Od navedenog fonda kulturnih dobara uglavnom najbrojniji su na obalnom dijelu opštine gdje je uključena i istorija jezgra grada unutar kojeg svaki objekat ima izuzetnu vrijednost. Isto tako su vrijedne i značajne urbane aglomeracije Perasta i Risna.

Istorijska razdoblja, koja su se odvijala na ovom području, predstavljena su graditeljskim nasljeđem Kotorskog zaliva. Tako, istorijsko jezgro Kotora, kao i više manjih naselja koja se nižu duž obale zaliva od Risna do Stoliva, zajednički prikazuju jedinstveni graditeljski izraz specifičan za ovaj prostor.

Kulturni prostor Kotora odlikuje multikulturalnost. U Starom gradu Kotoru, zaštićenoj istorijskoj cjelini, nalaze se 254 pojedinačna nepokretna kulturna dobra. Njihov detaljan opis, kao i mjere zaštite sadržani su u Studiji kulturnih dobara na području opštine Kotor koja je sastavni dio ovog planskog dokumenta.

Registrovana i zaštićena kulturna dobra na području opštine Kotor:

Kotor

1. Stari grad,
2. Bedemi Kotora
3. Katedrala Sv. Tripuna
4. Crkva Svetog Luke
5. Crkve Svete Marije Koleđate
6. Crkva Svete Ane
7. Crkva Svetog Josipa
8. Srkva Svetog Mihaila
9. Crkva Svetog Nikole
10. Crkva Svetog Pavla
11. Dominikanski samostan
12. Franjevački samostan sa crkvom Svete Klare
13. Samostanski kompleks sa crkvom Svetog Frana (novi)
14. Samostanski kompleks sa crkvom Gospe od Anđela (Kino-Boka)
15. Stara apoteka – palata Grubonja
16. Kneževa palata
17. Palata Drago
18. Palata Vrakjen
19. Palata Grgurin
20. Palata Beskuća
21. Palata Pima
22. Biskupska palata Kotoer (biskupija)
23. Kula gradske straže
24. Kula sa gradskim satom
25. Mletačka vojna bolnica
26. Dom pomorstva "Bokeljska mornarica"
27. Kuća Ribica – Državna zgrada, anagr. br. 211
28. Istorijski arhiv
29. Riznica Srpske pravoslavne crkve
30. Vladičanski dvor ("Srpski pravoslavni dom")
31. Stara Gimnazija, anagr. br. 320
32. Zgrada SO Kotor i DPO, anagr. br. 317
33. Zgrada zatvora
34. Mletački arsenal – robna kuća Napredak
35. Stara vjećnica

Perast

1. Grad Perast
2. Crkva i ostrvo Gospa od Škrpjela
3. Crkva i ostrvo svetog Đorđa
4. Crkva sv. Gospođe (Crkva Rođenja Presvete Bogorodice)
5. Kuća Miroslava Montani (Rodna kuća Tripa Kokolja)
6. Pomorska kuća Martinovića
7. Spomen-ploča u Perastu podignuta dvojici palih boraca II Dalmatinske brigade, poginulim 1944.godine za oslobođenje Perasta

Risan

1. Ulica Gabela sa 32 zaštićena objekta
2. Trg 21. Novembar sa 10 zaštićenih objekata
3. Palata Ivelić
4. Crkva Svetog Petra i Pavla sa kapelom svetog arhanđela
5. Crkva Svetog Jovana, lokalitet Mala
6. Crkva Svetog Luke, lokalitet Smokovac
7. Manastir Banja
8. Zadužbina Ljubatovića sa crkvom Svetog Dimitrija
9. Područje između rta Strpačkog i rta Murove
10. Mozaik – Risanski mozaici, Ostaci antičke vile sa mozaicima
11. "Carine" Carine
12. Spomen bista Veljku Drobnjakoviću
13. Spomen biste narodnih heroja Nikole Đurkovića i Sava Ilića
14. Spomen ploča narodnom heroju Nikoli Đurkoviću

Dobrota

1. Crkva Svetog Ivana
2. Crkva Svetog Mihovila
3. Crkva Svetog Ilije
4. Kompleks crkve Svetog Mateja
5. Kompleks crkve Sv. Eustahija
6. Crkva Svih Svetih
7. Crkva Gospe od Milosrđa, lokalitet Tabačina
8. Crkvina, ulica anagr. br.462
9. Palata Ivanović
10. Palata Tripković
11. Slavjanska čitaonica
12. Palata Tripkovič-Dabinovič- Avramov
13. Palata Radoničić- Zavod za biologiju mora
14. Palata Vida Lušina (Zgrada „Centralne komisije")
15. Palata Radoničič- Milošević, Dobrota
16. Kuća kapetana Luke Miloševiča (Palata Natale i Vido Miloševič - Veliki palac)
17. Palata Kamenarovič (Kuča Božidara Kamenaroviča, Kuča Pavla Kamenaroviča)
18. Kuća Boža Dabinoviča (Palata Radomiri-Dabinovič, Krivi Palac)
19. Kuća br. 93, Dobrota
20. Palata Dabinoviča (Kokotova kula)
21. Palata Ivanovič (don Gracije Ivanoviča)
22. Palata Ivanovič-ćetkovič
23. Palata Radimiri, br. 101, Dobrota
24. Palata Radimiri
25. Palata Radoničića

26. Spomen- bista narodnog heroja Maša Brguljana otkrivena u parku Slavija - Park „Slobode"
27. Spomenik u Kotoru palim borcima i žrtvama rata , Park „Sloboda"
28. Spomen-kosturnica
29. Spomen ploča učenicima palim u borbi NOB–a
30. Spomen-ploča na Domu culture

Ljuta

1. Crkva Svetog Petra

Donji Orahovac

1. Crkva Svetog Đorđa, Donji Orahovac
2. Spomen ploča posvećena pogibiji Miroja Jovanovića, Veljka Ćatovića i Jovana Radulovića, D.Orahovac

Dražin vrt

1. Kula Baja Pivljanina
2. Kuća Miloša Vukasovića

Lipci

1. Pećina Lipci
2. Spomen ploča

Morinj

1. Crkva Svete Petke, Bunovići
2. Prva škola na narodnom jeziku, Svrčak, Morinj
3. Kuća vojvode Tome Milinovića, Donji Morinj
4. Čardak svetog Petra, Morinj

Škaljari

1. Groblje na Gurdiću (Kompleks samostana Sv. Franja sa srednjovjekovnim grobljem),
2. Crkva Gospe od Snijega – stara
3. Crkva Gospe od Snijega
4. Crkva sv. Vičencija S. Crkva svetog Mihovila sa rimokatoličkim gradskim grobljem
5. Pravoslavno groblje sa kapelom Pokrova Bogorodice, Škaljari
6. Zgrada Istorijskog arhiva, Njegoševa ulica 208, Škaljari
7. Spomen-ploča na Domu kulture u Škaljarima posvećena palim borcima iz tog kraja
8. Spomen-ploča na Trojici posvećena strijeljanim rodoljubima iz Krtola
9. Spomen-ploča

Muo

1. Pomoćnice kršćana
2. Crkva Svetog Kuzme i Damjana
3. Kapela Blaženog Gracije
4. Spomen-ploča na Muo posvečena desetorici palih boraca iz tog kraja

Prčanj

1. Ulica Lukovića - urbana cjelina
2. Crkva Porodenja Blažene Djevice Marije
3. Crkva Svete Ane
4. Crkva Svetog Antuna Padovanskog
5. Crkva Svetog Ivana Krstitelja
6. Crlura Svetog Tome
7. Franjevački samostan sa crkvom Svetog Nikole

8. Stara župna crkva
9. Palata Verona (Angr. br. 147)
10. Kuća br.146
11. Kuća „Tri sestre" (kuča br. 171 u kojoj se rodio i živio Ivo Vizin)
12. Palata Beskuća
13. Palata Florio-Luković
14. Zgrada Andrije i Filipa Lukovića
15. Spomenik u Prčnju posvečen palim borcima iz tog kraja
16. Spomen-ploča u Prčnju na zgradi Doma kulture „Sloboda" posvečena trojici prvoboraca iz tog kraja
17. Spomen-ploča u Prčnju podignuta u znak formiranja i ilegalnog NOO

Stoliv

1. Imena Marijnog, Donji Stoliv
2. Crkva Svete Ane, Gornji Stoliv
3. Crkva Svetog Bazilija, Donji Stoliv
4. Crkva Sv. Ilije, Gornji Stoliv
5. Spomen-ploča u Stolivu na zgradi Doma kulture posvećena osmorici palih boraca toga kraja, Stoliv

Donji I gornji Grbalj

1. Crkva Rize Bogorodice, Krimovica, Donji Grbalj
2. Crkva Sveti Vartolomej, Krimovica, Donji Grbalj
3. Crkva Roždestva Bogorodice,Kovači, Donji Grbalj
4. Crkva Svetog Arhandela Mihaila, Kovači, Donji Grbalj
5. Crkva Svetog Save (Savina Glavica),Kovači, Donji Grbalj
6. Crkva Roždestva Presvete Bogorodice (Sveta Gospoda), Kubasi, Donji Grbalj
7. Crkva Svete Trojice, Kubasi, Donji Grbalj
8. Crkva Svetog Georgija, Glavati, Donji Grbalj
9. Crkva Svetog Nikole, Glavati, Donji Grbalj
10. CrIcvaSvetogJovana, Pobrđe, DonjiGrbalj
11. Crkva Svetog Ilije (stara), Zagora, Donji Grbalj
12. Crkva Svetog jovana Bogoslova, Zagora, Donji Grbalj
13. Crkva Svetog Teodora Tirona, Zagora, Donji Grbalj
14. Crkva Sveti Vasilije Veliki, Zagora, Donji Grbalj
15. Crkva Svetoga Nikole, Bigovo, Donji Grbalj
16. Crkva Svete Petke, Glavatičiči, Donji Grbalj
17. Crkva Svetog Srđa, Višnjeva, Donji Grbalj
18. Crkva Uspenja Presvete Bogorodice, Višnjeva, Donji Grbalj
19. Crkva Svete Petke, Vranovići, Donji Grbalj
20. Crkva Svete Vare (Varvare), Vranovići, Donji Grbalj
21. Crkva Svetog Đorđa, Lješevići, Donji Grbalj
22. Crkva Sveti Hariton, Meševiči, Donji Grbalj
23. Crkva Svetog Nikole, Lješeviči, Donji Grbalj
24. Crkva Svete Petke, Ljegeviči, Donji Grbalj
25. Crkva Uspenja Bogorodice, Ljegeviči, Donji Grbalj
26. Crkva Svetog jovana , Dub, Gornji Grbalj
27. Crkva Svete Varvare, Sutvara, Gornji Grbalj
28. Crkva Svetog Đorđa, Sutvara, Gornji Grbalj
29. Crkva Svetog Vasilija, Nalježići, Gornji Grbalj
30. Crkva Svetog Dimitrija, Nalježići, Gornji Grbalj
31. Crkva Svetog Ilije, Nalježići, Gornji Grbalj
32. Crkva Svete Gospođe, Nalježići, Gornji Grbalj
33. Crkva Svete Trojice, Pelinovo, Gornji Grbalj
34. Crkva Svetog Nikole, Pelinovo, Gornji Grbalj
35. Crkva Svetog Georgija, Pelinovo, Gornji Grbalj

36. Crkva Svete Gospođe, Šigiči, Gornji Grbalj
37. Crkva Svetog Đorđa, Šišići, Gornji Grbalj
38. Crkva Svetog Mine, Prijeradi, Gornji Grbalj
39. Crkva Svetog Georgija, Prijeradi, Gornji Grbalj
40. Crkva Svete Neđelje, Prijeradi, Gornji Grbalj
41. Crkva Svetog Nikole, Brategiči, Gornji Grbalj
42. Crkva Svetog Jovana, Gorovići, Gornji Grbalj
43. Crkva Svete Gospođe, Gorovići, Gornji Grbalj
44. Ruralni kompleks sa kulom, Vranoviči, Donji Grbalj
45. Spomen-ploča posvećena formiranju prvog ilegalnog NO0 za Grbalj, Gorovići, Gornji Grbalj
46. Spomen-ploča, Tregnjica, Grbalj
47. Spomen-ploča posvećena bitci protiv Italijana 25. marta 1942. godine, Bratišići, Grbalj

Mirac i Čavori

1. Crkva Svetog Đorđa, Mirac
2. Spomen ploča posvećena borcima I Bokeške brigade poginuilm za osiobođenje Boke novembra 1944. godine, Mirac – Pipoljevac

Krivošije i Ledenice

1. Spomen ploča u mjestu pobjede u 1941. godine, Cerovik, Donje Krivošije
2. Spomen ploča u Dragalju podignuta palim borcima i žrtvama rata iz ovoga kraja, Dragalj, Gornje Krivošije
3. Spomen ploča posvećena partijskoj organizaciji Dragalja koju su u maju 1942. zarobili i strijeljali na ovom mjestu, Dragalj
4. Spomen ploča, Grkavac

Arheološki lokaliteti koji su dio zaštićenog kulturno-istorijskog područja

1. Tumuli (120)
2. Naselja (indicije)
3. Utvrđenje Gradište, Velja Gora, Kubasi
4. Lokalitet Bigova
5. Crkva Sv. Andrije, Krimovice
6. Manastir Podlastva
7. Arheološki lokalitet Gradina, Mirac
8. Kompleks samostana Sv. Franja sa srednjovjekovnim grobljem
9. Daletina Pećina iznad Dobrote
10. Pećina Spila i Tamnica iznad Perasta
11. Arheološko nalazište Risan (Gradina, Carine, Vila Favorita, Ćatovića ledina, Dom kulture, Vrata 1. bolnice, Vila sa mozaicima, Stara slanica i dr.)
12. Podmorje između rta Strpačkog i rta Murove, Strp
13. Stijena Lipci
14. Arheološki lokalitet Naluka, Kostanjica
15. Tumuli kod crkve u Dragalju
16. Prla
17. Podvrsnik
18. Grkavac – rimski miljokaz
19. Lupoglav – miljokaz i ostaci antičkog puta
20. Strekavica – trasa starog puta
21. Dragalj – trasa starog puta
22. Krnja Jela – kaldrma, rimski put

Izrađena je i **"Studija zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor"** gdje su detaljno obrađena i anilizarana sva kulturna dobra na ovom izuzetno vrijednom području.

U procesu utvrđivanja i ocjene stanja graditeljskog nasljeđa na teritoriji opštine Kotor mogu se prepoznati uticaji brojnih faktora, čijim su dijelovanjem građevine ugrožene i/ili devastirane, i grupisani su kao:

- prirodni faktori (zub vrijemena, zemljotresi i druge prirodne elementarne nepogode:
- poplave, klizišta, udari gromova, vlaga i sl.);
- nebriga i neodržavanje (zapuštenost, tekuće i investiciono neodržavanje, neadekvatno korišćenje i drugi vidovi nemarnog odnosa imalaca kulturnih dobara);
- nestručni i nelegalni radovi (aktivnosti imalaca i/ili korisnika građevina na zaštiti - konzervaciji i/ili obnovi - restauraciji odstupajući od odobrene projektne dokumentacije ili bez prethodno odobrene projektne dokumentacije; nestručno izvedeni radovi, ugradnja neadekvatnih materijala, odsustvo stručnog nadzora; izgradnja novih objekata u neposrednoj blizini kulturnih dobara i dr.); i
- ostalo (raznošenje originalnog građevinskog materijala, nelegalna pretraživanja iskopavanja, ispisivanje grafita i sl.).

Nepokretna i pokretna kulturna baština u opštini Kotor nalazi se u izuzetno lošem stanju i nepovoljnom položaju, jer su na njenom velikom dijelu, ugrožene osnovne kulturne vrijednosti, sa tendencijom dalje promjene integriteta, gubitka kulturnih vrijednosti i istorijske izvornosti.

Posebnu opasnost i nadolazeći problem za nepokretnu kulturnu baštinu, a naročito za zaštićeno područje Kotora, predstavlja sve veća i nekontrolisana urbanizacija koja može da ugrozi vrijednosti zbog kojih je Kotor uvršten na Listu svjetske kulturne baštine UNESCO-a.

Aktivnosti i mjere koje u smislu predupređivanja negativnih trendova treba preduzeti definiše „Menadžment plan zaštićenog područja Kotora", "Studija zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor" i "Procjena uticaja na baštinu za prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora".

Vremenske prilike, najizraženije kroz atmosferske padavine i temperaturne razlike utiču na sve vrste materijala, proizvodeći različita oštećenja koja se stalno povećavaju. Udari groma su veoma česti i sa posledicama velikih oštećenja na najistaknutijim dijelovima građevina (zvonici, belvederi, dimnjaci, potkrovlja i dr.).

Nebriga i neodržavanje naročito su prisutni kod građevina koje nijesu u funkciji i za rezultat imaju potpuno prepuštanje strukture uticaju prirodnih faktora i raznošenju gradivnog materijala.

Nelegalni i nestručno izvedeni radovi, kao faktor oštećenja kulturnih dobara, prvenstveno su rezultat neadekavatnog odnosa imaoca i korisnika prema graditeljskom nalјeđu i preduzimaju se sa različitim ciljevima i namjerama. Imaoci kulturnih dobara prilikom izvođenja radova prvenstveno imaju za cilj prilagođavanje starog objekta novim potrebama pri čemu se vrši promjena namjene najčešće pretpostavljenim komercijalnim interesima. Pri tome, izuzetna kulturna svojstva građevina se ne sagledavaju kao vrijednost od velikog značaja i resurs razvoja, već kao ograničenje korišćenja svojine i umanjenje ekonomske dobiti.

4.6.4. Zaštita na osnovu međunarodnih konvencija

Položaj i opis

Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora nalazi se u Bokokotorskom zalivu na crnogorskom

dijelu obale Jadranskog mora. Prostor koji cini kopneni i morski dio ima površinu od 12000 ha.

Zaštićeno područje obuhvata najbolje očuvani dio Bokokotorskog zaliva koje pokriva njegov unutrašnji, jugoistočni dio, i predstavlja površinu od 12000 ha sa prostorom koji čine dva medusobno povezana zaliva, Kotorski i Risanski, okruženi planinama koje se dižu do visine od približno 1500 m.

Zaštićeno područje povezano je sa preostalim dijelom zaliva uskim moreuzom (Tjesnac Verige) koji formira glavnu vizuelnu osu jedinstvenog prostora Boke Kotorske. Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, upisano je na Listu svjetske baštine UNESCO, 1979. godine, jer posjeduje izuzetnu univerzalnu vrijednost koja je sadržana u kvalitetu njegove arhitekture, uspješno ostvarenom jedinstvu gradova i naselja sa prirodnim okruženjem, u jedinstvenom svjedočanstvu uloge koju je područje imalo u širenju mediteranske kulture na područje Balkana, te značaja i kvaliteta umjetnosti i zanatstva, čitave geokulturne zone, koji svjedoče o jedinstvenom izrazu, nastalom sjedinjavanjem istočne i zapadne kulture.

Izuzetna univerzalna vrijednost zaštićenog područja potiče od kvaliteta arhitekture istorijskih gradova i naselja, palata i manastirskih kompleksa i njihove harmonične integracije sa kultivisanim terasastim predjelom na obodima visokih kamenitih planina.

Područje predstavlja jedinstveno svjedočanstvo o izuzetno važnoj ulozi koju je vjekovima imalo u širenju mediteranskih kultura na Balkan.

Područje predstavlja specificni kulturni pejzaž sa horizontalnom strukturom (naseljima koji se se nizu naimjenično sa zelenim površinama duž zaliva), vertikalnim profilom planinskih obronaka i važnim vizuelnim perspektivama. Poseban značaj ima vizuelna osa koja povezuje Perast preko Veriga, sa Tivatskim arhipelagom, odnosno, koja povezuje četiri zaliva Boke Kotorske (Kotorski, Risanski, Tivatski i Hercegnovski).

- Kriterijurm (I): Položaj spomenika i gradova na obali Zaliva, harmonija koju čine sa prostorom, kao i što su dio gradova koji imaju veliki značaj, je ono što doprinosi i čini ih prihvatljivim za nominaciju izuzetne univerzalne vrijednosti.
- Kriterijurm (II): Glavna spona Venecije sa južnim dijelom istočne obale Jadrana su aristokratski gradovi kapetana, pomoraca i trgovaca. Kotor, gradovi i naselja oko njega vjekovima su predstavljali centar značajnih kreativnih procesa u regionu. Njihova umjetnost, zlatarske i graditeljske škole ostavile su dubok trag i trajno su uticale na umjetnost područja jadranske obale.
- Kriterijurn (III): Po uspješnoj harmonizaciji gradova i ambijenta Zaliva, broju, kvalitetu i raznovrsnosti spomenika i kulturnog nasljeđa i po izuzetnoj autentičnosti i zaštiti, ovo područje se može smatrati jedinstvenim.
- Kriterijum (IV): Kotor i Perast su primjeri jedinstvenog i očuvanog autentičnog urbanizma malih gradova, prilagođenog okruženju i sa arhitekturom visokog kvaliteta.

Integritet

Područje zadržava ukupni intgeritet svog istorijskog izgleda vizura sa kopna i sa mora i svojih gradova i naselja karakterističnog urbanističkog planiranja koja su se razvijala duž obale zaliva, odvojeno zelenim i obrađenim površinama uokvirenim strmim kamenitim planinama i uskim pojasem urbanizovane obale povezane morem. Očuvana je mreža staza i puteva koji povezuju priobalna naselja jedna sa drugim i sa zaleđem, te obala sa pontama i mandraćima, koji svjedoče o važnoj ulozi mora.

Međutim, uslovi integriteta su ugroženi razvojem i urbanizacijom izazvanim tekućim procesima transformacije društveno-ekonomske strukture ovog područja. Tekući razvoj, uključujući i nove turističke centre, puteve i objekte na samoj obali, prijeti da dovede do postepene, ali nepovratne transformacije obale, kao i do napuštanja tradicinalnih terasastih struktura.

Upravljanje područjem i definisanom zaštićenom okolinom područja biće presudni za očuvanje dobra i njegovog integriteta kao jedinstvenog kulurnog pejzaža i entiteta u geografskom, istorijskom i kulturnom smislu. Biće potrebno i sprovođenje regulatornih mjera za zaštićenu okolinu područja i razvoj integrisanog pristupa očuvanju, planiranju i upravljanju područjem kao jedinstvenom cjelinom.

Autentičnost

Iako su ozbiljno oštećeni u zemljotresu 1979. godine, glavni spomenici i istorijsko urbano područje pažljivo su restaurirani i ponovo izgrađeni pod pokrovieljstvom UNESCO-a, te su zadržali svoju arhitektonsku, urbanu i istorijsku autentičnost.

Međutim, dovodi se u pitanje sposobnost cjelokupnog predjela da odrazi ovu vrijednost usljed postepene erozije tradicionalnih praksi i načina zivota i harmonije između izgrađenih objekata, planiranja i predjela.

Zahtjevi zaštite i upravljanja

U vrijeme upisa, odmah nakon zemljotresa 1979. godine, zaštitu, rekonstrukciju i upravljanje kulturnim spomenicima i istorijskim gradskim područjima Bokokotorskog zaliva obezbjeđivao je Republicki zavod za zaštitu spomenika kulture. Nakon zemljotresa 1979. godine upravljanje cijelim područjem sprovodeno je u okviru Prostornog plana za Južni Jadran, koji je napravljen uz pomoć Programa Ujedinjenih nacija za razvoj (UNDP). Programi su uključivali očuvanje, prezentaciju i rehabilitaciju kulturnih spomenika u starim gradovima i naseljima. Istovremeno, uklonjeni su industrijski kapaciteti (4 fabrike) koji su bili u suprotnosti sa karakterom područja.

Potreba da se spriječi pretjerana i nekontrolisana urbanizacija dovela je do izrade Plana upravljanja zaštićenim područjem, koji je Vlada Crne Gore usvojila 2011. godine.

Istovremeno, donesen je novi zakonski okvir za oblast očuvanja kulturne baštine sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (2010. godine), koji je propisao integrisanu zaštitu područja i zaštićene okoline područja. Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (2013. godine) donosi odredbe za uspostavljanje Savjeta za upravljanje područjem Kotora, koji ima zadatak da koordinira aktivnosti konzervacije, očuvanja i upravljanja područjem. Osim toga, sa zaštićenom okolinom područja definisanom 2011. godine koja obuhvata čitavo područje Boko- kotorskog zaliva, postavljeni su temelji da se ovi kulturni pejzaži tretiraju na integrisan način kroz prostorne i razvojne planove.

Međutim, potrebna je veća svijest o tome da se zaštićeno područje i zaštićena okolina područja posmatraju kao integralni dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Bokokotorskog zaliva. Predstoje izazovi za dalje definisanje zajedničkih razvojnih strategija za zaštićeno područje i zaštićenu okolinu, za integrisano planiranje i za uspostavljanje ukupnog sistema upravljanja. Te mjere će biti presudne da se osigura da nekontrolisana i pretjerana urbanizacija, kao i razvoj infrastrukture, budu na odgovarajući način riješeni da se osigura da ne dode do negativnih uticaja na izuzetnu univerzalnu vrijednost zaštićenog područja. Potrebno je obezbijediti i odgovarajuće i dovoljne resurse za subjekte zadužene za zaštićeno područje kako bi mogli da sprovode očuvanje, zaštitu

i unapređenje zaštićenog dobra.

Granica Područja

Područje svjetske baštine Kotora obuhvata Kotorsko - Risanski zaliv, sa obroncima planina koje ga foromiraju i morskim basenom, uključujući slijedeće gradove i naselja: Stari grad Kotor, Dobrotu, Donji Orahovac, dio Gornjeg Orahovca, Drazin Vrt, Perast, Risan, Vitoglav, Strp, Lipce, Donji Morinj, Gornji Morinj, Kostanjicu, Donji Stoliv, Gornji Stoliv, Prcanj, Muo, Skaljare i Špiljare.

Granice prirodnog i kulturno-istorijskog područja iz 1979. godine, utvrđene na osnovu tadašnjih parametara, obuhvataju ukupno 12.000 hektara kopna i 2.600 hektara morske površine, počinju od kote 228 na Trojici i pruža se u pravcu sjevera preko kote 524 do kote 768, odakle se prirodnom granicom spušta preko kote 710 do svetionika na Verigama. Granica se sa druge strane Veriga od svetionika pruža u pravcu zapada preko kota 614, 313, 521 i izlazi na kotu 709, odakle skreće prema sjeveru i izlazi na kolski put Herceg Novi - Crkvice- kota 1,045, odakle nastavlja pomenutim putem koji je istovremeno i granica potencijalnog nacionalnog parka Orjen do kote 1.086. Granica se i dalje pruža u pravcu istoka pješačkom stazom preko kote 627 i izlazi na kotu 577, nastavlja u istom smjeru, kolskim putem ispod Ledenica do kote 565. Granica ide dalje u pravcu juga preko kota 970, 688, do kota 873, odakle skreće u pravcu istoka preko kote 749 i izlazi na kotu 949, odakle nastavlja u pravcu juga preko kota 915,909, 980 i 1.093, do raskrsnice puteva Kotor - Cetinje - Lovćen (mjesto Krštac). Granica se od Kršca odvaja u pravcu jugozapada granicom nacionalnog parka Lovćen do kote 1.385, odakle se u pravcu zapada preko kote 556 spušta na početnu tačku na Trojici - kota 228.

Zaštićena okolina Područja svjetske baštine Kotora određena je polazeći od činjenice da Boka Kotorska predstavlja nedjeljiv region, jedinstvenu cjelinu sa brojnim kohezionim faktorima: Bokokotorskim zalivom sa četiri povezana manja zaliva, kao geografskom odrednicom, njegovim zaleđem sličnih prirodnih karakteristika, zajedničkom istorijom, tradicijomi baštinom. Područje svjetske baštine Kotora obuhvata istični dio ovog cjelovitog pejzaža, kao njegov najocuvaniji dio. Prilikom definisanja obuhvata i granica zaštićene okoline uzeti su u obzir sljedeći kriterijumi i aspekti:

- geografska povezanost
- istorijska i kulturna povezanost područja unutar granica zaštićene okoline sa područjem Svjetske baštine
- vizuelni aspekt - u obuhvat zaštićene okoline uključeno je područje koje ulazi u vizure i vidno polje zaliva gledano sa mora
- administrativni aspekt-granica zaštićene okoline uvažava granice sa susjednim opštinama Cetinje i Budva
- kontakt sa drugim zaštićenim područjima: Nacionalni park Lovćen i Nacionalni park Orjen

Zaštićena okolina Područja svjetske baštine Kotora

Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora obuhvata teritoriju katastarskih opština: Mirac, Šišici, Prijeradi, Gorovići, Lastva, Glavati, Višnjevo, Krimovice, Zagora, Kovači, Glavatičići, Kubasi, Pobrđe, Vranovići, Lješevići, Sutvara, Kavač ,Pelinovo, Nalježići, Dub, Sutvara u cjelosti i djelove katastarskih opština Ledenice Donje, Ledenice Gornje, Krivošije Gornje, Krivošije Donje, Orahovac II i Zalazi na području Opštine Kotor; Bogišići, Đuraševići, Lepetani, Milovići, Mrčevac, Gornja Lastva, Gošići, Nikovići, Bogdašići, Krašići, Donja Lastva, Radovići i Tivat u cjelosti na području opštine Tivat; Babunci, Brguli, Zabrđe, Rose,

Mrkovi, Radovanići, Mojdež, Ratiševina, Mokrine, Trebešin, Topla, Herceg Novi, Podi, Sasovići, Kuti, Kumbor, Đenovici, Baošići, Bijela, Jošice, Ćurići, Bijelske Kruševice, Kameno, Žlijeb, Ubli u cjelosti i djelove katastarskih opština Sutorina i Kruševice na području opštine Herceg Novi. Granica zaštićenog područja ide granicnim parcelama katastarske opštine Špiljari, počev od tromeđa katastarskih opština Dobrota II sa K.O. Špiljari i K.O. Njeguši i pruža se u pravcu juga i jugoistoka, istočnim i sjeveroistočnim granicama graničnih parcela K.O. Špiljari, K.O. Škaljari, K.O. Mirac, K.O. Šišici, K.O. Prijeradi, K.O. Gorovići, K.O. Glavati,K.O. Višnjevo do granice sa jadranskim morem. Granica nastavlja linijom mora do jugozapadne granice sa kat. parc. 5969 K.O. Sutorina na području opštine Herceg Novi. Na K.O. Sutorina, granična linija se dalje pruža u pravcu zapada, dijelom administrativne granice Opštine Herceg Novi.

Izuzetna univerzalna vrijednost (IUV) Kulturno-istorijskog područja Kotora sadržana je u izjavi o univerzalnoj vrijednosti, ostvarenoj u jedinstvu njegovih atributa koji doprinose Integritetu i koheziji opšte strukture pejzaža (građenog i prirodnog) kao esencijalnog kvaliteta po osnovu kojeg je prirodno i kulturno istorijsko područje dobilo UNESCO status.
Protekli period za ovo UNESCO područje karakteristična je po izuzetnom urbanističkom pritisku koji predstavlja potencijalnu opasnost zadržavanja vrednosnog statusa UNESCO zaštite. Preblemi su brojni, do strukture planske dokumentacije (stepen izgrađenosti, namjenska struktura građevina ili tipologiji) od same izgradnje na prostoru Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Problematika u vezi sa takvim stanjem, evidentirana preporuka iz izvještaja misija iz 2003, 2008. i 2013. godine, kulminirala je na sastanku Komiteta UNESCO u Istanbulu, u julu 2016. godine, kada su Odlukom Komiteta jasno definisane mjere koje su zahtjevane od Visoke strane ugovornice. Ovogodišnja Odluka, Odbora Svjetske baštine sa 42. Sjednice, koja je održana 30.06.2018.g. u Bahreinu, daje opštu ocjenu da su pokrenuti bitni procesi i da je napravljen pomak, ali da postoji niz prijetnji koje bitno utiču na izuzetnu, univerzalnu vrijednost, zbog čega se zahtijeva dodatna posvećenost u primjeni Konvencije, nastavak moratorijuma, organizacija reaktivne monitoring misije Području, kao i ažuriranje Izvještaja do kraja januara 2019. godine, kako bi finalna Odluka o Kotoru bila donešena na zasijedanju Komiteta naredne godine.

Slika. Granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i granica zaštićene okoline područja Kotora.

5. SINTEZNA OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

5.1. Aktuelno stanje – nedostaci, prijetnje i rizici

- Usljed prekomjerne urbanizacije koja je evidentna na području Kotora, usvajanjem neadekvatnih planskih dokumenata kao i pojavom neformalne gradnje konstatovana je najveća prijetnja izuzetnim univerzalnim vrijednostima Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Ona prijeti da ugrozi integritet i autentičnost područja na Listi svjetske baštine;

- U prijetnje očuvanju integriteta i autentičnosti prostora spada **nedovoljno razvijena svijest o vrijednostima prostora, kulturi življenja, značaju tradicionalnih načina privređivanja i tradicionalnog načina života**. Planiranje, planska rješenja ne uvažavaju pejzažne vrijednosti i prirodne odlike prostora, kao ni prisustvo i karakteristike pojedinačnih kulturnih dobara.

- U okviru opštine Kotor se nalazi određeni broj arheoloških lokaliteta čija koncepcija nije usklađena sa savremenim prezentacijama u turizmu.

- Evidentiran je veliki broj kulturnih dobara koja se nalaze u potpuno zapuštenom ili ruševnom stanju zbog odsustva adekvatnih kapaciteta stručnog osoblja.

- Velika planiranja stanogradnje nisu proizašla iz demografskih pokazatelja koji bi predvidjeli potrebu za stanovima, pa se stoga može postaviti pitanje njene opravdanosti.

- Kroz turističku namjenu površina se podrazumijeva izgradnja turističkih naselja (vila i apartmana) koja imaju negativan impakt na izvornu urbanističku postavku grada (linearna struktura raščlanjene forme). Taj vid turističke namjene zauzima veliki prostor i popunjava slobodne površine kako uz samu obalu, tako i u zonama zaleđa.

- Iako je predmetno područje bilo prepoznato kao wellness i zdravstvena turistička destinacija, današnja situacija prikazuje stagnaciju u razvoju i afirmaciji istih.

- Nepostojanje projekata sanacije za zone i objekte koje narušavaju vertikalni profil pejzaža, kao i horizontalnu strukturu grada. (primjer su: Kostanjica, objekti privremenog karaktera duž obale, Škaljari, Dobrota, Dražin vrt…)

- Neiskorišćenost turističkih i poljoprivrednih potencijala kroz aktiviranje ruralnog turizma (agro, eko, etno…)

- Analiza rješenja kolskog saobraćaja, zastupljenih na području Kotora pokazuje da se prilikom postizanja prevashodnog cilja - saobraćajne povezanosti naselja sa užim i širim okruženjem nije imala u vidu zaštitu prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora. Preopterećenost lokalne drumske saobraćajne mreže zahtjeva da se kroz plan predloži jedinstveno rješenje koje će zadovoljiti potrebe i kapacitete grada, ali se integrisati sa izuzetnim univerzalnim vrijednostima.

- Nedovoljni kapaciteti parking prostora i nedovoljna prilagođenost infrastrukture za lica smanjenih sposobnosti.

- Nepostojanje povezane pješačke i biciklističke trase duž zaliva i okolnih planinsko-brdskih oblasti.

- Nepostojanje lokalnog morskog saobraćaja, kao tradicionalnog vida transporta.

- Ugrožava se najuži obuhvat zaštićene Svjetske baštine, kao i morskog ekosistema, dolaskom

velikog broja kruzera.

- Iako opština obiluje značajnom površinom plodnog obradivog zemljišta, ne postoji jasna inicijativa za dalji razvoj istih kroz različite privredne grane.

- Tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandraći) degradiran je nasipanjem novih plaza i postavljanjem novih – privremenih objekata neadekvatne konstrukcije i materijalizacije u određenim zonama zaliva.

- Analizom se zaključuje da su prostori za kulturna i sportska dešavanja u deficitu, kao i prostori za obrazovanje (predškolsko i osnovno).

- Nepostojanje projekata koji pospješuju održivi razvoj u skladu sa tehnološkim progresom u svijetu (savremene tehnologije energetske efikasnosti…)

5.2. SWOT

S obzirom da su postavljeni ciljevi fokusirali pravce djelovanja PUP-a neophodno je, prije razrade planiranog koncepta uređenja, prikazati statičnu sliku stanja stvari putem SWOT analize kako bi se dobila slika o mogućnostima i komparativnim prednostima koja će određenim rješenjima u ovom planu biti promovisana i dovedena do nivoa da formiraju realni osnov za dalji razvoj. Istovremeno, ukazuje se na slabosti koje je potrebno prevazići. Ovaj planski dokument će dati niz odgovora na uočene slabosti i planska rješenja kojima će one biti umanjene ili eliminisane. Konačno, SWOT analiza ukazuje i na rizike, pojave i procese koji već postoje ili mogu nastati kao prateći produkti pojedinih rješenja koji, ukoliko im se ne posveti dovoljno uvažavanja i ne prevaziđu, mogu da ugroze razvojne mogućnosti, planirana rješenja i njihovu realizaciju. Uloga SWOT analize je da ukaže kako na pozitivne tako i negativne činioce razvoja, sama po sebi ne nudi rješenja već je jedan od putokaza u traganju za optimalnim rješenjima.

SNAGA

- Prirodne osobine područja Opštine Kotor su vrijedan resurs za život i rad stanovništva, cjelogodišnji turizam i pomorski saobraćaj.
- Bogata kulturna baština, graditeljsko nasljeđe i raznovrsnost urbane i ruralne kulture su potencijali za razvoj raznih oblika turizma tokom cijele godine.
- Bogati prirodni predjeli kao potencijal za aktiviranje ruralnih područja kroz različite grane privrede.
- Slobodne površine u južnom reonu grada se mogu aktivirati kao privredni centri, kako bi ostvarili balans sa središnjim reonom.
- Kultura je značajan potencijal na nacionalnom nivou, a ujedno je bitan dio turističke ponude.
- Niz gradića i sela uz obalsku liniju daju pečat ovom području i odražavaju duh nasljeđa i kao takvi predstavljaju važan resurs razvoja.
- Bitna podrška razvoju turizma na području opštine je blizina aerodroma Tivat.
- Potez Herceg Novi-Tivat-Kotor je najveći regionalni resurs na ovom području. Obezbjeđuje funkcionalnu raznovrsnost i međusobnu komplementarnost.
- Blizina drugih važnih urbanih centara u susjednim zemljama.

SLABOSTI

- Težak reljef kao ograničenje za razvoj komunikacija i objekata većeg kapaciteta.
- Nedovoljna promocija Kotora kao turističkog centra diverzifikovane ponude.
- Nejasna strateška opredjeljenost grada za budući razvoj. (izrada Strategije razvoja Kotora)
- Zanemarivanje sopstvenih prednosti.
- Sužavanje turističke ponude na ljetnji turizam.
- Nedovoljno razumjevanje značaja prirodnog nasljeđa i pejzažnih ljepota i načina kako učestvuju u razvoju turizma.
- Fokusiranje samo na pojedine aspekte, u konkretnom slučaju more koje se eksploatiše kao jedini resurs za razvoj turizma.
- Neprepoznavanje potencijala brdsko-planinskog odnosno ruralnog nasljeđa.
- Nerazvijena svijest o zaštiti životne sredine.
- Nedovoljna funkcionalna integrisanost sa susjednim centrima.
- Neadekvatna saobraćajna infrastruktura
- Nerješena infrastrukturna pitanja.

MOGUĆNOSTI

- Razvoj turizma na cijelom području opštine kroz integralno posmatranje turističkog potencijala.
- Davanje prioriteta identifikovanim glavnim turističkim potencijalima i izrada planskih dokumenata na osnovu stručne analize i usklađenosti sa vrijednostima područja.
- Davanje podsticaja indivudalnoj inicijativi.
- Afirmacija prirodnog nasljeđa, prirodnih i pejzažnih ljepota u strategiji razvoja turizma u skladu sa zaštitom istih kroz aktiviranje potencijala koje prirodno nasljeđe i pejzaž imaju.
- Uključivanje ruralnih područja u razvoje turstičke i privredne djelatnosti.
- Komplementarni razvoj tri centra (Kotor- Tivat-Herceg Novi) i kreiranje sinergičnih razvojnih efekata.
- Integracija raznih vidova saobraćaja posebno vazdušnog i pomorskog.
- Aktivacija lokalnog morskog saobraćaja, kao i kreiranje pješačko-biciklističkih staza duž obale zaliva;
- Razvoj područja na principima funkcionalnog povezivanja, a ne razdvajanja.

OPASNOSTI

- Ugrožena životna sredina, degradacija predjela i uništavanje prirodno-pejzažnih ljepota koje na dugi rok uništava temelje na kojima se gradi turizam.
- Degradacija kapaciteta područja u domenu kulturne baštine.
- Sezonska zaposlenost.
- Nezavisne razvojne strategije i odsustvo komplementarnih rješenja.
- Kreiranje konkurencije umjesto komplementarnosti i međusobnog podržavanja.
- Otežano odvijanje saobraćaja, vodosnabdijevanja i tretmana iskorišćenih voda.
- Prekomjerena urbanizacija.

Na osnovu navedenih pokazatelja stanja u predmetnom prostoru mogu se sumirati planski prioriteti:

1. Identifikovanje dinamike razvoja turističkog potencijala po prostornim cjelinama.
2. Utvrđivanje kapaciteta područja i pojedinih prostornih cjelina.
3. Identifikovanje prioritetnih turističkih zona i lokacija.
4. Afirmacija prirodnog nasljeđa, prirodnih i pejzažnih ljepota.
5. Povezivanje razvoja turizma sa zaštitom prirodnog nasljeđa i zaštitom životne sredine.
6. Aktiviranje brdsko planinskog zaleđa.
7. Uvažavanje principa komplementarnosti kao preduslova za uspješan razvoj.
8. Rješavanje infrastrukturne mreže.
9. Prostorna rješenja koja podržavaju međudržavnu saradnju.

5.3. Polazišta za izradu PUP-a Kotor

Opšte

Područje opštine Kotor neophodno je u strateškim i planskim dokumentima tretirati kao dio zaliva Boke Kotorske, koji obuhvata područje svjetske baštine Kotora i njegovu zaštićenu okolinu, i neophodno je uspostaviti sistem integralnog planiranja cijelog prostora Boke Kotorske.

Privredna pitanja, infrastrukturna rješenja (prije svih saobraćaj), ekološka pitanja i zaštita prirodne i kulturne baštine treba rješavati integralno na nivou Boke Kotorske kao cjeline, koju karakteriše jedinstveni prostor, istorija, privreda, način života, tradicija i dr.

Saobraćajna infrastruktura i saobraćaj u cjelini je prepoznat kao jedan od krucijalnih uslova, ali i trenutnih izuzetno velikih problema na području cijele Boke Kotorske.

Poseban značaj treba dati obnovi brodskog saobraćaja koji predstavlja prirodni vid komunikacije u zalivu i jednu od najbitnijih istorijskih odrednica Boke.

Poljoprivredu i ribarstvo treba razvijati kao tradicionalne djelatnosti koje imaju važnu ulogu za razvoj turizma.

Trenutna realnost ekonomskih i životnih uslova na prostoru Boke Kotorske je takva da su turizam i njemu prateće ekonomske grane najznačajnija ekonomska aktivnost, a koja u najvećoj mjeri osigurava i materijalne uslove za život lokalne zajednice, i za zaštitu i očuvanje najvećeg broja kulturnih dobara koje čine vrijednosti kulturno-istorijskog područja Kotora.

Upravo zbog izuzetnih univerzalnih vrijednosti zaštićenog područja i njihovih materijalnih i nematerijalnih atributa područje Kotora, jeste izuzetno veliki receptivni magnet za sve veći broj turista koji posjećuju područje.

Posebne

- Očuvati iskonski i kulturni pejzaž područja Svjetske baštine Kotora koji čine prirodni okvir Kotorsko –risanskog zaliva sa nizom naseljenih mjesta duž obale.

- Očuvati horizontalnu strukturu pejzaža: naselja duž obale zaliva, njihovu morfologiju i imaginarne granice. Isključiti svaku mogućnost formiranja neprekinute linije objekata gradnjom na slobodnim prostorima između naselja i izgrađenih aglomeracija.

- Zbog značaja za očuvanje izuzetne univerzalne vrijednosti područja, očuvati prodore prirodnog zelenila do linije obale. Na mjestima gdje se izgradnja usljed progušćavanja urbanih struktura

već počela spajati u kontuinuiranu cjelinu planirati i podsticati uređenje zelenih pojaseva (visoko zelenilo) koje će osigurati da se kroz odeđeno vrijeme formira zelena struktura koja će emulirati pejzažne cezure između djelova naselja i razbiti kontinuitet izgradnje.

Očuvati vertikalni profil pejzaža, očuvati siluetu i integritet zelenih padina i golih stjenovitih brda. Eventualne intervencije putne infrastrukture i drugih vidljivih struktura planirati tek nakon prethodno izrađenih i odobrenih dokumenata: Procjena uticaja na baštinu – HIA i Studija vizuelnog uticaja.

- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, koja uživa zakonsku zaštitu, svaku intervenciju uskladiti sa konzervatorskim uslovima.

- U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekata.

- Neophodno je spriječiti dalje širenje gradnje na neizgrađenim područjima u podnožju, kao i uz padine brda. Prostorno-planskim alatima, te promišljenim programskim projektima onemogućiti formiranje neprekinute linije gusto izgrađenih objekata gradnjom na slobodnim prostorima između naselja.

- Očuvati linearnu strukturu raščlanjene forme razvoja grada.

- Očuvati glavnu vizuelnu osu koja povezuje četiri zaliva u jedinstveni prostor Boke.

- Očuvati integritet prostora vizuelnih osa duž obala zaliva.

- Očuvati integritet prostora oko vizuelnih dominanti i repera.

- Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandraći i dr.), nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipavanjem i drastičnim i savremenim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa iz skloništa za brodiće.

- Očuvati i revitalizovati graditeljsko nasljeđe istorijskih gradova (Kotor, Perast, Risan…) i vrijednosti istorijskih naselja duž obale.

- Aktivirati morski saobraćaj uz obnovu starih pristaništa. Potrebno je planirati nove manje putničke terminale koji bi osigurali prevoz građana i turista u zoni Kotorskog zaliva i drugih djelova Boke sa ekološki prihvatljivim turističkim brodovima.

- Prilikom planiranja brodskog saobraćaja za kruzere, predvidjeti zone sidrenja na fiksnim bovama za turističke kruzere ili na pristaništu u Lipcima.

- Predložiti jedinstveno plansko rješenje za infrastrukturu grada koja će riješiti postojeće probleme. (preopterećena saobraćajna mreža, nedostatak parking prostora)

- Očuvati i revitalizovati ruralno nasljeđe u gornjim zonama sa tradicionalnim terasastim imanjima, njihovom parcelacijom, starim kućama, maslinjacima, vinogradima i drugim elementima tradicionalnog načina života.

- Predvidjeti mjere kojima će se ublažiti povrede pejzaža nastale usljed eksploatacije kamena. Te mjere uključuju pokretanje, izrade novih investicionih projekata koji uključuju pejzažno uređenje i korišćenje prostora za adekvatne namjene, takođe uz sprovođenje postupaka vizuelne provjere pejzaža i ambijenta.

- Očuvati i obnoviti stara utvrđenja, komunikacije fortifikacionog sistema kao i prateće objekte, uz implementiranje odgovarajuće savremene namjene. Predvidjeti maršute za njihove obilaske.

- Stimulisati prenamjenu kulturnih dobara u funkciji održivog razvoja, sa posebnim akcentom na valorizaciju objekata.

- Novim intervencijama ne smije se drastično izmijeniti prirodna topografija terena - objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim i naslijeđenim odlikama lokacije.

- Preispitati usvojene detaljne urbanističke planove, izmjene i dopune planova raditi na osnovu smjernica PUP-a Kotor, ujedno sprovesti i vizuelne analize, kako bi se osigurala zaštita prepoznatih vrijednosti.

- Urbanističko tehničke parametre za gradnju treba definisati za konkretne zone i lokacije, u skladu sa kriterijumima PUP-a Kotor. Izgraditi sistem pravila za gradnju u pojedinim zonama koja će propisati maksimalnu visinu, gabarite, gustinu izgradnje, odnos prema terenu i uređenje istog, te optimalni intenzitet izgradnje, i propise koji se tiču arhitektonskog oblikovanja.

- Prilikom urbanističkog planiranja treba uvažavati principe vlasništva sa definisanim procedurama provjere i čuvanja javnog interesa zaštite prostora i okoline.

- Potrebno je planirati razvoj hotelskih kapaciteta sa fokusom na revitalizaciju starih istorijskih zgrada kroz tehnološku modernizaciju u vidu lifestyle boutique destinacija.

- Cilj plana je da se smanje građevinska područja, a poveća iskorišćenost planiranih građevinskih područja uz unapređenje kvaliteta izgrađene sredine.

5.4. Mjere i zaključci

Nakon temeljno sagledane situacije dosadašnjeg planiranja Kotora kroz prostorno plansku dokumentaciju i postojećeg stanja, te poštovanja odredbi i smjernica PPPNOP-a kao i drugih strateških dokumenata došlo se do sljedećih zaključaka:

5.4.1. Demografija:

Imajući u vidu da su za potrebe demografske analize PUP Kotora korišćeni podaci i projekcije bazirane na popisu stanovništva od 2011.godine, te da je Odlukom o izradi definisan rok donošenja PUP-a do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore (2020.godina), kao i stava da se prostorni planovi donose za period od min. 10 godina, stoga su u planu prikazane projekcije po planskim jedinicama do 2030. godine sa osvrtom na projekciju stanovništva za 2020.
Kotor očekuje povećanje broja stalnog stanovništva sa 22.601 stanovnika na 26.249 stanovnika u periodu od 2011. do 2030. godine, dok se projekcija stanovništva do 2020. godine

Projekcija stanovništva do 2020. godine za teritoriju Opštine Kotor je preuzeta iz analize MONSTAT-a i Strateškog plana razvoja Opštine Kotor (2021) i iznosi 23560 stanovnika.

Kada je povremeno i privremeno stanovništvo u pitanju, uzimajući u obzir turiste i zaposlene, nerezidente dolazi se do brojke od cca 120.000 * nerezidenata raspoređenih tokom cijele godine. (*izvor: Monstat*)

Prosjek noćenja turista je cca 4 dana.

Aktuelno stanje: 22.601 rezident i 120.000 nerezidenata (prosjek 10.000 -13.000 nerezidenata

na mjesečnom nivou, odnosno u visokoj sezoni 15.000 – 18.000).

Ovako posmatrano, infrastruktura bi sada morala zadovoljiti grad veličine do 35 000 korisnika prostora, a do 2030 godine grad veličine do 40 000 korisnika prostora.

5.4.2. Građevinsko zemljište:

Tabela koja prikazuje analizu građevinskog područja grada Kotor je preuzeta iz PPPNOP-a.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	Površina opštine (ha)	Površina GP (ha)	GP u odnosu na površinu opštine(%)	Izgrađenost građevinskog područja(%)
Kotor	**33575**	**2257,5**	**6,7%**	**29,4%**
GP Naselja-urbana		653,5	1,9%	56,4%
GP Naselja-ruralna		375,2	1,1%	18,0%
Izdvojeni dijelovi GP naselja		1005,5	3,0%	20,7%
Izdvojena GP izvan naselja		223,2	0,7%	9,0%

Ovako postavljeno, građevinsko zemljište zauzima cca 7% teritorije opštine, odnosno njen urbani i polurbani dio zauzima 4.9% područja i 1.1% ruralni dio opštine sa dostignutim stepenom izgrađenosti od 22% za urbani i polurbani dio i 18% stepenom izgrađenosti ruralnih naselja.

Iz navedenog se može zaključiti da GP naselja – urbano i pored najvećeg stepena izgrađenosti gubi primat u odnosu na izdvojene djelove GP naselja drugih gradova.

5.4.3. Analiza važeće prostorno planske dokumentacije:

Važeća planska dokumenta detaljne regulacije (DSL, GUP, DUP, LSL, UP)			Postojeća BRGP/BGP	Planirana BRGP/BGP
DSL - Sektor 15	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 19/10		26.300
DSL - Sektor 16	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 25/11		58.455
DSL - Sektor 38 – Bigova i LSL Trašte	Državni planski dokument	Sl. list CG br. 45/15	1.275	156.480
DSL - Sekor 10 - Spila - Risan - Rt Banja’	Državni planski dokument	Sl.list CG - br.57/18	160.000	38.380
DUP – Nerin	Lokalni planski dokument	Sl.list - opštinski propisi br.22/18		83.983

DUP - Stoliv	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 26/10 i 37/13	66.985	81.312
DUP - Morinj	Lokalni planski dokument	Sl list CG - opštisnki propisi br. 04/09 i 37/13	22.362	180.122
DUP - Kostanjica izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 29/09 i 37/13	cca 20.000	130.963
DUP - Radanovići	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 17/12	17.102	1.119.527
DUP - Škaljari Izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 27/00 i 17/08		72.133
DUP - Bigova	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 35/11	26.730	140.686
DUP - Kavač	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 04/09 i 37/13	cca 43.000	405.696
DUP - Platamuni - Trsteno	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 24/14	19.415	26.690
DUP - Dobrota izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 13/89, 01/08 i 23/13	884.106	1.417.021
DUP - Orahovac i Dražin Vrt izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list RCG - opštinski propisi br. 25/98 i 27/12 (Sl. list CG)	39.759	80.335
DUP - Risan izmjene i dopune	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinsk propisi br. 38/11	cca 76.650	198.681
DUP - Prčanj	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br.30/15	121.443	242.278
UP - grada Perasta	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 03/12	50.767	66.160
LSL - Vrmac	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 15/09 i 37/13		78.542

LSL - Grbalj 2	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 14/10 i 37/13	10.955	825.129
LSL - Grbalj 1	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 14/10 i 37/13	52.744	108.8674
LSL - Vranovići - Pobrđe	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 04/09 i 37/13	0	cca 31.680
LSL - za područje u obuhvatu bašte kafane Dojmi	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br. 06/09 i 37/13	0	cca 150
LSL - Glavati - Prčanj	Lokalni planski dokument	Sl. list CG - opštinski propisi br.30/15	28.208	97.588
Ukupno:			1.673.772 m^2	6.973.404 m^2
Pretpostavka postojeca BRGP/BGP koja nije prikazana u tabeli,/neformalni objekti i izgrađeni prostori koji nisu tretirani prostorno planskom dokumentacijom/			300.000 m^2	
Ukupno BRGP/BGP cca			1.973.770 m^2	
Razlika izmedju postojece I planirane BRGP/BGP cca			5.000.000 m^2	

U planirano stanje, obračunata je i postojeća i novoplanirana BRGP.

Odnosno, zbog neiskazanih postojećih površina u određenim planovima nemoguće je sa tačnošću utvrditi samo novoplaniranu BRGP. Stoga, ovaj dio analize će biti hipotetički postavljen u odnosu na određene parametre. I to je iznos od 300.000 m^2

Predmetni proračun obuhvatio:

- važeću plansku dokumentaciju sa postojećih cca 1.973.770 m^2 i
- novoplaniranih 5 000 000 m^2.

U proračun nisu ušli relevantna područja (UP Stari Grad, kao i sva gazdinstva dragaljskog polja i nelegalna gradnja) a koja bi približila stvarno stanje izgrađenih i planiranih struktura u opštini Kotor.

Pretpostavlja se da je ukupna suma BRGP postojećih objekata (iz gore navedene važeće planske dokumentacije 1.973.770 + UP Stari Grad, kao i sva gazdinstva dragaljskog polja, nelegalna gradnja circa 500.000 m^2) iznosi cca 2 500 000 m^2.

Samim tim i ukupna suma BRGP novoplaniranih 5 500 000m^2.

Odnosno Opština Kotor može da računa na cirka 8 000 000m^2 BRGP-a (postojeći + novoplanirani).

Od planirane površine BRGP 8.000.000 m^2, 50% je stambena površina, a po standardima I pokazateljima 70 m^2 po glavi stanovnika .4.000.000/70=57.000 korisnika prostora.

Znači da ovako postavljena površina odgovara gradu od 55.000 – 60.000 korisnika prostora.

Aktuelno stanje zadovoljiava grad veličine do 35 000 korisnika prostora, dok je predviđeni rast do 2030. godine grad veličine do 40 000 korisnika prostora.

Razlika između aktuelnog stanja i planiranog planskom dokumentaciom je izuzetno velika.

Takođe, članom 219. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđen je "Posebni postupak" koji omogućava da se planovi čije je vrijeme isteklo mogu do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati i donositi po posebnom postupku propisanom članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.51/08, 34/11,35/13 i 33/14).

Iz gore navednog proizilazi da broj korisnika prostora iz usvojenih planskih dokumenata drastično nadmašuje predviđeni broj korisnika prostora do 2030. godine za cca 15 000 korisnika. Shodno tome, ovim planom se predlaže stavljanje van snage planskih dokumenata koji su bili u nadležnosti lokalne samouprave po derogiranom Zakonu/, u skladu sa definisanim kriterijumima PUP-a.

5.4.4. Predlozi za urbanizaciju opštine Kotor

Grad nastaje u specifičnim uslovima sredine uz prepoznavanje osnovnog modela infrastrukturne mreže – gradoformirajućeg faktora.

Kod Kotora ovaj gradoformirajući faktor je uslovljen netipičnom morfologijom terena gdje se gorski vijenci združuju sa morskom obalom ostavljajući malo prostora za formiranje i širenje grada.

Vremenom, linearna struktura nastaje spontano ili smišljeno, razvijajući grad duž značajne saobraćajnice koja se prostire uz morsku obalu. Blizina plovnog puta i navedene saobraćajnice predstavljaju osnovne faktore koji utiču na formiranje izduženih trakastih ili linearnih formi.

Teorijska praksa prepoznaje dva osnovna tipa linearnog grada i to:

- Linearni grad sa kompaktnom trakastom strukturom, koja stremi neprekinutom protezanju i
- Linearni grad raščlanjene strukture, koja se razvija duž osnovne saobraćajne trase i plovnog puta.

U tom smislu Kotor je predstavljao izvrstan primjer drugog tipa (Linearne strukture raščlanjene forme) linearnog grada kojeg su u kontinuitetu predstavljale male kamene urbane oaze (Kotor – Dobrota – Ljuta – Perast – Risan - Morinj) sa jedne strane i (Kotor – Škaljri – Muo – Prčanj - Stoliv) sa druge strane.

Vremenom, uz povećanje broja stanovnika kao i stepena motorizacije, te zanemarivanjem ovog problema od strane stručnih lica, ovakva ortografija grada nestaje i počinje da liči na kompaktnu trakastu strukturu.

Stoga će ponuđeno rješenje PUP Kotora biti zasnovano na autentičnosti i originalnosti kao jedinstvena raščlanjena linearna struktura, kao i na teorijskim i praktičnim postavkama te smjernicama za projektovanje linearnih gradova (Arturo Soria y Mata, Nikolay Alexandrovich Milyutin, Ernst May, Le Corbusier, Kenzō Tange…).

Ovaj plan će se potruditi da da odgovore na ključne probleme te definisati njegovu trasformaciju

kroz jedan vid reurbanizacije odnosno gentrifikacije (gentrification), i dati rješenje kako ublažiti sadašnje stanje ove urbane strukture.

5.5. Ciljevi prostornog razvoja opštine Kotor

Globalni ciljevi prostornog razvoja:

- unaprijeđenje kvaliteta života
- očuvanje prirodnih ekosistema, spomeničke i druge baštine
- ostvarenje skladnog demografskog razvoja
- osiguranje prostornih pretpostavki za rast i razvoj manjih i malih razvojnih središta
- maksimalno korištenje prednosti geoprometnog položaja
- razvoj tehničke i komunalne infrastrukture
- razvoj društvene infrastrukture i servisno-uslužnih djelatnosti
- podizanje standarda javnih usluga
- pozicioniranje opštine kao jake turističke destinacije
- razvoj agrara, poljoprivrednih resursa i prerađivačkih djelatnosti
- razvoj marikulture do iscrpljivanja Planom definisanih zona
- poboljšanje režima zaštite okoliša

Razvoj infrastrukturnih sistema:

- prometnu mrežu koja će osigurati efikasno povezivanje glavnih razvojnih opština sa Kotorom
- sigurnost prometa u cjelini
- razvoj i transformacija luka za kvalitetniji prihvat brodova
- razvoj infrastrukturnih sistema za sektor ribarstva
- osiguranje i zaštita dovoljne količine kvalitetne pitke vode
- planiranje kvalitetnih sistema za odvodnjavanje otpadnih voda
- razvoj telekomunikacionog sistema
- razvoj elektroenergetskog sistema
- razvoj, tj. korištenje alternativnih izvora energije
- aktiviranje morskog saobraćaja i postojećih privezišta

Racionalno korišćenje prirodnih izvora

- očuvanje rezervi podzemnih voda na čitavom prostoru
- očuvanje čitavog prostora voda i mora od svih negativnih uticaja i zagadjivača koji bi mogli da poremete biološku ravnotežu vodotoka i podmorja
- očuvanje čitavog prostora vazduha od svih negativnih uticaja i zagađivača koji bi mogli uticati na stabilnost atmosfere
- zaštita i očuvanje svih poljoprivrednih i šumskih prostora.

Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih djelova okoliša

- Zaštita i unaprijeđenje prirodnog, kulturnog i agrikulturnog predjela, kao i zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima
- Sanacija degradiranih predjela
- Optimizacija namjene prostora
- Suzbijanje poplava, zaštita vodotokova i zaštita od požara
- Formiranje zelenih koridora- cezura
- Ciljevi očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih djelova okoliša podrazumijeva zaštitu

čitave kotorske Opštine kao jedinstvenog eko-sistema, u sklopu morskog tako i kopnenog sistema, sa svim ostalim prostornim cjelina koje već imaju status zaštićenog područja. Sve aktivnosti koje se događaju u prostoru trebale bi da budu strogo kontrolisane.

Očuvanje vrijedne kulturne i prirodne baštine

- Očuvanje zatečenih, odnosno prvobitnih prostornih odnosa kulturnih i kulturno-istorijskih vrijednosti naselja, ambijentalnih cjelina i prirodnih vrijednosti područja
- Identifikacija ugroženih područja i spomenika kulture
- Valorizacija zatečenog stanja cijelog područja
- Oživljavanje vrijedne kulturne baštine kroz tehnološko unaprijeđivanje istih, u cilju dostupnosti i valorizacije

6. SCENARIJI RAZVOJA

Imajući u vidu striktne procedure za izradu planske dokumentacije, a koje su definisane zakonskim i podzakonskim aktima, bilo je nepohodno ispuniti sve formalne korake postupka izrade tako i sadržaja i metodologije planskog dokumenta.

U tom smislu sprovedeno je prethodno učešće javnosti u Kotoru (23.02.2019 god.) i stručna diskusija u Podgorici (26.02.2019 god.), za potrebe izrade PUP Kotor.

Odnosno, u cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade Prostorno – urbanističkog plana Opštine Kotor, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu od 24.01.- 24.02.2019.godine. Upoznavanje zainteresovane javnosti sprovedeno je na način propisan čl. 6 i 7 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17), putem informisanja i konsultacija.

Tokom ovih prezentacija varijantnih rješenja dostavljena su mišljenja građana, a koja su većinom usmjerena na ispitivanje namjena površina vlastitih parcela, kao i konstruktivnih kritika stručne javnosti. To jeste, oko 120 učesnika je bilo u mogućnosti da priloži svoje mišljenje, od kojih je nekolicina postupila u skladu sa navednim Pravilnikom.

U istom periodu, Koncept plana dostavljen je sljedećim institucijama i organima za tehničke uslove:

- Direktorat za životnu sredinu
- Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu
- Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj
- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore
- Crnogorski elektrodistributivni sistem
- Opština Kotor
- Vodovod i kanalizacija doo, Kotor
- Crnogorski elektroprenosni sistem
- Agencija za elektronske komunikacije i postansku djelatnost
- Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Uprava za vode
- Lučka kapetanija Kotor
- Uprava pomorske sigurnosti Bar

U predviđenom roku, na dostavljeni Koncept pristigli su predlozi, sugestije i podaci sljedećih organa za tehničke uslove:

- Uprava za saobraćaj
- Vodovod i kanalizacija Kotor doo
- Savjet za reviziju planskih dokumenata

Sva predmetna mišljenja i sugestije su doprinijela odabiru prostornog modela predstavljenog u vidu scenarija Konvergencije.

6.1. Obrazloženje prostornog modela

Kako je PPPNOP definisao razvojne scenarije i ponudio više mogućih razvoja Obalnog područja, to je neophodno da se u okviru odabranog scenarija razviju iteracije koje bi se odnosile samo na konkretnu opštinu sa samostalnim i komplementarnim scenarijima.

U zavisnosti od posebnih faktora koja definišu konkretna područja sa svojim jedinstvenim osobenostima, primjenjuju se dedukcijske metode, odnosno predlažu se scenarija kao zaključak, dobijen rekurzijom opšteg ka posebnom ili pojedinačnom.

U inicijalnom razmatranju mogućih razvojnih scenarija za Obalno područje Crne Gore pošlo se od strateških određenja višeg nivoa, kao i činjenice da je Crna Gora u procesu priključenja EU.

Ulaskom u proces pridruživanja, Crna Gora je inicijalno istakla prihvatanje evropskih normi i standarda u upravljanju ekonomskim, društvenim i prostornim razvojem. U tom smislu, razmatrana su tri scenarija:

1. Scenario “Rizika”,

2. Scenario “Zaštite/konzervacije”

3. Scenario “Konkurentnošću do kohezije”.

Uzimajući u obzir osjetljivost same lokacije došlo se do zaključka da Scenario rizika ni u kojem slučaju nije aplikativan. Prostorni plan Kotora treba da teži stabilom i sigurnom razvoju sa akcentom na zadržavanju statusa na Listi svjetske baštine.

Definisanje modela dugoročnog razvoja područja opštine Kotor predstavljen je kroz **dva odgovarajuća scenarija** razvoja vodeći računa o mogućim procesima i pojavama u bliskoj i daljoj budućnosti, sa ciljem odabira optimalnog i ostvarivog scenarija u planskom i nastavak realizacije u postplanskom periodu.

1. Scenario zaštite

2. Scenario konvergencije

6.2. Scenario zaštite u potpunosti je posvećen zaštiti kulturne i prirodne baštine, očuvanju životne sredine i prostora, održavanju prostora u stanju što bliže izvornom.

U osnovi to znači smanjenje učešća turizma u obalnoj ekonomiji, niske stope ekonomskog rasta i predstavlja stagnaciju uz djelimično restrukturiranje do kraja planskog perioda.

Ovaj scenario predviđa nižu stopu rasta privrede, saobraćaja i turizma. Konzervacija prostora je preduslov privrednom razvoju. Primjenom ovog scenarija doći će do povećanja vrijednosti i uspješne zaštite prostora i okoline posebno zaštićenih područja, razvoja društvenih djelatnosti njihovim policentričnim razmještanjem, ali i do sporijeg privrednog razvoja (smanjene

mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta), smanjenje planiranih površina građevinskih područja, što bi rezultiralo malim rastom stanovnika ovog područja.

Scenario zaštite moguće je primeniti u visoko tehnički i tehnološki razvijenim društvima, energetski nezavisnim i sa visokim nivoom zakonodavnih i etičkih načela upotrebe prostora.

Ovaj scenario podrazumjeva sljedeće pretpostavke na području prostornog uređenja:

- Da će se smanjiti planirana površina građevinskog područja koja nije privedena namjeni,
- Da se gradnja može izvršiti samo prenamjenom i strukturnim probražajem u izgrađenim građevinskim područjima (sanacijom i rekultivacijom);
- Da će prenamjena poljoprivrednog i šumskog zemljišta biti uslovljena isključivo uređenjem i prenamjenom degradiranog zemljišta;
- Da će se širiti područja zaštite pejzaža, zaštićene prirode, sredine i kulturnih dobara;
- Da će se razvoj temeljiti na policentričnom razmještaju društvenih djelatnosti;
- Da će se primjenjivati napredne tehnologije sa minimalnim štetnim emisijama;
- Da će se podsticati energetska efikasnost i proizvodnja obnovljive energije;
- Da će se iskorišćavanje neobnovljivih resursa smanjiti na nivo održivosti;
- Da će se raditi na jačanju regionalne i transregionalne saradnje i korišćenja prostora na području zaštite i prekograničnih zagađenja;
- Da će se intezivnim mjerama aktivno sprovoditi zaštita.

Inicijalno se pristupilo scenariju zaštite, kojim se stopirala dalja izgradnja i širenje naselja i valorizovala postojeća izgrađena struktura. Ovim scenarijom se daje na značaju zaštiti kulturnih i prirodnih vrijednosti predmetnog područja. Prepoznate su devastirane zone grada (Dobrota, Kostanjica..), za koje se predviđa neophodna izrada sanacionog plana prema studiji HIA. Prednost se daje očuvanju zelenih površina, postojećih maslinjaka, vinograda, prirodnih rezervata kestena i lovora. Iako se ovim scenarijom obustavlja dalje širenje naselja, ono se ne odnosi na parcele za koje je već izdata građevinska dozvola.

6.3. Scenario konvergencije koji utvrđuje granično ponošanje u prostoru, u urbanim zonama i zonama zaštite. To je ulaganje u sve aktivnosti koje su usmjerene na jačanje Opštine Kotor.

To su aktivnosti svrstane u četiri podgrupe: razvoj ljudi, jačanje turizma, ulaganje u vlastitu budućnost i stvaranje komunikativnih veza.

Scenario konvergencije podrazumjeva balans između različitih interesa odnosno integrisano rješavanje problema.

Razvoj kotorskog područja ide uzlaznom linijom, te se očekuje da će se trošenje prostora i resursa dešavati i u budućnosti.

Kako trošenje životne sredine i njenih resursa ima svoje granice rasta, dalji razvoj mora da bude i održiv.

Godine 1987. nastao je Bruntlendov izvještaj u kome se održiv razvoj definiše kao razvoj kojim se ispunjavaju potrebe sadašnjosti, bez uskraćivanja mogućnosti budućim generacijama da zadovolje svoje potrebe. Koncept označava mogućnost daljeg razvoja kako postojeće generacije

tako i budućih generacija. To znači da sadašnje generacije treba da planiraju i stvaraju sebi odgovarajući kvalitet životne sredine istovremeno ostavljajući budućim generacijama mogućnost da ostvaruju sebi isti kvalitet (*Bergenska deklaracija,1990*).

Ovaj scenario polazi od sljedećih pretpostavki:

- Da će se razvojna perspektiva kotorskog područja vezati za promjenu strukture turističke ponude.
- Da će porasti značaj alternativnih ("održivih" i sl.) vidova turizma u turističkoj ponudi kotorskog područja.
- Planirani razvoj prije svega rast hotelskih smještajnih kapaciteta dovešće do povećane potrebe za radnom snagom, što će izazvati i umjerene migracije ka opštini.
- Da će se doći do promjena prostornog obrasca razmještaja stanovništva i aktivnosti, kroz razvoj poljoprivrede kao komplementarne aktivnosti turizmu, odnosno do porasta značaja seoskog područja u odnosu na obalno područje Kotora.
- Razvojem ruralnog zaleđa zaustavila bi se depopulacija tog područja i potpomogla promjena demografskih trendova.
- Da će biološki, geografski i pejzažni diverzitet biti korišćen u većoj mjeri, a uz to u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja, odnosno u skladu sa ustavnim opredjeljenjem/sloganom "Crna Gora ekološka država".
- Da će biti uvedena rigorozna kontrola korišćenja prostora, i da će u tome zaštita javnih dobara imati prednosti u odnosu na privatno korišćenje.

U tom smislu, ovaj plan treba da ponudi razvojnu šansu Kotoru kroz evaluaciju dosadašnjeg stanja, naročito prostorno planske dokumentacije i da predloži skup graničnih mjera/ponašanja kojima se određuje način i nivo zaštite, korišćenja, uređenja i unapređenja svih područja.

6.4. Obrazloženje odluke o izboru prostornog modela

Raspoloživi inputi za postavljanje ciljeva razvoja opštine Kotor su: strateška dokumenta opštine i države, mišljenje građana dobijeno u anketama o razvoju opštine, analiza postojećeg stanja u svim djelatnostima u fazi analize u izradi PUP-a i diskusije na radnim grupama, kao i naučni radovi i mišljenja istaknutih stvaralaca iz Kotora. Uz sve prethodno navedeno i uzimajući u obzir sadašnje stanje opštine Kotor (snage, slabosti, prilike i šanse) dobijeno kroz SWOT analizu, s jedne strane, i prihvatanje evropskih standarda i vrijednosti, s druge strane, iskristalizovao se dominantni strateški cilj razvoja opštine kroz **scenario „Konvergencije“,** poštujući odredbe PPPNOP-a i iskazanog scenarija u istom.

U osnovi ovaj scenario znači da se mora što prije uspostaviti konkurentska struktura upotrebe prostora, posebno u smislu **stvaranja dodatne vrijednosti kroz prepoznate potencijale** i na taj način uspostaviti razvoj i zaštitu prostora.

Nakon održanih 5 javnih rasprava, na kojima je učestvovalo oko 1650 ljudi I obradjeno preko 1200 zahtjeva zainteresovane javnosti, analizom I odgovorima ne samo tekstualno vec I graficki kroz 4 karte: katastar, postojece satelitsko stanje, planirana namjena I karta reziam zastite. Iskristalizirala se odluka o izabranom scenariu „konvergencije“.

7. PLANIRANO RJEŠENJE ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PROSTORA

7.1. Projekcije demografskog i ekonomskog razvoja

7.1.1. Projekcije demografskog razvoja

Opština Kotor prema popisu iz 2011. god. ima 22601 stanovnika sa prosječnom gustinom naseljenosti do 67,5 st/km2 (prosječna gustina naseljenosti na nivou Obalnog područja je 93,5 st/km2).
Imajući u vidu da su za potrebe demografske analize PUP Kotora korišćeni podaci i projekcije bazirane na popisu stanovništva od 2011.godine, te da je Odlukom o izradi definisan rok donošenja PUP-a do usvajanja Plana generalne regulacije Crne Gore (2020.godina), kao i stava da se prostorni planovi donose za period od min. 10 godina, stoga su u planu prikazane projekcije po planskim jedinicama do 2030. godine sa osvrtom na projekciju stanovništva za 2020.
Projekcija stanovništva za planski period je rađena analitičkim metodom, pod pretpostavkom da će se ostvariti planirani razvoj, prije svega turističke privrede.

Projekcija stanovništva do 2020. godine za teritoriju Opštine Kotor je preuzeta iz analize MONSTAT-a i Strateškog plana razvoja Opštine Kotor (2021) i iznosi 23560 stanovnika.

Projekcija stanovništva do 2030. god. prema predloženom scenariju razvoja je na **oko 26249** stanovnika, što znači **povećanje za oko 3648 u odnosu na stanje 2011. godine.**
Umjeren porast stanovništva do 2030. god. proističe najviše iz opšteg razvoja Primorskog regiona koji se planira i očekuje u planskom periodu. Prema konceptu razvoja očekuje se potreba za novom radnom snagom, prije svega na osnovu planiranog rasta turističkih smještajnih kapaciteta.
Očekuje se i **aktiviranje ruralnog zaleđa kroz intenzivniji razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma**. Posebno je značajno da se zadrži stanovništvo u seoskim naseljima u zaleđu, kako bi se stvorila osnova za reprodukciju stanovništva ovog područja, zaustavila depopulacija i pokrenuli pozitivni demografski trendovi.

Tabelarnim prikazom date su projekcija stanovništva za:

- Opštinu,
- Gradska naselja i važnija naselja u opštini,
- Za priobalna naselja i seoska naselja za period **2011. 2015. 2020, 2025. i 2030. god**.
- Po planskim jedinicama iskazanim u vidu katastarskih opština.

Ukupan razvoj Opštine Kotor treba da dovede do uravnoteženijeg rasporeda stanovništva u prostoru i smanjenja pritiska na priobalje, što je planski cilj.

OPŠTINA KOTOR	2011	2015	indeks 2015/ 2011	2020	indeks 2020/ 2015	2025	indeks 2025/ 2020	2030	indeks 2030/ 2025
OPŠTINA KOTOR									
Dobrota g.	8189	8631	105,4	8933	103,5	9246	103,5	9569	103,5
Kotor g.	961	963	100,2	996	103,5	1031	103,5	1067	103,5
Perast g.	269	264	98,1	273	103,5	283	103,5	293	103,5
Prčanj g.	1130	1154	102,1	1194	103,5	1236	103,5	1279	103,5
Risan g.	2034	2040	100,3	2111	103,5	2185	103,5	2262	103,5
gradska naselja	12583	13051	103,7	13508	103,5	13981	103,5	14470	103,5
Priobalna naselja	5931	6184	104,3	6401	103,5	6625	103,5	6856	103,5
Seoska naselja u zaleđu	4087	4504	110,2	4639	103	4778	103	4922	103
Seoska i priobalna naselja ukupno	10018	10688	106,7	11040	103,3	11403	103,3	11778	103,3
OPŠTINA KOTOR	22601	23740	105	24548	103,4	25384	103,4	26249	103,4

Tabela: Prikaz projekcije stanovništva do 2030. God, Izvor: PPPNOP

ZAPADNI REGION		POSTOJEĆE STANJE										PROJEKCIJE	
					Za stanovanje								
					Nastanjeni		Prazni						
Naselja	KO	Povrsina (ha)	Stanovnici 2011	Domaćinstva 2011	Stanovi samo za stanovanje	Stanovi za stanovanje i obavljanje djelatnost	Privremeno nenastanjeni	Napusteni	Sezonski stanovi	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka	Stanovnici	Domaćinstva
Ledenice	Ledenice Donje	529,82											
	Ledenice Gornje	1939,57	27	12	8		1				3	31	14
Pištet				1				1				0	1
Knežlaz	Krivosije Donje	3911,01	18	15	7		4	1	3			21	17
Zvečeva			10	6	3						3	12	7
Unijerina			9	8	4		1		3			10	9
Dragalj	Krivosije Gornje	7597,21	27	20	12				8			31	23
Malov Do			8	7	3			4				9	8
Han			48	29	18				11			56	34
Ukupno		**13977,61**	**147**	**98**	**55**	**0**	**6**	**6**	**25**	**0**	**6**	**171**	**114**

CENTRALNI REGION	KO	POSTOJEĆE STANJE										PROJEKCIJE	
					Za stanovanje								
					Nastanjeni		Prazni						
		Povrsina (ha)	Stanovnici 2011 Mostant N4	Domaćinstva 2011 Monstant SN1	Stanovi samo za stanovanje	Stanovi za stanovanje i obavljanje djelatnost	Privremeno nenastanjeni	Napusteni	Sezonski stanovi	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka	Stanovnici	Domaćinstva
Dobrota I i II	Dobrota I	269,97	8189	4238	2766	10	942	24	415	58	23	9458	4895
	Dobrota II	545,88											
Donji Orahovac	Orahovac I	42,81	298	300	87	8	76	3	123		3	346	348
Donji Stoliv	Stoliv I	97,03	348	755	118	5	165	2	288	174	3	404	877
Kotor	Kotor I	11,43	961	634	348	2	221	5	44	6	8	1116	736
	Kotor II	7,95											
Muo I i II	Muo I	51,26	619	411	214	2	54	13	126	1	1	719	477
	Muo II	127,88											
Prčanj I i II	Prčanj I	122,40	1130	1057	348	11	220	18	454	1	5	1312	1228
	Prčanj II	271,05											
Škaljari I i II	Skaljari I	120,22	3807	1528	1256	4	225	4	31	1	7	4302	1727
	Skaljari I I	339,88											
Kostanjica	Kostajnica	281,76	127	135	49		44	8	33		1	148	157
Donji Morinj	Morinj	1270,1	224	242	80		38	3	121			260	281
Gornji Morinj			5	5					5			6	6
Bunovići			2	15	2		2		11			2	17
Lipci	Strp-Lipci	277,31	24	57	9		4	7	37			28	66
Strp			50	40	14		9	1	16			58	46
Risan I i II	Risan I	129,89	2034	1335	601	1	226	25	200	8	274	2362	1551
	Risan II	775,35											
Perast	Perast	447,2	269	318	106	5	58	22	122	1	4	312	369
Gornji Orahovac	Orahovac II	2783,34	19	36	6			30				22	42
Dražin Vrt			64	32	18	1	4	2	7			74	37
Mali Zalazi	Zalazi	1258,82		3				3				0	3
Veliki Zalazi				6				6				0	6
Špiljari	Spiljari	290,11	7	1	1							8	1
Gornji Stoliv	Stoliv II	234,41	4	9	1		8					5	10
Mirac	Mirac	546,06	79	73	27		3		43			92	85
Čavori			2	5	1				4			2	6
Kološunj				13					13				13
Ukupno		**10302,11**	**18262**	**12939**	**6748**	**62**	**2740**	**199**	**2591**	**257**	**342**	**21038**	**12985**

JUZNI REGION	KO	POSTOJEĆE STANJE										PROJEKCIJE	
					Za stanovanje								
					Nastanjeni		Prazni						
		Povrsina (ha)	Stanovnici 2011 Mostant N4	Domaćinstva 2011 Monstant SN1	Stanovi samo za stanovanje	Stanovi za stanovanje i obavljanje djelatnost	Privremeno nenastanjeni	Napusteni	Sezonski stanovi	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka	Stanovnici	Domaćinstva
Kavač	Kavač	679,62	671	324	219	1	75		29			779	376
Dub	Dub	381,72	302	148	78		41	2	25	1	1	351	172
Sutvara	Sutvara	187,47	327	95	84	1	9		1			380	110
Nalježići	Nalježići	338,79	129	55	39		10		5		1	150	64
Pelinovo	Pelinovo	142,4	70	23	20		3					81	27
Radanovići			752	315	221	1	64		28	1		1047	439
Šišići	Šišići	389,22	88	43	28		3	3	9			102	50
Prijeradi	Prijeradi	514,22	12	8	5		3					14	9
Bratešići			46	25	16		5		4			53	29
Gorovići	Gorovići	517,57	36	29	21		3		4		1	42	34
LastvaGrbaljska	Lastva	317,02	530	248	163	2	33	1	48	1		616	288
Višnjeva	Višnjeva	516,02	12	18	5		1	5	5		2	14	21
Glavati	Glavati	279,26	391	126	112		3		11			454	146
Kovači	Kovači	337,84	108	45	34		8		3			125	52
Kubasi	Kubasi	753,84	14	20	6		14					16	23
Trešnjica			2	4	2		2					2	5
Ukropci			1	3	1		2					1	3
Pobrđe	Pobrđe	556,48	110	61	35		8		18			128	71
Vranovići	Vranovići	453,28	132	68	38		20		10			153	79
Lješevići	Lješevići	636,19	192	77	50		17		10			223	89
Glavatičići	Glavatičići	1237,37	67	53	21			2	30			78	62
Bigova			101	192	35	2	56		97		2	105	200
Zagora	Zagora	524,19	35	72	13				59			41	84
Krimovica	Krimovica	526,06	73	118	28	1	6		83			85	137
Ukupno		**9288,56**	**4201**	**2170**	**1274**	**8**	**386**	**13**	**479**	**3**	**7**	**5041**	**2570**

Tabela: Prikaz postojećeg stanja i projekcija stanovništva po reonima

Iz tabelarnog prikaza stanja po reonima se zaključuje da će i u narednom periodu do 2030. godine najveći porast bilježiti centralni reon sa ukupno 21038 stanovnika u odnosu na zapadni

i južni koji broje 5212 (5041 + 171). Takođe napominjemo da je planiranim rješenjem posebna pažnja posvećena demografskom aktiviranju južnog reona kroz uvođenje sadržaja koji bi rezultirali migracijom stanovništva centralnog reona ka južnom. Odnosno, u postplanskom periodu očekuje se da južni reon dobije naseljsku strukturu sekundarnog centra.

7.1.2. Kotor – opština kulture, turizma i privrede

Kroz prethodnu SWOT analizu izdvojili su se ključni resursi za razvoj opštine Kotor.

Kultura i turizam su osnovi motor razvoja ove opštine. No, razvoj treba da bude zasnovan na disperziji privrednih djelatnosti, koja se ostvaruje razvojem moderne poljoprivrede, trgovine, pomorske privrede, građevinarstva i zelene ekonomije. Kako bi se uticalo na kvalitetniju turističku ponudu tokom ljetnjih mjeseci predviđa se intenzivniji razvoj novih vidova turizma kao što su kulturni turizam, nautički turizam, zdravstveni turizam, avanturistički i sportski turizam, etno, eko i gastroturizam. Takođe se prepoznaje kongresni turizam kao vid turizma koji ima potencijala da se razvija na Crnogorskom primorju. Posebnu pažnju prilikom razvoja turizma treba usmjeriti na revitalizaciju starih istorijskih zgrada kroz tehnološku modernizaciju u vidu lifestyle boutique destinacija. Kvalitetnija ponuda uticala bi i na produženje turističke sezone tokom čitave godine.

Nakon izgradnje regionalnog kliničkog centra, lokacije na kojima će se zatvarati bolnice (u skladu sa Programom u oblasti zdravstva) predvidjeti za kulturu, javni interes i razvoj turizma.

Planirani kapaciteti turizma

Model rasta kapaciteta

Suština modela rasta opštine Kotor je izraziti rast visoko kvalitetnih hotela i rizorta to jest naglasak na visokovrijedni turizam koji mu nameće koncept lifestyle boutique destinacije. Dakle, najprestižnije destinacije u Crnoj Gori.

Model rasta na osnovu prihvaćenog scenarija PPPNOP-a turističkih kapaciteta je prikazan u Tabeli.

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Kotor do 2030. g.												
	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	krevet i	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
Hoteli	396	907	1.063	2.440	667	1.533	169%	1.348	3.097	952	2.190	241%
5*	10	22	380	874	370	852	3872%	539	1.239	529	1.217	5531%
4*	158	326	472	1.073	314	747	229%	607	1.394	449	1.068	328%
3*	105	250	173	400	68	150	60%	202	465	97	215	86%
2*	123	309	37	93	-86	-216	-70%	0	0	-123	-309	-100%
1*	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
turistička naselja	0	0	1.555	3.577	1.555	3.577	-	2.222	5.110	2.222	5.110	-
kampovi	30	82	82	82	52	0	0%	82	82	52	0	0%
privatni smještaj	3.525	8.150	3.243	7.498	-282	-652	-8%	3.049	7.050	-476	-1.100	-13,5%
Ostalo	147	367	367	367	220	0	0%	367	367	220	0	0%
ukupno	**4.098**	**9.506**	**6.310**	**13.964**	**2.212**	**4.458**	47%	**7.068**	**15.706**	**2.970**	**6.200**	65%

Tabela: Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Kotor do 2030.godine, Izvor: PPPNOP

OPŠTINA KOTOR
Ciljevi razvoja do 2030. god.
▪ Kotor se dominantno usmjerava na kulturni turizam i kruzing, ali i na kvalitetni odmorišni turizam korišćenjem potencijala u risanskom zalivu kao i svom prostoru na otvorenom moru na području od Jaza do Bigove; ▪ Dodatno se Kotor usmjerava na konferencijski turizam, nautiku i događanja posebno u vezi s njegovim kulturnim potencijalom; ▪ Kotor se stoga afirmiše kao lifestyle boutique destinacija; ▪ Novi smještajni kapaciteti koji daju uporišta *boutique* pozicioniranju –barem 1000 hotelskih ključeva visokog kvaliteta u zoni zaliva, ali i konverzijama manjih objekata u boutique hotele u samom starom gradu; ▪ Aktivacija greenfield zone Bigova – Trašte; ▪ Razvoj nekoliko umjerenih nautičkih sadržaja /marina.
Vodeće strategije
▪ Donošenje strategije turističkog razvoja opštine Kotor s fokusom na izgradnju lifestyle *boutique* destinacije – ključan fokus na destinacijski menadžment, uređenje mjesta, događanja i izgradnju nedostajuće inovativne turističke infrastrukture; ▪ Revitalizacija *starih* istorijskih zgrada u visokovrijedne smještajne kapacitete – *boutique* smještaj; ▪ Organizacije privatnog smještaja – udruživanje privatnih iznajmljivača u difuzne hotele, izdavanje kataloga/web smještaja visokog kvaliteta; ▪ Izgradnja turističke infrastrukture – interpretacijski multimedijalni centar Bokeljške mornarice i postrojavanje odreda kao turističke atrakcije u toku sezone (gradska straža, fotografisanje, itd.); ▪ Obogaćivanje visokovrijednim kulturnim događanjem – rekonstrukcija bitnih istorijskih događaja, kulturne večeri, koncerti na otvorenom, itd.; ▪ Formiranje uređenih tačaka interesa za izletnike (grupne i individualne) – vidikovci, odmorišta na saobraćajnicama, dovoljno parking mjesta, turističke rute i interpretacija, itd.; ▪ Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema; ▪ Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.
Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta:
Državne studije lokacije i Lokalne studije lokacije ▪ DSL sektor 15, Sveti Matija – ušće Škurde; ▪ DSL sektor 16, Stari Grad – Škaljari – Peluzica – Kotor; ▪ DSL sektor 38 Bigova i LSL Trašte;

Izvor: PPPNOP

Ako pretpostavimo da se predlog prirasta kapaciteta za nove izdvojene zone u osnovi preklapa s predlogom scenarija PPPNOP-a “Konkurentnošću do kohezije” jer postoji tolerantna razlika, ostaju kapaciteti koji podižu ovaj scenario, a rezultat su prirasta povezanog s ruralnim zonama u zaleđu, te vojnim zonama (što su po definiciji brownfield investicije i konverzije postojeće izgradnje) kao i novi kapaciteti u gradskim urbanim zonama koje su takođe povezane s konverzijama i urbanim rehabilitacijama.

U tom kontekstu dolazi se do konačnog potencijala rasta smještajnih kapaciteta na obalnom dijelu Crne Gore, a koja se mogu suštinski deklarisati kao model “Konkurentnošću do kohezije”. To je prikazano u sljedećoj tablici.

	Porast kapaciteta prema modelu konkurentnošću do kohezije	kapaciteti lokacija za ruralni razvoj	Kapaciteti vojnih lokacija	Novi kapaciteti lokacija unutar naselja	Konačni model rasta smještajnih kapaciteta do 2030.g.
Herceg Novi	10.242	1.000	1.380	1.500	14.122
Kotor	6.201	1.000	350	2.000	9.551
Tivat	14.218	0	500	1.500	16.218
Budva	14.945	1.500	200	2.100	18.745
Bar	9.868	600	400	1.300	12.168
Ulcinj	23.741	610	0	350	24.701
Ukupno	**79.215**	**4.710**	**2.830**	**8.750**	**95.505**

Izvor: PPPNOP

Iz tabele je vidljivo da samo zbir ukupnih kapaciteta premašuje prethodno zadati model rasta za oko 15-tak hiljada ležaja. No, poštujući ostale karakteristike izabranog razvojnog scenarija „Konkurencijom do kohezije“, naročito njegove prve faze (konkurencija) ovo nije u suprotnosti sa uobičajenim načelima planiranja prostora.

Model rasta turističkog prometa

Model rasta turističkog prometa opštine za 2020.god. zasniva se na:

- Modelu rasta smještajnih kapaciteta
- Projekcijama zauzetosti prema tipu kapaciteta, a na osnovu sljedećih pretpostavki:

Pretpostavlja se da prva faza do 2020/21.g. uključuje značajan rast smještajnih kapaciteta u kategorijama hotela.
S obzirom na sadašnje stanje planiranja i izvođenje Projekata, za očekivati je da će tržišna realizacija 35-40% projekata smještajnih kapaciteta biti do 2024.godine. Iz tog razloga će većina novih kapaciteta biti u fazi tržišne stabilizacije.
Kapaciteti privatnog smještaja će zbog uvođenja kontrole kvaliteta i drugih mehanizama upravljanja polako povećavati današnju zauzetost od 12%.
Na osnovu navedenih pretpostavki, planira se i zauzetost ležajeva prema tipu smještajnih kapaciteta 2030.godine. Treba imati na umu da je ovdje riječ o zauzetosti ležajeva koja je tipično manja od zauzetosti jedinica za 30 do 50% zavisno od tipa smještaja.
U tom smislu projekcije rasta turističkog prometa zasniva se na stopama zauzeća kapaciteta koje se približne mediteranskim benchmarking standardima za pojedine tipove smještaja, počev od 20/23 za kampove, 12/15% za privatni smještaj, 32/35% za turistička naselja (rizorte), te 40/45% za hotele.

Shodno gornjim pretpostavkama i standardnim parametima poslovanja u jadranskom i mediteranskom okruženju, izvodi se procjena turističkog prometa, kako je prikazano u Tabeli.

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Kotor							
	2011	2020	razlika 2020/ 2011	% 2020/ 2011	2030	razlika 2030/ 2011	% 2030/ 2011
hoteli	55.731	295.380	239.649	430%	428.423	372.692	669%
turistička naselja		417.794			652.803		
privatni smještaj		410.516			514.632		
kampovi i ostalo		29.499			36.126		
ukupno	**286.116**	**1.153.189**	**867.073**	303%	**1.631.984**	**1.345.868**	470%

Tabela: Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Kotor, Izvor: PPPNOP

Poljoprivreda mediteranskog karaktera kao logistika turizmu. Tipično za poljoprivredni sektor je kultivacija suptropskog voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i proizvodnja i obrada tropskog voća. Na područjima ruralnog karaktera, prethodno identifikovanih na kartama, postoje mogućnosti za uzgoj stoke, pčelarstvo, proizvodnju vina i ulja, obradu ljekovitog bilja. Razvoj ruralnog dijela Obalnog područja mora da se odvija kroz očuvanje tradicionalnog ambijenta i kulturnih vrijednosti, sa iskorišćavanjem potencijala za turizam, poljoprivredu, i agroindustriju.

Imajući u vidu sve aspekte i strateška opredjeljenja na nivou opštine kao najoptimalniji odabran je scenario "Konvergencije". Ukupno uzevši taj koncept predstavlja osiguranje uslova razvoja koji ne smije biti u koliziji sa zaštitom životne sredine i podrazumijeva cjelokupan razvoj opštine. Za sektor poljoprivrede taj koncept podrazumijeva: ubrzan razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova koji treba da doprinesu podizanju konkurentnosti i unapređivanju kvaliteta poljoprivrednih proizvoda.

Pri kreiranju projekcija mogućeg daljeg razvoja ima se u vidu: nastavak i intenziviranje EU integracija, znatno investiranje u modernizaciju i tehnološki razvoj, uvođenje međunarodnih standarda i uklanjanja tehničkih barijera za izvoz poljoprivrednih proizvoda na tržište EU (uvođenje HACCP standarda, modernizacija prerađivačkih kapaciteta), jačanje institucionalne podrške razvoju poljoprivrede, kao i jačanje pozitivnog odnosa potrošača prema specifičnim i visokokvalitetnim crnogorskim proizvodima.

Jedan od osnovnih generatora razvoja poljoprivrede (posebno primarne) u narednom periodu biće razvoj agroindustrije, tj. Jačanje vrijednosnog lanca u sektoru proizvodnje hrane, kao i veze između poljoprivrede i turizma i maksimalna valorizacija proizvoda kroz turističku potrošnju. Veoma važno mjesto za područje obuhvata Plana imaće razni vidovi turizma u seoskim sredinama, koji mogu da budu odlična prilika za brojne seoske porodice da obezbijede značajne izvore prihoda. Razvoj seoskog turizma u ekološki netaknutoj prirodi mora biti vezan sa razvojem primarne poljoprivredne proizvodnje po principima organske (ekološke) proizvodnje, što bi omogućilo dobru ponudu tradicionalne hrane, pića i jela visokog kvaliteta.

Tri su osnovna cilja daljeg unapređivanja poljoprivredne proizvodnje opštine Kotor:

1. Povećanje obima proizvodnje do optimalnog korišćenja raspoloživih poljoprivrednih resursa (korišćenje raspoloživih površina, te postizanje optimalnih prinosa u biljnoj i stočarskoj proizvodnji), i
2. Unapređivanje kvaliteta poljoprivrednih proizvoda i njihova bolja tržišna valorizacija.
3. Bolja međusobna povezanost agroindustrije i turizma.

Raspoloživi kapaciteti u **industriji** predstavljaju solidnu osnovu za povećanje industrijske proizvodnje. Jedan od ključnih problema industrije na teritoriji opštine je neiskorišćenost postojećih kapaciteta. Postojeći industrijski kapaciteti daju mogućnost značajnog povećanja proizvodnje njihovim iskorišćavanjem do punog kapaciteta.

Vlada Crne Gore usvojila je dokument „Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori" kojim daje podršku jedinicama lokalne samouprave koje se odluče za pokretanje biznis zona na svojoj teritoriji. Razvoj biznis zona i njihovu kvalitetnu regulaciju i organizaciju treba da stvore dobra osnova za podsticanje industrijskog razvoja opštine. Poslovne zone treba da obuhvate i biznis inkubatore i tehnološke parkove, čime bi se omogućilo povezivanje kompatibilnih djelatnosti i olakšalo poslovanje novoosnovanih mikro i malih preduzeća.

Lokacija: Radanovići – Grbalj

Lokacija se nalazi na izlazu iz tunela Vrmac, sa lijeve strane, pored magistralnog puta Tivat-Budva. Pretežna namjena zone je poslovna, skladišna i servisna. Zona je izgrađena prema

DUP i PPO Kotor – DUP Industrijska Zona (Sl.List – Opštinski Propisi 16/80). Privredna zona u Radanovićima (Industrijska zona) je u cjelosti bila infrastrukturno opremljena komunalnim objektima u obimu i na način predviđena projektnom dokumentacijom. Ovo se odnosi na saobraćajnice, vodosnabdijevanje, odvođenje otpadnih voda (fekalne i oborinske), elektromrežu, PTT mrežu. Međutim, kako je u međuvremenu došlo do izmjene namjene površina, te dijelom i do dotrajalosti infrastrukturnih objekata, to je vjerovatno potrebno izvršiti određene sanacije, odnosno dogradnju. Pogodnost za korisnike predstavlja izgrađena i nfrastruktura za ukupan prostor zone, blizina naseljenih mjesta, povoljno pozicionirana u odnosu na tri opštine: Kotor, Budva i Tivat i dobra riješenost saobraćajnica.

Ribarstvo se uzima kao privredna grana sa značajnim potencijalom, uz modernizaciju flote i organizovani prilaz. Projekti i procjene o mogućnostima i konkretnim programskim usmjerenjima ukazuju na izuzetnu profitabilnost vještačkog uzgoja marikultura.
U skladu sa Strategijom ribarstva Crne Gore 2015 -2020 planirano je povećanje proizvodnje, uz poštovanje načela održivosti i poštovanje visokih standarda zaštite životne sredine i standarda zdravlja i dobrobiti životinja.
Unaprijeđenje i tehnološki razvitak sektora marikulture bi bio baziran na sigurnosnim standardima i očuvanju, unaprijeđenju i promovisanj kvalitetne hran i mor u skladu sa savremenim proizvodnim i tržišnim trendovima, uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja.
Razvoj ovog sektora mogao bi pružiti multifunkcionalnu povezanost sa turizmom i otvoriti mogućnosti organizovanja turističke ponude koja je usko povezana sa ribarstvom i marikulturom. Marikultura i turizam zapravo predstavljaju kompatibilne djelatnosti i u saradnji ova dva sektora postoje značajne razvojne šanse (gastronomski doprinos turističkoj ponudi, povećanje nacionalne potrošnje zdrave hrane iz mora, smanjenje ribolovnog pritiska na postojeće resurse i otvaranje novih radnih mjesta). Imajući u vidu sve veću potrebu u svijetu za zdravom ekološkom hranom, a istovremeno suočavanje sa sve većim prelovom ribe, na tržištu raste potreba za ribom iz uzgoja.

Izbor lokacija za marikulturu je urađen na osnovu ranijih istraživanja koja su rađena u Institutu za biologiju mora. Predložene lokacije koje se navode u Planu su navedene kao potencijalno pogodne za program marikulture, što znači da je neophodno uraditi temeljna istraživanja svake lokacije pojedinačno i utvrditi sve kriterijume koji su dati. Lokacije koje su planirane određene su u skladu sa konceptom „AZA“ – (Allocated Zones for Aquaculture) koji predstavlja koncept na osnovu koga se definišu lokacije pogodne za marikulturu. Ovaj koncept predlaže se od strane Generalne Komisije za ribarstvo Mediterana, čija je članica Crna Gora, i podrazumijeva poštovanje ICZM protokola, Ekosistemskog pristupa razvoju akvakulture, Plavog rasta (eng. „Blue growth“), kao i poštovanje 3 osnovna principa, a to su:
1.Razvoj akvakulture i njeno upravljanje treba da uzmu u obzir pun opseg ekosistemskih usluga, pri čemu ne treba da ugrožavaju održivost istih,
2.Razvoj akvakulture poboljšava ljudsko blagostanje („well being“) i princip jednakosti za sve relevantne korisnike.
3.Razvoj akvakulture se mora razvijati u skladu sa razvojem drugih sektora, politika i ciljeva.
Sve navedeno je u skladu sa Direktivom 2014/89/EU.

Da bi se ribarstvo razvilo u punoj funkciji, mora se obezbijediti logistička podrška na obali, što podrazumijeva uspostavljanje infrastrukture za ribarstvo na obali ribarske luke, odnosno u svim primorskim opštinama uspostavljanje mjesta prvog iskrcaja, mjesta prve prodaje, mjesta za vez ribarskh brodova u lukama, mjesta za remont ribarskih brodova i tzv. ribarske kućice. Ova aktivnost će se realizovati uz uključivanje resornih ministarstava, lokalne samouprave, lučke

uprave, JP Morsko dobro, ribarskih udruženja i svih ostalih zainteresovanih strana.
Mjere i aktivnosti za postizanje gore navedenog cilja su sljedeći:

- Uspostavljanja elektronskog Sistema prikupljanja podataka o ribolovnim aktivnostima, na svim pristaništima duž kotorske obale, ugradnjom elektronskih uređaja i bilježenje i vaganje ulova u skladu sa posebnim propisom Vlade CG;
- U okviru proglašene luke od lokalnog značaja (Luka Risan) odrediti vez za plovila privrednog ribolova i mjesta za iskrcaj ribe na kopnu;
- Osim definisanih mjesta u okviru proglašenih luka od lokalnog i nacionalnog značaja, odrediti vez za određeni broj plovila privrednog ribolova u okviru lokacije Bigova;
- Obilježavanje, čišćenje i zaštita ribarskih posta u Bokokotorskom zalivu, u cilju zaštite i unapređenja tradicionalnog ribolova.

Građevinarstvo kao pratilac investicija u turizmu, saobraćajnoj i drugoj infrastrukturi će doživjeti ubrzani rast do 2030. godine. Dakle, sve veće su potrebe za mineralnim sirovinama,a prvenstveno nemetalima - građevinskim materijalima, tako da je neophodno stvoriti uslove za nesmetano snabdijevanje tržišta prirodnim ukrasnim kamenom i kamenim agregatima za proizvodnju betona, betonske galanterije, asfalta i druge potrebe. Ovaj cilj se može postići planskim aktivnostima koje, između ostalog, definišu prostore na kojima je moguće ostvariti koncesiono pravo na istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, a time i obezbjeđuju njihovo adekvatno korišćenje u budućnosti i sigurnost u snabdijevanju, te razvoj sektora građevinarstva na Crnogorskom primorju.

Saobraćaj
Transport, tehničke i opštinske aktivnosti su, danas ograničavajući razvojni faktor, stoga je prevazilaženje infrastrukturnih ograničenja važan prioritet budućeg razvoja ove opštine. Uvođenjem zaobilaznice Škaljari – Dobrota rješava se problem saobraćaja uskog grla Kotora, takođe ukidaju se zaobilaznica Prčanj – Stoliv, kao i obilaznica oko Risna.
Javni morski transport, kao i pomorski saobraćaj, luke, slobodne zone i podrška pomorskom inženjeringu predstavljaju važnu orijentaciju. Održivi vodeni transport foskus stavlja na stavljanje usluga javnog prevoza /sistema putem hibridnih i električnih plovila unutar bokokotorskog zaliva, koji bi doveli do intermodalnih i međusektorskih benefita u smislu:
- Smanjenja drumskog prevoza, nivoa emisije CO2 i zagađenja vazduha
- Zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa područija Boke
- Davanje nove slike područija usmjerene ka ekologizaciji

7.2. Koncept prostorne organizacije i prostornog razvoja opštine Kotor

7.2.1. Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja (reone i planske cjeline)

Posmatrajući zatečenu prirodnu i građenu sredinu, kao i potencijale za budući razvoj prostora, za potrebe izrade PUP-a opštine KO, organizaciju planskog procesa, te sprovođenje i praćenje realizacije plana, cjelokupni prostor opštine Kotor funkcionalno se sagledava kroz tri osnovna prostorno-planska nivoa:

- Reone
- Planske cjeline
- Planske jedinice

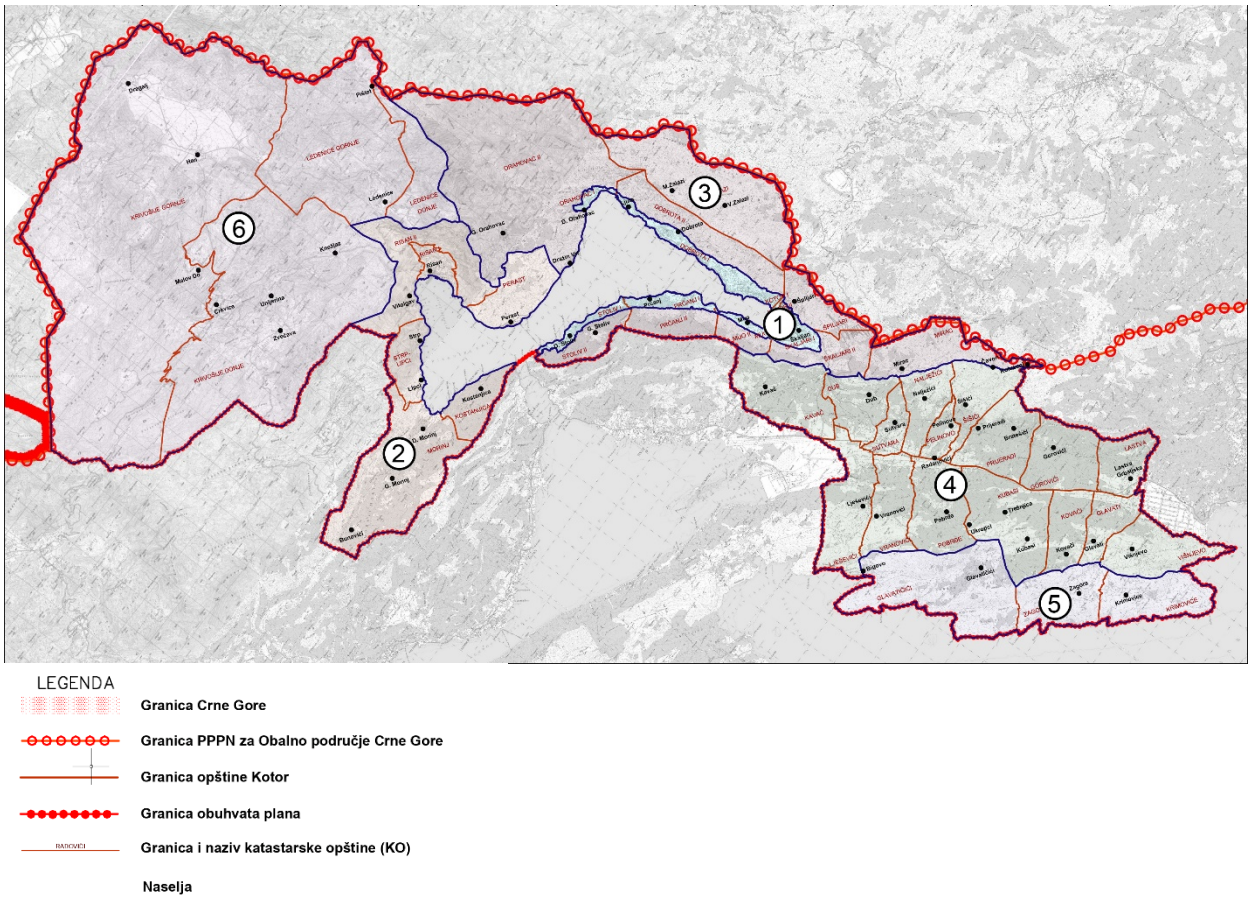
Pri definisanju navedenih prostorno-planskih područja razmatrani su sljedeći kriterijumi:

- geomorfološke i druge prirodne odlike područja,
- nasljeđeni “identiteti prostora”,

- karakteristike postojećih naselja i gravitacija stanovnika u istim,
- postojeći razmještaj funkcija,
- stepen uređenosti i ekonomske razvijenosti,
- stepen očuvanosti prirode i životne sredine,
- stepen socijalne razvijenosti (razvoj društvenih sadržaja)
- zatečena usklađenost/neusklađenost raznih propisa kojima se definiše prostorna podjela opštine i raspoloživi (dostupni) statistički podaci,
- specifičnosti prioriteta razvoja i potencijala.

Reon je najšire plansko područje na nivou PUP-a OKO za koji se utvrđuju određena strateška opredjeljenja budućeg razvoja u planskom periodu. Za svaki reon, razrađen je koncept prostornog razvoja koji obezbeđuje perspektivu održivog razvoja, očuvanje i unapređenje njegovog identiteta, prirodnog i kulturnog okruženja, i razvoj specifičnih komparativnih prednosti. Reoni nemaju karakter društveno-političkih zajednica. Svaki reon obuhvata jednu ili više planskih cjelina.
Planske cjeline su uža planska područja za koje je dosadašnji razvoj bilo moguće ispratiti kroz dostupne statističke podatke i parametre, na bazi kojih su date i određene projekcije za budući razvoj u narednom planskom periodu, a koja se imajući u vidu i druge gore navedene kriterijume sagledava kao određena cjelina. Koncept prostornog razvoja pojedinih planskih cjelina se posmatra integralno u okviru razvoja cjelokupnog sistema. Planske cjeline predstavljaju planersku jedinicu višeg reda od planske jedinice, a nižu od reona. Mogu da obuhvataju jednu ili više planskih jedinica.
Planske jedinice su najuža planska područja za koja se ovim planom daju konkretne smjernice za sprovođenje. Njihova podjela proističe iz analize prirodnih i prostorno-funkcionalnih osobenosti prostora, ali i stečenih naselja, a koje su organizovane kroz katastarske opštine. Planske jedinice mogu da obuhvataju jedno ili više naselja ili njihove djelove.

Cjelokupni prostor Opštine Kotor podijeljen je na 3 kopnena reona i 1 morski: Prostor morskog dobra i akvatorija. Izdvajanje ovog posljednjeg reona proisteklo je iz preuzetih obaveza u smislu upravljanja i planiranja prostorom morskog dobra, te obezbjeđenja kontinuiteta u planiranju. U tom smislu ovaj reon je nezavisan i za njega se definišu posebne smjernice iz dokumenata višeg reda, odnosno PPCG, ali se u svakom drugom smislu zbog nepostojanja izdvojenih statističkih podataka i potrebe za integralnim sagledavanjem karakteristika prostora ne može posmatrati nezavisno od kopnenog prostora na koji se naslanja.
Geografske karakteristike opštine Kotor su inicijalno raščlanile predmetnu teritoriju na tri reona : središnji, južni i zapadni. Osim prirodno-geografskih odlika, na podjelu su uticale i naslijeđene karakteristike područja, što se odrazilo i na dalju podjelu po planskim cjelinama.



Karta Podjele Opštine na prostorno-funkcionalna područja.

Centralni reon se izdvaja kao glavna zona zbog svog kulturno-ambijentalnog značaja, u kojoj su ključni elementi razvoja turizam, kultura, marikultura.
Zapadni reon u ovom trenutku nije razvijen i sa prirodnog aspekta je netaknut. Zbog netaknute prirode i obilja poljoprivrednih površina, šuma i ostalih prirodnih površina njegova budućnost se ogleda u razvoju ruralnog turizma i poljoprivrede.
Južni reon predstavlja buduću razvojnu zonu opštine Kotor kroz privredne djelatnosti, sa novim zonama stanovanja za lokalno stanovništvo u centralnoj zoni tog reona. Južni dio reona uz samu obalu je prepoznat kao potencijal za razvoj turizma i poljoprivrede.

Reoni	Planske Cjeline	Planske Jedinice – po katastarskim opštinama
Središnji	**Zona 1**	Orahovac I
		Ljuta
		Dobrota I
		Kotor I i Kotor II
		Škaljari I
		Muo I
		Prčanj I
		Stoliv I
		Kostanjica

	Zona 2	Morinj
		Strp
		Lipci
		Risan I
		Risan II
		Perast
	Zona 3	Orahovac II
		Dobrota II
		Zalazi
		Špiljari
		Škaljari II
		Mirac
		Muo II
		Prčanj II
		Stoliv II
Južni	**Zona 4**	Kavač
		Dub
		Sutvara
		Nalježići
		Pelinovo
		Šišići
		Prijeradi
		Gorovići
		Lastva
		Višnjevo
		Glavati
		Kovači
		Kubasi
		Pobrđe
		Vranovići
		Lješevići
	Zona 5	Glavatičići
		Zagora
		Krimovica
Zapadni	**Zona 6**	Krivošije Donje
		Krivošije Gornje

		Ledenice Donje
		Ledenice Gornje
Morski reon		Unutrašnje vode definisane članom 4 Zakona o moru
		Teritorijalno more /12 nautičkih milja/ definisana članovima 14 i 15 Zakona o moru
		Isključiva ekonomska zona definisana članom 26 Zakona o moru Gradnja, rad i upotreba objekata u isključivoj ekonomskoj zoni vrši se u skladu sa posebnim zakonom.
		Epikontinentalni pojas – u skladu sa članom 36 Zakona o moru

7.2.2. Osnovna opredjeljenja i planirana rješenja po planskim cjelinama i reonima

Planska cjelina – Zona 1
- Prirodna i kulturna baština, unaprijeđenje ustanova kulture, afirmacija tradicije;
- Zaštita predjela – kroz predviđene cezure i identifikaciju vrijednih ambijentalnih cjelina;
- Razvoj kulturnog turizma - kultura kao pokretač razvoja;
- Administrativni centar;
- Nautički turizam, lokalni pomorski saobraćaj, luka, ribarstvo, marikultura;
- Hotelijerstvo 5* - bez veće gradnje novih smještajnih kapaciteta (osim na odabranim lokacijama), već adaptacijom “kapetanskih palata” i sa dokategorizacijom postojećih objekata;
- Razvoj društvenih djelatnosti;
- Urbana revitalizacija i sanacija – kroz kreiranje novih zelenih površina, javnih pješačko – biciklističkih staza, sanacijom starih oronulih objekata;

Planska cjelina – Zona 2
- Prirodna i kulturna baština;
- Razvoj kulturnog turizma - kultura kao pokretač razvoja;
- Nautički turizam, pomorski saobraćaj, luka, ribarstvo, marikultura;
- Arheološki turizam;
- Zaštita životne sredine;
- Hotelijerstvo 5*- bez veće gradnje novih smještajnih kapaciteta (osim na odabranim lokacijama), već adaptacijom “kapetanskih palata” i sa dokategorizacijom postojećih objekata;
- Zaštita predjela - kroz predviđene cezure i identifikaciju vrijednih ambijentalnih cjelina;
- Urbana revitalizacija i sanacija – kroz kreiranje novih zelenih površina, javnih pješačko – biciklističkih staza, sanacijom starih oronulih objekata;

Planska cjelina – Zona 3
- Zaštita životne sredine;
- Sportski turizam, mountain - bike tour, hiking;
- Razvoj i revitalizacija ruralnih područja, razvoj ribarstva, marikulture;
- Aktiviranje eko - ruralnog turizma na padinama Vrmca;
- Zaštita predjela - kroz predviđene cezure i identifikaciju vrijednih ambijentalnih cjelina;

Planska cjelina – Zona 4
- Trgovine i usluga, centar razvoja privrede;
- Razvoj poslovnih zona i slobodnih zona;
- Žičara povezuje Prijestonicu Crne Gore sa predmetnom zonom;
- Industrija i rudarstvo, eksploataciona polja mineralnih sirovina;
- Etno i gastroturizam, poljoprivreda kao pokretač razvoja i revitalizacije ruralnih zona;
- Sport i rekreacija;
- Razvoj zdravstva;
- Razvoj društvenih djelatnosti;
- Razvoj novih urbanih naselja;

Planska cjelina – Zona 5
- Ključna destinacija za razvoj turizma;
- Razvoj turističkih rizorta;
- Reafirmacija eko-kvaliteta područja i razvoja seoskog turizma
- Razvoj poljoprivrede, podsticanje maslinarstva, vinogradarstva i stočarstva;

Planska cjelina – Zona 6
- Razvoj niza seoskih naselja;
- Za razvoj planinskog turizma aktiviranje do sada zapostavljenih područja zaleđa;
- Razvoj i revitalizacija ruralnih područja;
- Razvoj proizvoda zdravlja - ljekovitog bilja;
- Planinski turizam uz različite tipove ruralnog turizma, lovni turizam;

Planska cjelina – Zona 7
- Nautički turizam, pomorski saobraćaj, luka, ribarstvo, marikultura;
- Javni morski saobraćaj;
- Hotelijerstvo 5*;

7.3. Plan namjena / korišćenja i režimi zaštite prostora

7.3.2. Plan namjene i uređenja prostora

7.3.2.1. Površine naselja

Površine naselja predstavljaju urbana i ruralna naselja. To su izgrađeni prostori ili zone u kojima je evidentna postojeća, odnosno planirana ili već započeta izgradnja Pri detaljnom planiranju naselja obavezno je pridržavati se načela koja su definisana Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata...", a to su prije svega: načelo racionalnosti i ekonomičnosti, suzbijanje nekontrolisanog širenja naselja, očuvanje identiteta naselja, obezbjeđenje društvenog standarda i komunalne infrastrukture.

Površine naselja su definisane kroz izdvajanje tipova građevinskih područja (urbana, ruralna, izdvojeni djelovi GP naselja i izdvojeni djelovi GP naselja van naselja). Ovi tipovi čine građevinska područja, a građevinsko područje naselja je definisano građevinskim i negrađevinskim zemljištem.
Građevinsko zemljište čine izgrađene i neizgrađene površine. Odnosno, **Izgrađene površine**

naselja su: uređene površine naselja /parcela/parcele, blokovi, kvartovi sa određenim namjenama/, dok neuređene površine predstavljaju slobodne površine za pejzažno uređenje naselja / parkovi, park šume, trgovi i sl./. **Neizgrađene površine** su površine koje se prikazuju za širenje naselja.

Negrađevinsko zemljište u naselju predstavlja zemljište koje nije opredijeljeno za gradnju iz prirodnih, stvorenih ili stečenih uslova.

Kada je PUP Kotora u pitanju, na površinama naselja moguće je relizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komnalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.
Ostale namjene iz kategorije detaljnih namjena su planom prikazane kao izdvojene cjeline koje se nalaze van ili na obodu površina naselja./industrija i proizvodnja, eksploatacija mineralnih sirovina.

Plan predviđa dvije nove lokacije prostorno-funkcionalne sredine za izgradnju naselja koje treba da dovedu do uravnoteženijeg rasporeda stanovništva u prostoru i smanjenja pritiska na boko - kotorski zaliv. Novopredlozene naseljske strukture nalaze se u KO Preradi površine 7haA, i KO Pelinovo 4,5 ha.
Na ovim lokacija predviđa se višeporodičnostanovanje, srednje gustine 120/200 stanovnika/ha, Zajedno sa objektima koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika:
- trgovina i ugostiteljski objekti,
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

U okviru PUP-a Kotora, za centar naselja je urađen GUR / Generalna urbanistička razrada/ sa jasno preciziranim i navedenim namjenama po parcelama, dok je za ostala naselja ostavljena mogućnost korisniku prostora odabira detaljne namjene u naselju kroz investicionu aktivnost.

7.3.2.2. Površine za turizam

Planom su predložene lokacije sa turističkom namjenom, odnosno u okviru naselja moguće je realizovati objekte turizma i ugostiteljstva u skladu sa potrebama korisnika prostora. Van naseljskih struktura moguće je realizovati turizam u skladu sa smjernicama ovog plana.

Kada je u pitanju obalni **odmak do 0-100m,** preporuka je da se u naseljima u ovom pojasu što više realizuju objekti turističke namjene, i objekti čija djelatnost je vezana za more.

U navedenom odmaku, a u zoni morskog dobra se primjenjuju važeći DSL-ovi do momenta njihovog utvrđenog trajanja,a potom odredbe ovog Plana. Za ostale prostore koji nisu pokriveni DSL-ovima primjenjivaće se odredbe ovog Plana.

Zona od 100 - 1000m, rezervisana je kao zona turizma i označava pojas širine 900m.

U prostoru naselja moguća je realizacija objekata turizma i ugostiteljstava, odnosno turizam se može naći uz pretežnu namjenu/odabranu namjenu, a sve u skladu sa smjernicama ovog plana.

Na ovim površinama se izvan postojećih naselja mogu planirati isključivo kompleksi i objekti za smještaj turista sa pratećim sadržajima, a u skladu sa iskazanim smjernicama po osnovnim namjenama
U ovom pojasu je moguće realizovati već započete investicione projekte i definisati nove turističke zone prema definisanim kriterijumima. Za definisanje turističkih površina treba poštovati indikatore prema tipu turističke zone, koji su definisani planom. Prethodno se on odnosi na već potpisane državne ugovore odnosno sporazume o zakupu i izgradnji potpisane od strane Vlade Crne Gore odnosno ratifikovane od strane Skupštine Crne Gore, koj se ne preispituju na osnovu prethodnih kriterijuma. Turističke zone u naseljima mogu biti predmet naknadne detaljnije razrade, kroz izradu urbanaističkog projekta.

OZNAKA	TURISTIČKA ZONA
D1	*Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)*
D2	*Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja*
D3	*Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli*
D4	*Turističke zone u ruralnim područjima*
D5	*Ostale turističke zone*

D1. Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)

U ovu grupu razvrstavaju se turističke zone T1 smješten unutar Kotorskog zaliva zaštićenog UNESCO-m.
Takvi prostori mogu da se privedu namjeni ako ispunjavaju uslove Zakona o zaštiti životne sredine, Zakona o zaštiti kulturnih dobara, Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, ako se uklapaju u teren i ako su infrastrukturno opremljeni. Unutar ovako definisane turističke zone moguće su 3 varijante:

a) **Rekonstrukcija postojećih objekata** (druge ili iste namjene) prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (nadležna Ministarstva, konzervatori);
b) **Nova gradnja <u>unutar naselja</u>** prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO (Ministarstva, konzervatori) i po sljedeći kriterijumima u odnosu naurbanističke parcele unutar turističkih zona:
c) **Nova gradnja <u>izvan naselja</u>** prema uslovim koje određuju nadležne institucije za UNESCO (Ministarstva, konzervatori) i po sljedećim kriterijumima u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela), hotel&resort i vila, ili kombinacije navedenih, uz primjenu pravila za T1 zonu.

D2. Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja

U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog značaja koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji i/ili koji se nalaze na istaknutim položajima u terenu:

- Malo izgrađene turističke zone (izgrađene do 10%),
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom vojnih zona, a nadzemno su izgrađeni

manje od 10%,

- Turističke zone koje nastaju prenamjenom područja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) iskorišćene površine zahvata do 10% (eksploatacije).

a) Odmak od 0 -100 -Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja

b) Odmak od 100 -1000 -Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja sa manjim indeksom izgrađenosti

c) Odmak od + 1000 -Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja sa manjim indeksom zauzetosti i izgrađenosti

D3. Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli

U tu grupu svrstavaju se turističke zone bez posebne zaštite (prirodne ili kulturne), postojeće izgrađene i planski nedovršene turističke zone, kao i druge zone koje se prenamjenjuju u turističku namjenu (kamenolomi, napuštena industrija, posebna namjena, eksploatacijska polja i sl.), a izgrađeni su više od 20% površine i iskorišćene su površine zahvata većeg od 20% (eksploatacijska polja).

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkihzona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se uradi stručna podloga vrijednovanja prostora (terena, kulturne i prirodne vrijednosti i mogućnostiinfrastrukturnog opremanja). Stručn podloga treba da e primijeni u daljem radu na donošenju detaljnih planova za pojedine lokacije.

D4. Turističke zone u ruralnim područjima

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000 m i područja koja su unutar 1000 m u području koje se klasifikuje kao ruralno.
Odnosno na površinama sa namjenom DP /drugo poljoprivredno zemljište/ i namjenom ostale prirodne površine, a u skladu sa iskazanim smjernicama ovog Plana, mogu se graditi objekti porodičnog poljoprivrednog gazdinstva sa pratećim sadržajima u vidu seoskog turizma, pri čemu se mogu vršiti zahvati u postojećoj fizičkoj strukturi (gradnja i rekonstrukcija

Odnosno u skladu sa Pravilnikom o minimalno-tehničkim uslovima, uslovima za kategoriju i načinu kategorizacije objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu ("službeni list crne gore", br. 041/19 od 22.07.2019)

D5. Ostale turističke zone

U ovu grupu svrstavaju se izgrađene turističke zone izgrađenosti veće od 30% i zone drugih namjena devastiranih pejzažnih vrijednosti, iskorišćene površine zahvata više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), koji se prenamjenjuju u turističke zone.
Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se pripremi stručna podloga vrednovanja prostora (terena, kulturne i prirodne vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni prema nivou plana.

UPOREDNI BILANSKI POVRSINA ZA NASELJA I TURIZAM PO PLANSKIM JEDINICAMA									
CENTRALNI REGION	KO	Naselja				Turizam			
		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
		Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %
Dobrota	Dobrota I	212	78,84	162	60,01	0	0,00	6,1	2,26
	Dobrota II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Donji Orahovac	Orahovac I	42,81	100,00	23,63	55,20	0,00	0,00	1,53	3,57
Donji Stoliv	Stoliv I	54,68	56,35	32,96	33,97	2,43	2,50	3,87	3,99
Kotor	Kotor I	8,6	75,24	5,90	51,62	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kotor II	7,95	100,00	7,36	92,58	0,00	0,00	0,00	0,00
Muo I i II	Muo I	35,76	69,76	21,33	41,61	0,00	0,00	2,06	4,02
	Muo II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prčanj I i II	Prčanj I	71,8	58,66	57,04	46,60	4,52	3,69	3,88	3,17
	Prčanj II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Škaljari I i II	Skaljari I	118,02	98,17	78,25	65,09	2,20	1,83	3,4	2,83
	Skaljari I I	20,76	6,11	18,85	5,55	0,00	0,00	0,00	0,00
Kostanjica	Kostajnica	15,80	5,61	14,77	5,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Donji Morinj	Morinj	51,24	4,03	26,5	2,09	0,00	0,00	2,40	0,19
Gornji Morinj									
Bunovići									
Lipci	Strp-Lipci	26,02	9,38	8,12	2,93	0,00	0,00	4,6	1,66
Strp									
Risan I i II	Risan I	95,60	73,60	79,1	60,90	0,00	0,00	11,38	8,76
	Risan II	9,37	1,21	2,47	0,32	0,00	0,00	4,8	0,62
Perast	Perast	14,07	3,15	10,60	2,37	0,00	0,00	0,85	0,19
Gornji Orahovac	Orahovac II	15,97	0,16	6,1	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Dražin Vrt									
Mali Zalazi	Zalazi	0,51	0,04	0,51	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Veliki Zalazi									
Špiljari	Spiljari	0,40	0,14	0,40	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00
Gornji Stoliv	Stoliv II	1,23	0,52	1,23	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00
Mirac	Mirac	6,62	1,21	7,85	1,44	0,00	0,00	0,70	0,13
Čavori									
Kološunj									
Ukupno		**809,21**	**7,85**	**564,97**	**5,48**	**9,15**	**0,089**	**45,57**	**0,44**
Ukupno u cjelini (ha)									
UKUPNO (ha)		**10302,11**							

*Tabela: Uporedni bilans površina za naselja i turizam po planskim jedinicama u **centralnom reonu**.*

Napomena: Za pojedine KO nije bila moguća analiza površina za Turističku namjenu iz PPNOP, jer je prikazana kroz namjenu Naselja.

UPOREDNI BILANSKI POVRSINA ZA NASELJA I TURIZAM PO PLANSKIM JEDINICAMA									
JUZNI REGION	KO	Naselja				Turizam			
		PLANIRANO PPNOP		PLANIRANO PUP		PLANIRANO PPNOP		PLANIRANO PUP	
		Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %
Kavač	Kavač	178,23	26,22	184,24	27,11	4,65	0,68	5,57	0,82
Dub	Dub	73,54	19,27	72	18,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Sutvara	Sutvara	82,20	43,85	83,75	44,67	0,00	0,00	0,00	0,00
Nalježići	Nalježići	32	9,45	36,32	10,72	0,00	0,00	0,00	0,00
Pelinovo Radanovići	Pelinovo	42,45	29,81	49,46	32,63	0,00	0,00	0,00	0,00
Šišići	Šišići	16,61	4,27	17,67	4,54	0,00	0,00	0,00	0,00
Prijeradi Bratešići	Prijeradi	49,18	9,56	63,04	12,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Gorovići	Gorovići	37,95	7,33	38,1	736,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LastvaGrbaljska	Lastva	79,83	25,18	72,75	22,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Višnjeva	Višnjeva	13,97	2,71	16,74	3,24	0,00	0,00	1,13	0,22
Glavati	Glavati	55,62	19,92	51,23	18,34	0,00	0,00	0,00	0,00
Kovači	Kovači	38,23	11,32	41,22	12,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Kubasi Trešnjica Ukropci	Kubasi	67,98	9,02	69,66	9,24	0,00	0,00	0,00	0,00
Pobrđe	Pobrđe	94,24	17,06	95,7	17,2	0,00	0,00	6,30	1,13
Vranović	Vranovići	75,36	16,63	80,57	17,77	0,00	0,00	15,50	3,42
Lješevići	Lješevići	73	11,47	75,38	11,85	19,00	2,99	15,63	2,46
Glavatičići Bigova	Glavatičići	37,01	2,99	40,91	3,31	128,02	10,35	113,94	9,21
Zagora	Zagora	40,66	7,76	43,9	8,37	17,00	3,24	22,90	4,37
Krimovica	Krimovica	87,43	16,63	95,96	18,24	23,40	4,45	27,40	5,21
Ukupno		**1175,49**	**12,66**	**1228,6**	**13,23**	**192,07**	**2,068**	**208,37**	**2,24**
Ukupno u cjelini (ha)									
UKUPNO (ha)		**9288,56**							

*Tabela: Uporedni bilans površina za naselja i turizam po planskim jedinicama u **južnom reonu***
Napomena: Za pojedine KO nije bila moguća analiza površina za Turističku namjenu iz PPNOP, jer je prikazana kroz namjenu Naselja.

UPOREDNI BILANSKI POVRSINA ZA NASELJA I TURIZAM PO PLANSKIM JEDINICAMA									
ZAPADNI REGION	KO	Naselja				Turizam			
		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
		Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %
Ledenice	Ledenice Donje	1,01	0,19	1,60	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Pištet	Ledenice Gornje	1,27	0,07	1,27	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Knežlaz	Krivosije Donje	4,00	0,10	4,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00
Zvečeva									
Unijerina									
Dragalj	Krivosije Gornje	6,32	0,08	6,32	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Malov Do									
Han									
Ukupno		**12,60**	**0,09**	**13,19**	**0,09**	**0,00**	**0,000**	**0**	**0,00**
Ukupno u cjelini (ha)									
UKUPNO (ha)		**13977,61**							

*Tabela: Uporedni bilans površina za naselja i turizam po planskim jedinicama u **zapadnom reonu***

*Tabela: Uporedni bilans površina za naselja i turizam po **regionima za Opštinu Kotor***

UPOREDNI BILANSKI POVRSINA ZA NASELJA I TURIZAM PO REGIONIMA								
OPŠTINA KOTOR	Naselja				Turizam			
	PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %	Povrsina (ha)	Učešće u cjelini %
Centralni region	809,21	2,41	564,97	1,68	9,15	0,03	45,65	0,14
Južni region	1175,49	3,50	1240,34	3,69	192,07	0,57	204,35	0,61
Zapadni region	12,60	0,04	13,19	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno	**1997,30**	**5,95**	**1818,50**	**5,42**	**201,22**	**0,60**	**250,00**	**0,74**
Ukupno u cjelini (ha)								
UKUPNO Opstina Kotor (ha)	**33568,28**							

7.3.2.2. Površine za sport i rekreaciju

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja.
U zavisnosti od oblika rekreativne odnosno sportske aktivnosti građana (potencijalnih korisnika) sportsko-rekreativne zone/površine se dijele u dvije kategorije:

- sportske površine za aktivnosti usmjerene na rekreaciju koja se izvodi samostalno – spontana rekreacija (šetnja, zabava, igra, razonoda, odmor u prirodi, plivanje i sunčanje i sl.);

• sportske površine za aktivne oblike rekreacije odnosno sporta, koji se odvijaju u sportskim i drugim organizacijama ili za to posebno uređenim površinama, prostorijama i objektima.

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja.

Ovim planom sportske i rekreativne namjene izvan ili u naselju mogu se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti, odnsono u skladu sa smjernicama ovog Plana
- površine lokacije mora da bude uređeno ili prirodno zelenilo
Nova predložena lokacija za sportski centar je u KO Kavac, kapaciteta sa mogućnošću organizovanja svih vrsta stadionskih takmičenja po svijetskim standardima.
Takođe, sportske i površine za rekreaciju mogu se naći kao dopunske površine u sljedećim namjenama:
stanovanje, centralne djelatnosti, turizam, školstvo i socijalna zaštita, mješovita namjena, druge poljoprivredne površine, ostale prirodne površine i površine za pejzažno uređenje.
Izuzetak od gore navedenih pravila predstavljaju golf tereni, odnosno isti su posebno tretirani na sljedeći način:
Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, površine od minimum 30 ha, a sastoji se od sljedećih cjelina, odnosno objekata:
- teren odnosno tereni za igranje golfa sa 9, 18 ili više rupa sa pripadajućom infrastrukturom;
- klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turistički objekti (vile) namijenjeni smještaju u sklopu golf igrališta, te ostali prateći sadržaji.

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora (obalni odmak 0-100m). Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.
Golf tereni su predvidjeni na dvije lokacije, prva KO Glavatičići kapaciteta 18 rupa i druga u KO Kavač kapaciteta 9 rupa.
Na području Opštine postoje izgrađeni sportsko rekreacioni kapaciteti koji, uz dodatna ulaganja, modernizaciju i proširenja, te usmjerenje na sportski menadžment, mogu biti izvanredni komplementi turizmu.

Prema predloženoj koncepciji i planerskim uslovima za sportove predložen je program sportskih sadržaja i lokaliteta, koji treba da zadovolji zahtjeve posjetilaca za sportskim aktivnostima (aktivno bavljenje sportom, rekreativno bavljenje sportom i rekreacijom i avanturističko bavljenje rekreacijom i sportom).

Aktivno bavljenje sportom podrazumijeva da se obavlja na terenima i sadržajima koji omogućavaju međunarodna takmičenja. Tereni treba da budu planirani i dimenzionisani prema standardima međunarodnih normi za određenu vrstu sporta. Tako isplanirani i izvedeni tereni, koji su upisani u međunarodne liste za održavanje turnira i takmičenja, produžavaju sezonu.

Za avanturističke sportive planirani su atraktivni sportovi za koje priroda i prirodni resursi Crnogorskog primorja pružaju izvanredne mogućnosti jedinstvene u regiji Mediterana:
- ispitivanje podvodnog svijeta i arheoloških spomenika u podmorju;
- vožnje žičarama, na tvrđave i vidikovce;
aktiviranje žičara i panoramskih vidikovaca iznad Kotor, Prčnja i Risna sa pratećim sadržajima -
- slobodno penjanje uz litice stijene;
–sportski lov i ribolov
Za aktivno bavljenje sportovima predloženi su sljedeći sportovi i lokacije:
- jedriličarstvo - klupski organizovano;
- sportsko ronjenje na potezu Platamuni – Trsteno;

- plivanje, vaterpolo;
- veslanje (centri uglavnom u Boki - Kotor, Orahovac);
- tenis;

Za rekreativno bavljenje sportovima i rekreacijom planirani su sljedeći sportovi:
- šetnja duž obale, pješačka staza uz obalu; vožnje biciklima, rolerima duž staze uz obalu;
- plivanje i kupanje na svim plažama;

7.3.2.3. Površine za industriju i proizvodnju

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.
Na ovim površinama mogu se planirati:
1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, asfaltne i betonske baze;
2) servisne zone;
3) slobodne zone i skladišta;
4) objekti i mreže infrastrukture;
5) komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
6) stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa smjernicama ovog plana.
i druge namjene u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Na ovim površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:
- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Ovim planom industrija i proizvodnja planirana je van naselja i može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti, odnsono u skladu sa smjernicama ovog Plana, na način da:
- površine lokacije moraju da budu uređeni ili prirodno ozelenjeni;

Predlozene lokacije za industriju i proizvodnju su u KO Kavač-KO Dub i KO Lastva-KO Glavati

Za zone, odnosono lokacije koje su prethodnom planskom dokumentacijom u GUR-u Kotora bile predviđene kao industrija i proizvodnja, kao i lokacije koje su bile kroz određeni vremenski period realizovane sa ovom namjenom, ovim planom predviđena je prenamjena u skladu sa GUR-om Kotora.

7.3.2.4. Poljoprivredne površine

Poljoprivredne površine su namijenjene isključivo poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se graditi samo objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

Poljoprivredne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: **obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljište**

Površine za poljoprivredu se klasifikuju na:

1. **Intezivne poljoprivredne površine.**
   - Obradivo zemljište / oranioce, bašte, voćnjake, maslinjake, livade/

Na zemljištu namjene „intenzivne poljoprivredne površine“ ne može se prilikom dalje planske razrade proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

2. Ostale poljoprivredne površine

- Drugo poljoprivredno zemljište

- pašnjaci, trstice, bare i močvare;
- površine i objekte za stočarstvo (farme za uzgoj domaćih i drugih životinja, katuni, ergele i sl);
- površine za ribnjake, mrestilišta i marikulturu.
- drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima se koristi ili može da se koristi za poljoprivrednu proizvodnju; površine za rasadnike (proizvodnju ukrasnog grmlja, drveća i cvijeća);

Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište) su područja sa manjim potencijalom za razvoj poljoprivrede ili izvjesnim prirodnim ograničenjima. Ona su uglavnom smještena na rubnim područjima polja, terasama i zaravnima na flišnom i kraškom terenu.
Na drugom poljoprivrednom zemljištu se mogu planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.
Izgradnja na ovom poljoprivrednom zemljištu je moguća za stambene potrebe i potrebe poljoprivrednog gazdinstva prema smjernicama koje su date za gradnju izvan građevinskog područja, a u skladu sa odredbama ovog Plana.

7.3.2.5. Šumske površine

Šumske površine obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe. Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće, a koje su u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili objekete od javnog interesa u skladu sa uslovima definisanih posebnim propisom /Zakonom o šumama/. Na šumskom zemljištu ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

Pravila za izgradnju objekata

Za sve objekte koji dobiju saglasnost Uprave za šume, odnosno relevantnog Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja preporuka ovog plana u vezi veličine objekta, gabarita, spratnosti, primijenjenih materijala, arhitektonskih oblika i formi neophodno je prilagoditi šumskom ambijentu i okruženju na kome će se pojedini objekti graditi. Preporučuje se da veličina objekta bude max. 100 m2 u osnovi bruto, a visina objekta do P+1.
Zabranjeni su, u skladu sa Zakonom o šumama, izgradnja i rad postrojenja za mehaničku preradu drveta u šumi i na udaljenosti manjoj od 200 metara od ivice šume.
Zabranjeni su izgradnja objekata i izvođenje drugih radova u šumi koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama.

Zaštitni pojasevi – Park šume

Na obodima naselja moguće je formirati park – šume.
Park šume se mogu formirati u okviru naseljskih zaštitnih pojaseva i višefunkcionalnih zona odmora i rekreacije, ili kao samostalni objekti pejzažne arhitekture. Normativ za izračunavanje potreba u ovoj kategoriji je minimum 50 m2 po posjetiocu. Optimalna veličina park-šume određuje se dispozicijom, postojećih grupacija šumskih površina u okolini naseljskih područja, kao i njenim položajem u odnosu na saobraćajnice koje obezbjeđuju laku dostupnost.
Na površinama park šuma mogu se planirati sljedeći sadržaji: kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani

mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, manji kafei, dok bučne aktivnosti i djelatnosti se ne mogu planirati na ovim površinama. Sve navedene sadržaje moguće je realizovati na postojećim podlogama odnsono podlogama od prirodnih materijala /drvo i kamen/

7.3.2.6. Vodne površine

Vodne površine čine površine mora i kopnenih voda.

Površine mora čine: površine unutrašnjih morskih voda, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i površin epikontinentalnog pojasa. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unapređenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom.
U unutrašnje morske vode se ubrajaju akvatorijumi luka, zalivi, ostrva i djelovi mora između obale i osnovne linije teritorijalnog mora.
Pod teritorijalnim morem se podrazumijeva morski pojas širok 12 nautičkih milja, računajući od osnovne linije u smjeru mora.
Isključiva ekonomska zona obuhvata morske prostore od spoljne granice teritorijalnog mora u pravcu pučine do njegove spoljne granice utvrđene sporazumom, na osnovu međunarodnog prava, sa državama čije su obale sučelice ili se dodiruju.
Epikontinentalni pojas obuhvata morsko dno i morsko podmorje izvan spoljne granice teritorijalnog mora Crne Gore u smjeru pučine do granica epikontinentalnog pojasa sa susjednim državama, utvrđenih međunarodnim sporazumima.

U cilju održivog razvoja i valorizacije prirodnih resursa morskog i kopnenog dijela obalnog područja, primjenjuju se mehanizmi integralnog upravljanja obalnim područjem
Gradnja, rad i upotreba objekata u i na površini mora /pod zemljom, na morskom dnu, morskom podmorju ili iznad površine mora/ vrši se u skladu sa posebnim zakonom./Zakon o moru kao, Zakon o vodama i drugim pravnim aktima/ Odnosno u skladu sa članom 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, preporuka je da se za objekte koji se grade u i na morskim površinama radi urbanistički projekat. Kapaciteti se utvrđuju u skladu sa investicionim aktivnostima a uskladu sa normama i standardima za projektovanje ovih tipova objekata.

Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih tokova (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo- mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane.

Ovim planom utvrđuje se zabrana gradnje u pojasu zemljišta širine 15 m za vode od značaja za Crnu Goru i 10 m za vode od lokalnog značaja od granice vodnog zemljišta, koji, po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama. Odnosno u ovim pojasevima moguća je gradnja sljedećih objekata:
- objekata vodne infrastrukture;
- preduzimanje mjera koje se odnose na poboljšanje hidromorfoloških i bioloških karakteristika površinskih voda;
- preduzimanje mjera koje se odnose na zaštitu prirode;
- izgradnju objekata za korišćenje voda, sigurnost plovidbe i korišćenje vode za kupanje;
- izgradnju objekata namijenjenih za zaštitu voda od zagađivanja;

- izgradnju objekata, namijenjenih za odbranu i bezbjednost države, zaštitu i spasavanje ljudi, životinja ili imovine;
- druge namjene utvrđene u skladu sa Zakonom o vodama /ribnjaci, objekti zas navodnjavanje.../

Kapaciteti se utvrđuju u skladu sa investicionim aktivnostima, odnosno u skladu sa normama i standardima za projektovanje ovih tipova objekata.
Kada su u pitanju vodozaštitni pojasevi podrazumijevaju se specijalne zelene površine duž rijeka i akumulacija podignutih u cilju regulisanja vodnog režima i obezbjeđivanja visokog nivoa uređenja priobalja.
Srednja ozelenjenost vodozaštitnog pojasa ne treba da bude manja od 30 %, s tim da se ona povećava sa blizinom vodotoka ili vodene površine.
Vodozaštitni pojas podrazumijeva i tri zone sanitarne zaštite izvorišta (šira zona zaštite, uža zona zaštite i zona neposredne zaštite), koje se određuju posebnim propisima u skladu sa hidrološkim, hidrogeološkim i drugim svojstvima zemljišta i slivnih područja i predviđenim načinom njihovog korišćenja. Zone sanitarne zaštite su određene Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama. Odnosno zabranjena je gradnja objekata koji mogu uticati na kvalitet voda.

7.3.2.7. Ostale prirodne površine

Ostale prirodne površine predstavljaju šikare, makija, garig, površine stjenovitih planinskih padina, stjenovith obala, pješčanih i šljunkovith plaža i druge slične neplodne površine.
U skladu sa čl. 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17 i 44/18) van građevinskog područja u okviru ove namjene može se planirati izgradnja:

1. infrastrukture;
2. objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje;
3. objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
4. objekata u funkciji obrade mineralnih sirovina;
5. proizvodnih energetskih objekata za sopstvene potrebe-OIE;
6. turizma,kampova i sportsko-rekreativnih igrališta na otvorenom;
7.objekata namijenjenih za stanovanje i pomoćnih objekata za vlastite potrebe na poljoprivrednim gazdinstvima i za potrebe seoskog turizma.

Morske obale i plaže se tretiraju kao nacionalno prirodno nasljeđe, pa se za bilo kakvu ljudsku intervencij u priobalju zahtijeva da bude u skladu sa mjerama zaštite prirode i prirodnim karakteristikama obale.
Predmetne objekte realizovati u skladu sa smjernicama iskazanih ovim Planom

7.3.2.8. Površine tehničke infrastrukture

Površine tehničke infrastrukture obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture.
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture su namijenjene za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja.
Na ovim površinama mogu se dalje planirati i graditi prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture, koji se odnose na: funkcionalne sadržaje saobraćaja, luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta sadržaji za potrebe korisnika koji obuhvataju: stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr.

Prostorno-urbanističkim planom planiran je saobraćajni sistem koji treba da zadovolji sve

zahtjeve koji se postavljaju u cilju obezbjeđenja saobraćajnih uslova za planirani razvoj Opštine Kotor.
U planskom periodu, u Opštini Kotor, osnovni oblici transporta putnika i roba će biti drumski saobraćaj i pomorski saobraćaj ali ne treba zanemariti i vazdušni saobraćaj zbog neposredne blizine aerodroma Tivat.

7.3.2.8.1. Saobraćaj

Prostorno-urbanističkim planom planiran je saobraćajni sistem koji treba da zadovolji sve zahtjeve koji se postavljaju u cilju obezbjeđenja saobraćajnih uslova za planirani razvoj Opštine Kotor.
U planskom periodu, u Opštini Kotor, osnovni oblici transporta putnika i roba će biti drumski saobraćaj i pomorski saobraćaj ali ne treba zanemariti i vazdušni saobraćaj zbog neposredne blizine aerodroma Tivat.

Drumski saobraćaj

Putna mreža predstavlja osnov privrednog i socijalnog života stanovništva. Ona je uslov za kvalitetno korišćenje prostora i resursa kojim se raspolaže.
Zbog toga je osnovni cilj plana da se formira takva putna mreža koja treba da omogući korišćenje svih potencijala teritorije.
Planiranu drumsku mrežu saobraćajnica možemo podijeliti u dvije kategorije: primarnu i sekundarnu.
Primarnu mrežu čine saobraćajnice obuhvaćene Prostornim planom Crne Gore, a to su Jadransko-Jonski autoput, ‘’brza’’ saobraćajnica, postojeći magistralni pravci M-1, M-8 i M-11, planirani magistralni pravac koji veže ,,brzu,, saobraćajnicu i magistralni put m-8 kao i regionalni put R-1.
Prema PPCG najvažnija saobraćajnica na teritoriji opštine je Jadransko-Jonski autoput. Trasa prolazi prolazi kroz slabo naseljene prostore, daleko od gradskog područja.

Mnogo bliže gradskom području je takozvana ,,brza’’ saobraćajnica duž crnogorskog primorja. To je jedan od tri longitudinalna pravca tretirana Prostornim planom Crne Gore, koji prolaze kroz tri regiona CrneGore (primorski, središnji I sjeverni).
Na unutrašnjem planu ,,brza,, saobraćajnica povezuje pojedina središta opština , a na spoljašnjem planu povezuje Crnu Goru sa zemljama u okruženju.
Brza saobraćajnica omogućila bi moderan i ekonomičan saobraćaj, pomagala bi razvoju turizma, izmjestila bi dio saobraćajnih tokova iz gradskih djelova primorskih gradova obilazeći ih, što bi imalo značajne pozitivne efekte u zaštiti okoline. Izgradnjom brze saobraćajnice mnogo bolje bi se valorizovao ukupni potencijali crnogorskog primorja.
U planu je dato varijantno rešenje za ,,brzu,, saobraćajnicu. Oba su preuzeta iz PPPN za obalno područje Crne Gore.
Osnovna trasa u saglasnosti sa PP Crne Gore, prelazi zaliv u zoni gdje sada saobraća trajekt. Varijantna se pruža južnije i Bokokotorski zaliv prelazi na širem dijelu. Varijanta se završava u zoni naselja Vuksanovići. Odatle, prema Budvi, ima samo jedno rešenje.
Shodno zahtjevima, koje je dostavio UNESCO, ne može se tjesnac Verige savladati mostom, već to treba da bude podvodni tunel ili most na drugoj lokaciji. O tome treba voditi računa kod dalje razrade tehničke dokumentacije.
Kod položaja ,,brze saobraćajnice,, moguće su korekcije i manja pomjeranja kroz dalju razradu projektne dokumentacije.

Neophodno je što prije uraditi projektnu dokumentaciju na istom nivou, barem na nivou iIdejnog rešenja, za osnovnu trasu i za varijantu. Na osnovu višekriterijumske analize porediti oba rešenja i izabrati optimalno. Time bi se smanjila pokrivenost prostora saobraćajnim koridorima.

Kroz opštinu prolazi i dionica magistralnog puta Lipci-Žabljak, M-8 (Lipci (raskrsnica sa M-1) - Grahovo - Vilusi 1 (raskrsnica sa M-7)).

Planom je, saglasno i planovima više reda, planirana saobraćajnica koja bi povezala magistralni put M-8 i „brzu„ saobraćajnicu. Za ovu saobraćajnicu ne postoji projektna dokumentacija i prvo treba usvojiti trasu „brze„ saobraćajnice a poslije toga pristupiti projektovanju novog magistralnog puta. Zbog svega toga položaj magistralnog puta iz plana može da pretrpi znatne izmjene. Prilikom projektovanja, kao i kod projektovanja „brze saobraćajnice„ i obilaznice, potrebno je pridržavati se zahtjeva, koje postavio UNESCO.
Na samoj granici opštine, na magistralni put M-1, veže se magistralni put M-11 (Lepetani (Trajekt) - Tivat - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M1)).

Kroz teritoriju Opštine Kotor prolazi i regionalni put R-1 (Cetinje (raskrsnica sa M-10) - Čekanje (raskrsnica sa R- 17) - Krstac - Trojice - Kotor (raskrsnica sa M-1)).
Tehničke propise u horizontalnom i vertikalnom smislu ne ispunjava dionica Trojica-Krstac ali ona ima veliki kulturno-istorijski značaj za Crnu Goru, kao prvi kolski put koji je gradila Crna Gora. Na dionici Krstac - Kotor izgradjen je prvi putni tunel i na putu Cetinje - Njeguši - Kotor uveden je prvi redovni kolski saobraćaj diližansom u Crnoj Gori 1881. godine.
Ova dionica je pod zaštitom a obzirom da je prolaz njom težak, posebno za veća vozila, predlog je da se, od Krsca, napravi novi put, sa boljim tehničkim elementima, koji bi se spuštio u zonu naselja Mirac i vezao za postojeći put, koji bi trebalo modernizovati. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ovu trasu, moguća su i veća pomjeranja.

Lokalni putevi predstavljaju kapilarnu mrežu kojom treba obezbijediti dobru pristupačnost svim ruralnim naseljima, turističkim lokalitetima i poljoprivrednim kompleksima, koji u znatnoj mjeri doprinose privrednom i turističkom razvoju opštine.

Dio putne mreže koju obrazuju lokalni i nekategorisani putevi u opštini, bez obzira na relativno slabo stanje, za mnoga sela i naselja u opštini predstavljaju, ipak, jedinu mogućnost povezivanja sa ostalim naseljima u opštini..

Sigurno je da kvalitet povezanosti postojećih naselja ima uticaja na proces njihovog postupnog pražnjenja, odnosno na opadanje ukupnog broja stanovnika na teritoriji opštine. Zbog toga je unapređenje ove kategorije putne mreže u opštini jedan od preduslova za poboljšanje opštih uslova za život stanovništva u okviru cijele teritorije opštine.

Izgradnju novih puteva poželjno trebno je uraditi na koridorima postojećih puteva, uz obavezno poboljšanje geometrijskih i eksploatacionih karaketristika, čime se podiže kvalitet puteva a samim tim i nivo usluge a pri tom se štiti prostor od trasiranja novih koridora.

Unapređenje čitavog sistema lokalnih i nekategorisanih puteva nije realan zadatak, pogotovu sa stanovišta njegovog finansiranja. Jedan od neophodnih preduslova za razvoja privrednih i društvenih aktivnosti na teritoriji opštine predstavlja poboljšanje kvaliteta saobraćajne povezanosti ovih naselja sa centrom opštine kao i postojećim saobraćajnim sistemom u državi.

Obzirom na veliki broj lokalnih i nekategorisanih puteva u opštini, kao i njihovo sadašnje stanje ne može se očekivati da programom njihovog unapređenja budu obuhvaćeni svi ovi putevi u istoj mjeri. Zbog toga je bilo potrebno izvršiti razvrstavanje pojedinih puteva prema svom sadašnjem, a naročito budućem planiranom značaju. .

Ovakvo razvrstavanje moguće je izvršiti samo na osnovu njihovog položaja i funkcije u sklopu teritorije opštine, a ne i na osnovu njihovih sadašnjih karakteristika.
Generalno se programski sadržaj ovog unapređenja može definisati po pojedinim kategorijama na sledeći način:
Važnije puteve potrebno je rekonstruisati u skladu sa tehničkim uslovima koji važe za regionalne putave na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. Prema tome, ovi će putevi u principu imati odgovarajuće tehničko-eksploatacione karakteristike.u skladu sa budućom njihovom namenom, kao i neki skromniji vid savremenog kolovoza,
-Manje važne puteve neophodno je dovesti u stanje stalne prohodnosti po trasi koju sada imaju, uz uklanjanje eventualnih postojećih eksploatacionih ograničenja (oštre krivine, dotrajali objekti, i deformacije planuma postojećeg puta).

Dio lokalne putne mreže nije obuvaćen prethodnom kategorizacijom i nijesu ni ucrtani na grafičkim prilozima. To su putevi sa izuzetno malim saobraćajnim opterećenjem, kao na primjer šumski putevi, putevi do pojedinih zaseoka ili katuna,...
Ne treba ograničavati njihovu izgradnju ali je ekonomski racionalnije da se prilikom njihovog projektovanja i izgradnje primijene tehnički elementi prema standardima JUS U.C4. 301-310, umjesto važećeg Pravilnika za projektovanje vangradskih puteva. U pitanju su standardi za projektovanje puteva za povezivanje, prilaznih puteva i drugih puteva sa malim saobraćajem (nekategorisani putevi). Prema standardima dozvoljena je primjena blažih elemenata, u odnosu na Pravilnik, što smanjuje cijenu izgradnje. Tako na primjer, zavisno od brzine, dozvoljeni su podužni nagibi i do 16% (na kratkim potezima dužine do 100 m, dozvoljen je izuzetno i nagib od 18%), profil kolovoza širine 3m (sa mjestimičnim proširenjima za mimoilaženje vozila), radijus horizontalne krivine R=15m, radijus verikalne krivine Rv=50m,... Svi navedeni elementi su minimalni i poželjno je da se koriste veće vrijednosti ali u slučaju znatnih prostornih ograničenja mogu se koristiti i navedeni minimalni elementi.

Željeznički saobraćaj

Prostorno-urbanističkim planom ne predviđa se izgradnja željezničke pruge na teritoriji Opštine Kotor, što je saglasno i Prostornom planu Crne Gore.
Najbiža stanica je u Baru, na željezničkoj pruzi Beograd- Bar a nešto dalja je stanica u Podgorici.

Vazdušni saobraćaj

U Kotoru se ne planira izgradnja aerodroma, posebno jer je aerodrom Tivat uz samu granicu Opštine Kotor.
Dugoročnom strategijom razvoja Javnog preduzeća ”Aerodromi CrneGore” planiran je razvoj aerodroma u cilju zadovoljenja prognozirane potražnje i pružanja visokog nivoa usluga. Pored toga definisana je uloga aerodroma u sistemu vazdušnog saobraćaja Crne Gore tako da je planirano da se aerodrom Tivat razvija kao regionalni aerodrom, koji bi pružao adekvatan nivo usluga za turističkii čarter saobraćaj.
Neposredna blizina aerodroma Tivat veliki značaj za razvoj, prvenstveno turizma.
Aerodrom Podgorica je udaljen oko 90 km.

Takođe za potrebe turizma, za potrebe hitnih intervencija, obavljana transporta na nepristupačnim mestima i za obavljanje ostalih aktivnosti, pre svega za obavljanje turističkih putovanja u i iz Opštine Kotor, moguće je razvijati i graditi heliodrome.

Javni transport

Prema Studiji javnog gradskog i prigradskog transporta putnika na teritorija grada Kotora, sistem javnog gradskog i prigradskog transporta putnika danas ispoljava značajne slabosti, dijelom pod uticajem spoljnih faktora, a dijelom zbog neprilagođavanja novonastalim promjenama, a što je dovelo do narušavanja njegove strukture, funkcionisanja, organizacije i upravljanja.

Sada u Kotoru postoji 8 gradskih i prigradskih linija.
Ukupna dužina registrovanih linija iznosi 175,5 kilometara, pri čemu je prosječna dužina tih linija 21,9km. Ovako velika prosječna dužina linija, rezultat je izuzetno dugačke linije Novo naselje Škaljari – Risan – Kostanjica – Dragalj, koja iznosi čak 51km.
Najkraća linija na mreži linija je linija Novo naselje – Škaljari – Sveta Vrača, dužine 5 kilometara i koja je faktički jedina linija koja ima karakter gradske linije jer povezuje dva gradska naselja, a trasa linje prolazi kroz kontinualno izgrađeno gradsko područje, pri čemu prolazi i kroz najužu centralnu gradsku zonu.

Prema navedenoj studiji, stvaranje održivog sistema javnog masovnog transporta putnika “po mjeri” grada Kotora, predstavlja jedan od osnovnih imepativa razvoja sistema, koji u početnoj fazi zahtjeva pažljivo definisanje vizije, misije i ciljne funkcije sistema. Za uspješno dostizanje ciljeva i stvaranje uslova za kontinualni budući razvoj sistema, neophodno je projektovati novu strukturu, funkcionisanje, organizaciju i upravljanje cjelinom sistema javnog masovnog transporta putnika u skladu sa zahtjevima ključnih aktera u sistemu (korisnika-putnika, operatora i organa lokalne uprave), politikom ravnomjernog razvoja sistema i realnim potrebama i mogućnostima grada Kotora.

Kao pomoć ili alternativa drumskom prevozu, i vožnji motornih vozila po punoj magistrali, može da bude lokalni pomorski prevoz.
To nije novo u ovim krajevima, jer su pomorske linije postojale i u 19 vijeku na području Kotora. Te linije su ugašene prije 50-60 godina, kada je izgrađena Jadranska magistrala.
Sada zbog velikih gužvi, na prvenstveno Jadranskoj magistrali, ovo bi opet moglo da dobije na važnost. Sigurno da bi, dobro organizovan, lokalni pomorski putnički saobraćaj mogao doprinijeti smanjenju gužvi, posebno u turističkoj sezoni.

Vodni saobraćaj

Jadransko more je medunarodni vodni prostor koji se sve više nameće kao brend i unikatna kruzing i nautička destinacija.
Opština Kotor s aspekta destinacije kruzing turizma spada u mediteransko tržište, u kojem je Jadran jedan sektor. Ono što zasigurno daje prednost Mediteranu u odnosu na ostale kruzing destinacije je mogućnost pristajanja u neposrednoj blizini gradskih jezgara, tako da se putnici na kružnim putovanjima mogu za kratko vrijeme upoznati sa mnoštvom velelepnih zdanja, crkava, remek djela, i ostalim jedinstvenostima primorskih gradova.
Mediteranski tip klime je posebna povlastica za putnike na kružnim putovanjima, jer čitavu obalu basena karakterišu vrela sušna ljeta i tople, vlažne zime.
Luka Kotor ima tržišno učešce u zoni Jadrana 7,69% I 1,35% u zoni Mediterana.

Br.	Opis	MedCruise luke	Ukupno putnika	Ukupno brodova	Home in/out Pas	Tranzit putnici
I	Region					
1.1.	Crna Gora	Kotor	541.017	430	1.364	539.653
1.2.	Jadran	13 luka	4.447.033	2.596	1.564.711	2.882.322
1.3.	Mediteran	74 luke	25.915.573	12.139	7.514.331	18.401.214
II	Učešće Luke Kotor					
2.1.	Kotor / Jadran	7.69%	12,16%	16,56%	0,08%	18,72%
2.2.	Kotor / Mediteran	1.35%	2,09%	3,54%	0,02%	2.93%

Tabela: Tržišno ucešce Luke Kotor u kruzingu

Održavajući korak sa trendovima kruzing industrije, odnosno potrebom za vezom plovila preko 300 m, te obezbjeđenju većeg stepena sigurnosti veza, planira se postavljanje sistema za privez kruzera preko 300 m,na priveznim bovama (eng. mooring buoys) u zoni Lipci. Sistem se sastoji iz priveznih plutaca obima do 6m, na međusobnoj udaljenosti T 420m, privezanih lančanim elementima za sidreni sistem u obliku sidrenih blokova.
Značaj realizacije projekta priveznih bova se ogleda u omogućavanju sigurnog i bezbjednog priveza brodova, kao i:

- u otežanim vremenskim uslovima:
- smanjenje emisije štetnih čestica iz gasova CO2, NOX, SOX ,
- omogućavanje produžetka sezone u zimskim mjesecima,
- eliminisanje pojave «oranja sidra» čime bi se podigao stepen zaštite životne sredine.

Luka Kotor i dalje ostaje primarna luka za luksuzne kruzere manjih dimenzija, dok se u Lipcima predviđa formiranje Home kruzing luke sa svim potrebnim servisnim uslugama brodu i putnicima (ukrcaj i iskrcaj putnika, carina, snabdijevanje broda, pilotaža, brodska agentura, privez i odvez broda itd.)
Lokalni pomorski prevoz je održivi vodeni transport koji se ostvaruje upotrebom hibridnih i električnih plovila sa solarnim generatorima. Ovakav koncept saobraćaja štiti životnu sredinu i istovremeno značajno smanjuje troškove održavanja plovila. Benefiti ovog modela su:

- Smanjenje drumskog prevoza, nivoa emisije CO2 i zagađenja vazduha
- Zaštita prirodnog i kulturnog nasljeđa područja Boke
- Davanje nove slike područja usmjerene ka ekologizaciji

Sada zbog velikih gužvi, na prvenstveno Jadranskoj magistrali, ovo bi opet moglo da dobije na važnosti. Sigurno da bi, dobro organizovan, lokalni pomorski putnički saobraćaj mogao doprinijeti smanjenju gužvi, posebno u turističkoj sezoni.

Pješačke / biciklističke staze

Biciklizam je danas jedan od najrasprostranjenijih održivih oblika saobraćaja, i može se reći da taj trend stalno raste svuda u svijetu.
Biciklistički saobraćaj je na području Opštine Kotor prisutan jedino u planovima odnosno u sklopu biciklističke rute EuroVelo 8. Ta ruta prolazi i kroz Kotor, prema PPPN za obalno područje Crne Gore Kotorom, a preuzeto je i u ovom PUP-u. Krajnje tačke ove rute nalaze se u Španiji (Kadis) i Grčkoj (Atina), a kroz Crnu Goru se proteže duž Jadranske obale, od Debelog Brijega do Sukobina.
Međutim taj projekt još nije realizovan.
Treba obratiti pažnju na sigurnost biciklista na ovoj ruti zbog velikog intenziteta saobraćaja, prvenstveno na Jadranskoj magistrali, kao i zbog i uskih profila pojedinih saobraćajnica. Na magistrali, u prosjeku tokom turističke sezone, prođe oko 20.000 vozila dnevno što je veoma

nepovoljno za bicikliste.

Nepristupačan teren na području Opštine Kotor znatno ograničava razvoj ne samo rekreativnog biciklističkog saobraćaja već i staza koje bi turisti kao i stanovnici mogli koristiti za obavljanje svakodnevnih aktivnosti.
Analizom postojećeg stanja saobraćajne mreže, uslijed prostornih ograničenja, ne postoji dovoljan broj saobraćajnica čiji kapacitet može zadovoljiti trenutnu saobraćajnu potrebuu.

Prema Prometnoj studiji i planu održive mobilnosti za Opštinu Kotor, kao trenutno moguće rješenje biciklističkog prometa kroz Kotor predlaže se provođenje dvosmjerne biciklističke staze duž prometnice koja se proteže uz samu obalu paralelno s Jadranskom magistralom te se spaja u ulici Put I Bokeljske brigade s Jadranskom magistralom odakle bi se biciklistička staza nastavila do samog centra Kotora.
Na navedenoj trasi biciklističke staze, prije i poslije Parka slobode, predlaže se i izgradnja dva manja biciklističko-pješačka mosta uz postojeće mostove koja bi služila samo za prolazak biciklista i pješaka. Na taj način bi se, osim omogućavanja prolaza biciklista, smanjio i broj pješaka koji dolaze u konflikt s vozilima na Jadranskoj magistrali.
Da bi navedenu trasu predložene biciklističke staze bilo moguće pružiti duž saobraćajnice uz obalu potrebno je promijeniti smjerove navedene saobraćajnice, tj. potrebno ju je pretvoriti u jednosmjernu. Na taj način stvorilo bi se dovoljno mjesta za vozila i bicikliste kao i same pješake. Uslov za promjenu smjerova je dodavanje još barem tri spoja uz postojeća dva, između navedene ulice uz obalu i Jadranske magistrale.
Tako provedena biciklistička staza uz obalu Kotorskog zaliva u dužini oko 5,5 kilometara bila bi znatan podsticaj razvoju održivih oblika saobraćaja na području Opštine Kotor. Također, navedena staza bi činila i okosnicu za uvođenje i javnih bicikala, gdje bi turistima bilo omogućeno iznajmiti bicikli i razgledati obalu Kotorskog zaliva. Mjeru javnih bicikala je potrebno razmotriti u budućnosti prilikom uvođenja zabrane kolskog saobraćaja u centru Kotora, odnosno izgradnjom predložene obilaznice.Ova nova biciklistička staza bi bila dodatni poticaj izgradnje rute EuroVelo 8.

Poželjno je razdvajanje pješačkog i biciklističkog od motornog saobraćaja. Mnogo je bolje ako su ove staze nezavisne ali se mogu izgraditi i u profilu puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti a ako ne postoje mogućnosti na stabilizovanoj bankini.
Uz pješačke i biciklističke staze potrebno je predvidjeti izgradnju odmorišta i vidikovce za odmor posjetilaca.

Biciklističke trake ili staze važan su deo sveukupnog kompleta za upravljanje saobraćajem, jer one pomažu da se podigne svest o voženju bicikla u saobraćaju, i promovišu vožnju bicikla kao efikasno i važno alternativno prevozno sredstvo.
Po pravilu, biciklističke trake nalaziće se izvan puteva, osim ako se na osnovu procena koje se odnose na tehničke uslove, troškove ili životnu sredinu ne zaključi da je to neizvodljivo
Najmanja širina dvosmjerne biciklističke staze je 2,0m (nije uračunata zaštitna širina ako je uz kolovoz)
Zajedničke pešačke/biciklističke staze dozvoljene su u seoskim područjima a minimalna preporučena širina je 3 m
Mjere za povećanje širine razdvojenosti između biciklista i vozača ne smije da smanji biciklističku traku na širinu ispod 1.0 m kod jednosmjernih odnosno 2.0 m kod dvosmjernih staza.
Biciklističke trake bi trebalo da su lako pristupačne cijelom svojom dužinom
Da bi se obezbedio bezbjednosni prostor između biciklista i motornog saobraćaja na putu, treba

da se postavi bezbednosna traka širine najmanje 0.7 m. To je naročito važno tamo gde biciklisti na spoljnoj strani trake idu u susret saobraćajnim vozilima. Na putevima gde je ograničenje brzine više (60 km/h i više), savetuje se povećanje širine bezbednosne trake na 1 m ili više.

Pješački saobraćaj je potrebno podsticati jer se time smanjuju gužve na ulicama, manji je problem parkiranja, manje je zagađenje vazduha, i sl., ali mu treba omogućiti i nesmetan razvoj. Potrebno je unapređenje uslova za kretanje pješaka oslobađanjem javnog prostora od parkiranih automobila i planskim razmještajem uličnih sadržaja (kioska, ljetnjih bašti, uličnih tezgi i dr.) a takođe je neophodno da se javne površine učineprije svega bezbjednim ali i pogodnim za osobe sa specifičnim potrebama i hendikepirana lica.
Pješačke staze je potrebno trasirati u centralnim gradskim i naseljskim zonama, tako da povezuju javne sadržaje kojima gravitira najveći broj građana. Postojeće staze se zadržavaju i po potrebi proširuju na mjestima gdje je to moguće. Takođe, pješačke koridore je potrebno formirati pored javnih sadržaja koji su veoma aktivni u turističkoj sezoni i uz morsku obalu.
Pješačke staze na pa putevima i ulicama poželjno je da budu široke 2.0 – 2,5 m. Ova širina može da se smanji na 1,5 m ili, izuzetno, manje na ulicama sa velikim prostornim ograničenjima.

Parkirališta

Veliki problem u turističkoj sezoni predstavlja nedostatak parking mjesta. Ovaj se problem može ublažiti primjenom različitih mjera, kao što su:
- Obezbjeđenje razvoja i visokog nivoa usluge javnog gradskog i prigradskog prevoza;
- Primjena normativa tokom izrade planske dokumentacije nižeg reda i uređivanja postojećeg stanja, a što bi, između ostalog, značilo izgradnju van uličnih parkirališta i parking garaža, definisanje režima parkiranja, načina kontrole i kažnjavanja prekršaja.
- Izgradnja parkinga i garaža na obodu gradske zone, slično kao takozvani „Park and Ride„ ("Parkiraj se i vozi"). U mnogim evropskim gradovima prisutan je ovaj sistem. On može da odigra veliku ulogu u rešavanju gužvi u saobraćaju posebno problema parkiranja.
Smanjenju potreba za parkiranjem u centralnom gradskom dijelu doprinijeće i planirano uvođenje javnog gradskog prevoza morem. Javni gradski prevoz morem trebao bi obuhvatiti sva naselja s istočne i zapadne strane kotorskog zaliva. Zbog zatvorenog položaja plovidba je moguća tokom cijele godine.
Kod svih novoplaniranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješevati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
Prema popisu iz 2011.g. u Kotoru živi 22 799 stanovnika a broj registrovanih putničkih automobile je 8514, što nači da je stepen motorizacije 373 PA/1000 stanovnika. Saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičik simbolima, normativi za potrebama za parkiranjem u Kotoru su:

namjena	optimalan broj parking mjesta
stanovanje (1000m^2)	11
proizvodnja (1000m^2)	15
fakulteti (1000m^2)	23

poslovanje (1000m^2)	23
trgovina(1000m^2)	45
hoteli(1000m^2)	8
restorani(1000m^2)	90
sportske dvorane, stadionii sl. (na 100 posjetilaca)	19

U zonama industrijskih i skladišnih objekata treba obezbijediti parkinge za teška teretna vozila u drumskom saobraćaju.

Žičara Dub – Kuk - Ivanova Korita – Cetinje

slika. – trasa žičare Dub - Cetinje

Žičara Dub – Cetinje je duga cca. 15km sa četiri stanice Dub-Kuk-Ivanova Korita-Cetinje. Tokom izrade projekta nije u potpunosti sagledana važeća prostorno-planska dokumentacija, tako da polazne stanice žičare Dub i Cetinje zahtijevaju dodatne provjere kroz prostorno - plansku dokumentaciju čija je izrada u toku. Lokacija stanice Dub zahtijeva provjeru sa aspekta ukrštanja sa magistralom za brzi motorni saobraćaj koja je planirana Prostornim planom Crne Gore. Preporuka je da se stanica žičare DUB locira na način da ne presjeca koridor, odnosno trasu Brze saobraćajnice (na područje DUB-a i Kavač).
Trasa se provjerava kroz izradu Studije (Studija opravdanosti, HIA, Detaljna studija predjela) i Idejnog projekta.

Istraživanje mogućnosti izgradnje žičare za San Giovanni zasnivaće se na precizno definisanim procedurama Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, Zakona o planiranju i izgradnji objekata, a posebno u skladu sa medunarodnom procedurom definisanom

Konvencijom o zaštiti svjetske prirorodne i kulturne baštine i njenim Operativnim smjernicama, te Odlukama Komiteta UNESCO.
Naglašava se da je u skladu sa procedurama za svaku projektnu ideju potrebno izraditi Procjenu uticaja na bastinu (HIA), dostaviti je Centru za svjetsku baštinu i postupiti po njegovom Izvještaju na predloženi document.

7.3.2.8.2. Elektroenergetska mreža i elektronska komunikaciona mreža

Razvoj energetike jednog područja obuhvata razvoj i povećanje proizvodnje energije na tom području, zatim razvoj i poboljšanje kvaliteta elektroenergetske infrastrukture, tj. elektroprenosnih i distributivnih sistema, razvoj i poboljšanje kvaliteta druge infrastrukture u energetici (gasovodi, toplovodi i sl.), kao i povećanje udjela obnovljivih izvora u proizvodnji električne energije i naravno povećanje energetske efikasnosti predmetnog područja.
Plan razvoja opštine Kotor u smislu povećanja postojećih kapaciteta je najviše zastupljen u turističkom sektoru. Shodno urbanom razvoju i planiranoj izgradnji objekata planiran je i razvoj elektroenergetske infrastrukture koja će omogućiti bezbijedno, sigurno i neprekidno napajanje potrošača električnom energijom. Prvenstveno je kroz tekuće projekte planirana kvalitetna veza opštine Kotor sa susjednim opštinama odnosno elektroprenosnim sistemom Crne Gore, a zatim i dovoljan kapacitet i zadovoljavajući kvalitet elektroenergetskih objekata (transformatorske stanice, elektrovodovi) na području opštine. Pored kvalitetnog snabdijevanja potrošača jako je bitno omogućiti proizvodnju električne energije naročito iz obnovljivih izvora na teritoriji opštine čime se povećava njena samostalnost u sektoru energetike, što direktno utiče na ekonomsku stabilnost opštine. Zaključeno je da opština Kotor nema velike mogućnosti za razvoj proizvodnih jedinica električne energije, ali se preporučuje da se iskoriste potencijali koje ima, što će svakako doprinijeti pozitivnoj slici opštine. Akcenat posebno treba staviti na mjere za povećanje energetske efikasnosti što može imati bitan udio u smanjenju potreba za električnom energijom, na način da se ona manje koristi i/ili da se umjesto nje iskorišćavaju drugi oblici energije tamo gdje je to moguće.

- **Kapaciteti za proizvodnju električne energije**

Prema sprovedenim istraživanjima i analizama zaključeno je da na teritoriji Opštine Kotor u oblasti elektroenergetike postoji potencijal za proizvodnjom električne energije iz obnovljivih izvora – sunce i vjetar. Prilikom izgradnje ovakvih proizvodnih kapaciteta neophodno je obratiti pažnju na vizuelni uticaj elektrana na okolinu i ukupni ambijent čime bi prostor Opštine Kotor ostao zaštićen. Fotonaponske sisteme je potrebno instalirati decentralizovano, na površinama koje imaju malu upotrebnu vrijednost a sve u skladu sa prostornim mogućnostima kao i potrebama za električnom energijom. Energija proizvedena upotrebom fotonaponskih sistema treba biti prevashodno namijenjena podmirivanju sopstvene potrošnje objekata. Priključenje sistema na distributivnu mrežu se vrši u skladu sa tehničkim preporukama I odredbama Zakona o energetici koji propisuje način razmjene električne energije u tački priključenja. Vjetrogeneratore malih kapaciteta je moguće instalirati lokalno, na pozicijama na kojima je izvršeno višegodišnje mjerenje potencijala i gdje su dobijeni povoljni rezultati o brzinama vjetra. Razvoj navedenih sistema za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je u skladu sa Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030.godine, a implementacija ovakvih sistema mora biti izvršena u skladu sa Zakonom o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 005/16 i 51/17), Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18), Zakonom o zaštiti životne sredine, kao i direktivama i podzakonskim aktima Regulatorne agencije za energetiku.

S obzirom na gore navedeno kao i činjenicu da opština Kotor ne sadrži značajne potencijale za proizvodnju električne energije, može se zaključiti da električnu energiju obezbijedjuje snabdijevanjem iz susjednih opština, odnosno da je uglavnom zavisna po pitanju snabdijevanja električnom energijom, što se u periodu do 2030. godine dijelom može promijeniti uz primjenu mjera energetske efikasnosti kao i maksimalno iskorišćavanje dostupnih potencijala obnovljivih izvora energije.

- **Kapaciteti za proizvodnju drugih oblika energije**

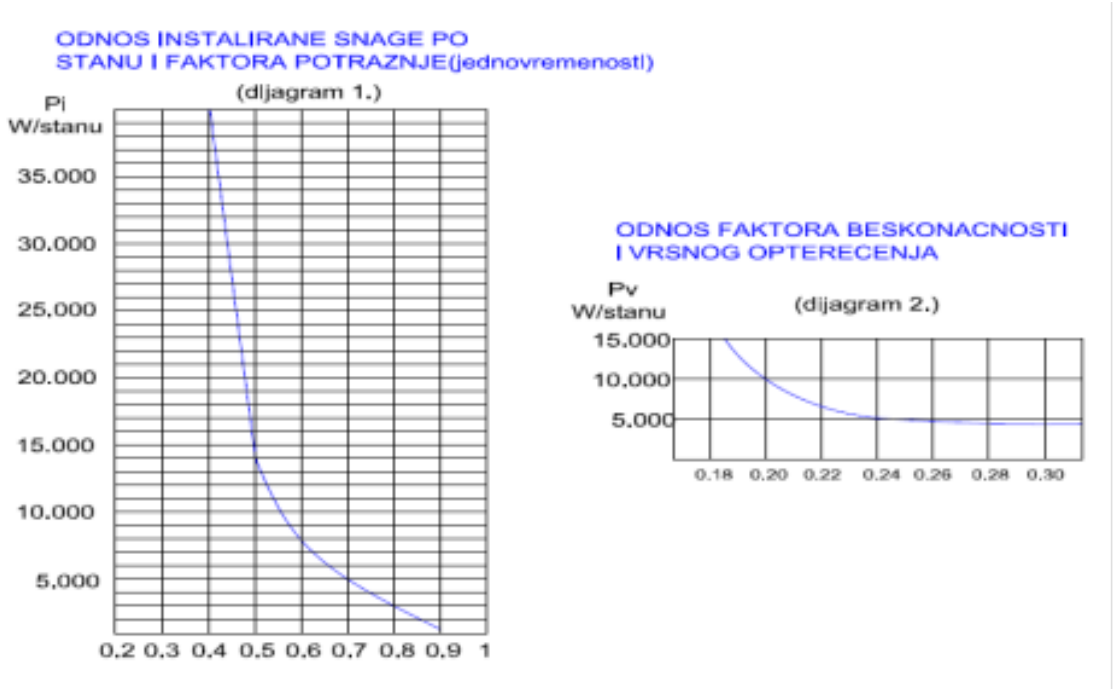
Trenutno na području opštine Kotor postoje veoma oskudni proizvodni kapaciteti na polju energetike (toplotne podstanice u javnim objektima), a ne postoji plan za izgradnju novih značajnijih proizvodnih jedinica, već samo plan za individualno iskorišćavanje solarne energije putem solarnih kolektora, kao i preporuka za iskorišćavanje geotermalne energije putem toplotnih pumpi (preporuka za hotele i veće turističke objekte, zdravstvene objekte i škole). Iskorišćavanje postojećih potencijala vršiti u skladu sa Zakonom o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 005/16 od 20.01.2016), Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 51 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakonom o zaštiti životne sredine, kao i direktivama i podzakonskim aktima Regulatorne agencije za energetiku.

Procjena vršne snage konzuma

Domaćinstva:
Elektroenergetske potrebe domaćinstava zavise od razvoja energetike na predmetnom kao i širem području. Električna energija ostaje nezamjenljiv oblik energije za osvjetljenje i pogon raznih kućnih aparata, dok se planira smanjenje upotrebe električne energije za potrebe grijanja objekata, pripremu sanitarne tople vode, kao i termičku obradu hrane upotrebom drugih oblika energije.

Prosječna instalisana snaga takve strukture potrošnje je oko 24,2 kW (Pin). Međutim, u domaćinstvu u kojem se koriste drugi energenti za potrebe kuvanja, pripremu sanitarne tople vode, grijanje prostorija, kao i domaćinstva gdje se koriste energetski efikasni električni uredjaji (tipa A+, A++), instalisana snaga se procjenjuje na 15kW. Prilikom proračuna vršne snage domaćinstva za potrebe ovog Plana uzećemo maksimalno opterećenje, tj. domaćinstvo koje za svoje potrebe koristi isključivo električnu energiju.

U jednovremenom (vršnom) opterećenju domaćinstva ne učestvuju svi električni aparati i uredjaji što se karakteriše faktorom potražnje (fp).
Obračun jednovremene snage objekta je uradjen pod pretpostavkom da će se vršna snaga pojaviti u ljetnjem periodu u toku turističke sezone u vremenu od 18:30h do 20:30h zbog istovremenog startovanja električnih bojlera i klima uredjaja.



Dijagram: a) odnos instalirane snage i faktora potražnje, b) odnos faktora beskonačnosti i vršnog opterećenja

Iz dijagrama odnosa snage i faktora potražnje koji je korišćen pri proračunu za odredjivanje vršne snage glavnog razvodnog ormara i prezentovanih podataka o instalisanim snagama domaćinstava dobija se da je vršna snaga jednog domaćinstva:

$$P_{v1} = f_p \cdot P_{in} = 0{,}47 \text{ x } 24\,200 \;=\; 11\,374 \text{ W} \;=\; 11{,}37 \text{ kW}$$

Utvrdjivanjem standarda instalisane snage i vršnog opterećenja prosječnog domaćinstva omogućeno je izračunavanje učešća vršnog opterećenja od domaćinstava u vršnom opterećenju konzumnog područja (u konkretnom slučaju opterećenje napojne tačke 110/35 kV).

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) f_∞= 0,19 (po preporuci iz literature - dijagrami):

$$k = f_\infty + (1 - f_\infty) \cdot n^{-0{,}5} = 0{,}19 + (1 - 0{,}19) \cdot 15\,684^{-0{,}5} = \; 0{,}196$$

gdje je n – broj domaćinstava (15 684),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata Plana:

$$P_{vDOM} = k \cdot n \cdot P_{vrs} = 0{,}196 \cdot 15\,684 \cdot 11{,}37 = 34\,952{,}10\ kW$$

Turizam:

Do kraja planskog perioda se predvidjaja sljedeći broj turističkih ležajeva: 8 370 ležaja;

Predvidjeno vršno opterećenje za navedene objekte je: 2,5 kW/ležaju;

Za planski period, predvidjeno vršno opterećenje za turističke objekte je:

$$P_{vT} = n \cdot P_{vrT} = 8\,370 \cdot 2{,}5 = 20\,925{,}0\ kW$$

Ostalo:

Potrebno je predvidjeti odstupanja za dodatnu potražnju od strane komunalnih potrošača koji obezbjedjuju usluge stanovništvu. U praksi se računa kao 30% od opterećenja za domaćinstva.

$$P_{vO} = 0{,}30 \cdot P_{vDOM} = 0{,}30 \cdot 34\,952{,}10 = 10\,485{,}63\ kW$$

Ukupna vršna snaga:

Ukoliko se usvoji (cos φ=0.95) i koeficijent jednovremenosti na nivou Plana k=0,8, predvidjeno vršno opterećenje na nivou konzuma opštine Kotor iznosi:

$$P_{VKO} = \frac{\left(P_{vDOM} + f_j \cdot (P_{vT} + P_{vO})\right)}{cos\ \varphi}$$

$$= \frac{\left(34\,952{,}10 + 0{,}8 \cdot (20\,925{,}0 + 10\,485{,}63)\right)}{0{,}95}$$
$$= 63\,242{,}74\ kVA = 63{,}24\ MVA$$

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa tehničkim gubicima od 7% i rezervom u snazi od 10% pa je prividna snaga na nivou zahvata Plana:

$$S_{vrPUP} = \frac{63{,}24}{0{,}83} = 76{,}19\ MVA$$

Veoma bitno je napomenuti da je Kotor opština sa velikim potencijalom u turizmu (kongresnom, medicinskom, sportskom pa i planinskom) pa se u narednom planskom periodu očekuje intenzivno ulaganje u ovaj sektor koji će sam po sebi iziskivati ulaganje u razvoj elektroenergetske mreže kako bi rastući konzum mogao da se snabdijeva nesmetano i kvalitetno.

Prostorni koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture opštine kotor

Za izradu Plana potrebnih elektroenergetskih objekata u funkciji planiranih objekata različitih namjena na području PUP-a Kotor, analizirani su i uzeti u obzir sljedeći podaci i činjenice:

- potrebe u snazi postojećih i planiranih objekata;
- dispozicija postojećih i planiranih objekata;
- planovi višeg reda;
- postojeće stanje i dispozicija elektroenergetskih objekata;
- potreban kvalitet i sigurnost u snabdijevanju objekata električnom energijom;
- savremena tehnička rješenja i oprema;
- važeći standardi, propisi i preporuke.
-

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture podrazumijeva:

- izgradnju novih elemenata prenosne i distributivne mreže,
- jačanje postojećih elemenata prenosne i distributivne mreže (rekonstrukcije i povećanje kapaciteta),
- podešavanje sistema zaštite i njihovo osavremenjavanje,
- promjenu topologije mreže,
- stalno praćenje i primjenu novih tehnoloških rješenja,
- implementaciju sistema za daljinski nadzor i upravljanje,
- optimizaciju elektroenergetske mreže uz primjenu rješenja koja vode ka izgradnji pametne mreže - tzv. Smart Grid,
- kontrolu i upravljanje angažovanom snagom i ostale mjere koje utiču na poboljšanje i optimizaciju elektroenergetskih prilika;

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture na teritoriji opštine Kotor ispratio je sljedeće planove višeg reda:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine; Podgorica, mart 2008. godine,
- Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine – Bijela knjiga; Podgorica, maj 2014. godine,
- Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Nacrt plana; Podgorica, Septembar 2018. godine,
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro; Kotor-Podgorica, 2007. godine,
- Plan razvoja prenosne mreže Crne Gore 2011.-2020. – Nacrt plana; April 2011. godine,
- Investicioni plan razvoja CGES-a za 2011.-2020. godinu sa osvrtom na 2025. godinu; Podgorica, april 2011. godine,

- Plan investicija CEDIS-a od 2019.-2022. godine;

Plansko obrazloženje razvoja

Opština Kotor trenutno ima vezu sa susjednim opštinama na 110 kV prenosnom nivou i povezana je 35kV DV sa elektrodistributivnom mrežom na području opštine Herceg Novi, Tivat, Budva i Cetinje. Planirano je da u budućnosti sa njima bude povezana i na 400kV naponskom nivou.

Kako bi se maksimalno poboljšao kvalitet prenosa i distribucije električne energije, a samim tim omogućilo i pouzdano snabdijevanje potrošača, planirane su rekonstrukcije i proširenja postojećih objekata elektroenergetske infrastrukture, a pored toga planirani su i potpuno novi objekti.

Jako je važno napomenuti da je crnogorski elektroprenosni sistem značajan dio Trans-balkanskog koridora.

Transbalkanski koridor je skup elemenata elektroprenosne mreže na 400 kV naponskom nivou, koji treba da omogući bolje međusobno energetsko povezivanje Crne Gore, Bosne i Hercegovine i Srbije, ali i njihovo povezivanje sa neposrednim okruženjem. Ovaj klaster čini Projekat interkonekcije Crna Gora – Italija (novi podmorski kabl Lastva (CG) – Villanova (IT), konvertorske stanice u Italiji i Crnoj Gori i TS 400/110/35 kV „Lastva“),kao i projekti izgradnje i pojačanja unutrašnje 400 kV mreže u Crnoj Gori, Srbiji, kao i izgradnja interkonektivnih dalekovoda 400 kV između Crne Gore, Srbije i Bosne i Hercegovine.

Transbalkanski koridor ima za cilj da poboljša uslove za prenos električne energije iz pravca sjevera ka južnom dijelu regiona i na taj način omogući dalju integraciju tržišta električne energije, kao jednog od prioriteta evropske energetske politike.

Sekcija Transbalkanskog koridora koja prolazi kroz Crnu Goru obuhvata sledeće projekte:

- DV 400 kV „Lastva – Pljevlja“ (dionice DV 400 kV Lastva – Čevo i DV 400 kV Čevo – Pljevlja), uključujući i TS 400/110/35 kV „Lastva“;
- DV 400 kV „Pljevlja – Bajina Bašta“ (dionica kroz Crnu Goru);
- Prateće rekonstrukcije i ojačanja u sistemu

Kao dio Transbalkanskog koridora, ovi projekti su u izradi desetogodišnjeg plana razvoja mreže ENTSO-E (TYNDP), uvršteni u listu projekata od pan-evropskog značaja. Koridor je diektan nastavak projekta od zajedničkog interesa članica Evropske unije (PCI liste za 2013. i 2015. godinu) – 3.19. – podmorski kabal Italija-Crna Gora.

Glavni benefiti planiranih 400kV interkonektivnih veza su:

- ispunjenje n-1 kriterijuma sigurnosti u slučaju tranzita 500-1000 MW preko pomorskog kabla;
- pouzdano snabdijevanje potrošnje u primorskom dijelu Crne Gore;
- poboljšanje naponsko-reaktivnih prilika;
- priključenje interkonektivne veze Crne Gore i Italije podmorskim kablom;
- rasterećenje prenosnih kapaciteta ka primorju.
- poboljšanje naponsko reaktivnih prilika u 400 kV mreži Crne Gore;
- smanjenje gubitaka u prenosnoj mreži (kroz veće iskorišćenje 400 kV mreže);

CBA Indikatori/Projekat	TS 400/110 kV Lastva, 400 kV DV Lastva - Čevo i Čevo - Pljevlja
B1. **Poboljšana sigurnost snadbevanja**	Neisporučena el.energija se procjenjuje na oko 2.13 GWh (zbog neizgradnje TS Lastva)+7.06 GWh (neizgradnja DV 400 kV Lastva-Pljevlja), što godišnje iznosi oko (oko 6.9 mil€)
B2. **Društvena i ekonomska dobrobit (mil€)**	Omogućuje se povezivanje tržišta Italije i JI Evrope sa punim kapacitetom DC kabla 1000 MW čime se povećava dobit proizvođača električne energije
B3. **RES integracija**	Omogućava izgradnju TS 400/110/35 kV Brezna na koju se priključuje HE Komarnica (172MW), VE Krnovo (72MW)
B4. **Variranje u gubicima (GWh)**	Smanjenje gubitaka za 52.643 GWh godišnje (oko 1.621 mil€)
B5. **Variranje u emisiji CO_2 (%)**	U slučaju izgradnje obnovljivih izvora (172+72 MW) očekuje se smanjenje angažovanja termo jedinica i smanjenje CO_2
B6. **Tehnička otpornost /Bezbijednost sistema**	Ovaj projekat značajno podiže tehničku otpornost sistema i pri većim poremećajima (npr. ispad 400 kV postrojenja u TS Podgorica 2 ili ispadi u 110 kV mreži na primorju). DV 400 kV Lastva – Pljevlja omogućava maksimalnu isporuku na kablu ka Italiji. Zatvaranje prstena u 400 kV mreži podiže sigurnost rada sistema i rješava dosadašnje probleme paralelnog rada 400 kV i 220 kV mreže.
B7. **Fleksibilnost**	I bez punog iskorišćenja kabla povećava se sigurnost snabdijevanja i rada sistema. Realizuje se cilj iz Strategije, zatvaranje 400 kV prstena u Crnoj Gori. Projekat je fleksibilan jer zadržava svoje benefite u različitim scenarijima razvoja prenosne mreže
Kapacitet prenosne mreže (GTC)	Povećava se vrijednost za oko 500 MW

Tabela: Benefiti izgradnje planiranih 400 kV veza

U toku je integracija novog sistema za daljiski nadzor i upravljanje (SCADA).
Projekat uvođenja novog SCADA sistema se sastoji od dva podprojekta:

- Novi SCADA sistem - podrazumijeva nabavku i implementaciju novog SCADA/EMS sistema. Cilj projekta je formiranje nadzorno-upravljačke arhitekture koja će se sastojati od dva paralelna nezavisna centra u glavnoj i back-up konfiguraciji, na dvije fizički odvojene lokacije, Nacionalnom dispečerskom centru (NDC) i rezervnom dispečerskom centru (RDC).
- Opremanje objekata za daljinski nadzor i upravljanje - Priprema objekata koja podrazumijeva ugradnju novih RTU-ova u 28 objekata, kao prva etapa projekta implementacije novog SCADA/EMS sistema u redudantnoj konfiguraciji na lokacijama NDC i RDC, predviđa izgradnju potpuno novog sistema, nezavisnog od postojećeg. Planirano je da ovaj novi sistem bude u potpunosti baziran na protokolu IEC 60870-5-104, kad je u pitanju komunikacija sa centrima upravljanja. Komunikacija na nivou trafostanice je predviđena protokolom IEC 61850. U testu SCADA platformu koja se nalazi u NDC-u i RDC-u je trenutno uvedeno 17 trafostanica sa novim RTU-ovima.

<u>Očekivani benefiti:</u>

- Poboljšanje sistema za nadzor i upravljanje EES-om Crne Gore u ENTSO-E interkonekciji;
- Povećanje nivoa sigurnosti i pouzdanosti rada prenosnog sistema Crne Gore u realnom vremenu;
- Pravovremena identifikacija potencijalnih poremećaja koji mogu ugroziti siguran i stabilan rad EES-a Crne Gore i čitave interkonekcije;
- Omogućavanje preduzimanja korektivnih mjera za sprečavanje poremećaja u realnom vremenu.

Predlog izgradnje novih elektroenergetskih objekata

- **Mreža 400 kV**

Projekat izgradnje TS 400/110/35 kV Lastva podrazumijeva izgradnju transformatorske stanice snage 2x300 MVA, kao i proširenje potojeće trafostanice 400/220/110 kV Pljevlja 2, a realizuje se uvažavajući obaveze iz Ugovora o koordinaciji projekta povezivanja EES-a Italije i Crne Gore kao i potrebe da prenosna 110 kV mreža ne bude „usko grlo“ u realizaciji planova razvoja kako primorja tako i sjevera Crne Gore.
Cilj Projekta je izgradnja energetske infrastrukture na teritoriji Crne Gore koja će obezbijediti uslove za povezivanje EES-a Italije i Crne Gore, smanjiti problem sa isporukome električne energije na prenosnom nivou na primorju Crne Gore, obezbijediti povezivanje na 110 kV naponski nivo TS Žabljak i Brezna i time poboljšati sigurnost napajanja potrošača na sjeveru Crne Gore. Sve navedeno će učiniti EES Crne Gore stabilnijim i pouzdanijim a takođe će smanjiti uticaj susjednih EES-a u slučaju velikih poremećaja.

Od nove TS 400/110/35 kV Lastva se očekuje da riješi probleme snabdijevanja potrošnje u primorskom dijelu EES Crne Gore, sa glavnom idejom da rastereti postojeću 110 kV mrežu kojom se napaja primorje iz sjevernog pravca (iz TS Podgorica 1 i TS Podgorica 2). Imajući u vidu da je 220 i 400 kV prenosna mreža Crne Gore relativno slabo opterećena, kao i to da se snaga uglavnom prenosi preko 110 kV mreže, koja tom prilikom dobija izuzetan prenosni značaj, izgradnja pomenute transformatorske stanice uveliko pomaže u boljem iskorišćenju 400 kV mreže, pa samim tim i bitnom smanjenju gubitaka u prenosnoj mreži. Pored navedenog, kao jednu od glavnih prednosti izgradnje TS 400/110 kV Lastva, potrebno je napomenuti da je ona dio šireg projekta priključenja podmorskog DC kabla ka Italiji. Ova trafostanica je u GIS varijanti kao i postrojenja 400kV i 110kV.
Izgradnja TS 400/110/35 kV Lastva (2x300 MVA) je završena, a postrojenje 110 kV pod naponom i u pogonu. Očekuje se njen kompletan završetak do kraja septembra 2019. godine. Trase svih priključnih DV 400 kV i DV 110 kV su u izgradnji.
Realizacija Projekta obuhvata sledeće podprojekte:

- TS 400/110/35 kV Lastva (2x300 MVA);
- DV 400 i 2x400 kV DV Lastva-Čevo i DV 400/ 400+110 kV DV Čevo-Pljevlja,
- DV 400kV Lastva – Podgorica 2 i
- DV 400kV Lastva – Trebinje;

- **Mreža 110 kV**

Mreža 110kV je u poslednjem periodu snažno ojačana izgradnjom TS 110/35kV “Kotor” i TS 400/110/35kV “Lastva”, čije je 110kV postrojenje već u pogonu, kao i njihovim povezivanjem na 110kV mrežu. DV 110 kV od TS 110/35 kV “Tivat” (Gradiošnica – Mrčevo Polje) do Trojice izgrađen je kao jednosistemski, a od Trojice do Škaljara kao dvosistemski. Teritorijom opštine Kotor prolazi 110kV DV Budva – Tivat koji je uveden u TS “Lastva” čime su formirana dva dalekovoda 110kV Budva – Lastva i 110kV Lastva – Tivat.
Planirano je izmještanje DV 110kV Budva-Tivat na dionici izmedju stubnog mjesta br. 145 i 146. Pozicija izmještanja je prikazana na grafičkom prilogu Plan elektroenergetske infrastrukture, pri čemu je planirana izgradnja dodatnog stubnog mjesta u odnosu na postojeće stanje.
U planu je izgradnja jednosistemskog DV 110 kV TS 400/110 kV “Lastva” do Trojice čime bi TS 110/35 kV dobila napajanje iz dva pravca, odnosno zadovoljenje kriterijuma (n-1), kao i uklapanje TS “Lastva” u 110kV mrežu.
U planu je takodje izgradnja jednosistemskog DV 110 kV Herceg Novi – Vilusi, koji dijelom prolazi kroz teritoriju opštine Kotor.
Planom razvoja CGES na teritoriji opštine Tivat predvidjena je izgradnja TS 110/35kV “Luštica”.

Priključak kablovskog voda 2x110kV od buduće transformatorske stanice TS “Luštica” planiran je na postojeći dalekovod 110kV Tivat – Lastva (stubno mjesto broj 170, po principu ulaz – izlaz). Stubno mjesto broj 170 dalekovoda 110kV Tivat – Lastva priprada opštini Kotor.

- **Mreža 35kV**

Planira se izgradnja:

- TS 35/10 kV “Bigovo”, 2x4 MVA sa mogućnosti povećanja na 2x8MVA i njeno povezivanje na TS 35/10kV „Pržno” i TS 35/10kV „Grbalj”;
- TS 35/10 kV “Prčanj”, 2x8 MVA (I faza 2x4 MVA) sa 35kV priključnim podmorskim kablovskim vodom TS 35/10kV Dobrota –TS 35/10kV Prčanj;
- TS 35/10kV „Platamuni” i njeno povezivanje na TS 400/110/35kV Lastva ,TS 35/10kV „Jaz”;
- TS 35/10kV “Grbalj II” neposredno uz TS 400/110/35kV “Lastva Grbaljska” i njeno povezivanje na TS 400/110/35kV Lastva i uklapanje u 35kV i 10kV mrežu;
- Uklapanje TS 400/110/35kV „Lastva” u 35kV mrežu treba izvršiti uvođenjem sistemom ulaz-izlaz postojećeg DV 35/10kV „Dubovica”-TS 35/10kV „Grbalj” uz rekonstrukciju sa povećanjem prenosne snage dalekovoda 35kV.
- U cilju povećanja sigurnosti napajanja konvertorskog postrojenja u TS 400/110/34kV Lastva, osim navedenog osnovnog povezivanja TS 400/110/35kV „Lastva” u 35kV nadzemnu mrežu, predviđa se polaganje rezervnog podzemnog kablovskog voda 35 kV od TS 35/10kV „Dubovica” i od TS 35/10kV „Grbalj”.
- Planirano je 35kV kablovsko povezivanje TS 35/10kV „Škaljari” – TS 35/10kV “Dobrota” – TS 35/10kV “Risan” – TS 35/10kV “Morinj” – TS 35/10kV “Bijela” – RP “Opatovo” – TS 35/10kV “Prčanj” - TS 35/10kV „Škaljari” ” i to trasom postojećeg magistralnog puta i planiranom zaobilaznicom u dijelu Škaljari-Dobrota.

Nezavisno od planiranih transformatorskih stanica TS 35/10kV predvidja se mogućnost povećanja instalisane snage postojećih TS 35/10kV kroz rekonstrukciju istih ili zamjenu novimvTS veće instalisane smage.

Nezavisno od planiranih kablovskih 35 kV veza, postojeći nadzemni 35kV vodovi se zadržavaju djelimično iz razloga sigurnosti napajanja, a djelimično radi zaštite koridora za EE objekte na području opštine, uz mogućnost da se u okviru postojećih koridora isti rekonstruišu u smislu promjene naponskog nivoa ili povećanja postojećih kapaciteta.

Priprema se modernizacija odnosno uvodjenje SCADA sistema i na nivou 35 kV mreže, od strane Operatora distributivnog sistema, što bi u mnogome povećalo kvalitet nadzora i kontrole distributivne mreže, a samim tim i distribuciju energije do potrošača.

- **Mreža 10 kV**

Koncepcijom razvoja postojeće mreže 10 kV vršiće se zamjena i rekonstrukcija u skladu sa Planom i propisanim obavezama o tehničkim normativima.

Vodovi 10 kV su vrlo bitan element distributivne mreže u pogledu pouzdanosti pogona , stalnosti napajanja korisnika mreže i gubitaka električne energije. Razvoj mreže 10 kV se često odvija prema trenutno nastalim potrebama i mogućnostima, a ne po unaprijed brižljivo i odgovorno usvojenom konceptu u pogledu oblikovanja, vrste i karakteristika vodova, što rezultira neracionalnim ulaganjima i komplikovanim pogonom.

Postojeće transformatorske stanice 10/04 kV zadržavaju svoju lokaciju, a tip i snagu mijenjaće u zavisnosti od opterećenja. Moguće je izmještanje postojećih elektroenergetskih objekata uz pridržavanje odredbi člana 220 Zakona o energetici. Izgradnja novih trafostanica realizovaće se

na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata (stanovanje, industrija, turizam) u skladu sa tehničkom preporukom Operatora distributivnog sistema.

Višegodišnji problemi napajanja električnom energijom na cijeloj teritoriji opštine mogu se ukloniti postavljanjem novih 10kV kablova, tj postepenim obnavljanjem 10kV mreže i izgradnjom modernih transformatorskih stanica postepenim ukidanjem zastarelih stubnih trafostanica.

- **Niskonaponska mreža 0,4 kV**

Mreža 0,4 kV na području opštine izvodiće se kao kablovska (gradsko područje) i kao vazdušna (ruralna područja), a u zavisnosti od vrste potrošača i opterećenja. Projektovanje priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu vršiće se u skladu sa preporukama Operatora distributivnog sistema.
Napomena: Mikrolokacije planiranih transformatorskih stanica kao i trase planiranih elektrovodova, uskladiti i prilagoditi prema uslovima na terenu, prilikom izrade projekata istih, a sve u dogovoru sa Operatorom distributivnog sistema.

- **Zaštita koridora i lokacija za planirane elektroenergetske objekte**

Za postojeće i planirane vodove i TS, prenosnog i distributivnog naponskog nivoa u zahvatu ovog Plana potrebno je koridore i lokacije sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu, a sve u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV*. Potrebno je zaštititi koridore i rezervisati lokacije (prostor gdje nije dozvoljena izgradnja drugih objekata, kako bi se izbjegla situacija da se na terenu pojave razna ograničenja u trenutku kada se počne sa izgradnjom dalekovoda) za planirane elektroenergetske objekte:

- Dalekovod 220 kV i 400 kV, zaštitni pojas min 30m obostrano u odnosu na vertikalne projekcije krajnjih provodnika
- Dalekovod 110 kV: zaštitni pojas min 25m obostrano u odnosu na vertikalne projekcije krajnjih provodnika
- Dalekovod 35 kV: zaštitni pojas min 15m obostrano u odnosu na vertikalne projekcije krajnjih provodnika.
- Dalekovod 10 kV: zaštitni pojas min 5m obostrano u odnosu na vertikalne projekcije krajnjih provodnika.
- za naponski nivo 1 kV do 35 kV:
    - za gole provodnike 10 metara, kroz šumsko područje 3 metra;
    - za slabo izolovane provodnike 4 metra, kroz šumsko područje 3 metra;
    - za samonoseće kablovske snopove 1 metar;
- TS 110/35 kV - površina rezervisanog prostora 50x50m^2,
- TS 35/10 kV - površina rezervisanog prostora 30x27m^2,
- TS 10/35 kV - površina rezervisanog prostora 7,02x5,60m^2;

Prilikom definisanja zaštitnog pojasa (koridora) DV različitih naponskih nivoa, uzeti u obzir i usvojene kriterijume za zaštitu životne sredine u smislu zaštite od nejonizacionog zračenja (električno i magnetno polje).

- **Uvodjenje naponskog nivoa 20 kV**

Ovim Planom se predlaže izrada detaljne studije uvodjenja naponskog nivoa 20 kV u elektrodistributivnu mrežu opštine Kotor, a sve u skladu sa razvojem iste na nivou države Crne Gore. Uvodjenje naponskog nivoa 20 kV je proces za čiju realizaciju je od početka ugradnje opreme do stavljanja u pogon srednjenaponske mreže pod napon 20 kV potrebno 30-35 godina, tako da se ovim planskim dokumentom predvidja samo da se sva ulaganja u gradnji i održavanju mreže 10 kV realizuju sa opremom i materijalom sa stepenom izolacije 24 kV.

Ciljevi razvoja

Identifikovani su sljedeći ciljevi razvoja elektroenergetske infrastrukture i energetike u opštini:

- Elektroenergetski sistem treba da se razvija na takav način da predstavlja osnovu za ukupan privredni razvoj, kao i da snabdijevanje električnom energijom bude bezbjedno i dovoljno u svim oblastima i naseljima u zahvatu PUP Kotor. Takođe treba da ispuni i međunarodne preporuke i standarde u pogledu sigurnosti snabdijevanja električnom energijom.
- Razvoj energetske infrastrukture treba da slijedi realizaciju ciljeva prostornog razvoja ekološke zaštite okoline i prostornog planiranja u ovom zahvatu.
- Razvoj i korišćenje infrastrukturnih sistema (proizvodnja, prenos, distribucija i upotreba energije) treba sprovoditi u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja, naročito kada bi mogli da proizvedu neželjene posljedice sa dugoročnim negativnim efektima.
- Obezbijediti povećanje energetske efikasnosti u svim segmentima korišćenja energije (saobraćaj, domaćinstva, industrija i privreda).
- Mora se promovisati odgovarajuća kombinacija metoda proizvodnje energije valorizacijom raspoloživih resursa u skladu sa energetskom politikom. Ta kombinacija treba da bude izabrana prema principima održivog razvoja, što znači da treba da se prioritet da proizvodnji energije iz obnovljivih izvora i po što nižim cijenama.
- Povećati udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj proizvodnji energije, pored hidroenergije, naročito solarne energije, energije vjetra, biomase i dr. Promovisanje obnovljivih izvora energije treba da se uključi u energetske planove gradova i lokalnih zajednica.
- Unapređenje sistema za prenos i distribuciju električne energije, kako bi se značajno smanjili gubici.
- Razvijanje malih sistema centralizovanog snabdijevanja toplotnom energijom za stambena i poslovna područja.
- poboljšanje naponskih uslova, bolje i efikasnije snabdijevanje trafo područja,
- smanjenje gubitaka u prenosnoj i distributivnoj mreži,
- rasterećenje postojeće mreže i njenih elemenata (transformatori, vodovi, itd)
- poboljšanje naponsko-reaktivnih prilika u prenosnoj i distributivnoj mreži,
- ispunjenje tehničkih uslova za priključenje novih korisnika,
- ispunjenje kriterijuma n-1 sigurnosti napajanja,
- formiranje prstena, bolja umreženost elemenata prenosne mreže,
- uklanjanje zagušenja i povećanje prenosnih kapaciteta;
- povećanje kvaliteta života i komfora građana Kotora,
- smanjenje mjesečnih troškova za energiju i povećanja profita,
- smanjenje emisije CO2 i ostalih gasova «staklene bašte« što neminovno vodi ka očuvanju životne sredine;

Koncept razvoja energetike u opštini kotor

Sigurno snabdijevanje energijom je preduslov progresa društva, razvoja privrede, komunalne infrastrukture, društvene djelatnosti, što za rezultat ima rast životnog standarda stanovništva.

Kretanja u energetici Crne Gore pokazala su veliki udio električne energije u ukupnoj potrošnji i veliku zavisnost od uvoza. U perspektivi planira se smanjenje udjela do 40% u ukupnom energetskom bilansu. To će se postići supstitucijom el. energije tečnim odnosno prirodnim gasom i većim korišćenjem obnovljivih izvora energije, za potrebe pripremanja hrane, tople vode, grijanja i klimatizacije prostorija. Razvoj sistema za korišćenje gasa, podrazumjeva izgradnju gasne infrastrukture: gasovoda, mreža i terminala.

Pošto Crna Gora nema pristup prirodnom gasu, EB prirodnog gasa (ukljucujuci i eventualno TPG

i/ili KPG) u Strategiji se može smatrati indikativnim. Dinamika planiranog prikljucka na IAP i/ili TAP najranije od 2021. Godine i moguce pronalaženje i eksploatacija domaceg gasa još kasnije ce odrediti detalje EB gasa u narednim ažuriranjima Strategije.

Gasifikacija Crne Gore

Postoji više razlicitih scenarija ili ideja za pravce iz kojih bi moglo doci do snabdijevanja Crne Gore prirodnim gasom. Trenutno su aktuelna dva projekta izgradnje regionalnih gasovoda i to Jonsko-jadranski gasovod, kao dio Trans-jadranskog gasovoda i koncepta gasnog prstena (Gas Ring Concept) preko kojeg bi trebalo da se izvrši gasifikacija Jugoistocne Evrope. I jednim i drugim konceptom se gas iz gigantskog ležišta gasa Shah Deniz (Kaspijsko more, Azerbejdžan) pokušava dovesti u Evropu.

Pored izgradnje regionalnih gasovoda koje Crna Gora podržava iako svjesna da ne može da utice na odluku o njihovoj izgradnji, Crna Gora, u isto vrijeme, pokušava da valorizuje svoje eventulne gasne rezerve iz jadranskog podmorja.

Jonsko-jadranski gasovod (IAP) - Projekat Jonsko-jadranski gasovod (IAP) povezuje postojeće i planirane (u izgradnji) sisteme za prenos gasa iz Hrvatske sa Trans-jadranskim gasovodom (TAP8) u Albaniji. Projekat ima za cilj da se obezbijedi snabdijevanje prirodnim gasom sa Bliskog istoka i iz Kaspijskog regiona. Medutim, IAP projekat je planiran kao dvosmjerni gasovod, tako da je moguce snabdijevanje gasa takodje moglo da bude u pravcu sjever-jug. Izgradnja IAP/TAP ce omoguciti gasifikaciju Crne Gore, pored južne Hrvatske, BiH i Albanije, obezbijeđujući raznovrsno i pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom.

Trans-jadranski gasovod (TAP) - TAP je regionalni gasovod ukupne dužine od 805 km koji bi trebao da poveže Komotini (Grcka) i Brindizi (Italija). Radi se o reverzibilnom gasovodu planiranog kapaciteta 20 bcm/god. Sa reverzibilnim gasovodom se postiže sigurnost u snabdijevanju u vanrednim uslovima, a TAP omogucava takode konekciju JIE sa gasom iz Sjeverne Afrike. TAP takode ima veoma veliki znacaj za razvoj i integraciju tržišta gasa u JIE.

Transportni i distributivni gasovodni sistem – U skladu sa dokumentom “Project description with preferred route proposal”, koji uopšteno definiše rutu gasovoda kroz Crnu Goru, a koja bi se odredila konačno idejnim projektom koji je u izradi, predviđa se da predmetni gasovod u Kotoru iz mora izađe u Lastvi Grbaljskoj, odakle dalje nastavlja kroz Radoviće i Gošiće, te od Rta Dobreč ponovo ponire u more, izlazeći dalje na hrvatsko kopno.

Plan predvidja I alternativnu trasu koja ide duz obale morskim putem do Bigova I ponovo se priključuje kopnenim djelom po granici između Oprsine Kotor I Tivat.

Ako se želi gasifikovati i Podgorica, mora se izgraditi transportni gasovodni sistem i obezbjediti veći potrošač gasa (npr. elektrana ili kogeneracija na gas) kako bi se isplatila izgradnja gasovoda od obale do Podgorice.

Ako IAP ide preko Podgorice, svakako se gasifikuje Podgorica i još neki sjeverniji dijelovi. Ako se u toj varijanti želi gasifikovati i priobalje mora se opet izgraditi transportni gasovod od Podgorice do obale, a za šta opet treba elektrana na gas, te naposlijetku dolazimo do istog rješenja.

U slučaju da IAP ide uz more, u maksimalnoj varijanti mogli bi se gasifikovati gradovi Tivat i Lastva, Bar i okolna naselja, Budva, Kotor, Dobrovo i Škaljari, Herceg Novi i Igalo, što bi prouzrokovalo troškove za distributivnu mrežu dužine oko 435 km od oko 21,8 mil. EUR (izvor: EIHP studija, 2006).

Ukoliko bi IAP prolazio kroz Podgoricu, gasifikovala bi se Podgorica i najvjerovatnije Nikšić. Ukupna dužina distributivne mreže uličnih gasovoda bi iznosila oko 495 km sa troškom od oko 24.8 mil. EUR.

Scenarij finalne potrošnje prirodnog gasa do 2030. godine:

Pretpostavljeno je da ce na temelju projekta Jonsko-jadranskog gasovoda korišcenje prirodnog gasa poceti od 2021. godine. U proračunima finalne potrošnje prirodnog gasa pretpostavljeno je da ce regionalni gasovod IAP proći priobaljem Crne Gore, te da ce se gasificirati samo veca priobalna naselja. To ce uz rast energetskog standarda gasificiranih domacinstava biti i jak podsticaj daljem razvoju industrije i posebno turizma priobalnog pojasa.
Do 2030. godine finalna potrošnja gasa bi dosegla 46 mil. m^3 .Glavni udio potrošnje cine domacinstva, a potom industrija. Usluge, u najvecoj mjeri turizam, bi trošile 9 do 12 mil. m^3 prirodnog gasa.

Energetska efikasnost

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Energetski efikasnija privreda ima pozitivan uticaj na ekonomski rast i otvaranje novih radnih mesta.
Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuce ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

Obnovljivi izvori energije

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Cjelokupno crnogorsko primorje a samim tim i prostor Opštine Kotor spada u red područja sa vrlo povoljnim parametrima sunčevog zračenja sa prosječnom godišnjom insolacijom od 1350 kWh/kWp (slika 2). Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj

dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast.

Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje prestavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišcenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konsktrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Koristiti “daylight” sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

Fotonaponski sistemi

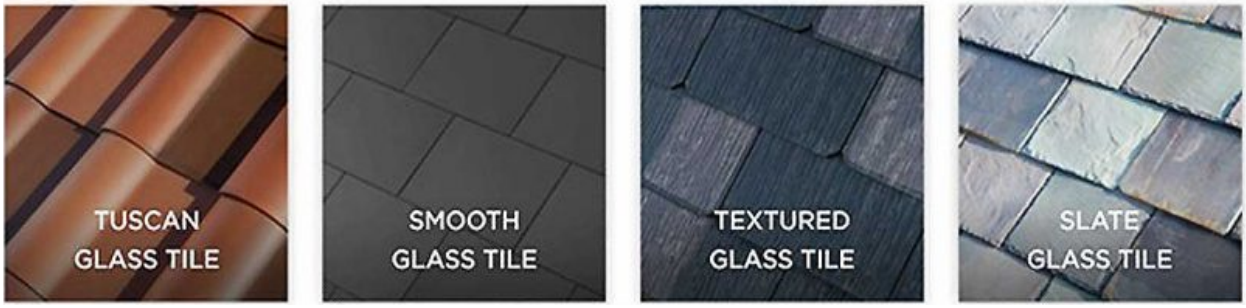
Primjena fotonaponskih sistema omogućava racionalno korišćenje neiscrpnog resursa - Sunčeve energije. Fotonaponske isteme je potrebno dimenzionisati u skladu sa prostornim mogućnostima kao i energetskim potrebama objekta na čijem krovu se vrši instalacija. U svim slučajevima, potrebno je razmotriti ekonomsku i funkcionalnu opravdanost korišćenja sistema za skladištenje energije.

Zbog značajnih olakšica prilikom dobijanja dozvola i saglasnosti od nadležnih institucija, predlaže se masovna upotreba fotonaponskih sistema snage do 50 kWp pri čemu se razmjena električne energije sa distributivnim sistemom vrši u tački priključenja. Ovakav model razmjene električne energije precizno je definisan važećim Zakonom o energetici. Ukoliko se fotonaponski sistem postavlja na javnim objektima, u hodniku objekta je potrebno obezbijediti prikaz proizvodnje električne energije i potrošnje objekta u realnom vremenu kako bi se vršila promocija ekoloških izvora energije.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



Slika: Izgled 4 različita dizajna „solarnog krova“

Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta.

U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagadjenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu.

S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

Električni automobili

Razvoj e-mobility sistema u Crnoj Gori uslovljen je izgradnjom infrastrukture tj. javnih punionica za brzo punjenje kao i razvojem tehnologije baterija. Infrastrukturu treba planirati racionalno, vodeći računa o kapacitetima distributivne mreže, naseljenosti, turističkim potrebama područja itd. Ovaj proces treba postepeno usklađivati i primjenjivati u skladu sa domaćim važećim propisima.

Električni automobili posjeduju litijum-jonsku bateriju u kojoj se skladišti električna energija. Ova baterija se preko spoljašnjeg punjača priključuje na distributivnu mrežu čime se obezbjeđuje nesmetan proces punjenja. S punim baterijama prosječan električni automobila može preći put od oko 350 km, zavisno od uslova vožnje i načina kočenja, jer automobil posjeduje regenerativno kočenje što znači da se pri svakom kočenju akumulira nešto energije koja se vraća natrag u baterije.

Prednosti električnih vozila u odnosu na vozila sa SUS motorima su:

- Ne emituju CO2 u atmosferu;
- Nema buke motora
- Smanjenje ulaganja u održavanje
- Nema zavisnosti od dostupnosti i cijene goriva na tržištu;
- Jeftinijo “gorivo”
- U mnogim državama postoje značajne subvencije za električne automobile.

Da bi se kontrolisala ispravnost punjača, poželjno je da postoji komunikacija sa nadređenim

centrom koji može djelovati ukoliko je registrovana neka nesipravnost. Komunikacija se može vršiti preko 3G modema a lokaciju nadređenog centra je potrebno uskladiti sa isporučiocem budući da u Crnoj Gori trenutno ne postoje centralizovane lokacije sa kojih bi se obavljala kontrola rada punjača.

Da je Kotor vrlo perspektivan za razvoj infrastructure brzih punjača za EV govori podatak da je jedan od prvih brzih punjača (ABB Terra 53 CJG) instliran upravo u Kotoru, u Radanovićima. Ovaj punjač služi za privatnu upotrebu.

Platforma smart city

Kada je riječ o savremenim tehnologijama u energetici treba razmotriti i Smart City tehnologiju digitalnog upravljanja energijom. Pametna mreža je električna mreža koja može efikasno (isplativo) integrisati ponašanje i aktivnosti svih korisnika koji su na nju priključeni – generatori, potrošači i oni koji obavljaju ovakve aktivnosti – u cilju obezbjeđenja održivog elektro-energetskog sistema sa niskim gubicima i visokim nivoom bezbjednosti, kvaliteta i sigurnosti napajanja. Pametna mreža obuhvata sledeće cjeline:

- Sistem daljinskog nadzora i upravljanja u elektrodistribuciji (SCADA/DMS sistem),
- AMM sistem daljinskog očitavanja i upravljanja pametnim brojilima,
- Automatizacija vodova – ugradnja recloser-a,
- Automatizacija TS 10/0,4 kV

Vehicle to grid (V2G) sistemi

Sva električna vozila priključena preko punjača mogu biti potencijalni izvori električne energije a sam proces preuzimanja energije vrši operater distributivne mreže ukoliko procijeni da je elektroenergetski sistem van zone regularnog djelovanja. Ovakvi sistemi su poznati kao V2G (Vehicle to Grid) sistemi koji su opremljeni savremenim sistemima za monitoring i upravljanje procesom punjenja vozila. Sistem sadrži dva dvosmjerna kontrolna brojila (EV i mreža). Količina električne energije koja se može preuzeti iz vozila zavisi od trenutnog stanja napunjenosti baterije. Ukoliko vlasnik električnog vozila pristane da njegovo vozilo učestvuje u regulaciji parametara elektroenergetskog sistema, zauzvrat dobija određene naknade unaprijed definisane ugovorom.

Ovakvi sistemi su počeli da se koriste širom Evrope pa je za očekivati da će u bliskoj budućnosti biti primijenjeni i u Crnoj Gori.

7.3.2.8.3. Elektronska komunikaciona mreža

Ciljevi i zadaci razvoja elektronske komunikacione infrastrukture

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva, u dijelu planskog dokumenta koji se tiče elektronske komunikacione infrastrukture, jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa obuhvaćenog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvjek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Planom se predviđa zaštita postojećeg elektronskog komunikacionog sistema kako bi isti ostao u potpunoj funkciji, bez ugrožavanja, a u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu.

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da se, gdje god je to potrebno, poveća kvalitet i omogući kvalitetniji pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama na teritoriji Opštine Kotor.

Treba uzeti u obzir i potrebe lokalne samouprave za uspostavljanjem organizacije elektronske komunikacione infrastrukture koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sledeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

U oblasti fiksne telefonije

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata potrebno je zaštiti postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Potrebno je obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

Gradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se pridržavati važećih akata i propisa koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne

Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u savremenim tehnologijama kakva je FTTx, koje bi omogućavale korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje planira i koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova

Graditi nove elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.

Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacijeGraditi novu elektronsku komunikacionu kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.

U oblasti mobilne telefonije

Uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijevaće znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene tehnološke promjene na postojećim baznim stanicama.U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFI tačaka, u skladu sa planovima operatora.

Izvjesna je i potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.

U ovoj fazi planiranja, u odnosu na iskazane potrebe mobilnih operatera, definisane su 31 lokacije za postavljanje novih baznih stanica mobilnih operatera, iako je gotovo sigurno da će se pojaviti i dodatna interesovanja mobilnih operatera, što će prevashodno zavisiti od potreba provajdera ovih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata.

Takvim zahtjevima lokalna uprava treba da izađe u susret. Potrebno je, kao što je to i urađeno, dati smjernice i tehničke zahtjeve lokalnim upravama za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za projekte ove vrste.

U oblasti pružanja usluga distribucije AVM sadržaja

Na teritoriji Opštine Kotor, u skladu sa državnim strategijama koje su usvojene na tom polju, graditi savremene sisteme za pružanje usluga distribucije AVM sadržaja i izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa.

Izgradnja tzv. "opštinskih teleinformacionih sistema"

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih, tzv. "opštinskih teleinformacionih sistema", koji treba da budu okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.

Ovakav teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište Opštine Kotor sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: luka, komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP RCG, Direkcija za nekretnine, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene i turističke ustanove, školske ustanove i dr.

Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura,

a najkvalitetnije rješenje je da se sve lokacije navedenih državnih organa, javnih preduzeća i dr. povežu optičkim kablovima.

U te svrhe mogu se trase postojeće ili nove elektronske komunikacione kanalizacije iskoristiti za postavljanje optičkih kablova i njihovim centralizovanim povezivanjem na internet preko optičke veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan sistem opštinskih informacionih sistema koji bi povezali sve navedene subjekte, u različite sisteme na nivou Opštine ili Republike i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i republičke informacione sisteme.

Planirano rješenje elektronske telekomunikacione infrastrukture

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade PUP jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvjek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane kanalizacije sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm iznosi oko 70000 metra, a planirana je i izgradnja 1000 novih kablovskih okana.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju ditribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne

i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, Crnogorski Telekom, a i svi ostali operatori.

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama .

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se nova okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog PUP, kao i okna, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorišćavanje planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture unutar zone, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni PUP jeste da u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Mobilni operatori u momentu izrade PUP iskazali su potrebu za montiranjem 34 nove bazne stanice na ovom području, tako da su definisane te 34 lokacije za postavljanje baznih stanica za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi još neku novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Lokacija	**Geografska širina**	**Geografska dužina**	**Nadmorska visina (m)**
Dobrota	018°45'59.47"E	42°27'57.49"N	37
Dražin Vrt 2	018°44'16.46"E	42°29'7.49"N	69
Grbalj	018°46'22.75"E	42°20'50.52"N	190
Jugopetrol	018°46'10.37"E	42°25'39.2"N	5
Kamelija	018°46'14.09"E	42°25'39.59"N	25
Kneževići	018°48'26.66"E	42°20'12.72"N	734
Kosmač	018°43'26.3"E	42°21'31.91"N	290
Kotor 2	018°46'23.45"E	42°24'28.54"N	170
Lazarevići	018°44'25.40"E	42°20'8.73"N	368
Markov Rt	018°44'5.89"E	42°27'50.48"N	3
Mirač	018°46'35.91"E	42°23'2.62"N	596
Morinj	018°38'53.72"E	42°29'25.76"N	54
Morinj 2	018°37'3.57"E	42°29'3.15"N	444
Muo	018°45'27.93"E	42°25'41.6"N	24
Orahovac	018°45'37.95"E	42°29'24.1"N	8
Perast 1	018°42'2.37"E	42°29'12.32"N	70
Perast 2	018°41'43.58"E	42°29'20.97"N	73
Prčanj	018°45'2.44"E	42°27'4.21"N	3
Prčanj 2	18°44'1.83"E	42°27'55.51"N	0
Radanovići 2	18°44'56.91"E	42°21'6.31"N	255
Radanovići 3	18°46'15.72"E	42°21'13.19"N	103
Risan	018°42'2.15"E	42°31'0.47"N	94
Škaljari	018°45'30.51"E	42°25'19.88"N	78
Stoliv	018°42'6.17"E	42°28'27.71"N	3

Trojica	018°45'39.2"E	42°24'4.08"N	270
Tunel Vrmac (sjever)	018°45'52.22"E	42°24'47.39"N	64
Verige	018°41'6.53"E	42°28'43.96"N	46
Velji Izlazi	018°46'50.86"E	42°27'55.56"N	1026
Velji Kabao	018°35'44.41"E	42°33'25.10"N	1449
Vitoglav RDC	018°42'1.80"E	42°30'29.30"N	92
Vrmac	018°44'53.68"E	42°25'22.2"N	480
Bigovo	018°69’33.26”E	42°35’48.07”N	90
Krimovice	018°69’33.26”E	42°28’77.67”N	280
Lazine	018°80’18.95”E	42°32’50.06”N	430

Prilog: Lokacije planiranih baznih stanica mobilne telefonije na području PUP Kotor

7.3.2.8.4. Vodosnabdijevanje

Da bi se odredilo plansko rješenje analizirana je postojeća planska i ostala dokumentacija opštine Kotor.
Sva ova dokumetna predviđaju snabdjevanje opštine Kotor sa lokalnih izvorišta, i Regionalnog vodovoda. Zajedničko im je predloženo povećanje rezerovoarksog prostora kao i formiranje visinskih zona potrošnje. Da bi vodovodni sistem u narednom periodu odgovorio zahtjevima neoophodno je obezbijediti dobro stanje postojeće vodovodne mreže, zatim odgovarajući razvoj sistema, smanjiti gubitke u mreži i racionalizovati potrošnju.

Nastaviti aktivnosti na razvoju automatskog upravljanja kompletnim vodovodnim sistemom kako bi se blagovremeno otkrivali i otklanjali gubici u sistemu a sve u cilju efikasnijeg i kvalitetnijeg vodosnabdijevanja.

Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specificna potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore.

Prema Vodoprivrednoj osnovi i Master planu za analizu plana i analizu PUPa usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

- stalni stanovnici 200 l/dan/st.
- hotel A kategorije 650 l/dan/kor.
- hotel B kategorije 450 l/dan/kor.
- Vile i apartmani 450 l/dan/kor.
- hoteli nižih kategorija 350 l/dan/kor.
- privatan smeštaj 350 l/dan/kor.
- odmarališta 300 l/dan/kor.
- Seoski turizam 200 l/dan/kor.

Koeficijent maksimalne dnevne neravnomjernosti potrošnje usvojen je Kd=1.5 a maksimalni koeficient časovne potrošnje usvojen je Kd=1.8.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćeni su i gubici u sistemu (20%).
Tabelarni pregled planirane potrošnje vode:

REGION	PROJEKCIJE			NORME POTROŠNJE			POTROŠNJA			
	Stanovnici 2030	Turizam	Privreda	Stanovnici	Turizam	Privreda	Qsr/dn (l/s)	Qsr/dn sa gubic (20%)	Qmax/dn (l/s)	Qmax/h (l/s)
Centralni region	21038	7500	3000	230	450	50	96,80	1116,16	174,24	313,64
Južni region	5041	6750	2700	230	600	80	62,79	75,35	113,03	203,45
Zapadni region	171	750	17	230	200	50	2,20	2,64	3,96	7,13

Vodovodni sistem Kotora je u velikoj mjeri izgrađen i neće biti velikih izmjena u funkcionalnom smislu u budućnosti. Glavno izvorište u zimskom periodu ostaje Škurda iz kojeg se snabdijeva područje Kotora, naselja na potezu Škaljari – Stoliv, naselja od Dobrote prema Risnu, kao i Trojica, Kavač i industrijska zona.

Zbog povoljnije eksploatacije gornjogrbaljski izvori i izvorište u tunelu će se koristiti za vodosnabdijevanje područja Škaljari-Stoliv prije nego izvorište Škurda.

Kada voda u izvorištu Spila u Risnu nije pitka, Risan i okolina će se snabdijevati vodom iz Škurde isto tako kada voda u izvorištu Škurda zaslani za snabdijevanje će se koristiti Orahovački izvori.

Kao što je već navedeno kroz postojeće stanje , kroz područje opštine Kotor izgrađen je dio Regionalnog vodovodnog sistema, čelični cjevovod profila 550mm. Paralelno sa postojećim cjevovodom planiran je novi dodatni cjevovod Regionalnog vodovodnog sistema profila 700mm. Pored postojećeg distributivnog ogranka za opštinu Kotor planirana su još tri distribuciona odvojka DO Jaz, DO Bigovo i DO Industrijska zona. Planirana ukupna isporuka vode iz Regionalnog vodovodnog sisema za opštinu Kotor iznosi 200l/s putem navedenih odvojaka.

Prilikom planiranja prostora i kasnije izgradnje saobraćajne i ostale infrastrukture potrebno je voditi računa da je zaštitni pojas oko cjevovoda regionalnog vodovoda po 2m od osovine cjevovoda.

Dakle, nedostajuće količine vode će se i dalje uzimati iz regionalnog vodovoda izvedenim odvojkom DN400 kroz tunel preko rezervoara Škaljari odakle se distribuira potrošačima.

Za dio centralne regije opštine Kotor (područje Muo, Prčan, Stoliv, Morinj) planira se stavljanje u funkciju postojećih rezervoara i povećanje kapaciteta istih i izgradnja novih rezervoara za gornje visisnke zone:

- rezervoar Morinj (600 m3),
- rezervoar Stoliv III (600 m3) za gornju zonu Stoliva
- povećanje rezervoarskog prostora Stoliv I (na 1000 m3) za donju zonu
- povećanje rezervoarskog prostora Stoliv II (na 1000 m3) za donju zonu
- rezervoar Prčanj III (600 m3) za gornju zonu Prčnja
- povećanje rezervoarskog prostora Prčanj I (na 1000 m3) za donju zonu,
- povećanje rezervoarskog prostora Prčanj II (na 1000 m3) za donju zonu
- povećanje rezervoarskog prostora Muo (na 1000 m3)

Za ostatak centralne regije opštine Kotor (Škaljari, Dobrota, Orahovac, Perast, Risan) planira se povećanje postojećih kapaciteta izgradnjom novih rezervoara u Dobroti i Orahovcu na po 1000m3.

Za južnu regiju opštine (Bigova,Trašte, Nerim,Krimovica, Višnjevo, Radanovići, Grbalj) koju odlikuje mala naseljenost uz postojeće privredne sadržaje planirani su i turistički sadržaji sa luksuznim i agro turizmom iz kog razloga je za ovo područje usvojena veća norma potrošnje u odnosu na centralni dio.
Potrebne količine vode za planirane sadržaje planirano je da se obezbijede izgradnjom novih rezervoarskih prostora koji će se puniti sa planiranih odvojaka iz regionalnog vodovoda, kao i stavljanje u funkciju postojeće prekidne komore Radanovići.

Vodom iz regionalnog vodovoda će se puniti planirani rezervoar Kavač I (2000 m3),iz kojeg će se snabdijevati donja zona Kavača i industrijska zona, a pumpanjem će se puniti rezervoar Kavač II (1000 m3). Iz ovog rezervoara voda se dijelom distribuira potrošačima koji se nalaze u drugoj visinskoj zoni, a dijelom se prepumpava u postojeći rezervoar Trojica (600 m3), iz kojeg se snabdijeva treća visinska zona Kavača, gornji dio naselja Škaljari, kao i područje zone Vrmac preko planiranog rezervoara Vrmac (250 m3).

Planirani sistem snabdijevanja dijela Donjeg Grblja se bazira na gravitacionom dotoku vode iz regionalnog vodovoda sa odvojka Bigovo (Jugodrvo) u rezervoar Lješevići (500 m3), odakle se pumpnom stanicom voda prepumpava u prekidnu komoru Kosmač (200 m3), iznad sela Lješevići odakle se gravitacijom puni rezervoar Bigova 2 (1500 m3) . Iz rezervoara Bigova 2 voda se transportuje prema rezervoaru Bigova 1(500 m3) i rezervoaru Žukovica (1000 m3).

Punjenje iz regionalnog vodovoda planirano je i rezervoara idustrijske zone (1000m3) koji se za sada puni iz gornjogrbaljskih izvora.

Sa lokacije priključenja na regionalni vodovodni sistem u blizini mosta na odvajanju za Topliš u Lastvi Grbaljskoj je predviđeno priključenje južnog područja Donjeg Grblja. Sa ovog odvojka se voda gravitaciono iz regionalnog vodovodnog sistema tranportuje do PK Višnjevo 1(1000m3) cjevovodom prečnika 300mm. Odatle se pumpnom stanicom voda prepumpava u rezervoar Višnjevo 2 (1000m3) 9. Ovoj zoni gravitacionog snabdijevanja pripadaju: Višnjevo, Glavati, Kovači, Kubasi, Trešnjica, Zagora, Popovići, turistička zona Nerin-Komin i Krekavice, Bjeloševići i dio naselja Krimovica.
U ovoj zoni planiran je rezervoar Glavatičići (1000m3)

U naselju Krimovica je predviđena prekidna komora Krimovica (400m3). Ova prekidna komora stvara mogućnost nesmetanog snabdijevanja područja između 170mnmi i 220mnm čemu pripada veća dio naselja Krimovice i turističke zone Marovići. Iz R Krimovica se gravitacijom puni rezervoar Platamuni (400m3) .

Područje Lastve Grbaljske će se snabdijevati preko odvojka Jaz i sistema Regionalnog vodovoda. Za te potrebe planiran je rezervoar Lastva Grbaljska (800m3) za izravnjanjae dnevne neravnomjernosti.
Za zapadni region koji je na najvisočijim djelovima opštine Kotor (područje Krivošija) zbog velike udaljenosti postojećeg kotorskog vodovoda kao i Regionalnog nema mogućnosti povezivanja na ove sisteme. Vodosnabdijevanje planiranih sadržaja na ovom području će se rešavati individualno.
Mikrolokacije svih objekata vodovodnog sistema će se odrediti na nivou detaljne projektne dokumentacije .

Potrebno je, realizovati svu potrebnu dokumentaciju i sve potrebne aktivnosti za dobijanje vodne dozvole za sva izvorišta koja su predviđena navedenom Odlukom o određivanju izvorišta za javno i regionalno vodosnabdijevanje Vrmac, Orahovački izvori, Škurda, Risanska spila, Morinjski izvori), kao i za izvorišta koja se koriste ili bi se mogla koristiti za vodosnabdijevanje Opštine Kotor, a nisu određena navedenom odlukom (Smokovac – iznad Risna, Gornjogrbaljski izvori, Šimiš). Takođe je potrebno sprovesti sve zakonski potrebne aktivnosti da se navedena Odluka o određivanju izvorišta za regionalno i javno vodosnabdijevanje proširi i u nju unesu navedena izvorišta.

Potrebno je zamijeniti sve stare PVC i azbestcementne cjevovode cjevovodima kvalitetnijeg cijevnog materijala. Preporučuje se da se za cjevovode prečnika do DN250 koristi PEHD PE100, a za veće prečnike DUCTIL, a sve u skladu sa zahtjevima Vodovod i knalaizacija Kotor.

Odvođenje otpadnih voda

Planirani i dijelom izgrađeni kanalizacioni sistem grada Kotora se sastoji od primarnog i sekundarnog sistema. Primarni sistem ima dva kraka: istočni za područje Škaljari – Dobrota – Orahovac i južni krak iz pravca Muo - Markov rt - Stoliv sa prepumpnim stanicama za potiskivanje otpadne vode. Oba kraka sistema dovode otpadnu vodu do PS Pelužica, odakle se otpadna voda sistemom Kotor – Trašte transportuje u otvoreno more. Izgrađeno je i pušteno u rad 2016. god. zajedničko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu u Đuraševićima u koji se voda transportuje iz Kotora i Tivata i odvoditi podmorskim ispustom u otvoreno more u zalivu Trašte.

Trasa obalnog kolektora je smještena u trup postojeće obalne saobraćajnice. Naselja koja trenutno nijesu priključena na glavni kanalizacioni sistem uz obalu kotorskog i risanskog zaliva planirana su da se povežu na isti produžetkom primarnog kolektora uz obalu i izgradnjom sekundarnih kolktora kroz naselja.
Jedan deo ovih naselja nije predviđen da se poveže na centralno postrojenje već đe odvođenje otpadnih voda iz ovih naselja biti riješeno izgradnjom lokalnih postrojenja za tretman otpadnih voda.
Hidraulički kapacitet potisnog cjevovoda regionalnog kanalizacionog sistema je u skladu sa dugoročnim potrebama. Planirani razvoj sekundarnih sistema se sprovodi fazno, kako bi se na

kanalizaciju priključio što veći broj naselja duž zaliva. Kanalizaciona mreža se gradi u Dobroti, Prčnju i ostalim područjima fazno.
Za naselja Risan i Perast, predviđeno je da se vode sakupljene na ovom području posle odgovarajućeg prečišćavanja ispuštaju u zaliv.
Za Morinj i Kostanjicu takođe je predviđen poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim postrojenjem.

Za Bigovu je planiran poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim uređajem za prečišćavanje. U okviru ovog sistema predviđena su dva kanalizaciona podsistema sa sistemom pumpnih stanica za naselje Bigova i naselje Bigova Bay sa zajedničkim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda.

Mikrolokacije objekata kao i jedinstveno rješenje odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Bigova biće određeno na nivou detaljne projektne dokumentacije u skladu sa planiranim rješenjem.
Za naselja Platamuni i Nerim kao i za Lastvu Grbaljsku predviđena su zasebna PPOV.

Za manja naselja je finansijski isplativije odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda preko pojedinačnih ili grupnih septičkih jama, nego konstruisati kanalizacioni sistem.
Rađene su analize i utvrđeno je da je, za svako naselje sa manje od 1000 stanovnika finansijski povoljniji način odvođenja otpadnih voda preko septičkih jama. Ukoliko je naselje raštrkano iznos se uvećava. Ovaj princip se primjenjuje za mala naselja u zaleđu, ali mala naselja u Boki Kotorskoj, zbog važnosti njihovog uticaja na zagađenje zaliva će biti priključena na kanalizacioni sistem.

Osnovne smjernice za kvalitetan razvoj i poboljšanje rada sistema za odvođenje otpadnih voda se postižu kroz izvršenje potrebnih aktivnosti:

- Sakupljanje otpadnih voda sa teritorije cijele Opštine separatnim sistemom i njihovo prečišćavanje na PPOV prije upuštanja u recipijent
- Na području gdje se otpadne vode ne vode na centralno PPOV izgraditi uz lokalne kanalizacione sisteme pripadajuća PPOV
- Na području gdje se otpadne vode ne vode ni na centralni ni na lokalni uređaj za prečišćavanje izgraditi propisne septičke jame sa prečišćavanjem otpadne vode za grupu objekata ili pojedninačne objekte
- Potrebno je kontinuirano vršiti smanjenje unosa zagađenja od kanalizacionih otpadnih voda tako što razvoj kanalizacionog sistema treba tijesno da prati razvoj vodovodnog sistema, zatim vršiti potreban predtretman industrijskih otpadnih voda i izgradnju propisnih septičkih jama.
- Potrebno je izvršiti uvođenje automatskog sistem upravljanja u kanalizacioni sistem.
- U okviru rada kanalizacionog sistema potrebno je kontinuirano kontrolisati rad postojećih podmorskih ispusta i pumpnih stanica za otpadnu vodu
- U okviru budućeg razvoja kanalizacionih podsistema kao prelazna rješenja uvijek će podmorski ispusti biti mjesta potencijalnog zagađenja morske vode otpadnom vodom. Izgradnjom podmorskih ispusta otpadne vode ispuštati u more na adekvatnoj udaljenosti i dubini i da to ne utiče na kvalitet morske vode.
- Potrebno je da se vrši redovna kontrola stanja i rada podmorskih ispusta i da lokalni vodovodni sistemi naprave Plan inspekcije i osmatranja rada podmorskih ispusta i redovno ih

kontrolišu. Takođe je potrebno napraviti Plan djelovanja u slučaju akcidentnih situacija kvara
na morskim ispustima i zagađenja morske vode otpadnom vodom.

- U slučaju prestanka rada pumpnih stanica, usljed nestanka električne energije, ili pojave kvara, može doći preko havarijskog ispusta do izlivanja otpadne vode u more i nepoželjnog zagađenja mora. U novije vrijeme pumpne stanice za otpadne vode posjeduje agregate, koji preuzimaju napajanje energijom u slučaju nestanka električne energije. Potrebno je takođe napraviti Plan rada i aktivnosti u slučaju kvara na pumpnim stanicama za otpadne vode kako bi se što prije reagovalo i preduprijedilo eventualno zagađenje mora. Dakle, potrebno je, kao za pumpne stanice za otpadnu vodu, i za podmorske ispuste napravit Plan djelovanja u slučaju akcidentnih situacija.
- U daljoj planskoj dokumentaciji potrebno je planirati izgradnju septičkih jama za individualne
ili grupne objekte koji neće biti pokriveni kanalizacionom mrežom u ovom ili narednom planskom periodu, a i kao prelazno rješenje do izgradnje kanalizacione mreže za područja gdje je to planirano.
- Treba kontinuirano pratiti rad i uraditi katastar postojećih septičkih jama sa lokacijom i karakterizacijom da li je propisna ili nepropisna septička jama. Ovo je važno iz razloga što su nepropisne septičke jame kontinuiran izvor tačkastog zagađenja kojim je potrebno upravljati na održiv način da bi se potencijalno zagađenje okoline iz septičkih jama svelo na minimum.

Odvođenje atmosferskih voda

Sve novoplanirane saobraćajnice koje će biti sa jedne ili obje strane oivičene trotoarom potrebno je opremiti kolektorom za odvodnju atmosferskih voda.

Novu kolektorsku mrežu izvoditi odgovarajućim profilima sa minimalne kase nosivosti SN4, odnosno sa cijevima za uličnu kanalizaciju. Minimalni prečnici cijevi ne smiju biti manji od DN300 mm zbog održavanja kolektora. Preporučuje se ugradnja PVC ili PEHD R cijevi a sve u skladu sa zahtjevima nadležnog komunalnog preduzeća.
Osim regulisanih vodotoka koji prolaze kroz uže gradsko jezgro potrebno je redovno održavati i neregulisane vodotoke, kolektore atmosferske kanalizacije kao i sve postojeće otvorene kanale posebno zemljani kroz Grbaljsko i Tivatsko Polje .
Se sakupljene vode sa saobraćajnica i parking prostora potrebno je prečišćavati prije upuštanja u recipijent.
Za dimenzionisanje kolektora atmosferske kanalizacije preoručuje se usvajanje petominutnih kiša povratnog perioda pet godina.

Površine za skladištenje otpada

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (upravljanje otpadom) su površine namijenjene tretiranju i odlaganju otpada. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji upravljanja otpadom, u skladu sa posebnim propisima. Na površinama skladištenja otpada potrebno je planirati rekultivaciju i sanaciju terena, u skladu sa primijenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine.
Na lokaciji u neposrednoj blizini zatvorene sanitarne deponije Lovanja (KO Kavač), nalazi se reciklažno dvorište i transfer stanica za komunalni otpad, kao i jedina kompostana u Crnoj Gori za kompostiranje zelenog otpada.Ovim sadržajima upravlja d.o.o.“Komunalno Kotor”.
Opština Kotor treba da ima dvije lokacije za skladištnje neopasnog građevinskog i kabastog

otpada. Predložene lokacije su u zapadnom reonu – Gornje Ledenice i u južnom reonu - odnosno za vanzalivski dio lokaciju na nekom od majdana u Nalježićima.

7.3.2.9. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja

Koncesiona područja su područja na kojima je, u skladu sa odlukom nadležnih organa i zaključenim ugovorima o koncesiji, dato pravo na vršenje koncesione djelatnosti, uključujući i istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina.

Ležišta mineralnih sirovina su prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju. Na ležištima mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na ovim površinama, do donošenja odluke o početku eksploatacije, mogu se planirati i druge namjene, shodno posebnom propisu.

Potencijalni prostori namijenjeni za geološka istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina su:

1. Eksploatacija tehničko građevinskog kamena na ležištu „Rudine“ – Nalježići
2. Ležište tehničko građevinskog kamena „Nalježići“
3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Lješevići Gajevi“
4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Krivošije Donje“
5. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Platac“ – Grbalj
6. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kameno more“
7. Ležište tehničko-građevinskog kamena ‘Vranovići’ – Grabovac
8. Ležište arhitektonsko-građevinskog kamena ‘Lješevići - Vranovići’
9. Ležište šljunka i pijeska ‘Dragalj‘
10. Lokalitet tehničko-građevinskog kamena “Rudine 1-Pelinovo”
11. Lokalitet tehničko-građevinskog kamena „Ledenice“
12. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Krivošije“
13. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Stupne“
14. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Lug“

Potencijalni prostori namijenjeni za istraživanje i eksploataciju ležišta mineralnih sirovina:

1. Crveni boksiti "Dragalj"
2. Karbonatne mineralne sirovine
- Prostori Kameno more - Dragalj
3. Prostor Dragalj - šljunak i pijesak
4. Potencijalni prostor za istraživanje arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena tipa dolomit na širem području Grblja
5. Perspektivni prostor tehničko-građevinskog kamena “Broćanski vrh” i “Velja aluga”

Na površinama opredijeljenim za eksploataciju mineralnih sirovina, nakon eksploatacije, planira se obavezna rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Nakon sanacije terena, moguća je prenamjena saniranih površina. Prije potvrđivanja namjene površina neophodno je izvršiti analizu pogodnosti prostora za tu namjenu, odnosno utvrditi eventualno postojanje konflikata sa osjetljivošću prostora. U odnosu na dobijene rezultate potrebno je utvrditi mogućnost promjene namjene.

Pri daljoj planskoj razradi i eventualnom građenju drugih objekata treba voditi računa o eventualnom postojanju mineralnih sirovina, bez obzira da li je data koncesija, ili samo postoji ležište mineralne sirovine, sa ciljem da se izbjegnu mogući konflikti u budućem korišćenju prostora i sačuva područje na kome je evidentirano postojanje mineralnih sirovina. Planiranjem i izgradnjom ne treba prostor zauzeti drugom namjenom kojom bi se trajno onemogućila mogućnost eksploatacije. U zakonskom postupku će se procijeniti mogućnost eksploatacije i davanja koncesije, na način da se ne ugrozi kvalitet životne sredine ili onemogući neka druga važna djelatnost.

Koordinate ležišta i potencijalnih prostora za istraživanje:

Ležište arhitektonsko-građevinskog kamena "Lješevići-Vranovići" - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površine ležišta su:

Tačke	x	y	Površina ha
A	4 692 800	6 560 520	3,2
B	4 691 900	6 560 680	
C	4 691 760	6 560 770	
D	4 691 670	6 560 580	

Potencijalni prostori arhitektonsko-građevinskog kamena – opština Kotor

Potencijalni prostor za istraživanje arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena tipa dolomit na širem području Grblja

Koordinate konturnih tačaka i površina potencijalnog prostora

Tačke	x	y	Površina ha
1	4 692 220	6 560 290	90
2	4 692 500	6 560 780	
3	4 691 100	6 561 480	
4	4 690 800	6 561 000	

Pojava arhitektonsko-građevinskog kamena tipa dolomit "Vranovići"

Koordinate konturnih tačaka pojave sa površinom:

Konturna tačka	Koordinate		Konturna tačka	Koordinate	
	X	Y		X	Y
1	4 691 704,100	6 560 789,560	32	4 691 628,680	6 560 712,040
2	4 691 685,650	6 560 794,170	33	4 691 616,410	6 560 684,840
3	4 691 667,340	6 560 790,000	34	4 691 633,670	6 560 683,590
4	4 691 644,260	6 560 820,120	35	4 691 645,410	6 560 680,240
5	4 691 628,730	6 560 824,550	36	4 691 651,720	6 560 696,030
6	4 691 618,840	6 560 826,010	37	4 691 665,560	6 560 691,280
7	4 691 602,730	6 560 805,680	38	4 691 669,420	6 560 694,790
8	4 691 596,170	6 560 818,160	39	4 691 683,230	6 560 709,340
9	4 691 591,980	6 560 829,350	40	4 691 692,170	6 560 718,810
10	4 691 573,500	6 560 822,960	41	4 691 703,380	6 560 726,170
11	4 691 559,240	6 560 817,850	42	4 691 683,060	6 560 733,740
12	4 691 551,750	6 560 820,610	43	4 691 688,490	6 560 747,600
13	4 691 537,590	6 560 843,790	44	4 691 695,700	6 560 760,190
14	4 691 534,280	6 560 832,700	45	4 691 699,700	6 560 774,710
15	4 691 536,380	6 560 812,770			
16	4 691 536,720	6 560 791,440			
17	4 691 526,320	6 560 768,320			
18	4 691 520,230	6 560 755,780			
19	4 691 525,050	6 560 751,640			
20	4 691 538,310	6 560 756,010			
21	4 691 543,790	6 560 756,920			
22	4 691 553,300	6 560 756,900			
23	4 691 572,910	6 560 753,060			
24	4 691 587,720	6 560 753,950			
25	4 691 597,770	6 560 750,630			
26	4 691 601,180	6 560 747,180			
27	4 691 612,220	6 560 741,910			
28	4 691 603,560	6 560 720,680			
29	4 691 607,830	6 560 710,490			
30	4 691 610,630	6 560 706,620			
31	4 691 624,300	6 560 712,580			
			Površina = (1,50 ha)		

Ležište tehničko-građevinskog kamena "Platac" - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina ležišta su:

Konturna tačka	*Koordinate i kote*		*Površina (ha)*
	x	*y*	
A	4 683 540	6 563 750	14,29
B	4 683 540	6 564 200	
C	4 683 150	6 564 200	
D	4 683 150	6 564 000	
E	4 683 200	6 564 000	
F	4 683 235	6 563 990	
G	4 683 350	6 563 750	

Ležište tehničko-građevinskog kamena "Rudine"-Nalježići - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina ležišta su:

Tačke	y	x	*Površina (ha)*
A	6 564 200,67	4 691 997,22	7,53
B	6 564 019,05	4 692 077,85	
O	6 563 958,91	4 692 038,68	
C	6 563 902,04	4 691 996,39	
D	6 563 881,76	4 691 947,09	
E	6 563 900,13	4 691 861,22	
F	6 563 893,35	4 691 815,76	
G	6 563 916,72	4 691 819,86	
H	6 563 958,46	4 691 812,73	
I	6 563 991,06	4 691 819,51	
J	6 564 023,35	4 691 833,23	
K	6 564 105,53	4 691 831,49	
R	6 564 113,000	4 691 805,00	
S	6 564 153,000	4 691 786,00	
T	6 564 287,000	4 691 805,00	
U	6 564 252,000	4 691 860,00	
V	6 564 245,000	4 691 925,00	
Z	6 564 255,000	4 691 958,00	

Ležište tehničko-građevinskog kamena "Lješevići Gajevi" - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina ležišta su:

KONTURNA TAČKA	KOORDINATE		*Površina (ha)*
	x	y	
A	4 693 093,24	6 560 504,58	20,56
B	4 692 959,95	6 560 613,93	
C	4 692 743,40	6 560 848,66	
D	4 692 624,67	6 560 810,54	
E	4 692 475,00	6 560 520,00	
F	4 692 865,00	6 560 215,00	

Ležište tehničko-građevinskog kamena "Krivošije donje" - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina ležišta su:

Tačke	X	Y	*Površina (ha)*
A	4 710 150	6 555 675	54,32
B	4 710 475	6 555 675	
C	4 710 525	6 556 000	
D	4 710 475	6 555 975	
E	4 710 275	6 556 650	
F	4 710 000	6 556 700	
G	4 709 650	6 556 650	
H	4 709 650	6 556 250	
I	4 710 135	6 656 000	

*Napomena: Predmetno ležište tehničko-građevinskog kamena „Krivošije donje" ulazi u zaštićenu zonu svjetske kulturne baštine, stoga se za istu predviđa izrada sanacionog plana i projekta.

Ležište tehničko-građevinskog kamena "Kameno more" - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina potencijalnog područja su:

:

Tačke	x	y	Površina
A	4 710 615	6 556 929	7,20 ha
B	4 710 845	6 557 007	
C	4 710 915	6 556 836	
D	4 710 918	6 556 600	
E	4 710 713	6 556 725	

Ležište tehničko-građevinskog kamena 'Vranovići' – Grabovac

TAČKA	KOORDINATE		Površina
	X	Y	
A	4 691 334	6 558 551	1,048 ha
B	4 691 413	6 558 610	
C	4 691 351	6 558 699	
D	4 691 325	6 558 681	
E	4 691 304	6 558 665	
F	4 691 298	6 558 650	
G	4 691 298	6 558 648	
H	4 691 297	6 558 645	
I	4 691 294	6 558 632	
J	4 691 282	6 558 614	

Ležište tehničko-građevinskog kamena "Nalježići" - Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina ležišta su:

Konturna tačka	*Koordinate i kote*		*Površina (ha)*
	x	*y*	
1	4 691 672	6 564 792	10.06
2	4 691 609	6 564 650	
3	4 691 630	6 564 497	
4	4 691 793	6 564 373	
5	4 691 806	6 564 326	
6	4 691 866	6 564 304	
7	4 691 926	6 564 250	
8	4 691 998	6 564 276	
9	4 691 958	6 564 416	
10	4 691 891	6 564 453	
11	4 691 890	6 564 580	
12	4 691 812	6 564 694	

Potencijalno područje tehničko-građevinskog kamena "Rudine 1 – Pelinovo"- Kotor

Koordinate konturnih tačaka i površina pojave su:

:Konturna tačka	Koordinate		Konturna tačka	Koordinate	
	X	Y		X	Y
1	4 691 811,82	6 564 675,72	32	4 691 807,18	6 565 017,86
2	4 691 813,97	6 564 689,12	33	4 691 796,50	6 565 027,94
3	4 691 811,34	6 564 729,82	34	4 691 785,97	6 565 024,63
4	4 691 810,58	6 564 774,67	35	4 691 773,72	6 565 013,42
5	4 691 808,65	6 564 784,00	36	4 691 767,03	6 564 991,33
6	4 691 808,07	6 564 791,00	37	4 691 764,58	6 564 978,26
7	4 691 809,11	6 564 798,09	38	4 691 761,54	6 564 976,39
8	4 691 800,17	6 564 799,49	39	4 691 755,94	6 564 976,51
9	4 691 796,13	6 564 794,56	40	4 691 753,49	6 564 985,26
10	4 691 792,27	6 564 794,91	41	4 691 753,26	6 564 993,08
11	4 691 786,83	6 564 799,65	42	4 691 745,44	6 564 998,45
12	4 691 775,97	6 564 813,36	43	4 691 729,96	6 564 995,01
13	4 691 770,88	6 564 818,11	44	4 691 711,33	6 564 974,41
14	4 691 771,25	6 564 834,30	45	4 691 672,91	6 564 915,29
15	4 691 774,06	6 564 841,69	46	4 691 659,22	6 564 884,49
16	4 691 778,81	6 564 847,32	47	4 691 643,25	6 564 852,78
17	4 691 785,83	6 564 853,31	48	4 691 631,18	6 564 835,53
18	4 691 801,81	6 564 863,00	49	4 691 626,78	6 564 825,65
19	4 691 804,91	6 564 867,05	50	4 691 603,83	6 564 759,75
20	4 691 801,06	6 564 871,09	51	4 691 602,60	6 564 749,48
21	4 691 806,33	6 564 879,54	52	4 691 593,50	6 564 725,18
22	4 691 809,49	6 564 885,17	53	4 691 588,20	6 564 706,70
23	4 691 823,37	6 564 902,60	54	4 691 584,28	6 564 669,27
24	4 691 828,64	6 564 912,63	55	4 691 582,23	6 564 640,64
25	4 691 835,99	6 564 922,54	56	4 691 581,40	6 564 635,48
26	4 691 854,96	6 564 946,84	57	4 691 584,97	6 564 634,63
27	4 691 859,26	6 564 953,23	58	4 691 611,99	6 564 628,19
28	4 691 872,62	6 564 978,92	59	4 691 643,88	6 564 656,36
29	4 691 875,57	6 564 990,59	60	4 691 726,50	6 564 680,30
30	4 691 825,09	6 565 026,18	61	4 691 775,02	6 564 687,22
31	4 691 820,34	6 565 029,13			
				Površina = (6,06 ha)	

Pojava tehničko-građevinskog kamena "Ledenice" - Kotor
Koordinate konturnih tačaka i površina potencijalnog područja su:

Tačke	X	Y	Površina
A	4 710 985	6 557 165	13,07 ha
B	4 711 095	6 557 300	
C	4 711 420	6 557 052	
D	4 711 395	6 556 865	
E	4 711 235	6 556 717	

Pojava tehničko-građevinskog kamena"Krivošije"- Kotor
Koordinate konturnih tačaka i površina potencijalnog prostora:

Tačke	X	Y	Površina
A	4 710 854	6 557 019	12,57 ha
B	4 710 980	6 557 157	
C	4 711 230	6 556 710	
D	4 711 130	6 556 605	
E	4 710 931	6 556 490	

Pojava tehničko-građevinskog kamena "Stupne" - Kotor
Koordinate konturnih tačaka i površina potencijalnog prostora:

Tačke	X	Y
01	4 710 451.209	6 556 955.743
02	4 710 557.970	6 557 132.360
03	4 710 397.910	6 557 165.280
04	4 710 110.940	6 557 257.000
05	4 710 059.000	6 557 110.000
06	4 710 181.000	6 557 087.000
07	4 710 245.694	6 557 011.000
08	4 710 366 000	6 557 020.000
Površina = 7,45 ha		

Perspektivni prostor tehničko-građevinskog kamena "Lug"
Koordinate konturnih tačaka i površina perpektivnog prostora su:

Tačke	X	Y	Površina ha
1.	4 714 800	6 557 300	22
2.	4 714 800	6 557 625	
3.	4 715 475	6 557 625	
4.	4 715 480	6 557 325	

Perspektivni prostor tehničko-građevinskog kamena "Broćanski vrh"
Koordinate konturnih tačaka i površina perspektivnog prostora su:

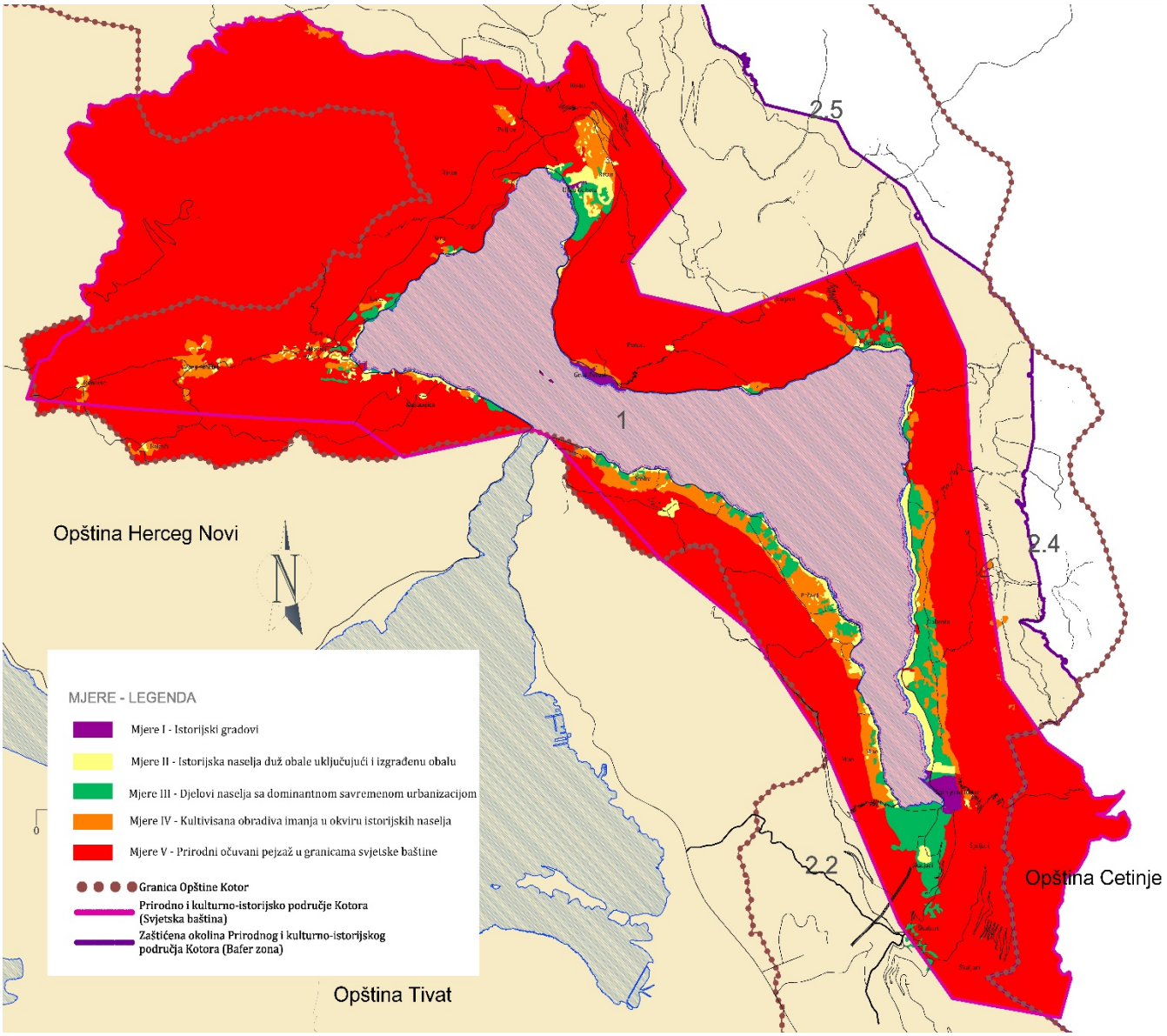
Konturna tačka	*Koordinate i kote*		*Površina (ha)*
	x	*y*	
1.	4 714 750	6 556 375	45
2.	4 714 900	6 556 750	
3.	4 715 425	6 556 650	
4.	4 715 825	6 556 275	
5.	4 715 625	6 555 950	
6.	4 715 000	6 556 150	

Perspektivni prostor tehničko-građevinskog kamena "Velja aluga"
Koordinate konturnih tačaka i površina perpektivnog prostora su:

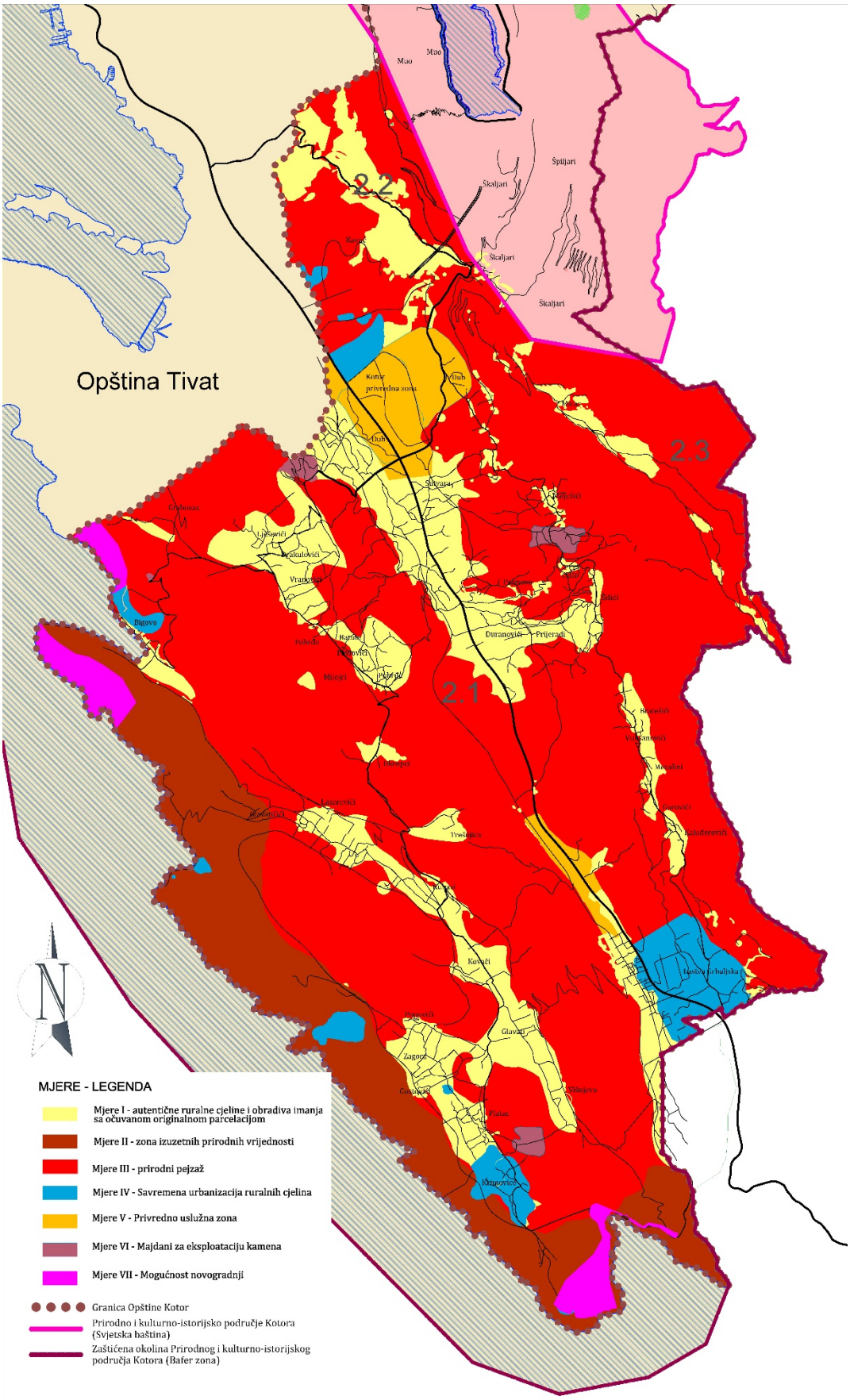
Tačke	X	Y	Površina
1.	4 713 180	6 556 300	29 ha
2.	4 713 180	6 557 000	
3.	4 713 600	6 557 000	
4.	4 713 600	6 556 300	

7.3.3. Plan režima i mjere zaštite prostora

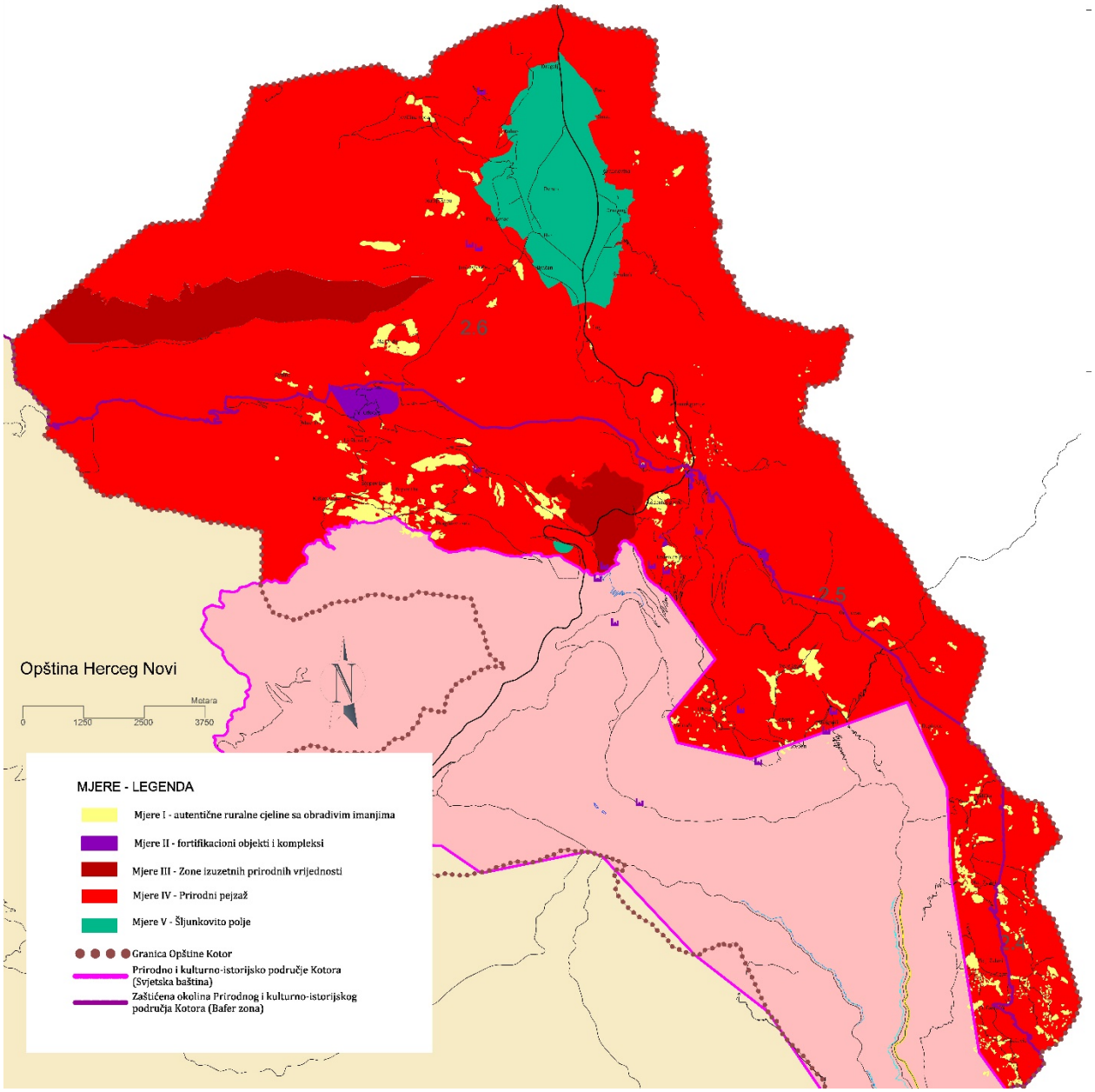
7.3.3.1. Pregled zaštićene prirodne i kulturne baštine



Slika. - Područje Kotora - mjere zaštite (izvor: Studija zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor)



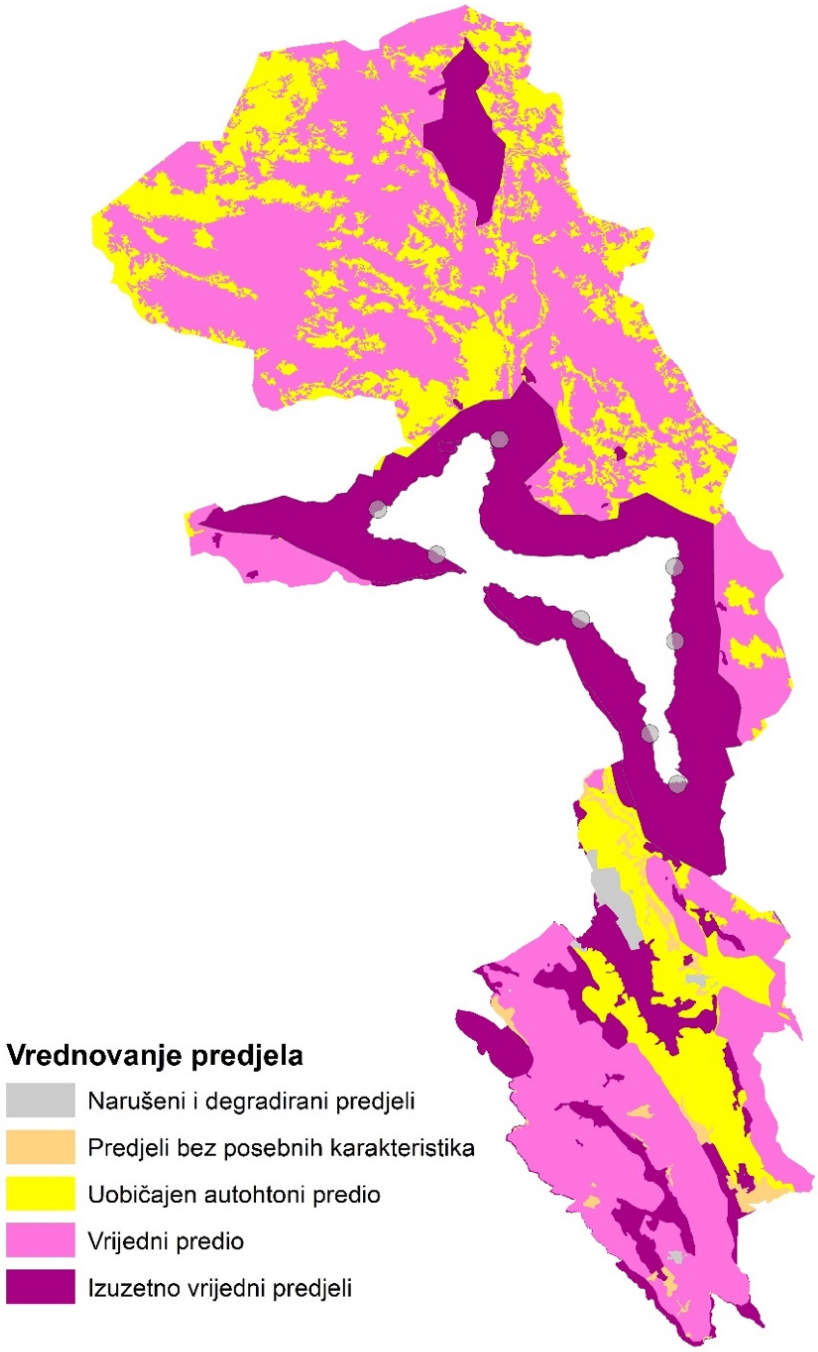
Slika. – Grbalj, Kavač, Mirac - mjere zaštite (izvor: Studija zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor)



Slika. – Krivošije, Ledenice, Gornji Orahovac, Zalazi - mjere zaštite (izvor: Studija zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor)

7.3.3.2. Plan predjela

7.3.3.2.1. Vrijednovanje predjela



Slika. – Vrijednovanje predjela

Prikaz indikatora "kvaliteta predjela" pripremljen je na osnovu vrednovanja predjela. Vrednovanje predionih područja znači odrediti vitalnost (prirodnu i ekonomsku), doživljajnu vrijednost (ljepotu) i stabilnost (zdravlje) predjela (Marušič, 1998.). Mjerila za vrednovanje su:

- prirodna očuvanost: vrjednija su područja s očuvanim prirodnim elementima, odnosno, gdje se prostor percipira kao izvorno prirodan;
- raznolikost: vrjednija su područja s većom raznolikošću elemenata, tamo gdje je veća različitost oblika pojavljivanja šuma, razvedenost reljefa, kombinacije šume, reljefa i vode, kombinacije uzoraka polja i naselja;

- prostorni red: vrjednija su područja s većim steoenom prostornog reda, odnosno prisutnošću elemenata prostornog reda kao što su ponavljanje, ritam, smjer, gradacija (s visokim stupnjem prostornog reda su npr. ocijenjeni terasasti predjeli s prepoznatljivim ponavljajućim uzorkom);
- harmoničnost, koja je označena kao najvažniji kriterijum kod vrednovanja doživljajne vrijednosti predionih područja i u suštini objedinjuje sve prethodne kriterijume, posebno raznolikost i prostorni red: vrjednija su područja gdje je predio rezultat dobre transformacije prirodnih uslova, tj. velikog stepena prilagođensoti postojećim prirodnim uslovima, te prepoznatljiva područja; simbolično značenje prirodnih i kulturnih elemenata predjela: vrjednija su područja prepoznata na nacionalnom i regionalnom nivou.
- Simbolično značenje može izlaziti iz prirodnih (npr. šumska područja, geomorfološki fenomeni, planinska područja, ostrvski arhipelag) i kulturnih (npr. terasirana područja, područje s bogatom graditeljskom baštinom i spomenicima kulture) elemenata predjela.

Tabela: Kriterijumi za ocjenu vrijednosti predjela

	Ocjena vrijednosti	**Kriterijum**
1	Veoma niska vrijednost (Narušeni i degradirani predjeli)	Izgrađene površine građevinskog područja naselja, industrijska i degradirana područja u kojim je izgubljena kulturnost/prirodnost.
2	Niska vrijednost (Predjeli bez posebnih karakteristika)	Područja bez osobitosti (makija i garig), područja naselja, područja ugostiteljsko turističke namjene i poslovne namjene.
3	Srednja vrijednost (Uobičajen, autohton predio)	Područja ispreplitanja mješovitog, prirodnog i kulturnog predjela bez osobitosti, područja u kojim su prisutni kulturni elementi ali nisu očuvani ili su neizraziti, prirodna područja sa većom bioraznolikošću, područja sa većim udjelom netradicionalnih urbanih elemenata (naselja, infrastrukture).
4	Visoka vrijednost (Vrijedni predjeli)	Područja s prepoznatljivim, izrazitim, očuvanim karakteristikama na regionalnom ili lokalnom nivou - prirodna područja i područja sa istaknutim kulturno i predionim karakterom, primjeri karakteristične kombinacije predionih elemenata, područja, koja odražavaju veliku preglednost prostora, zanimljive vizure. Morska površina u podužetku zelenih cezura, površina prelaza u zaliv, površina zaliva, područja značajnijih vizura.
5	Veoma visoka vrijednost (Izuzetno vrijedni predjeli)	Izuzetna područja s posebnim, istaknutim karakteristikama i/ili značajem na nacionalnom nivou - prirodno (područja zanimljivih reljefnih oblika) ili kulturno očuvanim predionim karakterom (suhozidi, terase, doci, jendeci, tradicionalni maslinici), uključujući područja istorijskog urbanog i ruralnog predjela.

Mjere i smjernice za zaštitu i planiranje predjela

Mjere i smjernice za zaštitu predjela:

- Razvijati integrativnu zaštitu prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njima, kao generatora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja.

- **Za potencijalana zaštićena područja** sprovesti proceduru izrade Studija zaštite, uspostavljanje zaštite i upravljanje istim. Za potencijalna zaštićena prirodna dobra u Kotoru (Orijen i Vrmac) uspostaviti međuopštinsku saradnju.
  Potencijalana zaštićena prirodna dobra na kopnu:
  - Park prirode: Orijen, Vrmac
  - Spomenici prirode: Morinjski zaliv; Šume kestena i lovora (Lauro–Castanetum sativae) na Kostanjici i Stolivu; Kanjon rijeke Ljute. Granice za navedena područja nisu obavezujuća.

  Potencijalana zaštićena prirodna dobra u moru:
  - Zona od Rta Trašte do Platamuna (EMERALD područje).
- **Za Zaštićena prirodna dobra** uspostaviti upravljača i uraditi Studiju zaštite ukoliko se uspostavi da za iste nije sprovedena procedura ili je došlo do značajnih promjena prirodnih uslova ili granica (revizija):
  Zaštićeno područje Odlukom lokalne uprave:
  - Prirodni rezervat kraških vrela rijeke Škurde i male Škurde

  Spomenici prirode:
  - Sastojina lovora i oleandra iznad vrela Sopot kod Risna - IUCN III
  - Stablo hrasta medunca (Quercus pubescens) u donjem Orahovcu, IUCN III
  - Grupa stabala hrasta medunca (Quercus pubescens) kod crkve Sv. Petke - Kavač, IUCN III
- Mapirati i promovisti vrijedne endemične i rijetkih/ugrožene vrste (na kopnu i u moru) i uspostaviti povezivanje staništa radi zaštite biokoridora (Orijen-Lovćen-Rumija).
- Pored područja predloženih za zaštitu ovim Planom, na osnovu istraživanja i saznanja mogu se predložiti i druga područja/objekti.
- Predjeli koji imaju odlike Izuzetno vrijedni/Vrijedni predjeli, a koji nisu predloženi ili nisu pod neposrednim režimom zaštite štite se preko uspostavljenih cezura, ograničenja/zabrana (kraška polja, rtovi, grebeni, geološko-paleontološki objekti, rijeke, šume i dr.). Ovi predjeli se kroz buduću proceduru mogu zaštititi kao Predjeli izuzetnih odlika/Zaštićeni kulturni pejzaž i sl., ukoliko se drugačije ne dokaže.
- **Zaštitu i revitalizaciju vodenih ekosistema** (rijeka, potoka, izvora – vrulja) sprovesti kroz zabranu gradnje uz navedene vodne objekta u pojasu propisanim Zakonom i sprovesti mjere sanacije za narušene predjele. Nije dozvoljeno zacevljivanje bujičnih potoka i rijeka.
- **Uraditi katastar speleoloških objekata**. Radi zaštite i upravljanja istim sprovesti obilježavanje pećina, jama, vrtača i dr. i granica zašticenog prostora na propisan način, postavljanje informativnih tabli, putokaza i tabli upozorenja o poštovanju uspostavljenog reda i režima.
- Sačuvati sadašnje granice šumskih kompleksa i prirodne okvire oko ostrva i naselja koje su od posebnog značaja za očuvanje izuzetne univerzalne vrijednosti.
- Sačuvati prepoznatljive **repere u predjelu** - grupacija čempresa u makiji, zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama, i sl.
- Sačuvati **maslinjake i masline** kao vrijedne predione elemente, Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Sl. list CG“, br. 45/2014), maslinjaci, kao dobro od opšteg interesa, uživaju posebnu zaštitu i koriste se pod uslovima i na način propisan ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu njega.
- Sačuvati matricu postojećeg poljoprivrednog zemljišta i uspostaviti zaštitu **Izuzetno vrijednih agrikulturnih predjela.**
- Napraviti jedinstveni okvir za identifikaciju izuzetnih kulturnih predjela jedne ili više opština i izraditi **registar izuzetnih kulturnih predjela (urbano i ruralno područje).**

- Zbog značaja za očuvanje Izuzetne univerzalne vrijednosti područja, očuvati prodore prirodnog zelenila do linije obale (cezure). **Zelene prodori (cezure) su definisani sa fleksibilnim i strogim režimom korišćenja.**
- U okviru **fleksibilnog režima** zelenih prodora - cezura moguća je razvijati, shodno već donešenim planskim dokumentima, namjene turizam, stanovanje, poljoprivredu, pejzažno uređenje, infrastrukturu i dr., uz minimalnu izgrađenost prostora na najmanje ranjivim površinama.
- U okviru **strogog režima zaštite** nije dozvoljena gradnja sem u slučajevima za gdje postoje stečene obaveze iz usvojenih planskih dokumenata. Na prostorima gdje su planirane lokacije za razvoj turizma za koje nema stečenih planskih obaveza, potrebno je prije izrade prostorno - planske dokumentacije izraditi odgovarajuću analizu predjela sa vrednovanjem ranjivosti kako bi se definisale preciznije granice zelenih prodora – cezura, površine i djelovi prirodne vegetacije.

Mjere i smjernice za planiranje i izgradnju:

- Detaljne studije predjela raditi prethodno ili tokom izrade planskog dokumenta. Izradu **Detaljne studije predjela** sprovesti za:
  - Područja zaštićenih i potencijano zaštićenih prirodnih vrijednosti
  - Područja zaštićenih i potencijano zaštićenih kulturnih vrijednosti
  - Izuzetno vrijedne prirodne i poluprirodne predjele (Planinski masivi Orijena, Gornji Morinj, Boko Kotorski zaliv)
  - Izuzetno vrijedne predjele – Kulturna baština (stara gradska jezgra - Kotor, Perast, Risan; predjeli starih ruralnih naselja - Gornji Stoliv, Špiljari, Mali Zalazi, Velji Zalazi, Poljice, Donje Ledenice, i dr.),
  - Izuzetno vrijedne agrikulturne predjele (Dragalj, Krimovica - Doli, Trojica, Dub, Mirac)
  - Područja pod posebnim režimom zaštite (cezure)
  - Prostore u kojima je kvalitet predjela i fizičke strukture naselja od posebnog značaja za razvoj: Turistički kompleksi, Internacionalne mreže (EMERALD, NATURA).
  - Ugroženi i degradirani prostori u kojima je potrebno sprovesti mjere sanacije: otvoreni kopovi, kamenolomi, eksploatacije šljunka, pjeska, sanitarne deponije i dr.
  - Područja pod posebnim pritiskom razvoja: turistički kompleksi, prostori i naselja uz saobraćajne koridore (puteve, žičare, mostove i sl.), novi infrastrukturni i energetski sistemi i dr.
- Za potrebe zaštite i razvoja sela uraditi **Studiju razvoja ruralnih predjela** kojom će se izvršiti detaljno mapiranje predjela (matrica ruralnih naselja, tipične kuće, okućnica/bašte, terase sa suvomeđama kao dijela kulturnog identiteta područja, poljoprivrednih polja, i sl.) sa konzervatorsko-pejzažnim smjernicama.
- U slučaju disperzne izgrađenosti u okviru ruralnog područja, (jedna ili više grupacija objekata), daje se mogućnost objedinjavanja manjih zona, kako bi se područje moglo razrađivati kroz jedinstven planski dokument (primjer usitnjenih građevinskih područja koje treba povezati) pri čemu se postojeće građevinsko područje može uvećati u skladu sa Pravilima za širenje građevinskih područja.
- Pri daljoj planskoj razradi definisati zone tradicionalne seoske izgradnje i zone nove izgradnje, koje treba uklopiti u postojeći ambijent. Izdvojiti zone kulturno istorijskih spomenika i zone prirodnih vrijednosti. Posebnu pažnju posvetiti zoni tradicionalne seoske izgradnje kako bi se očuvao identitet lokacije.
- Neophodno je uraditi katastar i ocjenu zdravstvenog stanja zelenog fonda za planski prepoznata područja kao i katastar linearnog zelenila gradskog jezgra metodom pejzažne

taksacije po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja I turizma/LAMP, 2014).

- Na površinama šuma koje su definisane kategorijama sa strožijim režimom korišćenja (4 i 5) ne mogu se planirati turistički sadržaji.
- Turističke zone se mogu planirati u okviru šuma definisanih vrijednosnom kategorijom 3 (makija) pod određenim uslovima koji su sa liberalnijim režimom korišćenja.
- Novim intervencijama ne smije se izmjeniti prirodna topografija terena – objekte projektovati i raditi u skladu sa prirodnim odlikama lokacije.
- Kod uređenja terena maksimalno očuvati prirodnu konfiguraciju terena ili ostvariti kaskadnu nivelaciju terena. Na umjereno strmim terenima, nagiba većeg od 10% objekti treba kaskadno da prate liniju terena. Potporni zidovi kod definisanja kaskada ne smiju biti veći od 2m, odnosno ne manja od 0,6m. Potporne zidove visine 2m, obavezno omekšati zelenilom.
- Terase sa podzidama uraditi u maniru - suvozida, od grubo klesanog ili pločastog kamena.
- Sačuvati postojeće puteve i staze (trase, profile, materijale, i dr.). Ukoliko se javi opravdana potreba za novim putevima ili stazama, potrebno je koristiti tradicionalne principe gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, primijeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova, i sl.).
- Trasiranje svih novih saobraćajnica mora biti planirano po principima ambijentalnog uklapanja sa kamenom obradom potpornih zidova u smislu imitacije kamenih terasa-suvozida. Usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru.
- Za Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gdje je dominantna namjena turizam, kroz karakterizaciju predjela izvršiti analizu osjetljivosti predjela na osnovu postojećih i planiranih pritisaka na predjele, njihove vrijednosne skale i prag nosivosti prostora za novoplanirane sadržaje.
- Uraditi Plan/projekat sanacije za objekte i prostore u zaštićenoj okolini koji svojim oblikom, funkcijom i neadekvatnom gradnjom narušavaju kulturno dobro u cjelini. Mjere koje ublažavaju negativne efekte gradnje mora da obuhvate pejzažno uređenje i biološku rekulticaciju.
- Sprovesti sanaciju i biološku rekulticaciju degradiranih djelova prostora ugroženih tokom izgradnje saobraćajne infrastrukture (put Lipci-Gragovo-Žabljak). Za devastirane površine (Šišići, Lješevići, Višnjevi, Lipci), kao i za površine koje služe za odlaganje otpada i sl., pored sanacije i rekultivacije predvidjeti i kreaciju novih predionih slika.

Slika. -Primjer moguće sanacije naselja Kostanjica kroz pejzažno uređenje (Vladimir Djurović, Razvoj Kostanjice- ocjena projekta i preporuke)

Slika. - Primjer moguće sanacije terena vertikalnim ozelenjavanjem (Vladimir Djurović, Razvoj Kostanjice- ocjena projekta i preporuke)

Mjere i smjernice za definisana Područja karaktera predjela:

Brdoviti predjeli Vrmca

- Zbog velike osjetljivosti i vrijednosti ovog pejzažnog područja potrebno je uraditi jedinstveni planski dokument za cjelokupno područje Vrmca (međuopštinska saradnja). Pri tome koristiti već rađene studije: Studija prirodnih vrijednosti Vrmca, Studija kulturne baštine Vrmac, Studija kulturnog pejzaža Vrmca, Studija ekonomske valorizacije Vrmca i dr.
- Očuvati i održavati dominantno prirodni karakter gorskog šumskog područja Vrmca (*Šumovite padine na flišu i deluvijumu i Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima*), te njegovu funkciju glavnog vidikovca za šire područje, što se ostvaruje s najvišeg vrha Sv. Ilije, te sa niz drugih tačaka duž austrijske ceste koja prolazi vršnim dijelom. Potencijalno zaštićeno područje Park prirode Vrmac urediti u maniru park-šume sa izletištem. Uređenje na principu park šume primjeniti samo u kultivisanoj zoni (zoni održivog korišćenja) potencijalnog Parka prirode Vrmac.
- Šume, kao glavno obilježje ovog područja treba održavati na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema na osnovu odgovarajućih planova upravljanja
- Obezbjediti održavanje i unaprjeđivanje postojedeg šumskog fonda, te sprovesti mjere suzbijanja invazivnih vrsta (Ailanthus altisima, Robinia pseudoacacia i dr.).
- Pošumljavanje/ozelenjavanje opožarenih površina obavljati autohtonim vrstama i odomaćenim alohtonim vrstama.
- Pristup motornim vozilima omoguditi samo do ulaza u područje budućeg Parka prirode.
- Parking prostore urediti prije tvrđave Vrmac, u Gornjoj Lastvi, a kroz područje bududeg parka Vrmac saobradati ekološki prihvatljivim sredstvima.
- Parking prostore urediti uz minimalne intervencije na terenu, hodna površina zemljana, podzide u suvomeđi obnoviti i održavati istorijske puteve i staze u njihovim izvornim graditeljskim oblicima kaldrme, makadama s kamenim podzidovima te zemljanih staza. Zadržati njihova glavna obilježja: liniju trase, poprečni presjek, materijale i tehnike gradnje.
- Glavni put koji vezuje tvrđavu Vrmac i Gornju Lastvu i serpentine od Mua do tvrđave, koji je dio graditeljskog nasljeđa iz doba austrougarske, čuvati u svim njegovim elementima i tretirati kao kulturno dobro.

- U tehnička rješenja uključiti i aktivirati napuštene, tzv. istorijske puteve koji su dokumentovani na istorijskim kartama.
- Fortifikacijske i ostale vojne građevine, te istorijsku bistijernu (koji imaju svojstva kulturnih dobara) uključiti u prostorne atrakcije, te ih urediti za javno korišdenje prema konzervatorskim uslovima.
- Urediti vidikovce na vrhu Sveti Ilija, te uz austrougarski put s kojega se doživljavaju široke panoramske vizure. Uređenje i odabir opreme vidikovaca (klupe, koševi za otpatke...) treba da budu ekološki prihvatljivi i primjereni prirodnom karakteru prostora.
- Projekat uređenja vidikovca na vrhu Sv. Ilija treba da uključi cijeli vršni prostor koji obuhvata i ostatke fortifikacija, te svih istorijskih građevina u podnožju, u okviru kojih je mogude urediti prostor za boravak s postavom klupa, koševa za otpatke i ostale potrebne opreme
- Ruralna *Naselja na tradicionalnim poljoprivrednim terasama* (izrada Studije razvoja ruralnih predjela) - sačuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina, revitalizovati i obnoviti istorijski karakter područja Gornjeg Stoliva, Trojice kojeg osim tradicionalnih, ruralnih naselja čini i agrikulturni pejzaž suvozidnih terasa i međa kojima su naselja okružena. Osim obnove istorijskog graditeljskog fonda, mogućnost za održivi razvoj pruža i revitalizacija agrarne djelatnosti na načelima ekološke poljoprivrede. Podsticati razvoj ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim tradicionalnim kućama, tzv. disperzni hoteli.
- Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo (volumen objekata), položaj u prostoru i uređenje spoljašnjih površina. Prostor oko stambenih kuća urediti u skladu sa tradicionalnim načinom – odrine, pižuli, terase, podzidi, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom.
- Postojeći put koji povezuje Donji i Gornji Stoliv, kao istorijska tehnička građevina ima vrijednost kulturnog dobra, te ga treba održavati i sanirati u cijeloj njegovoj trasi, u svim karakterističnim elementima, dimenzijama, poprečnom presjeku i graditeljskim elementima. Sve zahvate održavanja i popravaka treba vršiti prema konzervatorskim principima primjenom kamena istovjetnih odlika, jednakog načina obrade i ugradnje.
- Uspostaviti integralnu zaštitu Gornjeg Stoliva i šuma kestena i lovora (Lauro–Castanetum sativae).
- Za *poluurbano naselje* Kavač predvidjeti urbanu sanaciju. Mjere koje ublažavaju negativne efekte gradnje mora da obuhvate pejzažno uređenje. Površine pod autohtonom vegetacijom unutar naselja podići u viši vegetacijski nivo i uključiti u sistem urbanog zelenila (parkovi, skverovi, i sl.).
- Planirati nove javne slobodne i zelene površine površine (trgove, parkove, skverove i dr.) adekvatno broju korisnika.

Predjeli Bokokotorskog zaliva

- Očuvati iskonski i kulturni pejzaž područja Svjetske baštine Kotora koji čine prirodni okvir Kotorsko –risanskog zaliva.
- Očuvati horizontalnu strukturu pejzaža: naselja duž obale zaliva, njihovu morfologiju i imaginarne granice. Isključiti svaku mogućnost formiranja neprekinute linije objekata gradnjom na slobodnim prostorima između naselja i izgrađenih aglomeracija.
- Zbog značaja za očuvanje Izuzetne univerzalne vrijednosti područja, očuvati prodore prirodnog zelenila (cezure) do linije obale, kao što su: uvala Glavati, uvala sa Austro - ugarskim kompleksom između Glavata i Mua, prostor između Dobrote i Ljute, prostor između Ljute i Orahovca, prostor između Orahovca i Dražin vrta, prostor između Dražin vrta i Perasta, prostor između Perasta i Risna, prostor između Risna i Vitoglava, prostor između Vitoglava i Strpa, prostor između Strpa i Lipaca, prostor između Lipaca i Morinja, prostor u

Kostanjici (od Naluke do rta Gandalj), prostor između Kostanjice i Turskog rta, prostor između Gospe od Anđela i Stoliva, prostor u Stolivu (od uvale Kola do rta Trojstvo).

- Očuvati vertikalnu strukturu pejzaža, očuvati siluetu i integritet zelenih padina i golih stjenovitih brda.
- Očuvati unikatni prostor polja sa slatkovodnim izvorima i mlinovima u Morinju.
- *Na površinama Šumovitog brdsko zaleđe na krečnjacima* (iznad naselja Kostanjice i Donjeg Morinja) *i za Šumovite padine na flišu i deluvijumu (*iznad Prčnja i Stoliva*)* nisu dozvoljene nikakve intervencije sem sanitarno-higijenskih mjera, uzgojnih aktivnosti i revitalizacija degradiranih šuma. Moguće je uređenje koje podrazumjeva izgradnju planinskih/šumskih staza, vidikovaca, odmarališta. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.
- Na površinama *Brdsko - planinskog zaleđa na masivnim krečnjacima* (padine Lovćena, Orijena) i *Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima* (padine Vrmca prema kotorskom zalivu) nisu dozvoljene nikakve intervencije. Na ovim površinama usljed potencijalne izgradnje infrastrukturnih objekata, prije svega saobraćajnica, neophodno je najprije izabrati trasu, kroz izradu Detaljne studije predjela, koja će u najmanjoj mjeri uticaj na predio. Eventualne intervencije putne infrastrukture i drugih vidljivih struktura planirati tek nakon prethodno izrađenih i odobrenih dokumenata: Procjena uticaja na baštinu – HIA i Studija vizuelnog uticaja. Na ovim površinama su jedino moguće sanitarno-higijenske aktivnosti ali i uređenje koje podrazumjeva izgradnju planinskih staza, vidikovaca, odmarališta, žičara i sl., takođe uz vizuelnu provjeru trasa.
- *U Naseljima sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama* (gornje zone naselja: Dobrota, Morinj, Ljuta, Prčanj, Donji Stoliv, Kostanjica, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari). Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja. Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.). Predvidjeti rekonstrukciju starih i izgradnju novih međa u maniru tradicionalne gradnje.
- Za *seoska naseljima sa poljoprivrednim terasama* (izrada Studije razvoja ruralnih predjela) očuvati karakteristike tradicionalnog sklopa ruralne cjeline. Očuvati i revitalizovati ruralno nasljeđe u gornjim zonama: naselja sa starim terasastim imanjima i orginalnom parcelacijom, regulisanim vodotokovima, putevima, starim kućama i pomoćnim objektima, maslinjacima, vinogradima i drugim elementima tradicionalnog načina života. Eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata. Moguća je organizacija specifičnih vidova turizma, porodičnih hotela manjeg kapaciteta, koji se mogu uklopiti u građevinsku strukturu. Moguće je postojeću ili nekadašnju strukturu objekata u nizovima, grupama ili grozdovima obnoviti u ovakav tip hotela.
- Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo (volumen objekata), položaj u prostoru i uređenje spoljašnjih površina. Prostor oko stambenih kuća urediti u skladu sa tradicionalnim načinom – odrine, pižuli, terase, podzidi, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom.
- U *istoriskim gradovima* (Kotor, Perast i Risan) i *Naseljima duž obale sa istorijskim cjelinama i uređenom obalom* (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav) očuvati postojeće zelene površine i koridore, linerne zasade duž saobraćajnica i forsirati podizanje novih. Površine pod autohtonom vegetacijom unutar naselja duž obale podići u viši vegetacijski nivo i uključiti u sistem urbanog zelenila (parkovi, skverovi, arboretumi, botaničke bašte i sl.).
- Za nove komplekse unutar naselja predvitjeti javne slobodne i zelene površine površine (pjacete, trgove, skverove i sl).
- Kao dopunu za ozelenjavanje u gustom izgrađenom urbanom tkivu koristiti žardinjere, saksije, vertikalno i krovno zelenilo, u saglasnosti sa arhitekturom kulturnog dobra.

- Na površinama gdje je došlo do sastavljanja naselja formirati zelene ″džepove″, kao prekide linerne gradnje i oznake prepoznavanja i razdvajanja naselja.
- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.
- Za naselja neophodna izrada katastra zelenih površina.
- Nije dozvoljeno nasipanje plaža i promjena fizionomije obale. Očuvati karakteristike izgrađene obale sa pontama i mandraćima.

Brdoviti predjeli Morinjskog područja

- Na površinama *Šumovitog brdsko zaleđe na krečnjacima* (Gornji Morinj), *Šumovite padine na flišu i deluvijumu* (proširenja na flišu Gornji Morinj) i na *Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima* (padine prema Turskom rtu) nisu dozvoljene nikakve intervencije (cezura) strogi režim zaštite.
- Na ovim površinama, sem sanitarno-higijenskih mjera, uzgojnih aktivnosti i revitalizacija degradiranih šuma, moguće je uređenje koje podrazumjeva izgradnju planinskih/šumskih staza, vidikovaca, odmarališta. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.
- *Tradicionalne terase sa maslinjacima* obnoviti i održavati sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.).
- *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima* (selo Gornji Morinj) - očuvati i obnoviti obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta obradiva imanja, podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede.
- Nije dozvoljena prenamjena poljoprivrednog u građevinsko zemljište.
- Sačuvati specifičnost prirodnih i stvorenih struktura na ovom području koja se sastoji od vodene mreže (kanala, jazova), mlinova, kamenih kuća i td.
- Nije dozvoljeno širenje poljoprivrednih površina na račun šumskih površina.
- Eventualnom novom gradnjom podržati princip naselja u zelenilu sa kućama tipa ″palacina″.
- Neodvojivi dio arhitekture arhitekture u strukturi naselja čine slobodne površine bilo u vidu većih dvorišta i vrtova u blizini kuća, bilo kao prostor obradivih imanja, na terasastim parcelama ili kao prirodne površine. Prostor oko stambenih kuća urediti u skladu sa tradicionalnim načinom – odrine, pižuli, terase, podzidi, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom.

Ravničarski predjeli tivatsko-kotorskog područja

- Za ovo područje (Soliotsko polje) se predlaže urbana sanacija u smislu formiranja zelenih koridora uz glavne saobraćajne pravce i pejzažno uređenje površina specijalne namjene, industrijskih i komercijalnih kompleksa (stovarišta, skladišta i sl.).
- Ne širiti građevinsko zemljište prema padinama brda.
- *Na Šumovitim padina na flišu i deluvijumu* neophodna je primjena sanitarno-higijenskih mjera, uzgojnih aktivnosti i revitalizacija degradiranih šuma. U ovim fragmentisanim šumama između građevinskih zemljišta predlaže se podizanje sastojina u više vegetacijske nivoe. Na ovaj način bi se ove sastojine uvele u sistem urbanog zelenila, kao zaštitni pojasevi.

Predjeli Grblja (Brdoviti predjeli Donjeg Grblja, Brdoviti tereni Gornjeg Grblja, Ravničarski predjeli grbaljskog područja)

- Na površinama *Šumovitog brdsko zaleđe na krečnjacima*, *Šumovite padine na flišu i deluvijumu* i na *Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima* nisu dozvoljene nikakve intervencije.

- Na ovim površinama, sem sanitarno-higijenskih mjera, uzgojnih aktivnosti i revitalizacija degradiranih šuma, moguće je uređenje koje podrazumjeva izgradnju planinskih/šumskih staza, vidikovaca, odmarališta. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.
- Predlaže se, da se fragmentisane šume (unutar naselja, uz saobraćajne pravce, kao i između izdvojenih građevinskih zemljišta), podignu u više vegetacijske nivoe. Na ovaj način bi se ove površine uvele u sistem urbanog zelenila (zaštitni pojasevi, parkovi, skverovi i sl.)
- Zbog značaja za očuvanje prirodnih vrijednosti neophodno je očuvati prodore prirodnog zelenila (cezure) do linije obale u skladu sa prikazamim režimima.
- Za tip *Primorski grebeni i stjenovite obale* izuzeti od gradnje. Na ovim površinama su jedino moguće sanitarno-higijenske aktivnosti kao i uređenje koje podrazumjeva izgradnju staza, vidikovaca, odmarališta, pristupnih komunikacija plažama i obali. Moguća je izgradnja liftova ili pokretnih stepeništa prema plažama, koje neće vizuelno narušiti predio.
- Nije dozvoljeno nasipanje plaža i promjena fizionomije obale.
- Očuvati karakteristike prirodne obale. Ne preporučuje se izgradnja marina u zoni prirodnih plaža, kako bi se plaže sačuvale kao prirodno dobro i nasljeđe koje treba sačuvati.
- Za *poluurbano naselje* Radanovići predvidjeti urbanu sanaciju. Mjere koje ublažavaju negativne efekte gradnje mora da obuhvate pejzažno uređenje. Za ovo područje se predlaže urbana sanacija u smislu formiranja zelenih koridora uz glavne saobraćajne pravce i formiranje tampon zelenila između nekompatibilnih namjena (npr. stanovanja – industrija, stanovanja i komercijalne djelatnosti (servisi, stovarišta, skladišta, proizvodnja i sl.).
- Planirati nove javne slobodne i zelene površine površine (trgove, parkove, skverove, i dr.) adekvatno broju korisnika.
- *Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i terasama* očuvati i obnoviti obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta obradiva imanja, podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede.
- Nije dozvoljeno usitnjavanje poljoprivrednih površina.
- Nije dozvoljena prenamjena poljoprivrednog u građevinsko zemljište.
- Na poljoprivrednim površinama/poljima očuvati postojeće živice i matricu polja.
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.).

- *Za Priobalne i plavne aluvijalne ravnice (*Mrčevo polje*)* neophodna je primjena agrotehničkih/hidromeliorativnih mjera kako bi se iste koristile kao poljoprivredno zemljište. Na ovim površinama u vidu enklava očuvati autohtonu vegetaciju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.
- Na ostlim prirodnim površinama (degradiranim šikarama i antropogenim travnjacima) moguća je prenamjena u poljoprivredne površine.
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične *ruralne cjeline* sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.).
- Uz riječne tokove očuvati i planirati zelene koridore/zaštitne pojaseve.

Predjeli Orjena (Niži planinski predjeli Orijena, Visokoplaninski predjeli Orijena, Niži planinski predjeli Krivošija) i Lovćena (Niži planinski predjeli lovćenskih primorskih strana i Niži planinski predjeli Zagore, Cuca, Bjelice i Ceklića)

- Na površinama Šumovitog brdsko zaleđe na krečnjacima i *Ogoljeni brdoviti tereni* na krečnjacima nisu dozvoljene nikakve intervencije. Na ovim površinama, sem sanitarno-higijenskih mjera, uzgojnih aktivnosti i revitalizacija degradiranih šuma, moguće je uređenje koje podrazumjeva izgradnju planinskih/šumskih staza, vidikovaca, odmarališta.

Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.
- Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima očuvati i obnoviti obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta obradiva imanja.
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.).
- Očuvati morfologiju Dragaljskog polja. Gradnju u Dragaljskom polju usmjeriti na veće kote, kako bi se očuvala polja za poljoprivredu.
- Izbjegavati gradnju uz glavne saobraćajne pravce.
- Površine za mineralne sirovine komunalno urediti.
- Uspostaviti međuopštinsku saradnju za uspostavljanje Zaštićenog područja Orijen – Park prirode (Herceg novi i Nikšić).

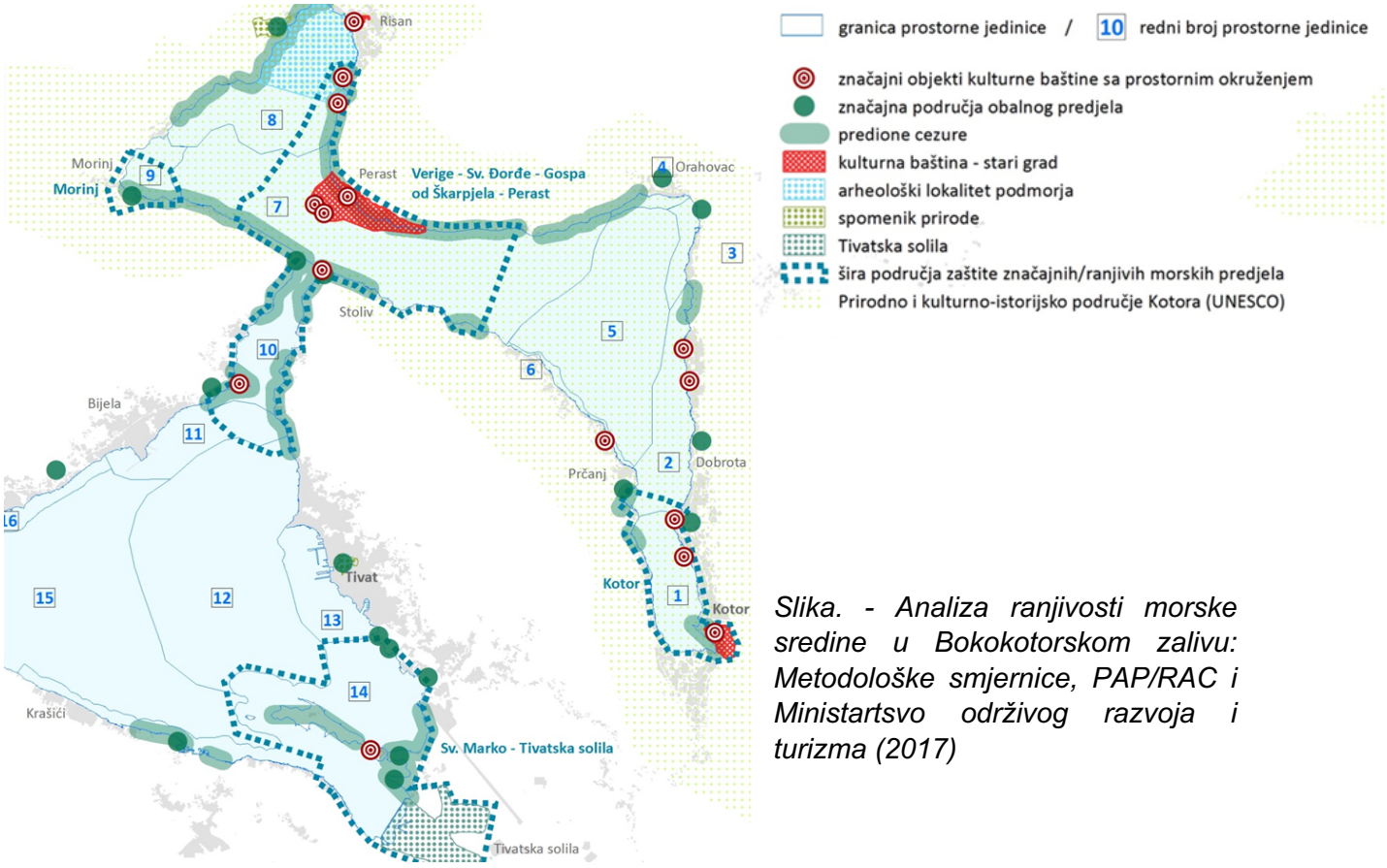
Smjernice za izradu plana mora:

Analiza ranjivosti uzela je u obzir rješenja plana predjela iz Prostornog plana posebne namjene obalnog područja. Na osnovi analize ranjivosti definirana su šira područja zaštite značajnih/ranjivih morskih predjela - zaokružena područja neotuđive interakcije (prirodnog i kulturnog) kopnenog i morskog predjela:
- Morinj,
- Verige - Sv. Đorđe - Gospa od Škrpjela - Perast,
- Kotor.

Posebna pažnju treba posvetiti:

- predjelu u uskom obalnom području, planiranju zelenih sistema i pejzažno–arhitektonskom uređenju otvorenog prostora u naseljima, uređenju obalne linije i zaleđa plaža, stvaranju zelenih zaštitnih zona između plaža i urbanizovanih područja, arhitektonskom dizajnu objekata na plažama i predioni sanacije degradiranih područja;
- obalni odmak primjenjivati kao jedan od osnovnih instrumenata očuvanja obalnog predjela što u smislu razvoja turističkih kapaciteta nije ograničenje, već potencijal za stvaranje kvalitetnog pejzažno-arhitektonskog uređenja.

Zaštita predjela najviše se odnosi na povoljna prostorna planska rješenja. Ta područja treba zaštiti od intenzivnog turističkog razvoja i njima prepoznati potencijale za drugačiji razvoj koji je komplementaran turističkom razvoju.



Slika. - Analiza ranjivosti morske sredine u Bokokotorskom zalivu: Metodološke smjernice, PAP/RAC i Ministartsvo održivog razvoja i turizma (2017)

7.3.3.1.3. Upravljanje predjelima

Odgovorno upravljanje prirodnim resursima i zaštita okoline znači smanjenje konflikata između tražnje za prirodnim resursima, odnosno izgradnje i očuvanja zaštićenih prostora, između propisanih režima zaštite i korišćenja zemljišnog i vodnog resursa u turističke, poljoprivredne, privredne, lovne, ribolovne i druge svrhe i njihovog očuvanja za buduće generacije u pogledu trajnosti, kvaliteta i dovoljnosti.

Upravljanje predjelima znači djelovanje sa stanovišta održivog razvoja, radi osiguranja redovne brige o predjelima, sa ciljem vođenja i usklađivanja promjena nastalih usljed socijalnih, ekonomskih procesa i procesa u životnoj sredini (Evropska konvencija o predjelima). To podrazumijeva sledeće aktivnosti:

- Monitoring sprovođenja prostornih planova
- Monitoring u zaštićenim područjima
- Upravljanje sistemom zelene infrastrukture grada.

Zaštićenim prirodnim dobrima upravlja upravljač. Upravljač zaštićenog prirodnog dobra određuje se aktom o proglašenju - Zakon o zaštiti prirode ("*Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016.*)

Natura 2000 - Mreža zaštićenih područja Evropske unije prema Direktivi Savjeta br. 43/92 o očuvanju prirodnih staništa i divlje flore i faune (1992) i Direktivi Savjeta br. 409/79 o očuvanju divljih ptica (1979). Svaka zemlja članica treba svojim propisima da odredi zaštićena područja i vrste životinja i biljaka od evropske važnosti i njima upravlja prema ciljevima očuvanja biodiverziteta. Za pomenuta područja i prioritetne vrste treba da donese planove upravljanja, kojima se osigurava postizanje adekvatnog statusa njihovog očuvanja.

Upravljanje lokalnim prirodnim resursima:

- Svim šumama gazdovaće se u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema.
- Djelovima šuma i šumskih zemljišta koji su primarno namijenjeni ekološkim funkcijama kao što su: zaštita vodnih resursa, zaštita od erozije i lavina ili zaštita biodiverziteta gazdovaće se zajedno sa ostalim šumama, ali je gazdovanje u njima u funkciji zaštite.
- Vangradskim sportsko-rekreativnim površinama upravljaće se po planovima upravljanja šumama, sa liberalnijim zaštitnim karakterom, integralno sa organima lokalne samouprave.
- Gradskim/urbanim zelenim površinama i djelovima šuma unutar urbanog područja upravlja lokalna samouprava.

7.3.4. Kulturna dobra - koncept zaštite

CILJ: održanje IUV dobra – održivi razvoj područja

Prirodno kulturno-istorijsko područje Kotora – vrednosni status
Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora nalazi se na UNESCO listi svjetske baštine od 1979. godine, kada je upisano po hitnom postupku, nakon razornog zemljotresa. Izuzetna univerzalna vrijednost (IUV) Kulturno-istorijskog područja Kotora sadržana je u izjavi o univerzalnoj vrijednosti, ostvarenoj u jedinstvu njegovih atributa koji doprinose Integritetu i koheziji opšte strukture pejzaža (građenog i prirodnog) kao esencijalnog kvaliteta po osnovu kojeg je prirodno i kulturno istorijsko područje dobilo UNESCO status.

Protekli period za ovo UNESCO područje karakteristična je po izuzetnom urbanističkom pritisku koji predstavlja potencijalnu opasnost zadržavanja vrednosnog statusa UNESCO zaštite. Preblemi su brojni, do strukture planske dokumentacije (stepen izgrađenosti, namjenska struktura građevina ili tipologiji) od same izgradnje na prostoru Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Problematika u vezi sa takvim stanjem, evidentirana preporuka iz izvještaja misija iz 2003, 2008. i 2013. godine, kulminirala je na sastanku Komiteta UNESCO u Istanbulu, u julu 2016. godine, kada su Odlukom Komiteta jasno definisane mjere koje su zahtjevane od Visoke strane ugovornice.
Ovogodišnja Odluka, Odbora Svjetske baštine sa 42. Sjednice, koja je održana 30.06.2018.g. u Bahreinu, daje opštu ocjenu da su pokrenuti bitni procesi i da je napravljen pomak, ali da postoji niz prijetnji koje bitno utiču na izuzetnu, univerzalnu vrijednost, zbog čega se zahtijeva dodatna posvećenost u primjeni Konvencije, nastavak moratorijuma, organizacija reaktivne monitoring misije Području, kao i ažuriranje Izvještaja do kraja januara 2019. godine, kako bi finalna Odluka o Kotoru bila donešena na zasijedanju Komiteta naredne godine.

Planerski pristup, aspekt – zaštita: Prirodno kulturno-istorijskog Područja Kotora

Analiza i ocjena planske i studijske dokumentacije, i prije svega analiza i ocjena postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi) predstavili polazni metodološki okvir zaštite kulturnog nasljeđa u domenu upravljanja prostorom (planerskisu-pristup zaštite).
Rezultati ovih - polaznih istraživanja su predstavili ulazne parametre za strukturiranje planske koncepcije PUP-a Opštine Kotor – aspekt zaštite Prirodno kulturno-istorijskog područja Kotora koji uživa status UNESCO zaštite.
Konceptualne i konkretne mjere ovog dokumenta, odnosno stepeni/nivoi zaštite, bazirane na ocjeni postojećeg stanja, opredijelile su preporuke i smjernice međunarodne konvencije o zaštiti svjetske prirodne i kulturne baštine, odluke Komiteta za svjetsku baštinu (za prirodno-kulturno-istorijsko Područje Kotora), nalazi i preporuke UNESCO misija u vezi stanja Područja od 2003 do 2018.godine.
Izvještajem Reaktivne monitoring misije za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (2018), data je retrospektiva stanja od 2003.godine, i Izvršena je procjena ugroženih lokacija (planske dokumentacije i njene implementacije) i dati prijedlozi koji se odnose na konkretna ograničenja i mjere zaštite Područja.

Strateški okvir / mjere zaštite

Analiza slabosti sadašnjih/važećih prostornih i urbanističkih planova za teritoriju dobra.
Analiza izvještaja reaktivna monitoring misija centra za svjetsku baštinu UNESCO.

- Opšti principi zaštite
- Opšte smjernice i principi nove gradnje

Opšti principi kojima bi se trebalo rukovoditi u budućem razvoju dobra svjetske baštine

1. Sačuvati vertikalnu strukturu predjela; konkretno izbjeći urbanizaciju strmih stijena koje se spuštaju do mora koje su do nedavno ostale neizgrađene osim poneke male zgrade.
2. Zadržati horizontalnu strukturu predjela, naročito održavanjem preostalih neizgrađenih prostora između istorijskih naselja, Orahovca i Ljute, Ljute i Dobrote, i Mula i Prčanja, i Glavatima.
3. Izbjegavati velike horizontalne fasade, smještene na istaknutim formama terena, tradicionalno povezanih sa društveno značajnim ili arhitektonski prepoznatljivim zgradama, naročito crkvama.
4. Ograničiti urbanizaciju naselja na zapadnoj strani južnog dijela zaliva (Muo, Prčanj, Stoliv).
5. Poštovati način na koji se novo projekvani objekti integerisu u horizontalnu morfologiju istorijskih naselja i obrasce poljoprivrednih terasa i parcelizacije zemljišta.
6. Pažljivo razmotriti odnos nove gradnje sa njenim lokalnim kontekstom.

Opšte smjernice i principi nove gradnje

Mjera zaštite: Provjera uticaja BRGP na IUV vrijednosti
- izgradnja na prostorima koji posjeduju karakteristike kulturnog pejzaža: radikalno umanjenje kroz mjerljiv prikaz koeficijenata izgrađenosti i pozitivnih prostornih odnosa (vizuelnih uticaja) između objekata i predjela.

- u zoni građevinskog zemljišta ukida se SS (stanovanje srednje gustine) i dozvoljava se SMG (stanovanje male gustine), osim za katastarske parcele gdje su već izdate građevinske dozvole;
- obavezna izrada sanacionog plana prema studiji HIA za izgrađene strukture koje devastiraju prirodni i kulturni pejzaž predmetnog područja,

- za prethodna planska rješenje koja su u konfliktu sa prirodnim vrednostima I pejzažno i ambijentalno izuzeto vrijednim, predvidjeti radikalno smanjiti koeficijente izgrađenosti u cilju valorizacije cjelokupne zone.

- izgradnja na prostorima izvan zaštićenog područja koji posjeduju karakteristike kulturnog pejzaža (vizuelne dominante) predvidjeti kroz mjerljiv prikaz koeficijenata izgrađenosti i prostornih odnosa (vizuelnih uticaja)

- izgradnja na prostorima karakterističnog priobalnog pejzaža sa mediteranskom makijom i stjenovitom obalom izvan zaštićenog područja pristupiti analizom kroz mjerljiv prikaz koeficijenata izgrađenosti i prostornih odnosa (vizuelnih uticaja).

Preporuke u odnosu na konkretne lokacije oko zaliva, uključujući i završenu i predloženu gradnju.

- permanentno obustavljanje dalje gradnje (Kostanjica)

- ograničenje buduće gradnje (Morinj) *u skladu sa održavanjem preostalog istorijskog karaktera mjesta i sklada između predjela i objekata*.
- ograničenje buduće gradnje (Muo, Prčanj, Stoliv), uz očuvanje jasnog pejzažnog karaktera područja, projektovanu “obilaznicu' u podnožju stijena treba poništiti.
- Postojeći neizgrađeni prostor između Ljute i Dobrote treba zadržati takvim
- moguća nova gradnja u funkciji turizma u skladu sa predjelom (Orahovac, Dražin vrt)
- ublažavanje posljedica vizuelnog uticaja (sanacija) već izgrađenog prostora za Kostanjicu,

Preporuke u odnosu na saobraćajne predloge

- donošenje integrisanog plana saobraćaja za cijelu Boku (raspoloživi resursi).
- definisanje lokacije i načina prelaska unutrašnjih voda Bokokotorskog zaliva (altenativna rješenja izvan tjesnaca ili tunelom)
- otkazivanje ili preispitivanje zaštićene trase predložene zaobilaznice za Risan (prostorna integracija)
- odustajanje od planova za izgradnju puteva u naseljima (Muo, Prčanj,Stoliv, Kostanjica)
- za obilaznicu Risan treba ispitati manje ambicioznu trasu u odnosu na morfologiju naselja

Preporuke za gradnju unutar bafer zone

- Nova gradnja podrazumijeva poštovanje odnosa između uspostavljenih naselja na južnim obalama spoljašnjeg zaliva i njihovog pejzažnog konteksta
- Ulaganje u preostale tradicionalne objekte i podsticanje razvoja zanatskih vještina

Mjera zaštite / urbanizacija: Restriktivno isključivanje urbanizovanih površina iz navedenih planova nižeg reda, uključujući njima podređenu saobraćajnu infrastrukturu u Bokakotorskom zalivu

Mjera zaštite / gradnja: Buduća gradnja i infrastrukturno unapređenje unutrašnjosti gradova nužno treba da bude podređena zahtjevima očuvanja urbanističko-arhitektonskih vrijednosti sadržanih u odlikama jedinstvenog i autentičnog urbanizma gradova Bokokotorskog zaliva,

Mjera zaštite / sanacija: Donošenje sanacionih planova za ublažavanje posljedica već izgrađenog prostora - smanjenje negativnog vizuelnog uticaja na već izgrađene prostore u skladu sa kontekstom zaštite.
Provjera tipa/nivoa potencijalno negativnog uticaja izvršiće se studijskom provjerom i za svaki nivo uticaja predložiti konkekretne sanacione mjere putem uređenja zemljišta, sadnje zelenila i potencijalno principa kamufliranja, adekvatne materijalizacije, boje i eventualne restrikcije volumena.

7.3.5. Zaštita i unaprijeđenje životne sredine

7.3.5.1. Zaštita vazduha

Analizom postojećeg stanja segmenata životne sredine ustanovljeno je da lokalno zagađenje u najvećoj mjeri potiče od saobraćaja. On je najdinamičniji u ljetnjoj sezoni i nepovoljni efekti se mogu osjetiti na malom prostoru uz frekventne saobraćajnice i u gradskim jezgrima. Ipak je prisustvo zagađivača ispod zakonom propisanih normi, odnosno vazduh u Kotoru je dobrog kvaliteta, sa izuzetkom kotorske Rive i to samo u špicu turističke sezone.
Kako bi se kontinuirano pratila slika stanja i kvaliteta vazduha na području opštine potrebno je uspostaviti sistem mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, kao i bazu podatka o praćenju kvaliteta i to kao dio integrisanog sistema praćenja stanja i kvaliteta svih segmenata životne sredine.

7.3.5.2. Zaštita i unapređenje zemljišta

Na području opštine Kotor, Ministarstvo za zaštitu životne sredine je sprovelo program ispitivanja štetnih materija na lokacijama koje su najviše izložene zagađivanju. Analizirano je zemljište na 10 lokacija, čiji rezultati pokazuju da je zagađenost zemljišta u granicama dozvoljenog, izuzev prostora pored manjih komunalnih deponija i u blizini najprometnijih saobraćajnica.

- Planom su predviđena rješenja kojim je sprečeno zauzimanje plodnih zemljišta za širenje gradskih naselja, izgradnju stambenih i turističkih kompleksa;
- Planom su predviđena rješenja kojim je se ograničava zauzimanje i uništavanje plodnih zemljišta majdanima kamena i sl.;
- Predviđene su mjere za sprečavanje vodne erozije zemljišta na velikim prostorima, a naročito na području gdje je visok nivo padavina, veliki nagibi i erodibilna podloga;
- Izdate su smjernice za primjenu koncepta čistije proizvodnje u smislu dobrog gazdovanja preduzećem i u smislu sprečavanja zagađivanja životne sredine: zamjena materijala tzv. zelenim materijalima, bolja kontrola procesa, zamjena opreme koja se koristi, izmjena tehnologije, racionalizacija kroz ponovnu upotrebu i reciklažu, proizvodnja.

7.3.5.3. Zaštita voda

U većem dijelu godine (8-9 mjeseci) lokalna izvorišta na području Opštine su dovoljne izdašnosti i dobrog kvaliteta vode za piće. Međutim, stanje infrastrukturnih objekata i uređaja za vodosnabdijevanje, koji su najvećim dijelom izgrađeni prije 30-40 godina, je, uglavnom, nezadovoljavajuće, što prouzrokuje gubitak velikih količina vode u sistemima. Pored toga, u Kotoru, već nekoliko decenija, postoji prirodni fenomen, povlačenja izvorišta Škurda, što prouzrokuje ulivanje morske vode u sistem za vodosnabdijevanje. Ova pojava je u zimskom periodu kratkotrajna, ali je posebno izražena u ljetnjem periodu, naročito kod dužih sušnih perioda, kada prouzrokuje velike probleme stanovništvu i ukupnoj komunalnoj infrastrukturi.
Priključivanjem kotorskog vodovodnog sistema na izgrađeni sistem Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje, avgusta 2010. godine, stvoreni su uslovi za obezbjeđenje nedostajućih količina vode dobrog kvaliteta , u kritičnom ljetnjem periodu.
U cilju osiguranja kvalitetne i sanitarno ispravne vode za piće, na svim lokalnim izvorištima ugrađena je adekvatna oprema za kontrolisano hlorisanje, a formirane su i sanitarne zone, što će uz planiranu obnovu i sanaciju sistema vodosnabdijevanja, omogućiti lokalnom stanovništvu, posjetiocima i turistima redovno snabdjevanje vodom dobrog kvaliteta.

7.3.5.4 Zaštita od buke

Ispitivanja zagađenja bukom u Crnoj Gori vrše se u kontinuitetu od 2004. godine, ali u Informaciji o stanju životne sredine nema podataka o zagađenju bukom na konkretnim lokacijama u opštini Kotor. Međutim, evidentno je, tokom ljetnje sezone u posljednjih nekoliko godina, da je nivo buke ispred ugostiteljskih objekata i na plažama, u skoro svim primorskim opštinama, prelazio maksimalno dozvoljene granice.

7.3.5.5. Zaštita i očuvanje kvaliteta mora

Posebno osjetljiv segment životne sredine na teritoriji opštine Kotor je kvalitet mora. Kako se, cijeneći samu konfiguraciju terena opštine, sav intetzitet urbanizacije i privrednih aktivnosti koncentrisao u uskoj priobalnoj zoni, time je i more recipijent svih dešavanja, a posebno

zagađenja. U nastavku su date mjere zaštite i očuvanja kvaliteta mora.

Imajući u vidu faktore ranjivosti morskog akvatorija i kriterijume održivog urbanog razvoja, planiranim rješenjima se smanjuje pritisak na obalno područje i morski akvatorij i uvode rješenja koja će na dalji rok doprineti očuvanju kvaliteta mora. U tom smislu predviđena su odgovarajuća rješenja u domenu namene površina, izgradnje, saobraćaja, i infrastrukturne opremljenosti.

7.3.6. Uporedni prikaz postojećih i planskih bilansa po reonima i za teritoriju cijele Opštine

Uporedni prikaz planskih površina i bilansa između PPNOP i PUP Kotor po reonima i za teritorije cijele opštine.

01 Centralni reon

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
01. Centralni region-**DOBROTA I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	212.84	78.84	162	60.01
2	Površina za turizam			6.1	2.26
3	Površine za industriju i proizvodnju	0	0.00	0	0.00
4	Sport i rekreacija	0	0.00	0	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0	0.00	0	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	3.67	1.36	0	0.00
7	Šume	46.19	17.11	99.87	36.99
8	Ostale prirodne površine	7.27	2.69	2	0.74
	Ukupno	**269.97**	**100.00**	**269.97**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
02. Centralni region-**DOBROTA II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0	0.00	0	0.00
7	Šume	457.88	83.88	457.88	83.88
8	Ostale prirodne površine	88	16.12	88	16.12
	Ukupno	**545.88**	**100.00**	**545.88**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
03. Centralni region-**ORAHOVAC I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	42.81	100.00	23.63	55.20
2	Površina za turizam	0.00	0.00	1.53	3.57
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	1.55	3.62
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	0.00	0.00	14.35	33.52
8	Ostale prirodne površine	0.00	0.00	1.75	4.09
	Ukupno	**42.81**	**100.00**	**42.81**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
04. Centralni region-**STOLIV I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	54.68	56.35	36.40	37.51
2	Površina za turizam	2.43	2.50	3.94	4.06
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	5.40	5.57	8.90	9.17
7	Šume	30.92	31.87	44.19	45.54
8	Ostale prirodne površine	3.60	3.71	3.6	3.71
	Ukupno	**97.03**	**100.00**	**97.03**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
05. Centralni region-**KOTOR I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	8.60	75.24	5.9	51.62
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	0.00	0.00	1.87	16.36
8	Ostale prirodne površine	2.83	24.76	3.66	32.02
	Ukupno	**11.43**	**100.00**	**11.43**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
06. Centralni region-**KOTOR II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	7.95	100.00	7.36	92.58
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Zaštićena područja	0.00	0.00	0.59	7.42
	Ukupno	**7.95**	**100.00**	**7.95**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
07. Centralni region-**MUO I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	35.76	69.76	21.33	41.61
2	Površina za turizam			2.06	4.02
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	11.6	22.63	18.67	36.42
8	Ostale prirodne površine	3.90	7.61	9.20	17.95
	Ukupno	**51.26**	**100.00**	**51.26**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
08. Centralni region-**MUO II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	62.30	48.72	62.30	48.72
8	Ostale prirodne površine	65.58	51.28	65.58	51.28
	Ukupno	**127.88**	**100.00**	**127.88**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
09. Centralni region-**PRČANJ I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	71.8	58.66	57.04	46.60
2	Površina za turizam	4.52	3.69	3.88	3.17
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	16.33	13.34	23.44	19.15
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	1.56	1.27
7	Šume	23.51	19.21	33.75	27.57
8	Ostale prirodne površine	6.24	5.10	2.73	2.23
	Ukupno	**122.40**	**100.00**	**122.40**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
10. Centralni region-**PRČANJ II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.56	0.21	0.56	0.21
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	175.21	64.64	175.21	64.64
8	Ostale prirodne površine	95.28	35.15	95.28	35.15
	Ukupno	**271.05**	**100.00**	**271.05**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
10. Centralni region-**PRČANJ II**		POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANO STANJE	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Industrija	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivreda	0.00	0.00	0.56	0.21
6	Ostale poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	271.05	100	175.21	64.64
8	Ostale prirodne površine			95.28	35.15
	Ukupno	**271.05**	**100.00**	**271.05**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
11. Centralni region-**SKALJARI I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	118.02	98.17	78.25	65.09
2	Površina za turizam	2.20	1.83	3.4	2.83
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	0.00	0.00	38.57	32.08
8	Ostale prirodne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
	Ukupno	**120.22**	**100.00**	**120.22**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
12. Centralni region-**SKALJARI II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	20.76	6.11	18.85	5.55
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	21.23	6.25	21.23	6.25
7	Šume	268.57	79.02	270.48	79.58
8	Ostale prirodne površine	29.32	8.63	29.32	8.63
	Ukupno	**339.88**	**100.00**	**339.88**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
14. Centralni region-**MORINJ**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	51.24	4.03	26.5	2.09
2	Površina za turizam			2.4	0.19
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	67.70	5.33	67.70	5.33
7	Šume	691.00	54.41	713.34	56.16
8	Ostale prirodne površine	460.16	36.23	460.16	36.23
	Ukupno	**1270.10**	**100.00**	**1270.10**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
13. Centralni region-**KOSTAJNICA**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	15.80	5.61	14.77	5.24
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	238.51	84.65	239.99	85.18
8	Ostale prirodne površine	27.45	9.74	27	9.58
	Ukupno	**281.76**	**100.00**	**281.76**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
14. Centralni region-**MORINJ**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	51.24	4.03	26.5	2.09
2	Površina za turizam			2.4	0.19
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	67.70	5.33	67.70	5.33
7	Šume	691.00	54.41	713.34	56.16
8	Ostale prirodne površine	460.16	36.23	460.16	36.23
	Ukupno	**1270.10**	**100.00**	**1270.10**	**100.00**

15. Centralni region-**STRP-LIPCI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	26.02	9.38	8.12	2.93
2	Površina za turizam			4.6	1.66
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.37	0.13	0.37	0.13
7	Šume	11.70	4.22	26.12	9.42
8	Ostale prirodne površine	239.22	86.26	238.10	85.86
	Ukupno	**277.31**	**100.00**	**277.31**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
16. Centralni region-**RISAN I**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	95.60	73.60	79.1	60.90
2	Površina za turizam			11.38	8.76
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	9.12	7.02	35.00	26.95
8	Ostale prirodne površine	25.17	19.38	4.41	3.40
	Ukupno	**129.89**	**100.00**	**129.89**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
17. Centralni region-**RISAN II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	9.37	1.21	2.47	0.32
2	Površina za turizam			4.8	0.62
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	212.28	27.38	212.28	27.38
8	Ostale prirodne površine	553.70	71.41	555.80	71.68
	Ukupno	**775.35**	**100.00**	**775.35**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
18. Centralni region-**PERAST**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	14.07	3.15	10.60	2.37
2	Površina za turizam			0.85	0.19
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	43.75	9.78	43.75	9.78
8	Ostale prirodne površine	389.38	87.07	392.00	87.66
	Ukupno	**447.20**	**100.00**	**447.20**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
19. Centralni region-**ORAHOVAC II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	15.97	0.57	6.1	0.22
2	Površina za turizam			0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	3.94	0.14
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	1343.84	48.28	1343.84	48.28
8	Ostale prirodne površine	1423.53	51.14	1429.46	51.36
	Ukupno	**2783.34**	**100.00**	**2783.34**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
20. Centralni region-**ZALAZI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	0.51	0.04	0.51	0.04
2	Površina za turizam			0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	1064.98	84.60	1064.98	84.60
8	Ostale prirodne površine	193.33	15.36	193.33	15.36
	Ukupno	**1258.82**	**100.00**	**1258.82**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
21. Centralni region-**ŠPILJARI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	0.40	0.14	0.40	0.14
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Šume	268.81	92.66	268.81	92.66
8	Ostale prirodne površine	20.90	7.20	20.90	7.20
	Ukupno	**290.11**	**100.00**	**290.11**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
22. Centralni region-**STOLIV II**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	1.23	0.52	1.23	0.52
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	1.67	0.71	1.67	0.71
7	Šume	189.11	80.67	189.11	80.67
8	Ostale prirodne površine	42.40	18.09	42.4	18.09
	Ukupno	**234.41**	**100.00**	**234.41**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
23. Centralni region-**MIRAC**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	6.62	1.21	7.85	1.44
2	Površina za turizam			0.70	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	46.60	8.53	38.73	7.09
7	Šume	214.54	39.29	224.59	41.13
8	Ostale prirodne površine	278.30	50.97	274.19	50.21
	Ukupno	**546.06**	**100.00**	**546.06**	**100.00**

01 Centralni reon - ukupno

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
UKUPNO CENTRALNI REGIO		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	1910.96	18.55	564.97	5.48
2	Površina za turizam			45.57	0.44
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	16.89	0.16	29.49	0.29
6	Druge poljoprivredne površine	146.64	1.42	136.66	1.33
7	Šume	4448.06	43.18	5585.96	54.22
8	Ostale prirodne površine	3779.56	36.69	3939.46	38.24
	Ukupno	**10302.11**	**100.00**	**10302.11**	**100.00**

02 Južni reon

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
24. Južni region-**KAVAČ**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	178.23	26.22	184.24	27.11
2	Površina za turizam	4.65	0.68	5.57	0.82
3	Površine za industriju i proizvodnju	2.92	0.43	3.31	0.49
4	Sport i rekreacija	26.80	3.94	46.16	6.79
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	76.50	11.26	47.4	6.97
7	Šume	302.27	44.48	316.20	46.53
8	Ostale prirodne površine	88.25	12.99	70.5	10.37
9	zdrastvo	0.00	0.00	6.24	0.92
	Ukupno	**679.62**	**100.00**	**679.62**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
25. Južni region-**DUB**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	73.54	19.27	72	18.86
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	21.25	5.57	58.34	15.28
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	21.58	5.65	21.58	5.65
6	Druge poljoprivredne površine	60.87	15.95	69.01	18.08
7	Šume	123.36	32.32	109.00	28.55
8	Ostale prirodne površine	81.12	21.25	51.79	13.57
	Ukupno	**381.72**	**100.00**	**381.72**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
26. Južni region-**SUTVARA**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	82.20	43.85	83.75	44.67
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	3.10	1.65
5	Poljoprivredne obradive površine	36.91	19.69	33.20	17.71
6	Druge poljoprivredne površine	8.21	4.38	7.95	4.24
7	Šume	54.55	29.10	53.27	28.42
8	Ostale prirodne površine	5.60	2.99	6.20	3.31
	Ukupno	**187.47**	**100.00**	**187.47**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
27. Južni region-**NALJEŽIĆI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	32	9.45	36.32	10.72
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	4.00	1.18	4.00	1.18
6	Druge poljoprivredne površine	17.40	5.14	29.41	8.68
7	Šume	127.60	37.66	127.60	37.66
8	Ostale prirodne površine	157.79	46.57	141.46	41.75
	Ukupno	**338.79**	**100.00**	**338.79**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
28. Južni region-**PELINOVO**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	42.45	29.81	46.46	32.63
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	9.00	6.32	8.52	5.98
6	Druge poljoprivredne površine	14.90	10.46	14.27	10.02
7	Šume	60.25	42.31	60.25	42.31
8	Ostale prirodne površine	15.80	11.10	12.90	9.06
	Ukupno	**142.40**	**100.00**	**142.40**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
29. Južni region-**ŠIŠIĆI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	16.61	4.27	17.67	4.54
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	51.00	13.10	51	13.10
7	Šume	26.52	6.81	26.52	6.81
8	Ostale prirodne površine	295.09	75.82	294.03	75.54
	Ukupno	**389.22**	**100.00**	**389.22**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
30. Južni region-**PRIJERADI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	49.18	9.56	63.04	12.26
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	3.00	0.58	3.00	0.58
6	Druge poljoprivredne površine	44.00	8.56	44.55	8.66
7	Šume	298.04	57.96	284.45	55.32
8	Ostale prirodne površine	120.00	23.34	119.18	23.18
	Ukupno	**514.22**	**100.00**	**514.22**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
31. Južni region-**GOROVIĆI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	37.95	7.33	38.1	7.36
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	14.30	2.76
4	Sport i rekreacija	1.00	0.19	4.90	0.95
5	Poljoprivredne obradive površine	2.28	0.44	2.28	0.44
6	Druge poljoprivredne površine	27.78	5.37	27.78	5.37
7	Šume	436.71	84.38	417.86	80.73
8	Ostale prirodne površine	11.85	2.29	12.35	2.39
	Ukupno	**517.57**	**100.00**	**517.57**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
32. Južni region-**LASTVA**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	79.83	25.18	72.75	22.95
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	21.83	6.89
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	25.63	8.08	11.45	3.61
6	Druge poljoprivredne površine	6.14	1.94	6.14	1.94
7	Šume	183.15	57.77	183.15	57.77
8	Ostale prirodne površine	22.27	7.02	19.5	6.15
9	Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata	0.00	0.00	2.20	0.69
	Ukupno	**317.02**	**100.00**	**317.02**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
33. Južni region-**VIŠNJEVO**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	13.97	2.71	16.74	3.24
2	Površina za turizam	0.00	0.00	1.13	0.22
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	5.90	1.14
5	Poljoprivredne obradive površine	19.50	3.78	19.5	3.78
6	Druge poljoprivredne površine	42.60	8.26	50	9.69
7	Šume	32.5	6.30	32.50	6.30
8	Ostale prirodne površine	407.45	78.96	390.25	75.63
	Ukupno	**516.02**	**100.00**	**516.02**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
34. Južni region-**GLAVATI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	55.62	19.92	51.23	18.34
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	12.00	4.30
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	37.00	13.25	33.2	11.89
6	Druge poljoprivredne površine	29.00	10.38	29	10.38
7	Šume	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Ostale prirodne površine	157.64	56.45	153.83	55.08
	Ukupno	**279.26**	**100.00**	**279.26**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
35. Južni region-**KOVAČI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	38.23	11.32	41.22	12.20
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	7.22	2.14	4.74	1.40
6	Druge poljoprivredne površine	40.62	12.02	40.62	12.02
7	Šume	0.45	0.13	0.45	0.13
8	Ostale prirodne površine	251.32	74.39	250.81	74.24
	Ukupno	**337.84**	**100.00**	**337.84**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
36. Južni region-**KUBASI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	67.98	9.02	69.66	9.24
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	15.43	2.05	15.67	2.08
6	Druge poljoprivredne površine	62.61	8.31	62.61	8.31
7	Šume	89	11.81	88.50	11.74
8	Ostale prirodne površine	518.82	68.82	517.40	68.64
	Ukupno	**753.84**	**100.00**	**753.84**	**100.00**

37. Južni region-**POBRDJE**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	94.92	17.06	95.7	17.20
2	Površina za turizam	0.00	0.00	6.30	1.13
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	50.60	9.09	49.93	8.97
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	4.7	0.84
7	Šume	29.70	5.34	27.68	4.97
8	Ostale prirodne površine	381.26	68.51	372.17	66.88
	Ukupno	**556.48**	**100.00**	**556.48**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
38. Južni region-**VRANOVIĆI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	75.36	16.63	80.57	17.77
2	Površina za turizam	0.00	0.00	15.50	3.42
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
	Poljoprivredne obradive površine	71.07	15.68	102.20	22.55
6	Druge poljoprivredne površine	0.00	0.00	119.08	26.27
7	Šume	111.25	24.54	104.50	23.05
8	Ostale prirodne površine	195.60	43.15	31.43	6.93
	Ukupno	**453.28**	**100.00**	**453.28**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
39. Južni region-**LJEŠEVIĆI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	73.00	11.47	75.38	11.85
2	Površina za turizam	19.00	2.99	15.63	2.46
3	Površine za industriju i proizvodnju	2.75	0.43	18.66	2.93
4	Sport i rekreacija	11.00	1.73	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	128.60	20.21	153.32	24.10
6	Druge poljoprivredne površine	0	0.00	5.32	0.84
7	Šume	101.4	15.94	97.00	15.25
8	Ostale prirodne površine	300.44	47.22	270.88	42.58
	Ukupno	**636.19**	**100.00**	**636.19**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
40. Južni region-**GLAVATIČIĆI**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	37.01	2.99	40.91	3.31
2	Površina za turizam	128.02	10.35	113.94	9.21
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	296.16	23.93	73.92	5.97
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	74.80	6.05	76.8	6.21
7	Šume	130.50	10.55	130.50	10.55
8	Ostale prirodne površine	570.88	46.14	801.30	64.76
	Ukupno	**1237.37**	**100.00**	**1237.37**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
41. Južni region-**ZAGORA**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	40.66	7.76	43.9	8.37
2	Površina za turizam	17.00	3.24	22.9	4.37
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	15.50	2.96	6.73	1.28
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	71.43	13.63	78.56	14.99
7	Šume	11.08	2.11	11.08	2.11
8	Ostale prirodne površine	368.52	70.30	361.02	68.87
	Ukupno	**524.19**	**100.00**	**524.19**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
42. Južni region-**KRIMOVICA**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	87.46	16.63	95.96	18.24
2	Površina za turizam	23.40	4.45	27.4	5.21
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	2.55	0.48
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	36.80	7.00	98.54	18.73
7	Šume	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Ostale prirodne površine	378.40	71.93	301.61	57.33
	Ukupno	**526.06**	**100.00**	**526.06**	**100.00**

02 Južni reon - ukupno

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
JUZNI REGION		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	1176.20	12.66	1225.60	13.19
2	Površina za turizam	192.07	2.07	208.37	2.24
3	Površine za industriju i proizvodnju	26.92	0.29	128.44	1.38
4	Sport i rekreacija	350.46	3.77	143.26	1.54
5	Poljoprivredne obradive površine	431.82	4.65	462.59	4.98
6	Druge poljoprivredne površine	664.66	7.16	862.74	9.29
7	Šume	2118.33	22.81	2070.51	22.29
8	Ostale prirodne površine	4328.10	46.60	4178.61	44.99
9	Zdrastvo	0.00	0.00	6.24	0.07
10	Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata	0.00	0.00	2.20	0.02
	Ukupno	**9288.56**	**100.00**	**9288.56**	**100.00**

03 Zapadni reon

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
43. Zapadni region-**LEDENICE DONJE**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	1.01	0.19	1.6	0.30
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	528.81	99.81	12.02	2.27
7	Šume			395.96	74.73
8	Ostale prirodne površine			120.24	22.69
	Ukupno	**529.82**	**100.00**	**529.82**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
44. Zapadni region-**LEDENICE GORNJE**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	1.27	0.07	1.27	0.07
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	1938.30	99.93	14.4	0.74
7	Šume			1923.90	99.19
8	Ostale prirodne površine				
	Ukupno	**1939.57**	**100.00**	**1939.57**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
45. Zapadni region-**KRIVOŠIJE DONJE**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	4.00	0.10	4.00	0.10
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	3907.01	99.90	72	1.84
7	Šume			3835.01	98.06
8	Ostale prirodne površine				
	Ukupno	**3911.01**	**100.00**	**3911.01**	**100.00**

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
46. Zapadni region-**KRIVOŠIJE GORNJE**		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	6.32	0.08	6.32	0.08
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	7590.89	99.92	670	8.82
7	Šume			6920.89	91.10
8	Ostale prirodne površine				
	Ukupno	**7597.21**	**100.00**	**7597.21**	**100.00**

03 Zapadni reon - ukupno

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
ZAPADNI REGION		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	12.60	0.09	13.19	0.09
2	Površina za turizam	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Površine za industriju i proizvodnju	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Sport i rekreacija	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Poljoprivredne obradive površine	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Druge poljoprivredne površine	13965.01	99.91	768.42	5.50
7	Šume			13075.76	93.55
8	Ostale prirodne površine			120.24	0.86
	Ukupno	**13977.61**	**100.00**	**13977.61**	**100.00**

Opština Kotor - ukupno

PLANSKA JEDINICA		UPOREDNI BILANSKI POVRŠINA			
KOTOR		PLANIRANO PPN OP		PLANIRANO PUP	
R.br.	NAMJENA	Površina (ha)	Učešće u cjelini %	Površina (ha)	Učešće u cjelini %
1	Naselja	3291.83	9.81	1803.76	5.37
2	Površina za turizam			253.94	0.76
3	Površine za industriju i proizvodnju	26.92	0.08	128.44	0.38
4	Sport i rekreacija	350.46	1.04	143.26	0.43
5	Poljoprivredne obradive površine	448.71	1.34	492.08	1.47
6	Druge poljoprivredne površine	29450.36	87.73	1767.82	5.27
7	Šume			20732.23	61.76
8	Ostale prirodne površine			8238.31	24.54
9	Zdrastvo	0.00	0.00	6.24	0.02
10	Površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata	0.00	0.00	2.20	0.01
	Ukupno	**33568.28**	**100.00**	**33568.28**	**100.00**

8. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

8.1 Opšte smjernice za sprovođenje i realizaciju PUP-a

Svi učesnici u procesu sprovođenja ovog Plana treba da se pridržavaju opštih i posebnih pravila datih u planu:

- Poštovati i primjenjivati obaveze koje proističu iz nacionalnog zakonodavstva, kao i međunarodnih ugovora i konvencija.
- Plan ističe potrebu intenzivne saradnje sa susjednim opštinama, prije svega u privrednom i infrastrukturnom smislu, kao i u oblasti zaštite životne sredine.
- U svim daljim aktivnostima u PUP – u se naglašava obaveza smanjenja seizmičkog rizika primjenom aseizmičkog urbanističkog planiranja, projektovanja i građenja. Neophodna je na detaljnijem planskom nivou primjena mjera i pravila datih u ovom planu.
- Studija zaštite kulturne baštine Kotora kao i HIA rađena za područje Kotora, služila je za izradu PUP-a Kotora.
- Praćenje stanja u prostoru i formiranje jedinstvenog informacionog sistema su bitne pretpostavke savremenog planiranja, organizacije i kontrole realizacije razvoja prostora. Kroz ažuriranje podataka na lokalnom i državnom nivou omogućiti monitoring promjena u prostoru. Ovo zahtijeva jačanje administrativnih kapaciteta i osposobljavanje organa i institucija.
- Zabranjena je gradnja objekata na terenima čiji je nagib veći od 35° u podrucju uže zone UNESCO
- Definisana je poletno – sletna zona Aerodroma Tivat (U ovoj zoni je definisana maksimalna visina objekta u skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo)
- Postojeće objekte javne namjene je moguće rekonstruistai u postojećim gabaritima, odnosno rekonstruisati u postojećim gabaritima uz dogradnju i nadogradnju do max 20% postojećeg BRGP-a.

Smjernice za obalni odmak od 0 – 100m

- U pojasu od 0 -100m definisane su planirane namjene u skladu sa grafičkim prilogom "Plan namjene površina" za PUP, odnosno GUR-a Kotora.
- Prostor "Morskog dobra" je organizovan kroz Sektore. Za karakteristične i ambijentalno vrijedne djelove obale predvidjeti izradu UP-a. /urbanističkog projekta/
- Očuvati specifičnost ostrva

Smjernice za obalni odmak od 100 – 1000m

- Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom.
- U pojasu 1 km od obale u Južnom reonu nije dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje van strukture naselja.
- Van strukture naselja mogu se graditi objekti za turizma, poljoprivredna gazdinstava, kao i objekati od javnog interesa.
- U pojasu 1km od obale omogućuje se organizovanje izgradnje objekata poljoprivrenog domaćinstva ali samo u sklopu poljoprivrednog zemljišta u skladu sa iskazanim parametrima u ovom Planu.
- U obalnom pojasu od 1 km, u postojećim naseljima se daje mogućnost izgradnje objekata za potrebe stalnog stanovanja i to samo u naseljskim strukturama.
- U svim naseljima, posebno u pojasu od 1 km, obavezno je obezbijediti infrastrukturu, saobraćajni pristup, javne saobraćajne površine i priključak na kanalizacioni system.

Smjernice za prostor Centralnog reona

	Lokacije	Obavezne pravila i smjernice za postupanje
saobraćaj	Studija evaluacije integrisanog saobraćaja za zonu Boke Kotorske	- *Obaveza izrada Studije evaluacije saobraćaja održivog integrisanog modela (drumski i vodeni)* - *Studija treba da sadrži:* - *Ocjene dugoročnih varijantnih rješenja sa jasno iskazanim prioritetima,* - *naročito analizirati kvalitet ponuđenog rješenja za vodeni saobraćaj i zone konekcije sa drumskim saobraćajem (pozicije i punktovi za vodene autobuse - javni gradski vodeni saobraćaj)* - *fazne implementacije mehanizme upravljanja*
	Zaobilaznice oko naseljenih mjesta (Muo, Prčanj, Glavati, Stoliv, Kostanjica, Risan)	*Koncepte planiranih zaobilaznica kroz plansku dokumentaciju oko Mua, Prčnja, Glavata, Stoliva , Kostanjice, i Risna se odbacuju* - *Planirana rješenja bazirati na*

		rekonstrukciji postojeće saobraćajne infrastrukture uz minimalne prostorne intervencije u skladu sa ovim Planom.
	Zaobilaznica oko Kotora	- *Planom se predlaze nova trasa zaobilaznice oko Kotora (potez Škaljari, Kotor, Dobrota)* - *Uraditi Studiju ekonomske isplativosti za dugoročno rješenje zaobilaznice oko Kotora i HIA studiju*
	Ostala infrastruktura	- *- infrastrukturu razrađivati na osnovu koncepcijskih rješenja /idejnih rješenja i projekata/, a u skladu sa smjernicama nadležnog organa za zaštitu kulturnih dobara i smjernicama za sprovođenje ovog Plana.* - *U cilju zaštite infrastrukturnih objekata i vodova odeđuju se zaštitne zone u skladu sa relevantnom legistlativom.*
urbanizacija	Planska dokumentcija detaljne razrade (DSL,DUP, UP,LSL)	- *Svi planovi detaljne razrade se stavljaju van snage osim DSL-ova i UP Perasta.* - *prioritetno posvetiti pažnju održanju izuzetnih univerzalnih vrijednosti prostora prilikom izrade tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za sve objekte* - *Obezbijediti bafer zonu za reprezentativne objekte (sakralne, profane, fortifikacione...) sa tradicionalnim arhitektonskim elemnetima* - *Planirana nova gradnja predviđa se u skladu sa ovim Planom..* - *Materijalizaciju objektata ka zalivu (morska fasada) generalno planirati u skaldu sa lokalnim kontekstom* - *Uprava za zaštitu kulturnih dobara procjenjuje koji projekti moraju imati urađenu Studiju vizuelnog uticaja kao sastavni dio tehničke dokumentacije.* - *U skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora vrši se Pojedinačna procjena uticaja na baštinu.*
	Muo - Prčanj - Glavati - Stoliv	- *Planovi detaljne razrade se stavljaju van snage*

		- *Lokacija za turizam u zahvatu LSL Glavati ostaje neizgrađena. Planirati je kao prirodni predio.*
	Morinj	- *Važeći planski dokument DUP Morinj staviti van snage* - *Prostor se planira u skladu sa PUP-om Kotora* - očuvanje visokovrijednog zelenog fonda (neophodna izrada Detaljne studije predjela)
	Kostanjica	- *Važeći planski dokument DUP Kostanjica, izmjen i dopune staviti van snage* - *Obavezna izrada Detaljne studije predjela za prostor Kostanjice i projekat sanacije izgradjene strukture.*
	Privremeni objekti	- *U Planu privremenih i pomoćnih objekata, definisati konstruktivni sistem gradnje i materijalizaciju objekta u zavisnosti od lokacije, kao i maksimalne gabarite u skladu sa namjenama i djelatnostima predviđenih navedenim Planovima.* - *Po tipu mora biti montažno – demontažni*
	Dobrota	- *Prostor između Dobrote i Ljute ostaje neizgrađen, fleksibilna cezura p*laniran *je kao prirodni predio.*

Planski dokument	**Intervencija**
DPP – izmjene i dopune koridor dalekovoda 400kV sa optičkim kablom	Primjena u skaldu sa planskim postavkama. Nakon isteka plana. a do donošenja PGRCG (Plana generalne regulacije CG) primjenjivati odredbe PUP-a Kotora.
DSL -15	Primjena u skladu sa planskim postavkama . Nakon isteka plana. a do donošenja PGRCG (Plana generalne regulacije) primjenjivati odredbe PUP-a Kotora.

DSL - 16	Primjena u skladu sa planskim postavkama Nakon isteka plana. a do donošenja PGRCG (Plana generalne regulacije) primjenjivati odredbe PUP-a Kotora.
DSL sektor 10	Primjena u skladu sa planskim postavkama Nakon isteka plana. a do donošenja PGRCG (Plana generalne regulacije CG) primjenjivati odredbe PUP-a Kotora.
DUP Stoliv	Plan se stavlja van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a i GUR-a.
DUP Morinj	Plan se stavlja van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
DUP Kostanjica, izmjene i dopune	Plan se stavlja van snage. Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
LSL Vrmac	Plan se stavlja van snage. Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
UP – grada Perasta	Primjena u skladu sa planskim postavkama.
DUP Škaljari i GUP Škaljari	Planovi se stavljaju van snage. Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a i GUR-a.
LSL – za područje u obuhvatu bašte kafane Dojmi	Plan se stavlja van snage. Predmetni prostor tretirati kroz obaveznu izradu UP “Stari grad Kotor”.
DUP Dobrota i GUP Dobrota	Planove staviti van snage. Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a i GUR-a.
DUP Orahovac i Dražin vrt izmjene i dopune	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
DUP Risan izmjene i dopune i UPN Risan	Planove staviti van snage. Obavezna izrada UP-a za ulicu “Gabela” sa definisanom bafer zonom. Za ostale djelove Risna primjenjuju se planske postavke PUP-a.
DUP Prčanj i UPN Prčanj LSL Glavati - Prčanj	Planove staviti van snage. Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a i GUR-a.

Smjernice za uređenje prostora centralnog reona

Zaštita prostora u Bokakotoskom zaljevu kroz predvđjene intervencije u prostoru u odnosu na postojecu plansku dokumentaciju.

Slika. - Odnos između planirane građevinske površine i zelenih prodora - cezura

LIPCI

- u zahvatu akvatorijuma predviđen je prostor za kruzere (Home cruising luka), vezivanje kruzera na bove, kao i pri kopnu
- na lokaciji označenoj za turizam, predvidjeti izgradnju objekta hotela
- u zoni naselja se predviđa mješovita namjena za potrebe kruzing turizma,
- Planira se izrada UP urbanističkog projekta sa ciljem: kroz izradu

detaljne razrade provjeriti mogućnost rekonstrukcije magistrale i izmještanja manjeg dijela trase, u okviru sanacije lokacije rezervoara i u skladu sa predviđenom sanacijom devastiranog prostora i degradacije pejzaža usljed neadekvatnih intervencija nastalih gradnjom puta Grahovo – Lipci - Žabljak.

PERAST

- poštovati važeći UP
- uz postojeću magistralu razmotriti proširenje za potrebe pješačke i biciklističke staze u zoni naselja;
- omogućava se rekonstrukcija i revitalizacija objekata u postojećim gabaritima, u skladu sa stručnim konzervatorskim smjernicama za postojeće objekte koji nisu u obuhvatu UP Perast,

ORAHOVAC

- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za sve lokacije obavezna je izrada Detaljne studije predjela.

LJUTA

- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za sve lokacije obavezna je izrada Detaljne studije predjela.
- uz liniju obale razmotriti formiranje pješačke i biciklističke staze “lungo mare” (potez Ljuta-Prčanj)*
- zadržati horizontalnu strukturu predjela
- planskim rješenjem zadržati zelene prodore

DOBROTA (DUP)

- za vrijedne prostorno ambijentalne cjeline moguća je izrada UP-ova
- osloboditi zone oko predviđene površine groblja
- uz liniju obale razmotriti formiranje pješačke i biciklističke staze “lungo mare” (potez Ljuta-Prčanj)*
- planskim rješenjem se zadržavaju zeleni prodori u skladu sa uslovima ovog plana
- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za sve lokacije obavezna je izrada taksacije i zadržavanja postojećeg zdravog i vrijednog zelenila.

DSL 15

- ostaje u istim kapacitetima iskazanim navedenim planom
- prostor koga čini parterno parkiranje ispred osnovne škole “Njegoš” I prostor na samom sijeveru, na kojem se nalazi objekat elektrodistibucije, neophodno je urbano rekonstruisati u smislu podzemnog parkinga, a površinsko/parterno uređenje planirati u denivelisanim cjelinama sa zelenilom u skladu sa namjenom (površina uređenja javne namjene I kulturne djelatnosti).

STARI GRAD KOTOR

- izrada novog UP-a
- Očuvati neporemećene površine prirodnog okruženja
- Očuvati vrijednosti gradskih fortifikacija
- Rekonstrukcija i Revitalizacija ruiniranih objekata unutar Starog grada u gabaritima

dokazanim istorijskom/arhivskom građom i relevantnim izvorima a u skladu sa normama konzervatorske struke. Obavezno poštovati smjernice Uprave za zaštitu kulturnih dobara

ŠKALJARI

- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za sve lokacije obavezna je izrada taksacije i zadržavanja postojećeg zdravog i vrijednog zelenila.

DSL 16

- ispoštovati namjene i kapacitete iz važećeg DSL-a, a u centralnoj zoni , između dva kanala, pored hotela Fjord, razmotriti formiranje javne zelene površine (kroz izradu tehničke dokumentaicje), koja bi se nadovezala na planiranu novu parkovsku površinu u Skaljarima
- uz lungo mare predvidjeti biciklističku stazu na potezu Ljuta-Prčanj

MUO

- uz liniju obale razmotriti formiranje pješačke i biciklističke staze (potez Ljuta-Prčanj)*
- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za sve lokacije obavezna je izrada taksacije i zadržavanja postojećeg zdravog i vrijednog zelenila.

PRČANJ

- uz liniju obale razmotriti formiranje pješačke staze “lungo mare” (potez Ljuta-Prčanj)*
- planskim rješenjem zadržati zelene prodore
- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda (neophodna izrada Detaljne studije predjela)
- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda odnosno prilikom izrade tehničke dokumentacije za sve lokacije obavezna je izrada taksacije i zadržavanja postojećeg zdravog i vrijednog zelenila.
- očuvati horizontalnu strukturu naselja
- u zonama stroge cezure ne postoji mogućnost gradnje – oplemeniti je autohtonim vrstama, odnosno u skladu sa smjernicama ovog plana

STOLIV

- uz liniju obale razmotriti formiranje pješačke staze (potez Ljuta-Prčanj)*
- planskim rješenjem zadržati zelene prodore
- očuvanje visokovrijednog zelenog fonda (neophodna izrada Detaljne studije predjela)
- očuvati horizontalnu strukturu naselja
- u zonama cezure ne postoji mogućnost gradnje – oplemeniti je autohtonim vrstama

Smjernice za uređenje južnog i zapadnog reona

Način uređivanja prostora i izgradnje objekata, granice građevinskog područja Plana (južni i zapadni reon), zone zabrane gradnje, režimi izgradnje i drugo, definisani su sljedećim smjernicama:

Planski dokument	**Intervencija**
DSL – 38 – Bigova i Izmjene i dopune DSL-a sector 38	Sprovođenje u skladu sa važećim planom Nakon isteka plana. a do donošenja PGRCG (Plana generalne regulacije) primjenjivati odredbe PUP-a Kotora.
DUP Bigova	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
DUP Nerin	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
DUP Radanovići	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
LSL Grbalj 1	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
LSL Grbalj 2	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
LSL Vranovići - pobrđe	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
DUP Kavač	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
DUP Platamuni - Trsteno	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
UPN Lastva Grbaljska	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.
LSL Trašte i LSL Trašte izmjene i dopune	Plan staviti van snage Primjena u skladu sa planskim postavkama PUP-a.

8.2. Smjernice i mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na području Opštine Kotor (*izvor: Studija zaštite kulturnih dobara na području Opštine Kotor*)

Smjernice i mjere zaštite prirodnog i kulturno istorijskog područja kotora

Opšte mjere

1. Područje opštine Kotor neophodno je u strateškim i planskim dokumentima tretirati kao dio zaliva Boke Kotorske, koji obuhvata Područje svjetske baštine Kotora i njegovu zaštićenu okolinu, i neophodno je uspostaviti sistem integralnog planiranja cijelog prostora Boke Kotorske. Privredna pitanja, infrastrukturna rješenja (prije svih saobraćaj), ekološka pitanja i zaštita prirodne i kulturne baštine treba rješavati integralno na nivou Boke Kotorske kao cjeline, koju karakteriše jedinstveni prostor, istorija, privreda, način života, tradicija i dr. Poseban značaj treba dati obnovi brodskog saobraćaja koji predstavlja prirodni vid komunikacije u zalivu i jednu od najbitnijih istorijskih odrednica Boke. Poljoprivredu i ribarstvo treba razvijati kao tradicionalne djelatnosti koja imaju važnu ulogu za razvoj turizma.
2. U prostornim i drugim planskim dokumentima neophodno je dosljedno primenjivati

kriterijume, smjernice i preporuke međunarodne zajednice u tretmanu Svjetske baštine, u koju je svrstano prirodno i graditeljsko nasljeđe Kotora

3. Tretman očuvanja i zaštite pojedinačnih kulturnih dobara potrebno je sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore i Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno- istorijskog područja Kotora, tj. u skladu sa konzervatorskim principima, prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim projektom, a sve u skladu sa studijama zaštite kulturnih dobara izrađenim ili odobrenim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i uz stručni konzervatorski nadzor.
4. Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, koja uživa zakonsku zaštitu, svaku intervenciju uskladiti sa konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekata. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Mjere kojima se ublažavaju negativnosti su mjere pejzažnog uređenja, promjena boje i materijala fasada, preoblikovanje krovova i otvora, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl. Obavezno je izraditi planove sanacije za: Kostanjicu, Morinj, Lipce, put Risan-Grahovo-Žabljak, Škaljari, Dobrota, Prčanj, Stoliv i dr. Zona zahvata plana/projekta sanacije definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj.
5. Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova, odobrenih konzervatorskih studija i projekata
6. Očuvati iskonski i kulturni pejzaž područja Svjetske baštine Kotora koji čine prirodni okvir Kotorsko –risanskog zaliva
7. Očuvati horizontalnu strukturu pejzaža: naselja duž obale zaliva, njihovu morfologiju i imaginarne granice. Isključiti svaku mogućnost formiranja neprekinute linije objekata gradnjom na slobodnim prostorima između naselja i izgrađenih aglomeracija
8. Zbog značaja za očuvanje Izuzetne univerzalne vrijednosti područja, očuvati prodore prirodnog zelenila do linije obale, kao što su: uvala Glavati, uvala sa Austro- ugarskim kompleksom između Glavata i Mua, prostor između Dobrote i Ljute, prostor između Ljute i Orahovca, prostor između Orahovca i Dražin vrta, prostor između Dražin vrta i Perasta, prostor između Perasta i Risna, prostor između Risna i Vitoglava, prostor između Vitoglava i Strpa, prostor između Strpa i Lipaca, prostor između Lipaca i Morinja, prostor u Kostanjici (od Naluke do rta Gandalj), prostor između Kostanjice i Turskog rta, prostor između Gospe od Anđela i Stoliva, prostor u Stolivu (od uvale Kola do rta Trojstvo). Ove zone su označene na mapi.
9. Očuvati vertikalnu strukturu pejzaža, očuvati siluetu i integritet zelenih padina i golih stjenovitih brda. Eventualne intervencije putne infrastrukture i drugih vidljivih struktura planirati tek nakon prethodno izrađenih i odobrenih dokumenata: Procjena uticaja na baštinu – HIA i Studija vizuelnog uticaja.
10. Zaustaviti dalje širenje gradnje na neizgrađena područja u podnožju i uz padine brda.
11. Očuvati glavnu vizuelnu osu koja povezuje četiri zaliva u jedinstveni prostor Boke (Perast- Luštica kroz Verige) kao i vizuelne ose zaliva: Kotor-Orahovac, Lipci-Dobrota, Risan-Verige-Luštica (vizuelne ose označene su na mapi *Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora*)
12. Očuvati integritet prostora vizuelnih osa duž obala zaliva: Donji Stoliv-Gornji Stoliv, Bogorodičin hram-Stara župna crkva, Prčanj, Kanjon rijeke Škurde, Sveti Matija – Sveta Vrača, Dobrota (ove ose označene su na mapi *Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora).*

13. Očuvati integritet prostora oko vizuelnih repera: Ostrva ispred Perasta, Bogorodičin hram na Prčanju, Stara župna crkva na Prčanju, crkva sv. Kuzme i Damjana, Muo, crkva sv. Đorđa Orahovac, Perast, Crkva sv. Matije u Dobroti, crkva sv, Eustahija Dobrota, Gornji Stoliv, Kotor i dr. (vizuelni reperi označene su na mapi *Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora*
14. Očuvati zone koje su od posebnog značaja za očuvanje izuzetne univerzalne vrijednosti zaštićenog područja: Verige sa Perastom i ostrvima, područje Gornjeg i Donjeg Stoliva, Prčanj i dr. (ove zone označene su na mapi *Identifikacija i valorizacija Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora*); zona Veriga sa Perastom je od posebnog značaja za izuzetnu univerzalnu vrijednost zaštićenog područja, i obuhvata djelove zaštićene okoline područja Kotora koji se nalaze na teritoriji opština Tivat i Herceg Novi. Ovaj prostor potrebno je tretirati kao cjelinu u čijoj zaštiti treba ostvariti saradnju sa susjednim opštinama Tivat i Herceg Novi.
15. Očuvati prirodne karakteristike obale.
16. Očuvati karakteristike izgrađene obale sa pontama i mandraćima.
17. Očuvati graditeljsko nasljeđe istorijskih gradova (Kotor, Perast, Risan) i vrijednosti istorijskih naselja duž obale.
18. Očuvati prirodni okvir peraških ostrva u zoni Stoliva, Veriga i Kostanjice.
19. Očuvati unikatni prostor polja sa slatkovodnim izvorima i mlinovima u Morinju.
20. Aktivirati brodski saobraćaj uz obnovu starih pristaništa.
21. Očuvati i revitalizovati ruralno nasljeđe u gornjim zonama: naselja sa starim terasastim imanjima i orginalnom parcelacijom, regulisanim vodotokovima, putevima, starim kućama i pomoćnim objektima, maslinjacima, vinogradima i drugim elementima tradicionalnog načina života.
22. Očuvati i obnoviti stara utvrđenja, komunikacije fortifikacionog sistema kao i prateće objekte (puteve, bistjerne, magacine, kasarne i dr.), uz određivanje odgovarajuće savremene namjene
23. Predvidjeti mjere kojima će se ublažiti posljedice prekomjerne urbanizacije pojedinih naselja i prostora
24. U skladu sa članom 17. Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, preuzeti hitne aktivnosti na izradi i primjeni plana sanacije za ublažavanje degradacija pejzaža usljed neadekvatnih intervencija nastalih gradnjom puta Lipci – Grahovo – Žabljak.
25. Novim intervencijama ne smije se izmjeniti prirodna topografija terena - objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim odlikama lokacije
26. Izraditi Studiju zaštite prirodnih vrijednosti i Studiju predjela Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora
27. Prema članu 34. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata za podrucja koja su obuhvacena planovima DUP Morinj, DUP Kostanjica, DUP Dobrota, DUP Prčanj i LSL Prcanj- Glavati, do usvajanja PUP-a Kotor hitno predvidjeti uvođenje zabrane/obustave gradnje. Nakon usvajanja PUP-a Kotor u hitnom roku izvršiti donošenje odluka o izmjenama i dopunama planova nižeg reda: DUP-ova Morinj, Kostanjica, Dobrota, Prčanj i LSL Prcanj- Glavati, a s ciljem usklađivanja sa PUP-om Kotora, ovom Studijom i Mendžment planom. Ova mjera treba da bude sastavni dio poglavlja *Uslovi primjene plana* u PUP-u. Navedenom odlukom neophodno je predvidjeti zabranu gradnje za prostore obuhvaćene predmetnim planovima do njihove revizije I ponovnog usvajanja.
28. Planska dokumenta čija je izrada u toku moraju biti usaglašeni sa smjernicama sadržanim u ovoj Studiji i Menadžment planom
29. Preispitati usvojene detaljne urbanističke planove i uskladiti ih sa smjernicama za zaštitu sadržanim u ovoj Studiji i Menadžment planom. Prilikom usklađivanja, preispitati granice

planskih dokumenata i svesti ih na granice izgrađenog prostora zaključno sa danom usvajanja ove Studije. Unutar ovog prostora mogu se planirati nove gradnje kao interpolacije, uz uslov da fizički i i vizuelno ne ugrožavaju okolna kulturna dobra.

30. Predvidjeti izradu Procjene uticaja na baštinu (HIA) i Studije vizuelnog uticaja za sva planska dokumenta i projekte koji se odnose na zaštićeno područje, a za koje Uprava za zaštitu kulturnih dobara procjeni da mogu uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost zaštićenog područja.
31. Za sva postojeća naselja u kojima savremena urbanizacija narušava vrijednosti, izraditi planove sanacije koji će sadržati smjernice za ublažavanje negativnih vizuelnih uticaja već izgrađenih objekata (član 17 Zakona o prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora)
32. U planskim dokumentima za naselja i djelove Područja svjetske baštine, cjeloviti prostor posmatrati kao dio jedinstvenog kulturnog dobra za koje je obavezna izrada studije zaštite kulturnih dobara, kao ključnog dokumenta na kome se bazira izrada planova.
33. Prostor priobalja koji je sada izdvojen kao zona morskog dobra, kroz proces planiranja tretirati integralno sa zaleđem u granicama područja Svjetske baštine.
34. Za sva zaštićena ili potencijalna kulturna dobra kao i sve objekte u istorijskim naseljima koja se pružaju duž obale, urbanističko tehnički uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci)

Posebne mjere

Mjere I - istorijski gradovi (Kotor, Perast i Risan)

- Na prostoru istorijskih gradova ne smije se planirati izgradnja novih objekata, mijenjanje naslijeđene urbanističke matrice i karakteristika graditeljske baštine. Za sve neodobrene odnosno bespravno podignute objekte i intervencije predvidjeti uklanjanje ili, ako je moguće, uklapanje u skladu sa konzervatorskim uslovima.
- Planska dokumenata raditi u skladu sa postojećim studijama zaštite i važećim urbanističkim projektima (Kotor i Perast); za zaštićenu zonu Risna predvidjeti izradu Urbanističkog projekta
- Na građevinama je jedino moguće sprovoditi intervencije usklađene sa izdatim konzervatorskim uslovima i projektima koji su odobreni od strane institucije za zaštitu kulturnih dobara
- urbanističko-tehnički uslovi treba da se sastoje od: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci)
- Podzemnu infrastrukturu treba planirati uz konzervatorske uslove kojima će se propisati mjere zaštite arheoloških slojeva, zastora ulica i trgova i drugih elemenata nasljeđa
- Planovi i projekti postavljanja privremenih objekata i urbanog mobilijara moraju prethodno biti odobreni od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
(Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav)

Ovu zonu karakterišu linearna priobalna istorijska naselja sa očuvanim urbanističkim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima. Uređenu obalu čine kamene ponte i mandraći. Prostori koji se prostiru uz padine brda, iza izgrađenih zona, vjekovima su bili uređeni kao terasasta obradiva imanja. Obala, ponte, mandraći i terasasta imanja, integralni su dio stambenih cjelina priobalnih naselja i u sinergiji sa prirodnim pejzažom čine kulturni pejzaž izuzetne vrijednosti. Ipak, vrijednosti ovih naselja, u manjoj ili većoj mjeri, ugrožene su izgradnjom savremenih objekata, koji su zbog konfiguracije terena izuzetno vidljivi, naročito sa mora i suprotnih strana zaliva. Na ovaj način, zelena pozadina istorijskih naselja

zamijenjena je izgrađenom, u kojoj se istorijski objekti i cjeline stapaju sa savremenim građevinama. Stoga, očuvanje autentičnih djelova istorijskih naselja, obale i njihovog prirodnog zelenog okvira ima izuzetnu važnost.

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.
- Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih kozervatorskih studija i projekata.
- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata , i sl.
- Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandraća. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.
- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.

Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom

Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari

Ove zone predstavljaju djelove istorijskih naselja, nastale uglavnom na nekadašnjim terasastim obradivim imanjima. Odlikuje ih nedosljednost arhitektonskog izraza, arhitektura koja nije nastala na iskustvu tradicije ili interpretacijom tradicionalnih uzora, nepostojanje jasne i logične urbane matrice, prekomjerni i neujednačeni volumeni i spratnost, proizvoljnost u obradi fasada i sl. Zbog istaknutog položaja, najčešće u podnožju ili na padinama brda, ova naselja i izgrađene strukture često predstavljaju dominante u pejzažu područja Svjetske baštine Kotora, umanjujući njegove vrijednosti definisane Izjavom o izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti područja Kotora.

Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu
- Izgradnja novih objekata moguća je pogušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima

koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.
- Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže
- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Mjere IV - kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja (Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari)

U gornjim zonama naselja postoje još uvijek očuvani djelovi terasastih imanja koja su dio istorijskih naselja. Očuvanje prirodnih vrijednosti pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost Zaštićenog područja.

- Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište
- Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.)
- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru ove zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima
- Očuvati vertikalnu strukturu pejzaža, očuvati siluetu i integritet zelenih padina i golih stjenovitih brda. Eventualane intervencije putne infrastrukture i drugih vidljivih struktura raditi na osnovu prethodno izrađenih i odobrenih Procjena uticaja na baštinu (HIA) i Studija vizuelnog uticaja.

Mjere V - prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštin

Najveći dio površine područja Svjetske baštine prestavljaju padine brda koje okružuju zaliv. Padine su dio zaštićenog područja sve do linije horizonta. Ova zona predstavlja prirodni pejzaž raznolikog karaktera, od sasvim stjenovitog (iznad Dobrote Ljute i Orahovca), preko brda pokrivenih niskom vegetacijom (Perast), do prostora pokrivenih šumskom vegetacijom (Vrmac). Ovaj prostor u velikoj mjeri zadržao je odlike iskonskog pejzaža i karakterišu ga minimalne antropogene intervencije. U ovoj zoni, nalaze se ostaci istorijskih naselja (Glogovac, Gornji Stoliv), kao i austro-ugarska utvrđenja na Vrmcu, Vranovom brdu, i dr. *Očuvanje prirodnih vrijednosti ovog pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost zaštićenog područja.*

- Očuvati morfologiju prostora
- Očuvati autohtonu samoniklu vegetaciju
- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa u okviru ove zone (puteve i staze, tvrđave, ruralne cjeline, crkvene i stambene objekte, i dr.) očuvati, obnoviti i revitalizovati u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima. Arhitektonski objekti mogu se prenamjeniti za savremenu funkciju koja nece biti u konfliktu sa njihovim izvornim karakteristikama i vrijednostima.
- Predvidjeti mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale uslijed izgradnje puta Lipci-Grahovo-Žabljak.
- Preispitati plansko rješenje LSL Vrmac.
- Isključuje se otvaranje novih majdana.

Smjernice i mjere zaštite područja u okviru zaštićene okoline svjetske baštine kotora i izvan njenih granica (Grbalj, Kavač, Mirac, Krivošije, Ledenice, Gornji Orahovac, Zalazi)

Opšte mjere

1. Sačuvati naslijeđene karakteristike i vrijednosti prirodnog i kulturnog pejzaža: iskonski prirodni pejzaž, šume, vodotokove, postojeću strukturu naelja i ruralnih cjelina i mrežu puteva koji ih povezuju, obradive kultivisane površine, sakralne komplekse, i dr
2. Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara potrebno je sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora, tj. u skladu sa konzervatorskim principima sadržanim u prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim projektima, a sve u skladu sa Studijama zaštite kulturnih dobara izrađenim i odobrenim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i uz stručni konzervatorski nadzor.
3. Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnog kulturnog dobra, ove prostore, komplekse i objekte neophodno sačuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, i isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata, a sve u skladu sa studijama zaštite kulturnih dobara izrađenim ili odobrenim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, i uz stručni konzervatorski nadzor.
4. Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata , i sl.
5. Ne planirati intervencije koje mogu da dovedu do devastacije arheoloških lokaliteta i objekata (tumuli, i sl.), kao i fortifikacionih kompleksa i objekata.
6. Sačuvatii postojeće tradicionalne puteve i staze (trase, profile, materijale, i dr.) a intervencije na njima planirati na osnovu konzervatorskih uslova.
7. Obnova i revitalizacija autentičnih ruralnih cjelina može se vršiti na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije. Za pojedinačne objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.
8. Očuvati i obnoviti obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište
9. Gazdovanje šumama sprovoditi u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja, zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema
10. Nadzemni infrastrukturni objekti (stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene i sl.) ne smiju se postavljati tako da ugrožavaju vrijednost kulturnih i potencijalnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.“
11. Podsticati razvoj selektivnih vidova turizma, a naročito kulturnog, zdravstvenog, ruralnog, sportskog, i dr.

12. Za razvoj turizma primarno koristiti postojeće kapacitete napuštenih ruralnih cjelina i imanja, a njihovu obnovu i revitalizaciju planirati na osnovu konzervatorskih smjernica.

Smjernice i mjere zaštite za Grbalj, Kavač, Mirac

Posebne mjere

Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijo

- Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima
- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)
- Za ruralne cjeline sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata.
- Obnavljanje istorijskih objekata vršiti po principu cjelovite obnove uključujući i vrijedne elemente enterijera, koristeći tradicionalne materijale i zanate.
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.)
- U autentičnim ruralnim cjelinama moguće je njihovo kontrolisano širenje i pogušćavanje, koje će se planirati na osnovu studija kulturne baštine ili konzervatorskih smjernica
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.

Mjere II – zona izuzetnih prirodnih vrijednosti

- Očuvati izuzetne prirodne vrijednosti prostora
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- U ovim zonama ne smije se planirati nova gradnja.
- Modalitete očuvanja i korištenja prostora planirati kroz podsticaj i razvoj selektivnih vidova turizma i edukaciju.
- Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne graditeljske zahvate, poštujući prirodne vrijednosti i odlike terena.

Mjere III – prirodni pejzaž

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.
- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizonta.
- Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije

uprostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena
- Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)“

Mjere IV – savremena urbanizacija ruralnih cjelina
(Podlastva, Radanovići, Krimovica, Kavač)
- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva
- Izgradnja novih objekata moguća je pogušćavanjem već izgrađenog tkiva
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati
- Ograničiti visinu novih stambenih objekata na tri vidljive etaže
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje

Mjere V - privredno-uslužna zona
- Očuvati kao trajno neizgradive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj
- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata pogušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata

Mjere VI - majdani za eksploataciju kamena
- Izraditi projekte sanacije postojećih majdana, kojima će se evidentirati djelovi koji vizuelno i fizički devastiraju pejzaž i okolna naselja te se moraju zatvoriti, kao i djelovi u kojima će biti moguća dalja kontrolisana eksploatacija
- Isključuje se otvaranje novih majdana

Mjere VII – područja nove gradnje
(Uvala Žukovica, Zagorski Pijesak, Bigova, Platamuni)

- Novi objekti se ne smiju s graditi na vrhovima brda, linijama horizonta i na poljoprivrednom zemljištu
- Novu gradnju planirati samo na mjestima gdje je već započeta (Zagorski pijesak, Žukovica...) kako bi se novim planskim rješenjima ublažile negativnosti neplanski podignutih naselja; sačuvati od svake gradnje siluete brda padina i linije horizonta.
- Nove objekte planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu - odabirom mjesta, organizacijom prostora, oblikovanjem, odabirom materijala i poštovanjem mjerila (volumen objekta).
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati
- Ograničiti visinu novih stambenih objekata na tri vidljive etaže
-
-

Smjernice i mjere zaštite za Ledenice, Krivošije, Gornji Orahovac i Zalaze

Posebne mjere

Mjere I – autentične ruralne cjeline sa obradivim imanjima
- Sačuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju.

- Sačuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline, vrtače i terasasta obradiva imanja čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; ne vršiti prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište.
- Sačuvati autentične ruralne cjeline, obnoviti i revitalizovati napuštene.
- U okviru autentičnih ruralnih cjelina obnoviti ansamble tradicionalne arhitekture sa stambenim i pomoćnim zgradama, originalnim elementima uređenja dvorišta i vrtova.
- Obnavljanje objekata vršiti uz upotrebu tradicionalnih materijala i zanata.
- Ograničeno širenje ili pogušćavanje autentičnih ruralnih cjelina moguće je samo na osnovu studija kulturne baštine i konzervatorskih smjernica.
- Pogušćavanje postojećih ruralnih cjelina i novu gradnju treba planirati po uzoru na tradicionalnu: pažljivim odabirom mjesta, organizacijom prostora, odabirom materijala i primjenom tradicionalnih zanata. Pri gradnji novih objekata, važno je poštovati naslijeđeno mjerilo (proporcije i veličinu) tradicionalnih objekata.
- Sačuvati i obnoviti i ostale elemente kulturnog pejzaža (međe, puteve, regulacije potoka, i dr.)
- Podsticati razvoj ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti planiraju u okviru domaćinstva u obnovljenim tradicionalnim kućama.
- Obnova autentičnih ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse na osnovu konzervatorskih uslova.

Mjere II – arheološki lokaliteti, tumuli (gomile), crkve i crkveni kompleksi, fortifikacioni objekti

- Ne planirati intervencije koje mogu da dovedu do devastacije arheoloških lokaliteta i objekata (tumuli, i sl.), kao i fortifikacionih kompleksa i objekata.
- Crkveni objekti i kompleksi mogu se obnavljati samo u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim uslovima
- Objekti i kompleksi fortifikacione arhitekture mogu se obnavljati u skladu sa principima održivog razvoja, odnosno konzervatorskim uslovima i prenamijeniti za savremenu funkciju koja neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim karakteristikama i vrijednostima.

Mjere III – zone izuzetnih prirodnih vrijednosti

- Neophodno je očuvati izuzetne prirodne vrijednosti ovih prostora.
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti prostora u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Isključuje se gradnja savremenih objekata u zonama sa izuzetnim prirodnim vrijednostima i njihovoj neposrednoj okolini.
- Buduće modalitete očuvanja i korišćenja prostora planirati kroz podsticaj i razvoj selektivnih vidova turizma i edukacije.

Mjere IV – prirodni pejza

- Ne planirati intervencije koje mogu da dovedu do devastacije arheoloških lokaliteta i objekata (tumuli, i sl.), kao i fortifikacionih kompleksa i objekata.
- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu vegetaciju, i sl.)
- Sačuvati i obnoviti postojeće elemente kulturnog pejzaža (međe, puteve, regulacije potoka)
- Planirati redovno održavanje postojećih puteva i staza u skladu sa konzervatorskim principima.

- Lokacije za koje se iskaže interes za novom gradnjom, potrebno je prethodno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora; studijske analize treba da izrađuju kvalifikovane institucije i organizacije, u saradnji sa službama zaštite prirodne

i kulturne baštine.
- Ne dozvoljava se gradnja novih objekata na vrhovima brda – treba štititi neizgrađenu liniju horizonta
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Uređenje vidikovaca i mjesta za odmor planirati uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.
- Sačuvati postojeće puteve i staze (trase, profile, materijale, i dr.). Ukoliko se javi opravdana potreba za novim putevima ili stazama, potrebno je koristiti tradicionalne principe gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, primijeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova, i sl.)

Mjere V – šljunkovito polje
- Ne planirati intervencije koje mogu da dovedu do devastacije arheoloških lokaliteta i objekata (tumuli, i sl.), kao i fortifikacionih kompleksa i objekata
- Izraditi projekte sanacije, sanirati postojeće i zaustaviti otvaranje novih majdana šljunka
- Gradnja novih objekata moguća je samo na obodu polja, uz proširenje ili pogušćavanje postojećih tradicionalnih stambenih grupacija.
- Pri gradnji novih objekata, važno je poštovati naslijeđeno mjerilo (proporcije i veličinu) tradicionalnih objekata.
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.
- Razvoj područja treba planirati kroz intenziviranje poljorivredne i stočarske djelatnosti, kao i kroz razvoj seoskog turizma, kao i sportsko-rekreativnih aktivnosti koje ne zahtijevaju značajne građevinske radove i promjenu prirodnog stanja terena.
-

8.3 Smjernice za prostornu organizaciju

- Za cjeline od posebnog značaja u kojima se nalaze reprezentativni objekti tradicionalne/vernikularne arhitekture preporucuje se izrada Studije tradicionalnih oblika arhitekture i predjela naselja za područje Kotora van urbanih zona

- Lokacije za koje se iskaže interes za novom gradnjom, potrebno je prethodno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora; studijske analize treba da izrađuju kvalifikovane institucije i organizacije, u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine

- Granice naselja (urbana, izdvojena u naselju i van naselja kao i ruralna) određene su na grafickom prikazu ‘Plan namjene površina’. Granice naselja se mogu mijenjati na osnovu ažurnih i raspoloživih topografskih i katastarskih podataka odnosno preciznijih podataka nadležnih organa za pojedine namjene (Uprave za nekretnine, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Ministarstvo ruralnog razvoja i poljoprivrede, Ministarstvo održivog razvoja i turizma. Ministarstva ekonomije i Ministarstva kulture). Ovo se posebno odnosi na podatke o kvalitetnom poljoprivrednom i šumskom zemljištu čiji režim korišcenja je definisan zakonima o poljoprivrednom i šumskom zemljištu, kao i prostorima koji podležu posebnim režimima zaštite i korišćenja (kulturna dobra, prirodna dobra, koncesionim i eksploatacionim područijma)

- Na područjima za koja nije donijet lokalni planski dokument, kao i na područjima za koja nije obavezno donošenje UP-a, izgradnja objekata koji su u državnoj svojini i čije bi odlaganje izgradnje moglo da izazove materijalne i druge štete, vrši se na osnovu člana 54. Zakona. (javni konkurs)

- U zoni zabrane izgradnje i uređenja zemljišta, koja obuhvata zaštitno područje bioekoloških uporišta, ne smiju se graditi građevinski objekti ni uređivati zemljište. Izuzetno u navedenoj zoni mogu se graditi i rekonstruisati infrastrukturni objekti određeni ovim Planom i objekti definisani resornim Zakonima, i preduzimati akcije za unapređenje vegetacije i zemljišta,

- Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati režime korišćenja prostora date ovim planom, sa ciljem zaštite prirodnih, ambijentalnih i kulturnih vrijednosti.

- Umjesto kvantitativnog rasta naselja i kapaciteta u okviru njih, u planskom periodu obezbijediti povećanje vrijednosti i kvaliteta životnog prostora, uz strogo poštovanje zaštite životne sredine.

- Izgradnju usmjeravati u djelimično izgrađene prostore u naselju (model interpolacije) ili neposredno uz naselje i opremati ih infrastrukturno, sa ciljem povećanja iskorišćenosti već izgrađenog prostora i sprječavanja širenja izgradnje bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Pri tome sagledati kapacitete postojeće infrastrukture i mreže objekata javnih funkcija i adekvatno ih unaprijediti u skladu sa budućim potrebama.

- U zoni naselja na potezu Radanovići – Kavač, a u neposrednoj blizini raskrsnice za Kotor predviđen je Regionalni zdravstveni centar koji će opsluživati više primorskih opština. (Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva). Plan predlaže organizovanje Regionalnog zdravstvenog centra u pomenutoj zoni površine oko cca 6 ha.

- Za lokacije koje se nalaze u okviru koridora “brze saobraćajnice”, moguća je realizacija objekata samo uz saglasnost nadležnog organa /Uprave za saobraćaj, odnosno resornog Ministarstva/

- za objekte namijenjene šumarstvu i lovstvu na šumskim površinama (Š), postupiti u skladu sa važećom zakonskom regulativom i odredbama planiranog stanja iz poglavlja pejzažno uređenje

- za objekte za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (MS) i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja odnosno koncesionih područja (KP), postupiti u skladu sa važećom zakonskom regulativom

- za objekte namjene površine za infrastrukturu i proizvodnju se planiraju u zoni predviđenoj za ove djelatnosti.

8.4. Smjernice razvoja EE infrastrukture u Opštini Kotor

- Uslove za izgradnju elektroenergetskih objekata preuzeti iz Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV. Nije dozvoljena izgradnju objekata u koridorima postojećih nadzemnih vodova 35kV i 10kV.
- Posebnu pažnju treba posvetiti ukrštanju trase dalekovoda sa postojećim dalekovodima, putevima, infrastrukturnim objektima te drugim značajnim postojećim, ali i projektovanim objektima.
- Kompletnu elektro-energetsku mrežu je gdje god je to moguće potrebno izvoditi u trotoaru ili trupu saobraćajnice, u svakom slučaju u vlasništvu opštine ili države. Za planiranu 35kV mrežu koristiti kablove XHE 49/A 1x240mm^2 20/35kV, po potrebi 1x300mm^2.

- Za svaku planiranu transformatorsku stanicu je potrebno opredijeliti zasebnu parcelu koja će obezbijediti nesmetan kolski pristup transformatorskoj stanici tokom izgradnje a kasnije i tokom održavanja. Minimalne dimenzije parcela za različite tipove planiranih transformatorskih stanica su navedene u poglavlju "Zaštita koridora i lokacija za planirane elektroenergetske objekte".
- Ovim dokumentom predvidja se mogućnost fazne izgradnje planiranih transformatorskih stanica, na način da se u prvoj fazi predvidi ugradnja jednog transformatora odnosno transformatora manje snage.
- Moguće je mijenjati trase 35kV i 10kV kablovskih vodova i lokacije transformatorskih stanica TS 35/10kV i TS 10/0,4kV uz saglasnost CEDIS-a i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.
- Za sve transformatorske stanice TS 35/10kV i TS 10/0,4kV se predvidja mogućnost rekonstrukcije kroz zamjenu opreme i povećanje snage transformatora.

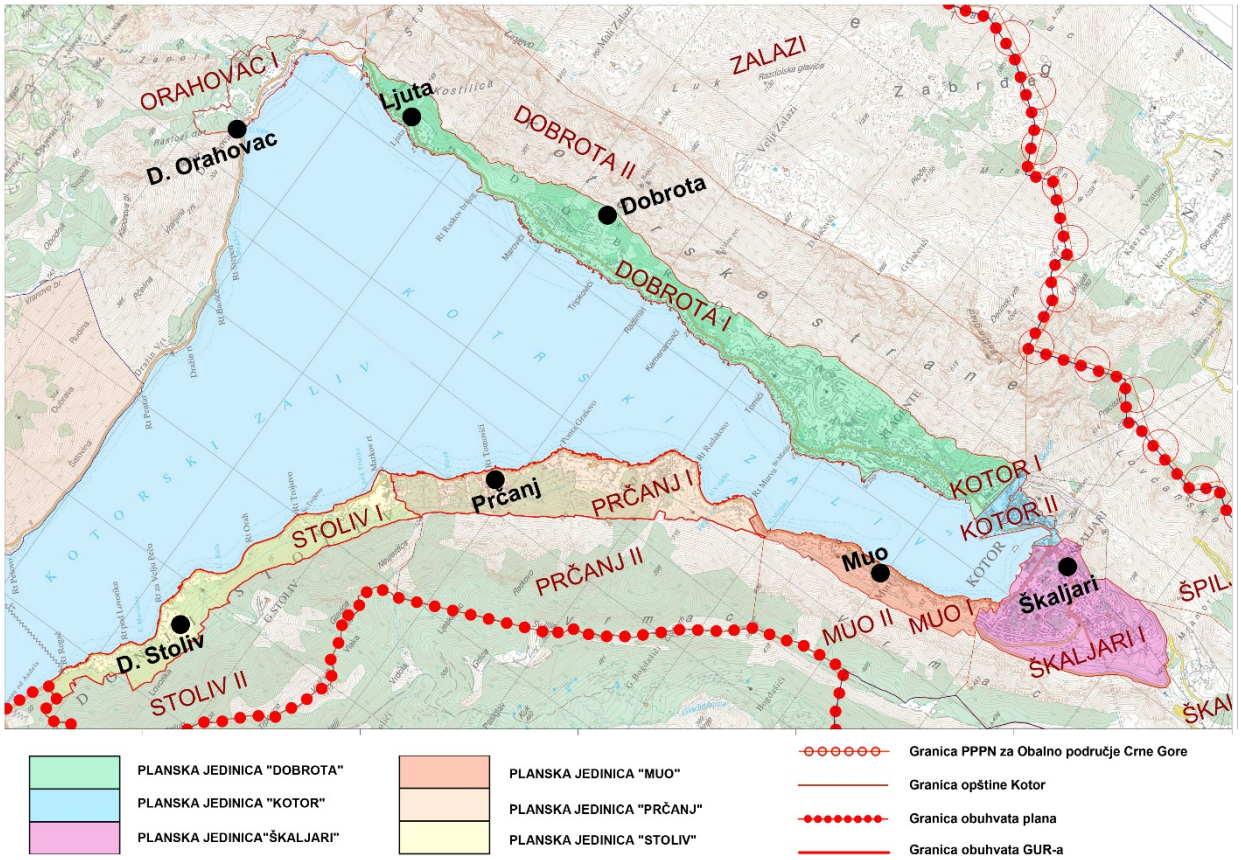
8.5. Smjernice za elektro telekomunikacionu infrastrukturu

- Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama .
- Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.
- Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.
- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
-

9.PLANIRANO RJEŠENJE ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I ZAŠTITE PROSTORA – GUR-a Kotora (GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE KOTORA)

9.1. Podjela planske cjeline - Zona 1 na planske jedinice

Centar lokalne samouprave sa širim gradskim područjem predstavlja urbani dio Kotorskog zaliva i obuhvata centar lokalne samouprave grad Kotor, kao univerzitetsko, kulturno, zdravstveno i privredno središte regiona i naselja. Za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje.
U centar spadaju planske jedinice: Dobrota, Kotor-stari grad, Škaljari, Muo, Prčanj, Stoliv.
Osnovna karakteristika je izrazita atraktivnost prouzrokovana velikim kontrastom između harmoničnog kulturnog pejzaža naselja na obali i divlje ljepote planinskih masiva zaljeđa.



Planska jedinica Dobrota

Prostor koji obuhvata planska jedinica Dobrota ograničen je:

- Sa sjeverne strane završetkom naselja Ljuta;
- Sa južne strane rijekom Škurda uz Stari grad;
- Sa zapadne strane morskom obalom od rijeke Škurde do završetka naselja Ljuta;
- Sa istočne strane granicom kat. opštine Dobrota II.

Planska jedinica Kotor

Prostor kojeg čini Stari grad i objekti uz Škurdu sa Lukom Kotor. Ovaj prostor ograničen je:

- sa sjeverne strane rijekom Škurda i naseljem Dobrota
- sa južne strane naseljem Škaljari
- sa zapadne strane morskom površinom
- sa istočne strane kat. opštinom Špiljari

Planska jedinica Škaljari

Prostor koji obuhvata planska jedinica Škaljari ograničen je:

- Sa sjeverne strane morskom površinom;
- Sa južne strane kat. opštinom Škaljari II;
- Sa zapadne strane kat. opštinom Škaljari II i naseljem Muo
- Sa istočne strane granicom kat. opštine Špiljari

Planska jedinica Muo

Prostor koji obuhvata planska jedinica Muo ograničen je:

- Sa sjeverne stranemorskom površinom naseljem Prčanj;
- Sa južne strane naseljem Škaljari;
- Sa zapadne strane kat. opštinom MuoII
- Sa istočne strane granicom od naselja Škaljari do naselja Prčanj

Planska jedinica Prčanj

Prostor koji obuhvata planska jedinica Prčanj graničen je
- Sa sjeverne strane naseljem Stoliv;
- Sa južne strane naseljem Muoi;
- Sa zapadne strane kat. opštinom Prčanj II
- Sa istočne strane granicom mora od naselja Muo do naselja Stoliv

Planska Jedinica Stoliv
Prostor koji obuhvata planska jedinica Prčanj graničen je:
- Sa sjeverne strane granicu čini morska obala od naselja Prčanj do opštine Tivat;
- Sa južne strane katastarskom opštinom Stoliv II;
- Sa zapadne strane opštinom Tivat
- Sa istočne strane naseljem Prčanj

PPROSTORNA CJELINA	PLANSKA JEDINICA					
GUR KOTOR (ha)	DOBROTA (ha)	KOTOR(ha)	ŠKALJARI (ha)	MUO (ha)	PRČANJ/GLAVATI (ha)	STOLIV (ha)
680	270	19	120	51	122	97

Analiza postojećeg stanja građevinskih površina GUR-a
Za potrebe analize građevinskog zemljišta korišćene su podloge građevinskih područja PPPNOP-a, kao i orto – foto snimak predmetnih planskih jedinica.
Prilikom određivanja planiranih obima građevinskog zemljišta vodilo se računa o racionalnosti zauzimanja prostora, odnosno prirodnog razvoja naseljskih struktura ali uz obavezu zaštite prirodnnih potencijala i izuzetnih univerzalnih vrijednosti područja.

Potencijali. – Glavni potencijal je prirodno i kulturno-istorijsko blago i mogućnost dalje afirmacije urbanog područja Kotora kao destinacije atraktivne za strane posjetioce. pa je osnovni potencijal zaštita prirodnog i kulturnog predjela i unapređenje i dalja afirmacija grada Kotora i njegove okoline kao centar kulturno-istorijskog bogatstva države.

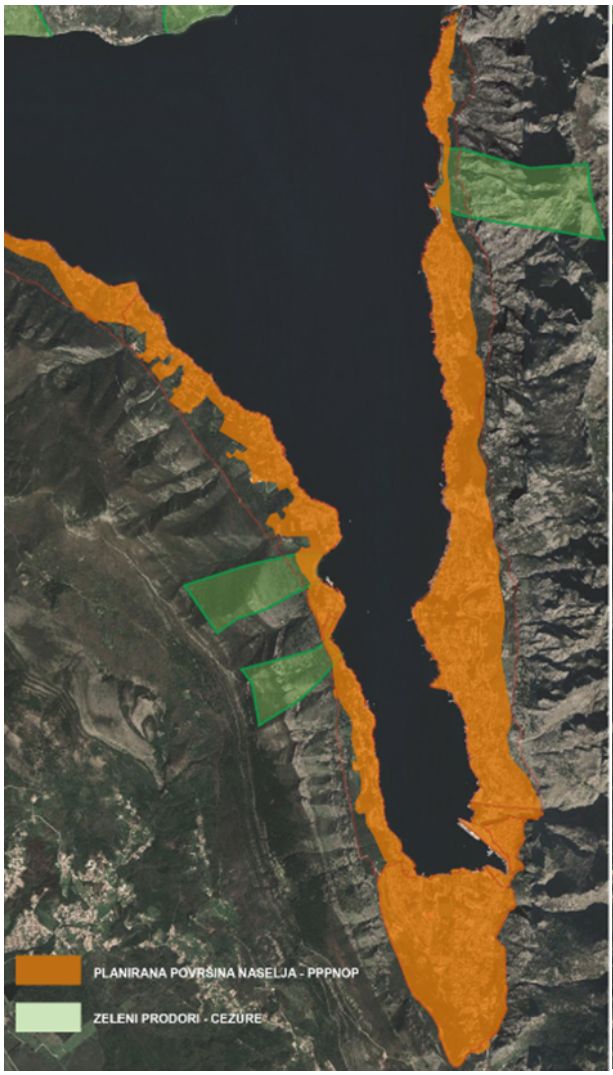
Ograničenja. – Glavno ograničenje je prostorna ograničenost i seizmička aktivnost. Izrazito strmi tereni u zaljeđu naselja uslovili su i nedovoljno razvijenu kvalitetnu saobraćajnu mrežu, pa tranzitni saobraćaj prolazi kroz sva naselja ove zone.

Pogodnost terena za urbanizaciju. - Sva naselja razvila su se na terenima sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju. Pojedini dijelovi naselja su na terenima koji su potpuno nepovoljni za urbanizaciju, bilo da se radi o terenima podložnim likvifakciji, ili o terenima podložnim klizanju i odronjavanju, ili o zonama sa izrazito visokim koeficijentom seizmičnosti. Na osnovu navedenog može se zaključiti da je urbano područje opštine najugroženije kada je u pitanju povredljivost u slučaju prirodnih hazarda.

Zone koje treba zaštititi. – Ovo područje cjelom svojom površinom pripada zaštićenom području Svjetske prirodne i kulturne baštine.

9.2. Plan namjena / korišćenja i režimi zaštite prostora

Planirane namjene površina Generalne urbanističke razrade, razrađen kroz namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.



Karta: Planirana površina naselja PPPNOP *Karta:Planirana površina naselja GUR*

Evidentno je smanjenje površina naselja u planiranom rješenju GUR-a.

9.2.1. Koncept planiranog rješenja

Turizam je pokretač razvoja sa reafirmacijom Kotora kao turističke destinacije sa dugom tradicijom, uz podizanje nivoa kvaliteta i diverzifikaciju turističke ponude. Afirmiše se očuvanje kulturnog naslijeđa i njegova valorizacija u turizmu. Postojeći kapaciteti se rekonstruišu i unaprijeđuju podizanjem kategorizacije, dok se na određenim lokacijama grade novi turistički kapaciteti.
Objekti namjenjeni turizmu se mogu graditi na lokacijama za to određenim planom, kao i na lokacijama u okviru površina drugih namjena - mješovite namjene (MN).

9.2.2. Osnova koncepta razvoja

Koncepcija budućeg razvoja ogleda se u sljedećem potencijalima:

- Sačuvati ambijentalnost, graditeljsko naslijeđe i urbanu matricu kroz primjenu adekvatnih režima korišćenja, transformacijom postojećeg gradskog tkiva uz pojedinačnu, tj. segmentnu izgradnju;

- Zadržati postojeće priobalne strukture – bez daljeg širenja i narušavanja nasljeđenog tkiva, uz obaveznu rekonstrukciju i adaptaciju palata po uslovima i smjernicama Zavoda za zaštitu

spomenika kulture. Njih treba aktivirati kao vrijedne objekte spomeničke baštine, prezentovati ih i uključiti u postojeću turističku ponudu;

- Pojedinačna izgradnja samo radi zaokruživanja stambenog tkiva u djelovima gdje je naselje;

- Osigurati snažno povezivanje izgrađenog tkiva sa prirodnom podlogom na kojoj je grad iznikao. Sistem javnog zelenila, striktno izbjegavanje gradnje na nepovoljnim terenima, zoniranje

- Saobraćaj u skladu sa vremenskim horizontom do 2030. god., artikulisati kroz realna i izvodljiva rješenja u svrhu poboljšanja funkcionalnosti i eliminisanja postojeće neefikasnosti (ultimativni preduslov za dalji razvoj);

- Infrastrukturu, kao još jedan preduslov razvoja, po hitnim mjerama dovesti na odgovarajući tehnički nivo;

Razvoj planskih jedinica u planskom periodu će se odvijati na sljedeći način, u pravcu:

- Preuzimanja postojećih fizičkih struktura i naslijeđene urbane matrice, sa mogućnošću adekvatnih interpolacija uz maksimalno uvažavanje ambijenta i održivog razvoja;

- Očuvanja, valorizacije i revitalizacije kulturnih i prirodnih dobara uz poštovanje utvrđenih režima zaštite;

- Afirmisanja javnih gradskih sadržaja iz oblasti kulture i turizma, kao i poboljšanje trgovačke i ugostiteljske ponude;

- Odgovarajuće saobraćajne i infrastrukturne opremljenosti koji prate planirana rješenja.

9.3. Plan pejzažnog uređenja - sistem zelenih površina

Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, tj. sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema sa akcentom na sprovođenju principa povezanosti i neprekidnosti.

Osnovni cilj pejzažnog uređenja planskog zahvata je:

- pejzažna rekonstrukcija semiurbanog tkiva,
- revitalizacija narušenih površina i izgradnja novih ubanih sadržaja,
- umrežavanje slobodnih i zelenih površina u jedinstven sistem.
-

Koncept pejzažnog uređenja

U cilju podizanja nivo urbanog razvoja, predlaže se formiranje trgova, zelenih površina uz saobraćajnice, zaštita vodotokova, povezivanje sa vannaseljskim zelenim površinama i približavanje drugim sportsko-rekreativnim i izletničkim površinama opštine.

Koncept je usmjeren je na povećanje zelenih površina, uobličavanje naselja, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u jedinstven sistem urbanog zelenila.

Koncept je podržan smjernicama Plana predjela planskog zahvata.

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: planiranom namjenom površina u zahvatu GUR-a, kriterijumima zaštite i unaprijeđenja kulturnog pejzaža, i principima održivog razvoja naselja.

Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog

zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte, i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog naslijeđa sa akcentom na sprovođenje principa horizontalne i vertikalne povezanosti zelenih površina.

Koncept uređenja podrazumjeva:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima;
- Ne praviti fizičke barijere u vidu neprekidnih nizova objekata, omogućiti u urbanom području prilaz obali i komunikacije duž obale;
- Neophodno je izbjeći spajanje naselja kontinuiranom gradnjom u granicama GUR-a;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije. U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog).
- Fragmentisane šume u semiurbanim sredinama inkorporirati u urbane zelene površine;
- Očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz vodotoke;
- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim" načinom koji podrazumjeva upotrebu prirodnih materijala kao što je kamen;
- Podizanje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice, uz vodotoke, zone vodozahvata, industrijske zone, uz groblja ili radi zaštite pojedinih lokaliteta (kulturnih i prirodnih) i kod funkcionalnog zoniranja;
- Formiranje javnih površina (trgova, parkove, i td.);
- Saobraćajnice i trase druge infrastrukturne trase projektovti da u što manjoj mjeri narušavaju homogene ekosisteme i kulturno nasljeđe;
- Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta;
- Mjere sanacije i biološke rekultivacije degradiranog zemljišta, postojećih šumskih površina i klizišta;
- Ozelenjavanje svih terena na nagibima iznad 25% (klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta);
- Kod uređenja terena maksimalno očuvati prirodnu konfiguraciju terena ili ostvariti kaskadnu nivelaciju terena. Na umjereno strmim terenima, nagiba većeg od 10%, objekti treba kaskadno da prate liniju terena. Kod definisanja kaskada, potporni zidovi ne smiju biti veći od 2m, odnosno ne manji od 0,6m. Potporne zidove visine 2m, obavezno omekšati zelenilom.
- Terase sa podzidama uraditi u maniru suvozida, od grubo klesanog ili pločastog kamena.
- Sačuvati postojeće puteve i staze (trase, profile, materijale, i dr.).
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihova integracija sa izgrađenim tkivom grada, kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoreda i pratećeg linijskog zelenila);
- Upotreba auhtohtonog materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste;
- Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta.

Površine za pejzažno uređenje - pu

Sve površine za pejzažno uređenje, u planskom području, su prema namjeni i načinu korišćenja svrstane u tri glavne grupe:

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (korišćenja) - PUJ
- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (korišćenja) - PUO
- Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS.

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

Ove površine, svojom slobodnom dostupnošću za sve stanovnike, ispunjavaju najvažnije socijalne funkcije. Ovu grupu zelenih površina čine sljedeće kategorije zelenila koje se mogu planirati u zahvatu plana:

- park
- zone rekreacije
- park šuma
- uređenje obala
- zelenilo uz saobraćajnice
- skver
- trg
- pješačka ulica.

Svaka od navedenih kategorija karakteriše se određenom funkcionalnom i urbanističkom namjenom. Zelene površine namjenjene javnom korišćenju formiraju se u sklopu javnih površina na kojima se uglavnom zadovoljavaju opšti interesi, odnosno razvijaju specifični sadržaji od značaja za naselja. Zbog svog značaja ovi prostori čine dio identiteta prostora u kojem se nalaze i uređuju se, po pravilu, da zadovolje visoke estetske vrijednosti. Zelenilo je značajan elemenat u oblikovanju urbanih cjelina, u naglašavanju pravaca i značajnih lokacija, i podiže naselje na veći nivo, kako estetski tako i funkcionalni. Pored toga, zelene površine namjenjene javnom korišćenju su od opšteg značaja za stanovništvo pa je bitno obezbjediti njihovu dostupnost svakom pojedincu.

Parkovi, trgovi i skverovi su površine javne namjene koje su, kao sastavni element ambijenta, od posebne vrijednosti za naselja, a prije svega kad sadrže prostorne, sadržajne i oblikovne repere koji daju poseban karakter prostoru i na taj način definišu pejzaž naselja.

Za podizanje kvaliteta urbanog naselja neophodno je formiranje **trgova i skvrova** na svim mjestima koja, oblikovno i funkcionalno, omogućuju njihovo formiranje. **Trg** treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu.

U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom, **parkovske površine** je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informaciono table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Ulično zelenilo - **zelene površine uz saobraćajnice** formiraju se radi razdvajanja pješačkih tokova i obodnih objekata od kolskog saobraćaja i stvaranja povoljnijih sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova urbanog prostora. Ovo zelenilo ima prvenstveno zaštitni karakter, ali je njegov poseban značaj i u povezivanju svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Nepostojanje

linearne, drvoredne matrice predstavlja veliki nedostatak kako urbanog tkiva tako i semiurbanih naselja u opštini što iziskuje neophodnost njenog formiranja dugoročnim i sistematskim planiranjem.

Pješačka ulica - na slobodnim površinama u zoni pješačkih komunikacija planirati su parterne zelene površine otvorenog tipa i linearni zasadi drveća. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom.

Imajući u vidu karakter predjela (more, prirodne površine, izgrađeno okruženje) i namjenu prostora, a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije, planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more. **Uređenje obale (šetališta Lungo mare)** u pejzažnom smislu se sprovodi linearnom sadnjom što utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja. Izbor biljnih vrsta nesumnjivo predstavlja jedan od odlučujućih momenata za uspjeh pri formiranju ovih zelenih površina. Izloženost priobalja neposrednim uticajima mora, pored opasnosti od mehaničkih oštećenja objekata i vegetacije prilikom jakih vremenskih nepogoda, ogleda se i u permanentnim nepovoljnim uticajima ”posolice”.

Park šuma - Površine pod prirodnom i kultivisanom vegetacijom predstavljaju tampon zonu između prirodnog predjela i ambijentalne zone uz obalu, kao i zelenu vezu sa okolnom vegetacijom. To su ekološki i ambijentalno vrijedni prostori izdvojeni iz urbane zone kao zaštitni pojasevi zelenila. Zaštićene su od izgradnje, prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti. Osnovni zadaci ove kategorije zelenila su: očuvanje biološke raznovrsnosti i autentičnosti pejzaža, zaštita zemljišta od erozije, formiranje "zelenih prekida" u izgrađenim strukturama i integracija sa prirodnim predjelom, estetsko oblikovanje naselja, stvaranje uslova za aktivnu i pasivnu rekreacija.

Pejzažno uređenje će se odvijati u dva pravca i to: rekultivaciju koja podrazumjeva umjereno pošumljavanje i šumskouzgojne radove na prevođenju šibljaka i makije u šumu, i ozelenjavanje u cilju formiranja estetski uobličenih mikrolokacija.

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - PUO

Slobodne i zelene površine ove namjene, iako su često dio javnih površina i najčešće su od javnog značaja, prije svega su namjenjene korisnicima prostora (zaposlenima, stanovnicima blokova i objekata, turistima, đacima i td). Kategorizacijom planiranih namjena mogu se identifikovati sljedeće zelene površine ograničenog korišćenja:

Kategorija zelenila	minimalni procenat ozelenjenosti na nivou urbanističke parcele
Zelenilo stambenih objekata i blokova	25 - 30%
Zelenilo individualnih stambenih objekata	40%
Zelenilo administrativnih objekata	20%
Zelenilo poslovnih objekata	20%
Zelenilo vjerskih objekata	25-30%

Sportsko rekreativne površine	35-50%
Zelenilo objekata prosvjete (škole, vrtići)	30-40% (uz uvažavanje normativa uređenih posebnim propisima)
Zelenilo objekata zdravstva (doma zdravlja i drugih zdravstvenih ustanova	30-40%
Zelenilo za turizam (hoteli)	30-40%
Zelenilo turističkih naselja	30-40%
Zelenilo oko objekata nautičkog turizma	10%

Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN.

Zelenilo individualnih stambenih objekata ima značajnu ulogu u ukupnom zelenom fondu jer porodično stanovanje zauzima najveću površinu u okviru građevinskog područja. Karakterističan je način uređenja prostora: "odrine", popločana dvorišta, terase sa klupama, bunari, staze sa pergolama, kameni pižuli uz pročelja kuća.

Zelenilo hotela i turističkih naselja treba da bude organizovano tako da gostima omogući pasivan odmor, šetnju i mogućnost rekreacije. Za dobijanje odgovarajućih kategorija, turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju odgovarajuću površinu i kvalitet zelenih površina. Kvalitet ovih površina posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju. Za planiranje turističkih naselja, pored smještajnih kapaciteta, uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena

U okviru kompleksa škola i predškolskih ustanova posebna pažnja je na uređenju dvorišta namijenjenog igri djece u vrijeme odmora kao i prostora sa sadržajima za fizičko vaspitanje djece.

Zelene površine u sklopu zdravstvenih ustanova znatno utiču na psihološko stanje bolesnika i njihov brži oporavak. Ove površine treba da budu dostupne svim bolesnicima i osobama koje su u posjeti

Sport i rekreacija, uz stanovanje i rad, spadaju u osnovne egzistencijajne funkcije življenja u naselju. Sa povećanjem standarda življenja i dužine slobodnog vremena, sport i rekreacija zauzimaju sve značajnije mesto u funkcionisanju naselja i moraju se planirati za sve kategorije stanovništva i u svim namjenama.

Zelenilo vjerskih objekata ima prije svega estetski karakter i zaštitnu funkciju. Vjerski objekti, sa najčešće kulturno-istorijskim značajem, dio su slike naselja pa se moraju poštovati pravila tradicionalnog uređenja. Vjerski objekti u semiurbanim naseljima, takođe, predstavljaju reper i dio su identiteta naselja te se treba istaći njhov značaj kao oblikovno vrijedne cjeline. Sa pažnjom treba tretirati i očuvati kako bliže tako i šire okruženje.

Zelenilo oko administrativnih objekata (kulturni centri, objekti banke, pošte i drugi javni objekti)

i **poslovnih objekata** (trgovački centari, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Pored navedenih namjena u okviru ove kategorije mogu se formirati i specijalizovani parkovi: **arboretumi, botaničke baste, vrijedni privatni vrtovi** i sl.

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

Ovoj kategoriji pripadaju zelene površine koje imaju izražen zaštitni karakter:

- zaštitni pojasevi (šumske enklave u granicama GUR-a, pojasevi uz vodene tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce)
- groblje
- zelenilo infrastrukturnih objekata.

Podizanje i uređivanje **zelenih zaštitnih pojaseva** u skladu je sa potrebama namjene koja se štiti i razlikuju se po obliku, širini i dužini pojaseva kao i pejzažnom uređenju. Kao izvor većih količina svježeg i čistog vazduha ove površine predstavljaju veoma značajne elemente sistema zelenih površina. One, možda više nego bilo koja druga kategorija zelenila u gradu, ispunjavaju osnovne sanitarno higijenske funkcije. Pored svoje osnovne namjene, djelovi zaštitnih pojaseva mogu se pretvarati u izletišta, zone rekreacije i imaju veliki značaj sa aspekta zaštite životne sredine. Takođe se u okviru zaštitnih pojaseva, posebno na terasiranim terenim, mogu formirati maslinjaci, voćnjaci, vinogradi i sl. Planom je predviđeno formiranje zaštitnih pojaseva u zaleđu naselja, uz vodene tokove i uz saobraćajne koridore. Zaštitni pojasevi uz vodene tokove imaju za cilj regulaciju, očuvanje linije i prirodnost vodotoka, a na mjestima gdje je to moguće i uvezivanje u sistem gradskog zelenila kroz uređenje obale, formiranjem pješačkih, biciklističkih staza.

U kategoriji zelenila specijalne namene, u savremenim konceptima uređenja naselja, sve veća pažnja se poklanja uređenju groblja. Zelene površine **Groblja** se uređuju u skladu sa tipom groblja kako bi se dobio monumentalniji izgled prostora.

Zelenilo infrastrukturnih i komunalnih objekata ima takođe zaštitnu ulogu. Prilagođeno je namjeni objekata sa funkcijom izolacije i funkcionalnog razdvajanja od drugih namjena.

9.4. Infrastruktura

9.4.1. Saobraćajna infrastruktura

Ulična mreža

Planirani razvoj ulične mreže grada se u velikoj mjeri oslanja na postojeću mrežu saobraćajnica, normalno uz planiranu izgradnju obilaznice.

Predloženim rješenjem izvršena je sljedeća kategorizacija primarne ulične mreže:

- Državni putevi koji prolaze kroz naselje (magistralni I regionalni);
- Glavne gradske saobraćajnice (u grafičkom prilogu poprečni profili ovih saobraćajnica imaju oznaku P);
- Sabirne ulice (u grafičkom prilogu poprečni profili ovih saobraćajnica imaju oznaku S).

Ostale saobraćajnice, koje pripadaju sekundarnoj saobraćajnoj mreži., nijesu obuhvaćene

ovim planom i treba da se rešavaju planovima nižeg reda.

Prilikom dalje razrade planske dokumentacije, kroz planove nižeg reda, kada budu urađene detaljnije geodetske podloge, može doći do pomjeranja položaja saobraćajnica predviđenih GUR-om i, eventualno negdje i, do manje korekcije poprečnih profila zbog boljeg prilagođavanja terenskim uslovima.

Državni putevi koji prolaze kroz naselje

Kroz centar grada, pored Staro grada, prolazi postojeći magistralni put M-1 (Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Meljine (raskrsnica sa M-12) - Lipci (raskrsnica sa M-8) - Kotor (raskrsnica sa R-1) - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M-11) - Budva (raskrsnica sa M-10) - Petrovac (raskrsnica sa M-2) - Sutomore (raskrsnica sa M-1.1) - Bar - Ulcinj (raskrsnica sa R-22) - Vladimir (raskrsnica sa R-15) - Sukobin (granica sa Albanijom).

Imamo sa jedne strane magistralnog puta Stari grad, kao najatraktivniju zona u opštini, koja privlači najviše posjetilaca a sa druge strane se nalazi zona koja generiše izuzetno veliki broj pješaka – parkiralište na gradskoj rivi i luku, gdje dolaze/odlaze putnici sa kruzera. U ljetnjim mjesecima pješaci koji prelaze sa jedne na drugu stranu Jadranske magistrale, i to na regularno na obilježenim pješačkim prelazima, predstavljaju veoma veliki problem za protočnost saobraćaja i jedan od glavnih uzročnika saobraćajnih zagušenja. Naime, zbog veoma čestih prekida saobraćajnog toka iz oba smjera nastalih iz ustupanja prava prvenstva kretanja pješacima na pješačkim prelazima, dolazi do nagomilavanja reda vozila sa obje strane, a samim tim i do blokiranja ostalih bliskih raksrsnica i nemogućnosti regularnog odvijanja saobraćaja. Posledica je da se formiraju kolone vozila sve do tunela na jednoj, i do raskrnice sa Trećim putem na drugoj strani.

Zbog toga, kao rešenje da se smanje gužve, planira se izgradnja obilaznice. Početak je u Škaljarima, gdje se brzo ulazi u tunel i tako da se tunelom zaobilazi Stari grad.

Na kraju Dobrote obilaznica se veže na postojeći magistralni put ali i prije toga, u Dobroti, postoji par veza obilaznice sa lokalnim saobraćajnicama

Planom je predviđeno da obilaznica preuzme magistralni rang (između dvije veze sa M-1). Postojeća saobraćajnica pored Starog grada bi izgubila magistralni rang , bila bi lokalna saobraćajnica a u budućnosti, sa izgradnjom obilaznice i planiranih garaža, bila bi i zatvorena za kolski saobraćaj ili bi postojale znatne restrikcije, kontrolom prolaza sa posebnim tretmanom za domiciliarno stanovništvo ili kroz naplatu u odredjenim vremenskim terminima dana.

Kroz zahvat GUR-a prolazi i dionica regionalnog puta R-1 (Cetinje (raskrsnica sa M-10) - Čekanje (raskrsnica sa R- 17) - Krstac - Trojice - Kotor (raskrsnica sa M-1)).

Glavne gradske saobraćajnice

Glavne gradske saobraćajnice služe za povezivanje pojedinih djelova grada sa centrima i zonama aktivnosti. To su: Saobraćajnica prema Lepetanima, Njegoševa ulica, Dionica sadašnjeg magistralnog puta izmeđe dvije veze sa obilaznicom (Ulica pored Starog grada),takozvani Treći put u Dobroti,nova saobraćajnica u Škaljarima, pored Sportskog centra i groblja do veze sa sadašnjom dionicom magistralnog puta.

Sabirne ili sekundarne saobraćajnice

Mreža ovih ulica trasirana je tako da poboljša protočnost gradskog tkiva i one vrše distribuciju ciljnog i izvornog saobraćajau okviru pojedinih zona.

Mrežu sekundarnih saobraćajnica takođe čine i ulice koje se nadovezuju na primarnu gradsku

saobraćajnicu i koje povezuju pojedine djelove naselja. Osnovna funkcija mreže sekundarnih saobraćajnica je napajanje primarnih gradskih saobraćajnica, a preko nje povezivanje pojedinih djelova grada.

Ostale saobraćajnice
Pod ostalim saobraćajnicama podrazumijevaju se pristupne saobraćajnice, koje nijesu dio primarne gradske mreže.
One treba da su predmet planova nižeg reda. Preporuka je da imaju dvije saobraćajne trake ali, realno obzirom na velika prostorna ograničenja u Kotoru, to često neće biti moguće.
To je najbrojnija kategorija saobraćajnica i one direktno opslužuju urbanističke sadržaje odnosno služe za prilaz parcelama. Toj grupi pripadaju sve stambene i poslovno – trgovačke ulice, koje su namijenjene individualnom i snabdjevačkom saobraćaju.

Poprečni profili
U grafičkom prilogu dati su poprečni profili. Dimenzije profila su minimalne i mogu se povećati, posebno dimenzije trotoara gdje dozvoljavaju prostorne mogućnosti a postoje značajniji pješački tokovi.

Poprečni profil primarne gradske saobraćajnice treba svuda da ima minimalnu širinu kolovoza od 6m, sa dvije saobraćajne trake od po minimum 3m. Izuzetak je saobraćajnica od Kotora prema Lepetanima, koja je do zadnje kategorizacije državnih puteva bila magistralnog ranga. Ona ima širinu kolovoza oko 4,50 do 5,0m. Ona ima širinu kolovoza oko 4,50 do 5,0m. Ova saobraćajnica će biti dosta opterećena i poželjno bi bilo da, barem na pojedinim potezima gdje dozvoljavaju terenski uslovi, budu dvije saobraćajne trake

Sekundarne saobraćajnice bi trebale da imaju dvije kolovozne trake, širine, minimum,po 2,75m. Izuzetak je saobraćajnica uz obalu, u Dobroti.
Kolovozni zastor mora biti od asfalt betona, trotoari popločani ili betonski, a koridori oplemenjeni drvoredima (ukoliko postoje prostorne mogućnosti) i, obavezno, opremljeni uličnom rasvjetom.
Na saobraćajnicama predviđeni su obostrano vođeni trotoari minimalne širine od 1.5m. Izuzetno, ukoliko postoje velika prostorna ograničenja, pri rekonstrukciji i izgradnji mogu se primijeniti uži elementi profila sa jednostrano vođenim trotoarima ili sa smanjenom širinom trotoara.

Javni transport
Zbog velikog problema sa nedostajućim parking mjestima, posebno ljeti, potrebno je izuzetan značaj dati razvoju javnog prevoza putnika.

Prema Studiji javnog gradskog i prigradskog transporta putnika na teritorija grada Kotora, sistem javnog gradskog i prigradskog transporta putnika danas ispoljava značajne slabosti, dijelom pod uticajem spoljnih faktora, a dijelom zbog neprilagođavanja novonastalim promjenama, a što je dovelo do narušavanja njegove strukture, funkcionisanja, organizacije i upravljanja.

Sada u Kotoru postoji 8 gradskih i prigradskih linija a najkraća linija na mreži linija je linija Novo naselje – Škaljari – Sveta Vrača, dužine 5 kilometara i koja je faktički jedina linija koja ima karakter gradske linije jer povezuje dva gradska naselja, a trasa linje prolazi kroz kontinualno izgrađeno gradsko područje, pri čemu prolazi i kroz najužu centralnu gradsku zonu.

Osim unaprjeđenja sistema javnog gradskog prijevoza putnika autobusima, minibusevima i kombijima, kao dugoročnu mjeru unaprijeđenja sistema javnog drumskog prevoza putnika tokom turističke sezone moguće je predložiti prevoza putnika turističkim vozićem na električni pogon. Ovo je moguće sprovesti nakon izgradnje obilazniice i parking garaža te zabrane kretanja motornih vozila centrom grada – ispred Starog grada U takvim okolnostima turistički vozić će biti optimalno prevozno sredstvo za prevoz putnika na području zone sa zabranom kretanja motornih vozila. Funkcija vozića će u tom slučaju biti i za prevoz posjetilaca koji parkiraju vozila u planianim javnim garažama na obodu centralnog dijela grada. Praktično tako turistički vozić dobija i funkciju „park&ride“ sistema. Na osnovu navedenog moguće je zaključiti da bi ovakav oblik javnog prevoza bio značajan za Kotor kao turistička atrakcija dok gledano s druge strane mogao bi vršiti i funkciju javnog gradskog prevoza za područje središta Kotora, a ukoliko se pokaže potreba za proširenje, sistem bi bilo moguće proširiti i prema Muou i Dobroti. Vozić bi trebao da bude na elektro pogon.

Električni vozić je ipak rešenje koje se ne može odmah realizovati (tek poslije izgradnje obilaznice i garaža) a kao trenutno, brzo rešenje za pomoć ili alternativu drumskom prevoz planiran je lokalni pomorski prevoz.
To nije novo u ovim krajevima, jer su pomorske linije postojale i u 19 vijeku na području Kotora. Te linije su ugašene prije 50-60 godina, kada je izgrađena Jadranska magistrala.
Sada zbog velikih gužvi, na prvenstveno Jadranskoj magistrali, ovo bi opet moglo da dobije na važnost. Sigurno da bi, dobro organizovan, lokalni pomorski putnički saobraćaj mogao doprinijeti smanjenju gužvi.
Bokokotorski zaliv ima izrazito dobre prirodne predispozicije za organizaciju javnog prevoza morem. Zbog zatvorenog položaja plovidba je moguća tijekom cijele godine. Iz tog razloga se na tom prostoru predlaže uvođenje javnog gradskog prijevoza morem. Javni gradski prijevoz morem trebao bi obuhvatiti sva naselja s istočne i zapadne strane kotorskog zaljeva.

Biciklističke staze
Biciklizam je danas jedan od najrasprostranjenijih održivih oblika saobraćaja, i može se reći da taj trend stalno raste svuda u svijetu.
Biciklistički saobraćaj je na području Opštine Kotor prisutan jedino u planovima odnosno u sklopu biciklističke rute EuroVelo 8. Ta ruta prolazi i kroz Kotor, prema PPPN za obalno područje Crne Gore Kotorom, a preuzeto je i u ovom PUP-u. Krajnje tačke ove rute nalaze se u Španiji (Kadis) i Grčkoj (Atina), a kroz Crnu Goru se proteže duž Jadranske obale, od Debelog Brijega do Sukobina. Međutim taj projekt još nije realizovan.

Prema Prometnoj studiji i planu održive mobilnosti za Opštinu Kotor, kao trenutno moguće rješenje biciklističkog prometa kroz Kotor predlaže se provođenje dvosmjerne biciklističke staze duž prometnice koja se proteže uz samu obalu paralelno s Jadranskom magistralom te se spaja u ulici Put I Bokeljske brigade s Jadranskom magistralom odakle bi se biciklistička staza nastavila do samog centra Kotora.
Na navedenoj trasi biciklističke staze, prije i poslije Parka slobode, predlaže se i izgradnja dva manja biciklističko-pješačka mosta uz postojeće mostove koja bi služila samo za prolazak biciklista i pješaka. Na taj način bi se, osim omogućavanja prolaza biciklista, smanjio i broj pješaka koji dolaze u konflikt s vozilima na Jadranskoj magistrali.
Da bi navedenu trasu predložene biciklističke staze bilo moguće pružiti duž saobraćajnice uz obalu potrebno je promijeniti smjerove navedene saobraćajnice, tj. potrebno ju je pretvoriti u jednosmjernu. Na taj način stvorilo bi se dovoljno mjesta za vozila i bicikliste kao i same pješake. Uslov za promjenu smjerova je dodavanje još barem tri spoja uz postojeća dva, između navedene ulice uz obalu i Jadranske magistrale.

Tako provedena biciklistička staza uz obalu Kotorskog zaliva u dužini oko 5,5 kilometara bila bi znatan podsticaj razvoju održivih oblika saobraćaja na području Opštine Kotor. Također, navedena staza bi činila i okosnicu za uvođenje i javnih bicikala, gdje bi turistima bilo omogućeno iznajmiti bicikli i razgledati obalu Kotorskog zaliva. Značaj biciklističkog saobraćaja će porasti u budućnosti prilikom uvođenja zabrane kolskog saobraćaja u centru Kotora, odnosno izgradnjom predložene obilaznice.Ova nova biciklistička staza bi bila dodatni poticaj izgradnje rute EuroVelo 8.

Poželjno je razdvajanje pješačkog i biciklističkog od motornog saobraćaja. Mnogo je bolje ako su ove staze nezavisne ali se mogu izgraditi i u profilu puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti a ako ne postoje mogućnosti na stabilizovanoj bankini.

Parkirališta
Veliki problem u turističkoj sezoni predstavlja nedostatak parking mjesta. Ovaj se problem može ublažiti primjenom različitih mjera, kao što su:
- Obezbjeđenje razvoja i visokog nivoa usluge javnog gradskog i prigradskog prevoza;
- Izgradnja parkinga i garaža na obodu gradske zone, slično kao takozvani ,,Park and Ride,, ("Parkiraj se i vozi"). U mnogim evropskim gradovima prisutan je ovaj sistem. On može da odigra veliku ulogu u rešavanju gužvi u saobraćaju posebno problema parkiranja.
U planu je predviđena izgradnja nekoliko parking garaža.

Smanjenju potreba za parkiranjem u centralnom gradskom dijelu doprinijeće i planirano uvođenje javnog gradskog prevoza morem. Javni gradski prevoz morem trebao bi obuhvatiti sva naselja s istočne i zapadne strane kotorskog zaliva. Zbog zatvorenog položaja plovidba je moguća tokom cijele godine.

Kod svih novoplaniranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješevati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Prema popisu iz 2011.g. u Kotoru živi 22 799 stanovnika a broj registrovanih putničkih automobile je 8514, što nači da je stepen motorizacije 373 PA/1000 stanovnika. Saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičik simbolima, normativi za potrebama za parkiranjem u Kotoru su:

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Tivtu, sljedeći:

Stanovanje	(na 1000 m2)	11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);
Proizvodnja	(na 1000 m2)	14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);
Fakulteti	(na 1000 m2)	21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm);
Poslovanje	(na 1000 m2)	21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);
Trgovina	(na 1000 m2)	43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
Hoteli	(na 1000 m2)	7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);
Restorani	(na 1000 m2)	86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);
Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9.4.2. Elektroenergetska infrastruktura

Postojeće stanje

Pored postojećih transformatorskih stanica TS 35/10kV na području zahvata GUR-a, planira se izgradnja transformatorske stanice TS 35/10kV „Prčanj“, 2x8 MVA sa 35kV priključnim elektrovodovima ka RP „Opatovo“ i TS 35/10kV „Škaljari“, zatim 35kV podmorskim kablovskim vodom TS 35/10kV Dobrota –TS 35/10kV Prčanj.

Izuzev postojećih 35kV veza (nadzemni vodovi) planira se formiranje 35kV prstena, kablovskim izvodjenjem elektrovodova, a prsten bi povezivao sledeće transformatorske stanice:

TS 35/10kV „Škaljari” – TS 35/10kV “Dobrota” – TS 35/10kV “Risan” – TS 35/10kV “Morinj” – TS 35/10kV “Bijela” – RP “Opatovo” – TS 35/10kV “Prčanj” - TS 35/10kV „Škaljari” ” i to trasom postojećeg magistralnog puta i planiranom zaobilaznicom u dijelu Škaljari-Dobrota.

Nova 10 kV infrastruktura je predvidjena u skladu sa planovima Operatora elektrodistributivnog sistema i u skladu sa predvidjenom namjenom površina za GUR Kotor.

Definisanje broja transformatorskih stanica

Na osnovu procijenjene snage zahvata Generalno urbanističke razrade, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV.

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga transformatorskih stanica računato je sa tehničkim gubicima od 7 % i rezervom u snazi od 10 %.

Napominje se snage planiranih TS 10/0,4kV nisu tačno definisane, definitivne snage će se odrediti nakon izrade detaljnih urbanističkih planova i glavnih projekata, a preporučuje se njihova fazna izgradnja, na način da se prvo ugradi transformator manjeg kapaciteta, a kasnije po potrebi transformator većeg kapaciteta i/ili doda još jedan odgovarajućeg kapaciteta. Imena novim transformatorskim stanicama su data uslovno, samo za potrebe ovog plana.

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10 kV

Planirane TS 10/0,4 kV će biti uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz TS 35/10 kV „Škaljari“, TS 35/10 kV „Dobrota“ i TS 35/10 kV „Prčanj“.
Planirana je izgradnja 22 nove transformatorske stanice TS 10/0,4kV, a njihova snaga će se precizno odrediti prilikom izrade detaljnih planova i Glavnog projekta iste. Predvidjeno je i njihovo uklapanje u 10 kv mrežu 10 kV kablovskim vodovima, pri čemu se za sve transformatorske stanice predvidja dvostruko napajanje, sa mogućnošću fazne izgradnje.
Sve planirane transformatorske stanice treba da budu u skladu sa važećim preporukama *Operatora distributivnog sistema*. Tip transformatorske stanice je DTS i/ili NDTS (N - broj vodnih ćelija), u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

Predlaže se izgradnja transformatorskih stanica sa mogućnošću proširenja TS 1x630 kVA na TS 1x1000 kVA odnosno TS 2x630 kVA na TS 2x1000 kVA. Predvidja se fazna izgradnja transformatorskih stanica, u zavisnosti od potreba i izgradnje planiranih kapaciteta.

Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagodjavanja mikrolokacija transformatorskih stanica planiranim objektima. Preporučuje se definisanje posebnih urbanističkih parcela, na kojima će

biti moguća nesmetana izgradnja istih, a sve prema gabaritima koji su definisani tehničkom preporukom Operatora distributivnog sistema, dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagodjavati zahtjevima arhitekture.

10 kV kablovska mreža

U zahvatu GUR-a potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 49A1 x 240 mm^2, 12/20 kV (prenosne moći preko 7MVA).

Predvidja se izgradnja novih podzemnih 10kV elektrovodova iz TS 35/10kV „Škaljari“:

- tri podzemna 10kV elektrovoda u pravcu Dobrote (jedan do TS 10/0,4kV „Autokamp Palace Serzman/Daošine 2“, drugi do TS 10/0,4kV „Dobrota A“ i treći do TS 10/0,4kV „Dobrota B“ – TS 10/0,4kV „Sv. Vrača 1“);
- dva podzemna 10kV elektrovoda u pravcu Stoliva do TS 10/0,4kV „Andrići“ (sa poslednje TS 10/0,4kV u Stolivu predvidja se i podzemna veza 10kV sa MBTS 10/0,4kV Lepetane, opština Tivat);
- jedan podzemni 10kV elektrovod u pravcu tunela Vrmac,
- jedan podzemni 10kV elektrovod prema Trojici,
- jedan podzemni 10kV elektrovod od TS 10/0,4kV „Dječiji Vrtić“ do TS 10/0,4kV „Dobrota B“,
- jedan podzemni 10kV elektrovod od TS 10/0,4kV „S 39“ do TS 10/0,4kV „Stud. dom“,

Predvidja se izgradnja novih podzemnih 10kV elektrovodova iz TS 35/10kV „Dobrota“:

- dva podzemna 10kV elektrovoda u pravcu Kotora (jedan do TS 10/0,4kV „Autokamp Palace Serzman/Daošine 2“, drugi do TS 10/0,4kV „Sv. Vrača 3“;
- jedan podzemni 10kV elektrovod u pravcu Orahovca,

Planom se predvidja i uklapanje nove TS 35/10kV „Prčanj“ sa postojećim i planiranom 10kV elektromrežom. Predvidja se izgradnja podzemnih 10kV elektrovodova od TS 35/10kV „Prčanj“ do postojeće i planirane 10kV mreže u dijelu puta Kotor – Tivat.

Preporučuje se da se veze izmedju transformatorskih stanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije), što će biti definisano uslovima Operatora distributivnog sistema.

Ovakvim rješenjem obezbijedjeno je pouzdano napajanje transformatorskih stanica u zahvatu GUR-a tako što je primijenjen koncept otvorenih prstenova.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža nije predmet obrade ovog planskog dokumenta, biće tretirana planskim dokumentima nižeg reda.

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Izgradnja 10kV kablovske mreže

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi Operatora distributivnog sistema zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe/Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Transformatorske stanice 10/0,4kV na području Plana

Nove transformatorske stanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom

Operatora distributivnog sistema, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.
Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Prednosti slobodnostojećih transformatorskih stanica u odnosu na transformatorske stanice u objektu su:
- manja zavisnost od dinamike gradnje (zgrada u kojoj je predviđena transformatorska stanica mora biti izgrađena prva da bi se obezbijedilo napajanje drugih zgrada priključenih na istu);
- manje dimenzije (kada se transformatorska stanica smješta u objekat, upravljanje mora biti iznutra, što nije slučaj kod TS u slobodnostojećem objektu);
- s obzirom na vrlo stroge propise u pogledu sigurnosti, prostorija za smještaj opreme u objektu se mora namjenski projektovati (uljna jama ako je u pitanju transformator; kroz prostoriju transformatorske stanice nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, gasovodnih, elektroenergetskih i TK instalacija itd.);
- posebno je bitno pri projektovanju objekta pridržavati se protivpožarnih propisa (požarni sektori i sl.);
- izabrana lokacija mora da omogući lak pristup mehanizacije i vozila za vrijeme montaže i održavanja opreme, a posebno u slučaju zamjene energetskog transformatora, što je u slučajevima transformatorske stanice u objektu teže postići;
- radi smanjenja opasnosti od požara u objektu preporučuje se ugradnja znatno skupljih suvih transformatora;
- manja izloženost buci i vibracijama.

Kada je u pitanju smještanje transformatorske stanice unutar objekata, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteren i slično, bez posebne saglasnosti Operatora distributivnog sistema. Kada se transformatorska stanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

S obzirom na to da se u ovom slučaju radi o gradskom naselju moguće je da se projektantskim rješenjima eksterijera transformatorskih stanica izvrši njihovo adekvatno uklapanje u okolni prostor.

Svim transformatorskim stanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Po mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svjetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, od M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Svjetlotehnička klasa	**L_{sr} minimalno (cd/m^2)**	**U_o minimalno (L_{min}/L_{sr})**	**U_l minimalno /maximalno (L_{min}/L_{max})**	**TI minimalno (%)**	**SR (E_{ex}/E_{in})**
M1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
M2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
M3	1,00	0,40	0,50	10	0,50
M4	0,75	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva
M5	0,50	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.
Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa P2).
I zbog veće ekonomičnosti i zbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu natrijumovih sijalica visokog pritiska. Pri rješavanju osvetljenja zona tradicionalne gradnje posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rešavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke

i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za Opštinu Kotor i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP00O3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.
Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svjetiljki sa dimabilnim predspojnim uređajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slično). Za kontrolu i povezivanje svjetiljki u cjelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti zičani način komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.

Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO_2 gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svijetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000^oK, osim na mjestima gdje bi to bilo u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi računa o nivou bliještanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih učesnika u saobraćaju.

Takodje, pri odabiru svjetiljki voditi računa o zadovoljavanju standarda EN62471, čime se garantuje nizak nivo UV zračenja, IC zračenja, kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svjetiljke. Pri odabiru svjetiljki, dati prednost svjetiljkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizična grupa nula, što znači da emitovani spektar ne predstavlja foto-biološku opasnost.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isto svesti na najniži mogući nivo.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja,što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih, lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50000 radnih sati do nivoa 80% nominalnog svjetlosnog fluksa.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

9.4.3. Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura

9.4.3.1.Analiza postojećeg stanja

Pregled operatera elektronskih komunikacionih servisa u Opštini Kotor

Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži	Crnogorski Telekom, M:tel, Telemach, Telenor, Pošta CG
Usluga pristupa internetu	Crnogorski Telekom, Telemach, M:tel, WiMax Montenegro, Orion Telekom,
Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju	Crnogorski Telekom, Telemach, M:tel, Orion Telekom,
Javno dostupne usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži	Crnogorski Telekom, Telenor, M:tel

Usluge fiksne telefonije

Usluge fiksne telefonije na teritoriji GUR Kotor, po podacima dobijenim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost od 31.12.2017. godine, pružaju 5 operatora i to: Crnogorski Telekom, Telemach, M:tel, Telenor i Pošta Crne Gore.

Dominantni operator fiksne telefonije na teritoriji GUR Kotor je Crnogorski Telekom.

U objektu Telekomunikacionog Centra Kotor, instalisan je savremeni elektronski komunikacioni čvor LC Kotor.

Na matični elektronski komunikacioni čvor LC Kotor, optičkim kablovima i odgovarajućim sistemima prenosa, povezani su udaljeni elektronski komunikacioni čvorovi.

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu (putem kabla)

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu (putem kabla) na teritoriji GUR Kotor pružaju 3 operatora, i to: Crnogorski Telekom, putem xDSL (Digital Subscriber Line) tehnologije i FTTH (Fiber To The Home) tehnologije, Telemach, putem KDS (Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije i M:tel, putem HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije.

Usluge fiksnog–bežičnog širokopojasnog pristupa internetu

Usluge fiksnog–bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji GUR Kotor pružaju 4 operatora, i to: WiMAX Montenegro putem WiFi (Wireless–Fidelity) tehnologije; M:tel, putem WiMAX tehnologije; Orion Telekom, putem WiFi (Wireless–Fidelity) tehnologije i SBS Net Montenegro, putem postojeće satelitske opreme.

Usluge distribucije AVM sadržaja

Usluge distribucije AVM sadržaja na teritoriji GUR Kotor pružaju 5 operatora, i to:

Crnogorski Telekom, posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije; Telemach, posredstvom KDS tehnologije i za 2512 korisnika posredstvom DTH (Direct To Home) tehnologije; M:tel, posredstvom HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije; Orion Telekom, posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije i Radio difuzni centar, posredstvom DVB–T2 (Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial) tehnologije

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji GUR Kotor pružaju 3 operatora, i to: Telenor, Crnogorski Telekom i M:tel.

Sva tri operatora mobilnih elektronskih komunikacija su na teritoriji GUR Kotor instalirali svoje radio bazne stanice.

Pokrivenost područja GUR Kotor mobilnim signalom, po podacima operatora je dobra, a kako broj mobilnih priključaka ima stalnu tendenciju rasta, situacija se na tom planu, kroz postavljanje novih savremenih radio baznih stanica, dodatno popravlja.

Prema podacima iz Monstata sa poslednjeg popisa, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do sledećih rezultata:
- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 42,07%, što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 32,60%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija mobilne telefonije u opštini Kotor iznosi 153,46%, što je oko prosjeka u Crnoj Gori.
Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Kotoru broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica.

Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Kotor iznosi 110,80%, što je znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Kotor iznosi 88,39%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u opštini Kotor iznosi 123,30%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori.

- **Ocjena postojećeg stanja**

U cilju adekvatnog procjenjivanja stepena razvoja elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Kotor, pa samim tim i GUR Kotor, kao što je već opisano, za poređenje su poslužili podaci o penetraciji fiksne i mobilne telefonije i fiksnog širokopojasnog pristupa za Crnu Goru.

Kako se vidi iz prethodne analize postojećeg stanja elektronske komunikacione infrastrukture na teritoriji GUR Kotor, u dijelu fiksne telefonije, ocjena projektanta je da je postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura u relativno dobrom stanju, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljavaju postojeće potrebe, a ista može zadovoljiti i buduće potrebe korisnika u zoni ovog planskog dokumenta, kako u pogledu kvaniteta, tako i u pogledu kvaliteta, a koji se ogledaju u

dijelu realizacije novih elektronskih komunikacionih servisa u ovoj oblasti.

Što se tiče stanja dijelu pružanja interneta i širokopojasnih servisa, prema podacima dobijenim od operatora, trenutna situacija na teritoriji GUR Kotor je zadovoljavajuća.

Ista konstatacija važi i u mobilnoj telefoniji, u kojoj je, prema podacima dobijenim od strane sva tri operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije na teritoriji GUR Kotor takođe na zadovoljavajućem nivou.

U dijelu mobilne telefonije, postavljanjem novih baznih stanica na teritoriji GUR Kotor, za kojima su operateri u momentu izrade ovog planskog dokumenta iskazali interesovanje, dobiće se ne samo kvalitetnije pokrivanje mobilnim signalom, nego, što je posebno značajno, obezbijediti mogućnost korišćenja novih elektronskih komunikacionih servisa preko 4G mobilnih mreža.

U dijelu pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa, potrebno je povećanje dostupnosti usluga i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu fiksne tako i u dijelu mobilne telefonije, u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.

U dijelu pružanja usluga distribucije AVM sadržaja, potrebno je nastaviti sa povećanjem dostupnosti ovih usluga na teritoriji GUR i kompletne opštine, u skladu sa strategijama koje su usvojene na tom polju.

- **Ciljevi i zadaci razvoja elektronske komunikacione infrastrukture**

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva, u dijelu planskog dokumenta koji se tiče elektronske komunikacione infrastrukture, jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa obuhvaćenog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvjek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije

dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Planom se predviđa zaštita postojećeg elektronskog komunikacionog sistema kako bi isti ostao u potpunoj funkciji, bez ugrožavanja, a u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu.

- **Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture**

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da se, gdje god je to potrebno, poveća kvalitet i omogući kvalitetniji pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama na teritoriji GUR Kotor.

Treba uzeti u obzir i potrebe lokalne samouprave za uspostavljanjem organizacije elektronske komunikacione infrastrukture koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sledeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

- **U oblasti fiksne telefonije**

Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata potrebno je zaštiti postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Potrebno je obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

Gradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se pridržavati važećih akata i propisa koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u savremenim tehnologijama kakva je FTTx, koje bi omogućavale korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje planira i koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova

Graditi nove elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.

Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije

Graditi novu elektronsku komunikacionu kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama

gdje za tim bude potrebe.

- **U oblasti mobilne telefonije**

Uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijevaće znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene tehnološke promjene na postojećim baznim stanicama.

U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFI tačaka, u skladu sa planovima operatora.

Izvjesna je i potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.

U ovoj fazi planiranja, u odnosu na iskazane potrebe mobilnih operatera, definisane su lokacije za postavljanje novih baznih stanica mobilnih operatera, iako je gotovo sigurno da će se pojaviti i dodatna interesovanja mobilnih operatera, što će prevashodno zavisiti od potreba provajdera ovih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata.

Takvim zahtjevima lokalna uprava treba da izađe u susret.

Potrebno je, kao što je to i urađeno, dati smjernice i tehničke zahtjeve lokalnim upravama za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za projekte ove vrste.

- **U oblasti pružanja usluga distribucije AVM sadržaja**

U skladu sa državnim strategijama koje su usvojene na tom polju, graditi savremene sisteme za pružanje usluga distribucije AVM sadržaja i izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa.

- **Izgradnja tzv. "opštinskih teleinformacionih sistema"**

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih, tzv. "opštinskih teleinformacionih sistema", koji treba da budu okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.

Ovakav teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište Opštine Kotor sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: luka, komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP RCG, Direkcija za nekretnine, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene i turističke ustanove, školske ustanove i dr.

Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sve lokacije navedenih državnih organa, javnih preduzeća i dr. povežu optičkim kablovima.

U te svrhe mogu se trase postojeće ili nove elektronske komunikacione kanalizacije iskoristiti za postavljanje optičkih kablova i njihovim centralizovanim povezivanjem na internet preko optičke veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan sistem opštinskih informacionih sistema koji bi povezali sve navedene subjekte, u različite sisteme na nivou Opštine ili Republike i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i republičke informacione sisteme.

- **Planirano rješenje**

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade GUR jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvjek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane kanalizacije sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm iznosi oko 36000 metra, a planirana je i izgradnja 600 novih kablovskih okana.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju ditribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, Crnogorski Telekom, a i svi ostali operatori.

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama .

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se nova okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog GUR, kao i okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorišćavanje planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture unutar zone, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni Izmjena i dopuna PUP jeste da u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Mobilni operatori u momentu izrade GUR iskazali su potrebu za montiranjem jednog broja novih baznih stanica na ovom području.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi još neku novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Smjernice za elektro telekomunikacionu infrastrukturu

- Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama .
- Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.
- Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima

sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.
- U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

9.4.4. Hidrotehnička infrastruktura

Vodosnabdijevanje

Da bi se odredilo plansko rješenje analizirana je postojeća planska i ostala dokumentacija opštine Kotor.

Sva ova dokumetna predviđaju snabdjevanje opštine Kotor sa lokalnih izvorišta, i Regionalnog vodovoda. Zajedničko im je predloženo povećanje rezerovoarksog prostora kao i formiranje visinskih zona potrošnje. Da bi vodovodni sistem u narednom periodu odgovorio zahtjevima neoophodno je obezbijediti dobro stanje postojeće vodovodne mreže, zatim odgovarajući razvoj sistema, smanjiti gubitke u mreži i racionalizovati potrošnju.

Nastaviti aktivnosti na razvoju automatskog upravljanja kompletnim vodovodnim sistemom kako bi se blagovremeno otkrivali i otklanjali gubici u sistemu a sve u cilju efikasnijeg i kvalitetnijeg vodosnabdijevanja.

Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specificna potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore.

Prema Vodoprivrednoj osnovi i Master planu za analizu plana i analizu PUPa usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

- stalni stanovnici 200 l/dan/st.
- hotel A kategorije 650 l/dan/kor.
- hotel B kategorije 450 l/dan/kor.
- Vile i apartmani 450 l/dan/kor.
- hoteli nižih kategorija 350 l/dan/kor.
- privatan smeštaj 350 l/dan/kor.
- odmarališta 300 l/dan/kor.
- Seoski turizam 200 l/dan/kor.

Imajući u vidu da se od vremena kad je usvojena Vodoprivredna osnova ide na smanjenje specifične potrošnje vode po stanovniku na dan, kao i da se u Vodoprivrednoj osnovi ne preporučuje striktno određivanje specifične dnevne potrošnje prema Vodoprivrednoj osnovi, već prilagođavanje datom slučaju za navedeno područje, uobičajeno se usvajaju manje norme potrošnje od naznačenih u Vodoprivrednoj osnovi.

Za predmetno područje usvaja se norma za potrošnju vode za gradsko područje Jadranskog sliva kako je strukturno predloženo u Vodoprivrednoj osnovi, ali sa smanjenom potrošnjom. Potrošnja po stanovniku u Vodoprivrednoj osnovi data je za potrošnju za l/kor/dan sa uračunatom komercijalnom industrijskom i potrošnjom usljed gubitaka, pa će se taj pristup zadržati i u ovom planskom dokumentu. Ukoliko su u gradu prisutni veći industrijski potrošači, njihova se potrošnja obračunava posebno.

Potrošnja za turiste se može posmatrati i kao prosječna kroz zastupljenost turista različitih kategorija pa su određene prosječne norme potrošnje za turiste.

Koeficient maksimalne dnevne neravnomjernosti potrošnje usvojen je Kd=1.5 a maksimalni koeficient časovne potrošnje usvojen je Kd=1.8.

U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćeni su i
gubici u sistemu (20%)

Tabelarni pregled planirane potrošnje vode:

REGION	PROJEKCIJE			NORME POTROŠNJE			POTROŠNJA			
	Stanovnici 2030	Turizam	Privreda	Stanovnici	Turizam	Privreda	Qsr/dn (l/s)	Qsr/dn sa gubicima (20%)	Qmax/dn (l/s)	Qmax/h (l/s)
Centralni region	21038	7500	3000	230	450	50	96,80	1116,16	174,24	313,64
Južni region	5041	6750	2700	230	600	80	62,79	75,35	113,03	203,45
Zapadni region	171	750	17	230	200	50	2,20	2,64	3,96	7,13

Vodovodni sistem Kotora je u velikoj mjeri izgrađen i neće biti velikih izmjena u funkcionalnom smislu u budućnosti. Glavno izvorište u zimskom periodu ostaje Škurda iz kojeg se snabdijeva područje Kotora, naselja na potezu Škaljari – Stoliv, naselja od Dobrote prema Risnu, kao i Trojica, Kavač i industrijska zona.

Zbog povoljnije eksploatacije gornjogrbaljski izvori i izvorište u tunelu će se koristiti za vodosnabdijevanje područja Škaljari-Stoliv prije nego izvorište Škurda.

Kada voda u izvorištu Spila u Risnu nije pitka, Risan i okolina će se snabdijevati vodom iz Škurde isto tako kada voda u izvorištu Škurda zaslani za snabdijevanje će se koristiti Orahovački izvori.

Kao što je već navedeno kroz postojeće stanje , kroz područje opštine Kotor izgrađen je dio Regionalnog vodovodnog sistema, čelični cjevovod profila 550mm. Paralelno sa postojećim cjevovodom planiran je novi dodatni cjevovod Regionalnog vodovodnog sistema profila 700mm. Pored postojećeg distributivnog ogranka za opštinu Kotor planirana su još tri distribuciona odvojka DO Jaz, DO Bigovo i DO Industrijska zona. Planirana ukupna isporuka vode iz Regionalnog vodovodnog sisema za opštinu Kotor iznosi 200l/s putem navedenih odvojaka.

Prilikom planiranja prostora i kasnije izgradnje saobraćajne i ostale infrastrukture potrebno je voditi računa da je zaštitni pojas oko cjevovoda regionalnog vodovoda po 2m od osovine cjevovoda.

Dakle, nedostajuće količine vode će se i dalje uzimati iz regionalnog vodovoda izvedenim odvojkom DN400 kroz tunel preko rezervoara Škaljari odakle se distribuira potrošačima.

Za dio centralne regije opštine Kotor (područje Muo, Prčan, Stoliv, Morinj) planira se stavljanje u funkciju postojećih rezervoara i povećanje kapaciteta istih i izgradnja novih rezervoara za gornje visisnke zone:

- rezervoar Morinj (600 m3),

- rezervoar Stoliv III (600 m3) za gornju zonu Stoliva
- povećanje rezervoarskog prostora Stoliv I (na 1000 m3) za donju zonu
- povećanje rezervoarskog prostora Stoliv II (na 1000 m3) za donju zonu
- rezervoar Prčanj III (600 m3) za gornju zonu Prčnja
- povećanje rezervoarskog prostora Prčanj I (na 1000 m3) za donju zonu,
- povećanje rezervoarskog prostora Prčanj II (na 1000 m3) za donju zonu
- povećanje rezervoarskog prostora Muo (na 1000 m3)

Za ostatak centralne regije opštine Kotor (Škaljari, Dobrota, Orahovac, Perast, Risan) planira se povećanje postojećih kapaciteta izgradnjom novih rezervoara u Dobroti i Orahovcu na po 1000m3.

Za južnu regiju opštine (Bigova,Trašte, Nerim,Krimovica, Višnjevo, Radanovići, Grbalj) koju odlikuje mala naseljenost uz postojeće privredne sadržaje planirani su i turistički sadržaji sa luksuznim i agro turizmom iz kog razloga je za ovo područje usvojena veća norma potrošnje u odnosu na centralni dio.
Potrebne količine vode za planirane sadržaje planirano je da se obezbijede izgradnjom novih rezervoarskih prostora koji će se puniti sa planiranih odvojaka iz regionalnog vodovoda, kao i stavljanje u funkciju postojeće prekidne komore Radanovići.

Vodom iz regionalnog vodovoda će se puniti planirani rezervoar Kavač I (2000 m3),iz kojeg će se snabdijevati donja zona Kavača i industrijska zona, a pumpanjem će se puniti rezervoar Kavač II (1000 m3). Iz ovog rezervoara voda se dijelom distribuira potrošačima koji se nalaze u drugoj visinskoj zoni, a dijelom se prepumpava u postojeći rezervoar Trojica (600 m3), iz kojeg se snabdijeva treća visinska zona Kavača, gornji dio naselja Škaljari, kao i područje zone Vrmac preko planiranog rezervoara vrmac (250 m3).

Planirani sistem snabdijevanja dijela Donjeg Grblja se bazira na gravitacionom dotoku vode iz regionalnog vodovoda sa odvojka Bigovo (Jugodrvo) u rezervoar Lješevići (500 m3), odakle se pumpnom stanicom voda prepumpava u prekidnu komoru Kosmač (200 m3), iznad sela Lješevići odakle se gravitacijom puni rezervoar Bigova 2 (1500 m3) . Iz rezervoara Bigova 2 voda se transportuje prema rezervoaru Bigova 1(500 m3) i rezervoaru Žukovica (1000 m3).

Punjenje iz regionalnog vodovoda planirano je i rezervoara idustrijske zone (1000m3) koji se za sada puni iz gornjogrbaljskih izvora.

Sa lokacije priključenja na regionalni vodovodni sistem u blizini mosta na odvajanju za Topliš u Lastvi Grbaljskoj je predviđeno priključenje južnog područja Donjeg Grblja. Sa ovog odvojka se voda gravitaciono iz regionalnog vodovodnog sistema transportuje do Rezervoara Višnjevo 1(1000m3) cjevovodom prečnika 300mm.Iz ovog rezervoara predviđeno je gravitaciono vodosnabdijevanje naselja Platamuni prečnikom 150mm preko rezervoara Platamuni (400m3) dok se pumpnom stanicom voda prepumpava u rezervoar Višnjevo 2 (1000m3) . Ovoj zoni gravitacionog snabdijevanja pripadaju: Višnjevo, Glavati, Kovači, Kubasi, Trešnjica, Zagora, Popovići, turistička zona Nerin-Komin i Krekavice, Bjeloševići i dio naselja Krimovica.
U ovoj zoni planiran je rezervoar Glavatičići (1000m3)

U naselju Krimovica je predviđena prekidna komora Krimovica (400m3). Ova prekidna komora stvara mogućnost nesmetanog snabdijevanja područja između 170mnmi i 220mnm čemu pripada veća dio naselja Krimovice i turističke zone Marovići. Iz R Krimovica se gravitacijom puni rezervoar Platamuni (400m3) .

Područje Lastve Grbaljske će se snabdijevati preko odvojka Jaz i sistema Regionalnog vodovoda . Za te potrebe planiran je rezervoar Lastva Grbaljska (800m3) za izravnjanjae dnevne neravnomjernosti.

Za zapadni region koji je na najvisočijim djelovima opštine Kotor (područje Krivošija) zbog velike udaljenosti postojećeg kotorskog vodovoda kao i Regionalnog nema mogućnosti povezivanja na ove sisteme. Vodosnabdijevanje planiranih sadržaja na ovom području će se rešavati individualno .

Mikrolokacije svih objekata vodovodnog sistema će se odrediti na nivou detaljne projektne dokumentacije .

Potrebno je, realizovati svu potrebnu dokumentaciju i sve potrebne aktivnosti za dobijanje vodne dozvole za sva izvorišta koja su predviđena navedenom Odlukom o određivanju izvorišta za javno i regionalno vodosnabdijevanje Vrmac, Orahovački izvori, Škurda, Risanska spila, Morinjski izvori), kao i za izvorišta koja se koriste ili bi se mogla koristiti za vodosnabdijevanje Opštine Kotor, a nisu određena navedenom odlukom (Smokovac – iznad Risna, Gornjogrbaljski izvori, Šimiš). Takođe je potrebno sprovesti sve zakonski potrebne aktivnosti da se navedena Odluka o određivanju izvorišta za regionalno i javno vodosnabdijevanje proširi i u nju unesu navedena izvorišta.

Potrebno je zamijeniti sve stare PVC i azbestcementne cjevovode cjevovodima kvalitetnijeg cijevnog materijala. Preporučuje se da se za cjevovode prečnika do DN250 koristi PEHD PE100, a za veće prečnike DUCTIL, a sve u skladu sa zahtjevima Vodovod i kanalizacija Kotor.

Odvođenje otpadnih voda

Planirani i dijelom izgrađeni kanalizacioni sistem grada Kotora se sastoji od primarnog i sekundarnog sistema. Primarni sistem ima dva kraka: istočni za područje Škaljari – Dobrota – Orahovac i južni krak iz pravca Muo - Markov rt - Stoliv sa prepumpnim stanicama za potiskivanje otpadne vode. Oba kraka sistema dovode otpadnu vodu do PS Pelužica, odakle se otpadna voda sistemom Kotor – Trašte transportuje u otvoreno more. Izgrađeno je i pušteno u rad 2016. god. zajedničko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu u Đuraševićima u koji se voda transportuje iz Kotora i Tivata i odvoditi podmorskim ispustom u otvoreno more u zalivu Trašte.

Trasa obalnog kolektora je smještena u trup postojeće obalne saobraćajnice. Naselja koja trenutno nijesu priključena na glavni kanalizacioni sistem uz obalu kotorskog i risanskog zaliva planirana su da se povežu na isti produžetkom primarnog kolektora uz obalu i izgradnjom sekundarnih kolektora kroz naselja.
Jedan deo ovih naselja nije predviđen da se poveže na centralno postrojenje već đe odvođenje otpadnih voda iz ovih naselja biti riješeno izgradnjom lokalnih postrojenja za tretman otpadnih voda.

Za naselja Risan i Perast, predviđeno je da se otpadne vode takođe odvode na centralno postrojenje za prečišćavanje.

Tako je predviđeno da se otpadne vode u Risnu sakupljaju u centralnu pumpnu stanicu a iz te pumpne stanice će se kanalizacija potisnim cjevovodom pumpati ka Perastu. Potisni cjevovod je predviđen duž trase magistralnog puta i završava se u transfernoj pumpnoj stanici Perast – Stoliv.

Otpadne vode u Perastu se sakupljaju u tri mikro pumpne stanice iz kojih se dalje zasebnim potisima šalju u pumpnu stanicu Perast – Stoliv
Dalje iz pumpne stanice Perast-Stoliv otpadne vode se podmorskim potisom u dužini cca 1700m šalju prema naselju Stoliv i dalje preko Prčnja na postojeći kanalizacioni sistem koji je priključen na centralno postrojenje. Do povezivanja na postojeću kanalizacionu mrežu Muo-Kotor predviđeno je sedam crpnih stanica.

U cilju racionalizacije prostornih potreba u granicama glavnog obalnog puta, uz saglasnost nadležnog privrednog društva Vodovod i kanalizacija , predviđena je mogućnost instaliranja svih pumpnih stanica između Stoliva i Prčnja na izgrađenim platformama uz obalu u zalivu.

Transferni sistem se sastoji od kombinacije potisnih i gravitacionih dionica za prenos otpadnih voda uz obalni put između Stoliva i Prčanj tj. Do mjesta priključenja na postojeću kanalizacionu mrežu .

Hidraulički kapacitet potisnog cjevovoda regionalnog kanalizacionog sistema je u skladu sa dugoročnim potrebama. Planirani razvoj sekundarnih sistema se sprovodi fazno, kako bi se na kanalizaciju priključio što veći broj naselja duž zaliva.

Kanalizaciona mreža se gradi u Dobroti, Prčnju i ostalim područjima fazno.

Za Morinj i Kostanjicu predviđeno je da se vode sakupljene na ovom području posle odgovarajućeg prečišćavanja ispuštaju u zaliv.

Za Bigovu je planiran poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim uređajem za prečišćavanje. U okviru ovog sistema predviđena su dva kanalizaciona podsistema sa sistemom pumpnih stanica za naselje Bigova i naselje Bigova Bay sa zajedničkim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda.

Mikrolokacije objekata kao i jedinstveno rješenje odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Bigova biće određeno na nivou detaljne projektne dokumentacije u skladu sa planiranim rješenjem.
Za naselja Platamuni i Nerim kao i za Lastvu Grbaljsku predviđena su zasebna PPOV.

Za manja naselja je finansijski isplativije odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda preko pojedinačnih ili grupnih septičkih jama, nego konstruisati kanalizacioni sistem.
Rađene su analize i utvrđeno je da je, za svako naselje sa manje od 1000 stanovnika finansijski povoljniji način odvođenja otpadnih voda preko septičkih jama. Ukoliko je naselje raštrkano iznos se uvećava. Ovaj princip se primjenjuje za mala naselja u zaleđu, ali mala naselja u Boki Kotorskoj, zbog važnosti njihovog uticaja na zagađenje zaliva će biti priključena na kanalizacioni sistem.

Osnovne smjernice za kvalitetan razvoj i poboljšanje rada sistema za odvođenje otpadnih voda se postižu kroz izvršenje potrebnih aktivnosti:

- Sakupljanje otpadnih voda sa teritorije cijele Opštine separatnim sistemom i njihovo prečišćavanje na PPOV prije upuštanja u recipijent
- Na području gdje se otpadne vode ne vode na centralno PPOV izgraditi uz lokalne kanalizacione sisteme pripadajuća PPOV
- Na području gdje se otpadne vode ne vode na centralne uređaje za prečišćavanje izgraditi uređaje za prečišćavanje otpadne vode za pojedninačne objekte a sve u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju
- Potrebno je kontinuirano vršiti smanjenje unosa zagađenja od kanalizacionih otpadnih voda tako što razvoj kanalizacionog sistema treba tijesno da prati razvoj vodovodnog sistema, zatim vršiti potreban predtretman industrijskih otpadnih voda i izgradnju lokalnih uređaja za tretman otpadnih voda iz domaćinstva na mjestima gdje ne postoji mogućnost povezivanja na centralni sistem.
- Potrebno je izvršiti uvođenje automatskog sistem upravljanja u kanalizacioni sistem.
- U okviru rada kanalizacionog sistema potrebno je kontinuirano kontrolisati rad postojećih podmorskih ispusta i pumpnih stanica za otpadnu vodu
- U okviru budućeg razvoja kanalizacionih podsistema kao prelazna rješenja uvijek će podmorski ispusti biti mjesta potencijalnog zagađenja morske vode otpadnom vodom.

Izgradnjom podmorskih ispusta otpadne vode ispuštati u more na adekvatnoj udaljenosti i dubini i da to ne utiče na kvalitet morske vode.

- Potrebno je da se vrši redovna kontrola stanja i rada podmorskih ispusta i da lokalni vodovodni sistemi naprave Plan inspekcije i osmatranja rada podmorskih ispusta i redovno ih
  kontrolišu. Takođe je potrebno napraviti Plan djelovanja u slučaju akcidentnih situacija kvara
  na morskim ispustima i zagađenja morske vode otpadnom vodom.
- U slučaju prestanka rada pumpnih stanica, usljed nestanka električne energije, ili pojave kvara, može doći preko havarijskog ispusta do izlivanja otpadne vode u more i nepoželjnog zagađenja mora. U novije vrijeme pumpne stanice za otpadne vode posjeduje agregate, koji preuzimaju napajanje energijom u slučaju nestanka električne energije. Potrebno je takođe napraviti Plan rada i aktivnosti u slučaju kvara na pumpnim stanicama za otpadne vode kako bi se što prije reagovalo i preduprijedilo eventualno zagađenje mora. Dakle, potrebno je, kao za pumpne stanice za otpadnu vodu, i za podmorske ispuste napravit Plan djelovanja u slučaju akcidentnih situacija.
- U daljoj planskoj dokumentaciji potrebno je planirati izgradnju uređaja za tretman otpadnih voda za individualne ili grupne objekte koji neće biti pokriveni centralnom kanalizacionom mrežom u ovom ili narednom planskom periodu, , a i kao prelazno rješenje do izgradnje kanalizacione mreže za područja gdje je to planirano.
- Treba kontinuirano pratiti rad i uraditi katastar postojećih septičkih jama sa lokacijom i karakterizacijom da li je propisna ili nepropisna septička jama. Ovo je važno iz razloga što su nepropisne septičke jame kontinuiran izvor tačkastog zagađenja kojim je potrebno upravljati na održiv način da bi se potencijalno zagađenje okoline iz septičkih jama svelo na minimum.

Odvođenje atmosferskih voda

Sve novoplanirane saobraćajnice koje će biti sa jedne ili obje strane oivičene trotoarom potrebno je opremiti kolektorom za odvodnju atmosferskih voda.

Novu kolektorsku mrežu izvoditi odgovarajućim profilima sa minimalne kase nosivosti SN4, odnosno sa cijevima za uličnu kanalizaciju. Minimalni prečnici cijevi ne smiju biti manji od DN300 mm zbog održavanja kolektora. Preporučuje se ugradnja PVC ili PEHD R cijevi a sve u skladu sa zahtjevima nadležnog komunalnog preduzeća.

Osim regulisanih vodotoka koji prolaze kroz uže gradsko jezgro potrebno je redovno održavati i neregulisane vodotoke, kolektore atmosferske kanalizacije kao i sve postojeće otvorene kanale posebno zemljani kroz Grbaljsko i Tivatsko Polje .

Na vodotocima na granici urbanih područja potrebno je izgraditi prepreke za zadržavanje krupnijeg nanosnog materijala, a izgradnjom kaskada ublažiti eroziju i omogućiti taloženje sitnijeg materijala.

Preporučuje se da regulacione građevine prate trasu prirodnog toka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu tečenja kako bi se izbjegli veći erozivni procesi . Da bi se to postiglo grade se kaskade-prelivi čime se stabilizuje tečenje i omogućava taloženje. U urbanim područjima je neophodno sinhronizovano rešavati regulaciju vodotoka i planski uključiti sistem atmosferske kanalizacije u regulisane vodotoke.

Sve sakupljene vode sa saobraćajnica i parking prostora potrebno je tretirati prije upuštanja u recipijent shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju.

- **Vodosnabdijevanje u zoni GUR-a-planirano stanje**

Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture u opštini Kotor obrađeno je na osnovu raspoložive planske i projektne dokumentacije, katastra instalacija i zakonske regulative u poglavlju 4.4.3 PUP -a Kotor. Obzirom da nijesmo raspolagali sa podacima o postojećim prečnicima cijevi isti nijesu upisani u grafičkim prilozima već samo trase vodovonih instalacija koje smo preuzeli iz dostavljenog katastra.

9.4.4.1. Postojeće stanje u vodosnabdijevanju centralnog dijela opštine Kotor

Vodovodni sistem užeg gradskog jezgra opštine Kotor predstavlja centralizovan vodovodni sistem kojim su obuhvaćena sva naselja u zoni obuhvata GUR-a (deo zaliva Boke Kotorskenaselja
Dobrota, Kotor, Škaljari, Muo, Glavati, Prčanj i Stoliv).

Ova naselja su raspoređena uz morsku obalu i međusobno su povezana sa distributivnim cjevovodom DN 200 koji se nalazi u saobraćajnici uz obalu kao i sa tranzitnim cjevovodom koji je na visočijim kotama naselja.

U vodovodnom sistemu voda se obezbeđuje sa pet izvorišta: Grbaljskih izvora (Gornjogrbaljski i izvor Simiš), Škurde, Orahovačkih izvora, Risanske spile i iz podzemne izdani u tunelu Vrmac, kao i regionalnog vodovoda.

Od svih izvorišta voda se do potrošača doprema pumpanjem osim od Grbaljskih izvora od koji voda otiče do potrošača gravitacijom. Specifične hidrološke i kvalitativne okolnosti uslovile su i poseban režim korišćenja pojedinih izvorišta. U tom smislu prednost se daje korišćenju Grbaljskih izvora, zbog položaja i dobrog kvaliteta vode.

Izvorište, međutim može pokriti samo dio potreba, jer kod malih voda, izdašnost kaptiranih izvora pada na oko 7 l/s, dok kapacitet dovodnih cevovoda od oko 70 l/s limitira maksimalne količine vode koje bi se mogle koristiti. Škurda predstavlja, prema raspoloživim količinama, izvorište koje obezbeđuje najveće bazne količine vode u period kada nije zaslanjena voda. Eksploatacione količine variraju od 100 do 230 l/s. Povoljne su karakteristike i relativno novog zahvata karstne izdani u tunelu Vrmac, zbog čega i ono dobija značaj baznog izvorišta iako sa ograničenim količinama (min
izdašnost oko 10 l/s).

Od Gornjogrbaljskih izvora gravitacionim cjevovodom ø200 mm, odnosno ø250 mm, voda se preko rezervoara Trojica k.d. 228 mnm dovodi do rezervoara Škaljari (k.d. 74,0 mnm), isto kao i do rezervoara industrijske zone u Grblju (k.d. 91,0 mnm), s tim što se sa izvora prethodno podmire
potrebe lokalnih potrošača u neposrednoj zoni izvorišta.

Voda izvorišta Škurde se preko PS Tabačina potiskuje u dva pravca: cjevovodom ø300 mm do rezervoara Škaljari i kratkim vodom ø350 mm do rezervoara Mečerov brijeg (Dobrota I) (k.d. 68,0 mnm). Pumpna stanica Škaljari omogućava da se voda sa izvorišta Škurda preko PK Trojica prebaci u rezervoar industrijske zone kada nema dovoljno vode na Grbaljskim izvorima.

Iz rezervoara Dobrota I, voda se transportuje dalje gravitaciono do rezervoara Sv. Vrača (Dobrota 2, k.d. 60,0 mnm), a iz njega pumpanjem u rezervoar više zone Dobrote 3 (k.d. 115,0

mnm), koji služe za snabdijevanje naselja Sv. Vrača.

Voda koja se zahvata u tunelu Vrmac, potiskuje se cevovodom ø400 mm koji je položen u tunelu do R. Škaljari ili se kod manje izdašnosti ubacuje u mrežu tog rezervoara u naselju Škaljari. Iz rezervoara Dobrota 2 voda dolazi gravitaciono sve do iza Perasta. Voda koja se pumpa na Orahovačkom izvorištu istim cjevovodima se doprema do Starog grada i do Risna (kad izvor Spila
zaslani), kao i podmorskim cjevovodom po područja Muo – Prčanj – Stoliv.

Planirano je da se zapadna strana kotorskog zaliva snabdijeva vodom na taj način da se voda iz
rezervoara Škaljari preko cevovoda prečnika 300 mm dovodi do pet rezervoara, postavljenih na približno istoj visini (65mnm), iz kojih se voda distribuira do pojedinih naselja (Muo, Prčanj, Stoliv).
Ovi rezervoari nijesu u funkciji već duže od 15 godina, pa se područje Muo-Prčanj-Stoliv snabdijeva direktno iz rezervoara Škaljari.

Radi poboljšanja vodosnabdijevanja zapadnog dijela kotorskog zaliva izgrađen je podmorski cjevovod Dobrota-Prčanj prečnika 225mm.

Osim navedenih izvorišta predmetna naselja su preko Kotorskog odvojka priključena na regionalni vodovod . Ogranak za opštinu Kotor je pre čnika ø400mm i njime se obezbjeđuju dodatne količine vode (kapaciteta 200l/s).

Razvoj vodovodnog Sistema u Kotoru počeo je u doba Austrougarske monarhije, kada su kaptirani gornjegrbaljski izvori i voda dovedena do rezervoara u Škaljarima (stari rezervoar Škaljari V= 350 m3, Kd=82mnm) odakle se voda distribuirala potrošačima.

Kasnije su izgrađene pumpne stanice Tabačina i Spila. Izgradnjom pumpne stanice Tabačina omogućeno je vodosnabdijevanje objekata na području Dobrote i Orahovca, odnosno na području od Škaljara do Stoliva. Izgrađeni su rezervoari Mečerov brijeg (Dobrota I), i pet rezervoara na području Muo-Prčanj – Stoliv. Izgrađen je cjevovod od gornjegrbaljskih izvora do rezervoara Škaljari, čime je omogućeno gravitaciono vodosnabdijevanje naselja u Gornjem Grblju, a u zimskom periodu i dijela naselja u zalivu. Kaptirano je i izvorište Simiš.

Prilikom obnove grada nakon zemljotresa, Izgrađena je kompletna distributivna mreža, rezervoar (V=1000 m3, Kd=91 mnm) i cjevovodi do rezervoara Škaljari. S obzirom da stari rezervoar Škaljari više nije bio dovoljan ni za potrošače u ovom dijelu zaliva, izgrađen je rezervoar Škaljari I (V=2000 m3, Kd=74 mnm).

U rezervoaru se nalazi pumpna stanica kojom se voda prepumpavala do rezervoara Trojice preko koga se puni Rezervoar ind. zone. Za potrebe novoizgrađenih objekata u Dobroti izgrađena su još dva rezervoara (Dobrota II i Dobrota III). Formiranjem „prstena“ oko dijela zaliva omogućeno je kvalitetnije vodosnabdijevanje naselja u zalivu iz izvorišta Škurda.

Izvorište Škurda je imalo dovoljne količine vode, ali ljeti (čak i početkom juna- u zavisnosti od hidroloških prilika) dolazi do zaslanjenja vode. Otkrivanjem orahovačkih izvorišta Ercegovina i Cicanova kuća i njihovim uključivanjem u vodovodni sistem Kotora 1988. godine vodosnabdijevanje Kotora je znatno poboljšano. Postoji prirodna veza ovih izvora sa izvorištem

Škurda, tako da kad dođe do zaslanjenja vode u izvorištu Škurda u orahovačkim izvorištima se pojavljuje znatna količina pitke vode. Tada orahovačka izvorišta postaju glavna izvorišta za vodosnabdijevanje. Voda se transportovala u dva pravca: jedan prema Starom gradu i Škaljarima, a drugi prema Perastu i Risnu.

S obzirom da je do tada vodosnabdijevanje vršeno isključivo iz pravca Tabačine, bilo je potrebno izgraditi novi tranzitni cjevovod DN400 od Orahovca do dobrotskih rezervoara. Zbog velike udaljenosti i konfiguracije mreže, nije bilo moguće preko škaljarskog rezervoara transportovati vodu za snabdijevanje područja Muo, Prčanj, Stoliv pa je za snabdijevanje ovih naselja izgrađen podmorski cjevovod Sv. Stasije – Prčanj.

Pored toga, izgradnjom tunela Vrmac početkom devedesetih godina otkriveno je izvorište vode koje, iako nije velikog kapaciteta, predstavlja izuzetnu vrijednost zbog blizine naselja Škaljari i povoljne nadmorske visine (manjih troškova pumpanja).Izvršena je zamjena i rekonstrukcija sekundarne mreže na području naselja Dobrota.Izgradnja sistema regionalnog vodovoda započeta je osamdesetih godina prošlog vijeka, kada je izgrađen cjevovod Herceg Novi – Tivat – Budva, koji se jednim dijelom nalazi na teritoriji opštine Kotor.
Avgusta 2010.godine, izgradnjom nedostajućeg dijela cjevovoda DN400, Kotor je priključen na regionalni vodovod. Puštanjem u rad regiinalnog vodovoda stekli su se uslovi za uredno vodosnabdijevanje čitavog primorja, a time i predmetnog područja.

Zavisno od godišnjeg doba, postojećim vodovodnim sistemom vodosnabdijevanje Kotor se odvija u dva režima:

- Zimski režim vodosnabdijevanja (novembar – jun), odlikuje se velikim raspoloživim količinama vode u izvorištima, ali i manjom potrebom za vodom. Najvećim dijelom vodosnabdijevanje se vrši iz izvorišta Škurda.
- Ljetnji režim (jul – oktobar), odlikuje se nedovoljnim količinama vode u izvorištima (usled smanjene izdašnosti ili zaslanjenja vode u izvorištu) i velikim potrebama za vodom zbog turističke sezone. Najvećim dijelom vodosnabdijevanje se vrši iz orahovačkih izvora i regionalnog vodovoda.

Izvorišta
Prema odluci o određivanju izvorišta namijenjenih za regionalno i javno snabdijevanje (javnim vodovodom) i utvrđivanju njihovih granica (“Sl.list RCG”, br. 36/08 od 10.jula 2008.god.) za regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja određuje se izvorište Bolje sestre, a za javno vodosnabdijevanje (javnim vodovodom) na području opštine Kotor određuju se sledeća izvorišta: Vrmac, Orahovački izvori (Ercegovina i Cicanova kuća), Škurda, risanska Spila, morinjski izvori, gornjegrbaljski izvori i izvorište Simiš.

Kvalitet vode u svim kotorskim izvorištima je dobar tako da, osim hlorisanja, nije potreban nikakav drugi tretman vode. U ljetnjem periodu redovno dolazi do zaslanjenja izvorišta Škurda i Spila (preko 10 000 mg/l) tako da se ova izvorišta tada ne mogu koristiti za vodosnabdijevanje. Do zaslanjenja ovog izvorišta može doći i u zimskom periodu usled male količine padavina. U zimskom periodu usled jakih padavina dolazi do zamućenja izvorišta Škurda i Spila. Ponekad, tokom ljetnjih pljuskova, dolazi do izvjesnog zaslanjenja i orahovačkih izvorišta.

Zajednička karakteristika skoro svih kotorskih izvorišta jeste velika razlika u raspoloživim količinama vode zimi i ljeti. Izdašnost izvorišta u zimskom periodu prevazilazi trenutne potrebe za vodom, ali su tada ove potrebe najmanje. U ljetnjem periodu dolazi do znatnog povećanja

potreba za vodom, u prvom redu zbog turističke sezone, dok se raspoložive količine vode u izvorištima u ovom periodu drastično smanjuju zbog zaslanjenja izvorišta, odnosno smanjenja izdašnosti .
Izvorište Škurda je najveće izvorište i iz njega se vodom snabdijeva veći dio opštine Kotor. Zbirni instalisani kapacitet pumpne stanice je oko 250l/s. Eksploatacione količine variraju od 100 do 230 l/s. Analizom vode na ovom izvorištu utvrđeno je da se radi o malo mineralizovanim vodama hidrokarbonatne klase kalcijske grupe koje ispunjavaju uslove Pravilnika o higijenskoj ispravnosti vode (Sl. list SFRJ br. 33/87 i 13/91). Radi se o razbijenom karstnom izvorištu koje ističe na kontaktu fliša i krečnjaka zone Dobrota – Škaljari.

U ljetnjem periodu, neposredno nakon zaslanjenja izvorišta Škurda, izvorišta u Orahovcu (Ercegovina i Cicanova kuća) imaju maksimalnu izdašnost od preko 200 l/s, i ona tada postaju najvažnija jer se iz njih tada vodom snabdijeva veći dio opštine mada se dešava da i u ovim izvorištima voda može da zaslani.
Primarni sistem u ovom slučaju čini mreža od DN 200 do DN 450, mahom je od PE, čelika, PVC i AC, sa rezervoarima Dobrota1, (Kd=68,00; V=1000m3); Dobrota2, (Kd=62,50; V=1000m3); Dobrota3, (Kd=114;V=600m3); Škaljari I, (Kd=74 mnm; V=2000m3), Škaljari II, (Kd=84 mnm; V=350m3),

Pumpne stanice
PS Tabačina zahvata vodu iz izvorišta Škurda i transportuje je u dva pravca: u rezervoar Škaljari i rezervoar Mečerov brijeg (Dobrota I). Tokom većeg dijela godine preko ove pumpne stanice vodom se snabdijeva područje Stari grad – Dobrota – Risan, kao i područje Škaljari – Verige – Risan, a početkom ljeta još i Trojica, Kavač i industrijska zona.

PS Orahovac transportuje vodu u tri pravca: prema Dobroti, prema Prčnju i prema Risnu. U ljetnjem periodu se, osim dijela Škaljara koji se snabdijeva iz tunela Vrmac i regionalnog vodovoda, preko ove pumpne stanice vodom snabdijeva čitavo područje zaliva.

PS tunel Vrmac u zimskom periodu transportuje vodu u rezervoar Škaljari II, dok se u ljetnjem periodu, zbog male količine voda direktno potiskuje u mrežu dijela naselja Škaljari.

PS rezervoar Škaljari služi za prepumpavanje vode iz Rezervoara Škaljari I u rezervoar Trojica, odakle se voda dalje transportuje za industrijsku zonu, kao i naselja Crveni brijeg, gornji dio Škaljara i Kavač.

PS Sv. Vrača služi za prepumpavanje vode iz rezervoara Dobrota II u rezervoar Dobrota III za snabdijevanje naselja Sv. Vrača (viša zona Dobrote).
Rezervoari

R. br.	Opis	Kota dna (mnm)	Zapremina (m^3)	Napomena
1	Škaljari I	74	2 000	
2	Škaljari II	84	350	
3	Dobrota I (Mečerev brijeg)	68	1 000	
4	Dobrota II	62	1 000	
5	Dobrota III	114	600	
6	Muo	65	350	Nije u funkciji
7	Prčanj I (Bajov rezervoar)	60	500	Nije u funkciji
8	Prčanj II (Šarena gomila)	65	500	Nije u funkciji

9	Stoliv I	65	350	Nije u funkciji
10	Stoliv II	65	370	Nije u funkciji

Tabela: Pregled rezervoara u Kotorskom vodovodnom sistemu koji se nalaze u zoni GUR-a

Glavni cjevovodi vodovodnog sistema u zoni GUR-a su:

- potisni cjevovod Tabačina – Mečerev brijeg DN350, AC, L=650 m
- tranzitni cjevovod Mečerev brijeg – Orahovac:
  - Mečerov brijeg – Sv. Vrača Ø400, PVC, L=1,9 km
  - Sv. Vrača – Orahovac Ø300, PVC, L=5,2 km
- tranzitni cjevovod Orahovac – Mečerev brijeg:
  - Orahovac – Sv. Stasije Ø400, PVC, L=2,1 km
  - Sv. Stasije – Sv. Vrača DN450, PE, L=3,2 km
  - Sv. Vrača – Mečerev brijeg DN400, Č, L=1,8 km
- podmorski cjevovod Prčanj – Sv. Stasije DN225, PE, L=2 km
- potisni cjevovod PS Spila – rezervoar Risan II Ø160 PE, L=800 m
- potisni cjevovod Tabačina – Škaljari
  - Tabačina – Gurdić Ø400, PE, L=1,2 km
  - Gurdić – rezervoar Škaljari Ø300 PVC, L=1,8 km
- tranzitni cjevovod Škaljari – Verige
- Škaljari – Stoliv DN300 AC, L=8 km
- Stoliv – Verige Ø300 PVC, L=2 km
- distributivni cjevovod Verige – Risan Ø200, PVC (Č), L=9 km
- tranzitni cjevovod regionalni vodovod – rezervoar Škaljari DN400, L=cca3.3km.
- potisni cjevovod Škaljari – Trojica DN200, D, L=1,4 km
- tranzitni cjevovod Trojica – Škaljari DN200, AC, L=1,4 km

9.4.4.2. Odvođenje otpadnih voda iz zone obuhvata GUR-a – postojeće stanje

Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatni sistem, tj. atmosferske i fekalne vode se odvode posebnim sistemima.
Bokokotorski zaliv je zatvoreno područje sa smanjenom moći samoprečišćavanja vode i zato se zahtijeva da se upotrijebljene otpadne vode koje su upuštaju u zaliv u potpunosti prečišćavaju.

Primarni kolektor fekalnog kanalizacionog sistema prostire se duž obale Kotorskog zaliva. Na njemu su izgrađene prepumpne stanice koje odvode otpadnu vodu do centralne prepumpne stanice Pelužica. Dalje se te voze transportuju kroz tunel Vrmac i Tivatsko polje do PPOV Đuraševići (72000ES). Nakon prečišćavanja ove vode se odvode do zaliva Trašte, gdje se prečišćena voda dugim podmorskim ispustom upušta u more.Osim otpadnih voda iz kotorskog zaliva na pomenuto postrojenje dovode se i prečišćavaju vode iz Tivta. Tako da je postrojenje u Đuraševićima zajedničko za dvije opštine. Izgradnjom ovog postrojenja riješen je jedan od najvećih problema kada su u pitanju otpadne vode a to je izmještanje ispusta iz zaliva koji su u velikoj mjeri uticali na kvalitet vode u istom.

Sekundarni sistemi odvode otpadnu vodu od objekata do glavnog sistema. To su obično stari sistemi pojedinih naselja, koji su odvodili vodu u zaliv, a nakon puštanja u rad glavnog sistema, oni su priključeni na njega.

Kanalizacionom mrežom na području Škaljara upotrijebljene otpadne vode se direktno upuštaju u primarni kanalizacioni kolektor.Isto tako je i kanalizaciona mreža kroz stari grad priključena na primarni kolektor. Od Starog grada prema Dobroti i Ljutoj postoji veći broj manjih pojedinačnih podsistema,sekundarnih kolektora, koji su skoro svi priključeni na primarni kolektor.
Od hotela “Splendido” u Prčnju prema Pelužici duž obale izveden je kolektor koji je takođe priključen preko crpne stanice Pelužica na postrojenje u Đuraševićima.

Iz navedenog se može zaključiti da se najveći deo otapdnih voda iz zaliva prečišćava i odvodi u otvoreno more.
Na preostalom području (Prčanj, Stoliv) objekti, nisu „pokriveni" kanalizacionom mrežom, već se upotrijebljene otpadne vode sakupljaju u septičke jame i preko upojnih bunara upuštaju u podzemlje ili u more.
Uopšteno govoreći kanalizacioni sistemi imaju dovoljan hidraulički kapacitet. Iako je prečnik cevi zadovoljavajući, do zagušenja cevi dolazi usled istaloženih materija i čvrstog otpada u cevima. Takođe tokom zime dolazi do infiltracije kišnice u kanalizacione sisteme. Inicijalno kanalizacioni sistemi su predviđeni za prihvat fekalne vode međutim činjenica je da isti prihvataju i jedan deo kišnice.

Podmorski ispusti. – Kao što smo prethodno pomenuli kanalizacioni ispusti u predmetnom području su svedeni na minimum nakon izgradnje postrojenja i preusmjeravanja otpadnih voda na isto. Međutim postojeći kanalizacioni ispusti koji su još u funkciji u dijelu koji nije pokriven kanalizacionom infrastrukturom nijesu postavljeni na adekvatnoj dubini ili su u veoma oštećenom stanju, te se otpadne vode izlivaju plitko u priobalnom dijelu.

U nepovoljnim hidromjeteorološkim uslovima ovo zagađenje dostiže takvu mjeru da voda mijenja izgled i boju, javlja se pjena po površini vode i oseća karakterističan jak neprijatan miris u blizini.Ovo dodatno zagađenje dešava se u najnepovoljnijim meteorološkim i ekološkim uslovima čime je njegov značaj i efekat utoliko teži.

Evidenciju o rasutim ispustima (jedan ili više objekata) ne postoji.
Uz neregistrovane ispuste u kotorskom zalivu imamo i havarijske ispuste iz crpnih stanica.
Smatra se da je opterećenje otpadnim vodama jedan od glavnih razloga nestajanja autohtonih zajednica morskih algi koje su npr. u Sredozemnom moru u klimaks stadijumima na čvrstim podlogama baziranim na raznim vrstama rodova Cystoseira i Sargarssum.

Ispuštanje otpadnih voda u zaliv bez prethodnog prečišćavanja u znatnoj meri ugrožava ekološku ravnotežu i povećava stepen eutrofikacije priobalnog mora.
U Boko-kotorskom zalivu registrovana je regresija biocenoza morske trave Posidonia oceanica, koja se smatra klimaks zajednicom na pomičnim podlogama.
Regresija ovih biocenoza je proces koji traje više godina i koji zavisi od intenziteta negativnih uticaja tokom dužeg perioda, a shodno tome i kompleksnosti takvih biocenoza i njihov oporavak je dugotrajan. (Izvor: „Ekološki potencijal i bioindikatorske karakteristike roda Cystoseira C. Agardh 1820. (phephyceae) u crnogorskom podmorju"). U Institutu za biologiju mora, smatraju da se problem zagađenja ne može riješiti bez kompletnog zaokruživanja zaliva kolektorima, koji se moraju izvoditi na otvoreno more. Iako zagađenje još nije dostiglo alarmantni nivo, pogoršanje kavliteta vode za kupanje je registrovano duž čitave obale i u Boki Kotorskoj.

Da bi se riješio problem zagađenja životne sredine u zalivu, potreban je prvenstveno dobar monitoring i kvalitetan odnos prema zaštiti životne sredine svih nadležnih službi i građana.

Eutrofikacija mora. - U Boki Kotorskoj je eutrofikacija evidentna u unutrašnjim zalivima (cvetanje fitoplanktona u Kotorskom i Risanskom zalivu), dok je srednji zaliv (Tivat i Herceg Novi u zoni rizika). Jedan od indikatora je i providnost vode koja iznosi 3 do 6m u Kotorskom zalivu. Ovo može biti zaustavljeno samo eliminacijom ili redukcijom nutrienata (azota i fosfora), koji su sastavni dio otpadne vode domaćinstava.
Postojeći problemi i uska grla. - Ugrožavanje životne sredine prouzrokovano izgradnjom i funkcionisanjem kanalizacionih sistema, koje se odnosi na posmatrano područje obuhvata nekoliko aspekata:

- Česti prekidi u napajanju električnom energijom dotrajale opreme uzrokuju često izlivanje kroz havarijske ispuste kanalizacionih crpnih stanica. Sve PS su opremljene odgovarajućim havarijskim ispustima dužine min. 50m.

- Pumpne stanice nikad nijesu bile isključivane zbog uštede i sličnih razloga. Do izlivanja je dolazilo isključivo zbog eventualnog kvara na sistemu ili najčešće zbog dotoka velikih količina „strane vode“ u sistem u kišnom periodu.

- Shodno rezultatima istraživanja domaćinstava oko 25% septičkih jama i sengruba ima prelive u kanale za atmosfersku vodu. Čvrsti otpad u cijevima otežava i rad pumpi i izaziva prekide rada. Nedovoljno održavanje kanalizacionih mreža je osnovni problem. Rezultat su oštećeni i otvoreni šahtovi i talog u cijevima.

- Iako su kanalizacioni sistemi projektovani kao separacioni, u kolektorima je vrlo često kišnica. Ona dospeva ponekad kroz šahtove, a često kroz ilegalne priključke (otpadna voda domaćinstva pomiješana sa kišnicom). Sve to izaziva havarijska prelivanja i plavljenja puteva.

- Prikupljanje otpadne vode i odvođenje iste cijevima, unapređuje zdravlje stanovništva unutar kanalisanih područja. Međutim, posljedica je kanalisano odlaganje prikupljene otpadne vode na samo nekoliko mjesta. S obzirom da se zatim ispušta voda neprečišćena, ugrožava životnu sredinu.

- Mnogi kratki ispusti su uzrok izlivanja blizu obale, zagađujući vodu za kupanje koliformnim bakterijama iz fekalija. Evidentna je korelacija ovog podatka i konstantovanog lošeg do srednjeg kvaliteta vode za kupanje.

Do puštanja u rad kanalizacionog sistema Kotor – Trašte godine, sva otpadna voda Kotora se ispuštala u Zaliv. Evidentno je da se od tada znatno popravilo stanje biodiverziteta u Kotorskom zalivu i takav trend se nastavlja jer je u toku dalja izgradnja kanalizacionog sistema.

9.4.4.3. Odvođenje atmosferskih voda iz zone obuhvata GUR-a – postojeće stanje

Generalno gledano, odvođenje atmosferske vode predmetnog područja Kotor vrši se kroz sjeverni sliv.

Sjeverni sliv predstavlja područje koje gravitira Kotorskom i Risanskom zalivu. S obzirom da se radi o kraškom predjelu ne postoje veći vodotoci. Skoro sav vodeni talog ponire i voda se sliva podzemnim tokovima u zaliv.Neki se ulivaju u more ispod površine mora, a neki se od ovih podzemnih vodotoka završavaju izvorima. Zbog prirode terena ovi izvori imaju promjenjivu izdašnost.

Prilikom jačih padavina u ovim izvorima se za kratko vrijeme javlja veoma velika količina vode koja
formira bujice, ali se isto tako brzo voda povuče pa su ovi vodotoci obično suvi.
Sa šireg područja naselja voda se odvodi otvorenim – bujičnim kanalima, koji su često u donjem toku izvedeni kao zatvoreni kanali, dok se sa saobraćajnica i drugih uređenim površina u naseljima voda odvodi slivnicima i sistemom cjevovoda do mora ili najbližeg kanala.
S obzirom da je ovo područje ima velike količine padavina potrebno je posebnu pažnju obratiti prilikom dimenzionisanja elemenata sistema, kao i vršiti redovno održavanje sistema za odvođenje atmosferskih voda.

9.4.4.4. Vodosnabdijevanje u zoni GUR-a_planirano stanje

Za projektovani period planira se snabdjevanje opštine Kotor sa lokalnih izvorišta, i Regionalnog vodovoda.Predloženo je povećanje rezerovoarksog prostora kao i formiranje visinskih zona potrošnje kako bi se nadomjestile nedostajuće rezerve. Uz navedeno, neophodno je obezbijediti i dobro stanje postojeće vodovodne mreže, smanjiti gubitke u mreži i racionalizovati potrošnju, nastaviti aktivnosti na razvoju automatskog upravljanja vodovodnim sistemom a sve u cilju efikasnijeg i kvalitetnijeg vodosnabdijevanja.

Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specificna potrošnja vode po stanovniku na dan iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore.
Za predmetno područje usvaja se norma za potrošnju vode za gradsko područje Jadranskog sliva kako je strukturno predloženo u Vodoprivrednoj osnovi, ali sa smanjenom potrošnjom. Potrošnja po stanovniku u Vodoprivrednoj osnovi data je za potrošnju za l/kor/dan sa uračunatom komercijalnom industrijskom i potrošnjom usljed gubitaka, pa je taj pristup zadržan i u ovom planskom dokumentu. Ukoliko su u gradu prisutni veći industrijski potrošači, njihovu potrošnju potrebno je obračunavati posebno.

Potrošnja za turiste se može posmatrati i kao prosječna kroz zastupljenost turista različitih kategorija pa su određene prosječne norme potrošnje za turiste.
Koeficient maksimalne dnevne neravnomjernosti potrošnje usvojen je Kd=1.5 a maksimalni koeficient časovne potrošnje usvojen je Kd=1.8.
U okviru proračuna potrebnih količina vode u dnevnoj normi potrošnje po stanovniku, obuhvaćeni su i gubici u sistemu (20%)

Tabelarni pregled planirane potrošnje vode:

Zona GUR-a	PROJEKCIJE			NORME POTROŠNJE			POTROŠNJA			
	Stanovnici 2030	Turizam	Privreda	Stanovnici	Turizam	Privreda	Qsr/dn (l/s)	Qsr/dn sa gubicima (20%)	Qmax/dn (l/s)	Qmax/h (l/s)
(Dobrota, Kotor, Škaljari, Muo, Prčanj i Stoliv)	17312	7500	3000	230	450	50	86,88	104,26	156,38	281,49

Vodovodni sistem Kotora je u velikoj mjeri izgrađen i neće biti velikih izmjena u funkcionalnom smislu u budućnosti. Glavno izvorište u zimskom periodu ostaje Škurda iz kojeg se snabdijeva područje Kotora, naselja na potezu Škaljari – Stoliv, naselja od Dobrote prema Risnu, kao i Trojica, Kavač i industrijska zona.

Zbog povoljnije eksploatacije gornjogrbaljski izvori i izvorište u tunelu će se koristiti za vodosnabdijevanje područja Škaljari-Stoliv prije nego izvorište Škurda.

Kada voda u izvorištu Škurda zaslani za snabdijevanje će se koristiti Orahovački izvori.

Kao što je već navedeno kroz postojeće stanje , kroz područje opštine Kotor izgrađen je dio Regionalnog vodovodnog sistema, čelični cjevovod profila 550mm. Paralelno sa postojećim cjevovodom planiran je novi dodatni cjevovod Regionalnog vodovodnog sistema profila 700mm. Pored postojećeg distributivnog ogranka za opštinu Kotor planirana su još tri distribuciona odvojka DO Jaz, DO Bigovo i DO Industrijska zona. Planirana ukupna isporuka vode iz Regionalnog vodovodnog sisema za opštinu Kotor iznosi 200l/s putem navedenih odvojaka.

Prilikom planiranja prostora i kasnije izgradnje saobraćajne i ostale infrastrukture potrebno je voditi računa da je zaštitni pojas oko cjevovoda regionalnog vodovoda po 2m od osovine cjevovoda.

Dakle, nedostajuće količine vode će se i dalje uzimati iz regionalnog vodovoda izvedenim odvojkom DN400 kroz tunel preko rezervoara Škaljari odakle se distribuira potrošačima.

Ukupna operativna rezerva vode za predmetno područje usvojena je za 14 sati i iznosi Qor=7881m3.
Trenutni kapaciteti rezervoarskog područja koji snabdijevaju predmetno područje sa vodom iznose 7020m3, pri čemu su rezervoari u naseljima Muo, Prčanj i Stoliv ukupne zapremine 2070m3 trenutno van funkcije.

Uzimajući u obzir da je uz navedenu operativnu rezervu potrebno obezbijediti i protivpožarnu kao i rezervu u slučaju prekida dotoka u rezervoaru predlaže se povećanje kapaciteta postojećih rezervoara uz stavljanje u funkciju pet rezervoara u naseljima Muo, Prčanj i Stoliv i izgradnja novih rezervoara za gornje visisnke zone:

- rezervoar Morinj (600 m3),
- rezervoar Stoliv III (600 m3) za gornju zonu Stoliva
- povećanje rezervoarskog prostora Stoliv I (na 1000 m3) za donju zonu
- povećanje rezervoarskog prostora Stoliv II (na 1000 m3) za donju zonu
- rezervoar Prčanj III (600 m3) za gornju zonu Prčnja
- povećanje rezervoarskog prostora Prčanj I (na 1000 m3) za donju zonu,
- povećanje rezervoarskog prostora Prčanj II (na 1000 m3) za donju zonu
- povećanje rezervoarskog prostora Muo (na 1000 m3)

Za ostatak centralne regije opštine Kotor (Škaljari, Dobrota, Orahovac, Perast, Risan) planira se povećanje postojećih kapaciteta izgradnjom novih rezervoara u Dobroti i Orahovcu na po 1000m3.

Mikrolokacije svih objekata vodovodnog sistema će se odrediti na nivou detaljne projektne dokumentacije .

Potrebno je, realizovati svu potrebnu dokumentaciju i sve potrebne aktivnosti za dobijanje vodne dozvole za sva izvorišta koja su predviđena navedenom Odlukom o određivanju izvorišta za javno i regionalno vodosnabdijevanje Vrmac, Orahovački izvori, Škurda, Risanska spila, Morinjski izvori), kao i za izvorišta koja se koriste ili bi se mogla koristiti za vodosnabdijevanje Opštine Kotor, a nisu određena navedenom odlukom (Smokovac – iznad Risna, Gornjogrbaljski izvori, Šimiš). Takođe je potrebno sprovesti sve zakonski potrebne aktivnosti da se navedena Odluka o određivanju izvorišta za regionalno i javno vodosnabdijevanje proširi i u nju unesu navedena izvorišta.

Potrebno je zamijeniti sve stare PVC i azbestcementne cjevovode cjevovodima kvalitetnijeg cijevnog materijala. Preporučuje se da se za cjevovode prečnika do DN250 koristi PEHD PE100, a za veće prečnike DUCTIL , a sve u skladu sa zahtjevima nadležnog privrednog društva Vodovoda i kanalizacije opštine Kotor.

Distributivnu mrežu projektovati u skladu sa važecim zakonskim propisima, posebno u skladu sa
Opštinskom odlukom o vodosnabdijevanju (vodomjer se mora postaviti na granicu parcele, na mjestu ulaska cijevi na parcelu.

Osnovne smjernice za kvalitetan razvoj i poboljšanje rada sistema

- Za svaku urbanističku parcelu, predvidjeti po jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Za cjevovode prečnika do DN250 koristi PEHD PE100, a za veće prečnike DUCTIL , a sve u skladu sa zahtjevima nadležnog privrednog društva Vodovoda i kanalizacije opštine Kotor.• Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 7 bara .
- Na dovodne cjevodode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.
- Neophodni minimalni prečnik je 110mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska

- hidrantska mreža, a razmak spoljnih hidranata treba da bude minimalno 50m.Ugrađivati isključivo nadzemne hidrante.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili
- poslovna jedinica treba da ima sopstveni vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer za svaku jedinicu posebno.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja nesmije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajuci način. Horizontalno rastojanje od vodovdone cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajuci način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje a na najvisočijim šahte sa vazdušnim ventilima.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog,potrebno je cjevovod termički zaštititi.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu.

9.4.4.5. Odvođenje otpadnih voda u zoni GUR-a_planirano stanje

Primarni sistem kanalizacione mreže se sastoji od dva kraka: istočni za područje Škaljari – Dobrota – Orahovac i južni krak iz pravca Muo - Markov rt - Stoliv sa prepumpnim stanicama za potiskivanje otpadne vode. Planirano je da se potisnim podvodnim cjevovodom otpadne vode iz Risna i Perasta povežu na primarni kolektor u Stolivu i dalje zajednički distribuiraju do PS Pelužica. Kako južni tako i istočnim krakom sakupljene vode se dovode na PS Pelužica, odakle se otpadna voda sistemom Kotor – Trašte transportuje u otvoreno more. Prije upuštanja u more otpadne vode se pčešćavaju na centralnom postrojenju na lokalitetu u Đuraševićima. Na isto postrojenje se transportuju otpadne vode iz Kotora i Tivta.

Trasa obalnog kolektora je smještena u trup postojeće obalne saobraćajnice. Naselja koja trenutno nijesu priključena na glavni kanalizacioni sistem uz obalu kotorskog i risanskog zaliva planirana su da se povežu na isti produžetkom primarnog kolektora uz obalu i izgradnjom sekundarnih kolektora kroz naselja.

Za deo naselja koji nije moguće povezati na centralno postrojenje , odvođenje otpadnih voda će biti riješeno izgradnjom lokalnih postrojenja za tretman otpadnih voda.

Hidraulički kapacitet potisnog cjevovoda regionalnog kanalizacionog sistema je u skladu sa dugoročnim potrebama. Planirani razvoj sekundarnih sistema se sprovodi fazno, kako bi se na kanalizaciju priključio što veći broj naselja duž zaliva.

Osnovne smjernice za kvalitetan razvoj i poboljšanje rada sistema za odvođenje otpadnih voda se postižu kroz izvršenje potrebnih aktivnosti:

- Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotoke i atmosfersku kanalizaciju.
- Na području gdje se otpadne vode ne vode na centralne uređaje za prečišćavanje izgraditi uređaje za prečišćavanje otpadne vode za pojedninačne objekte a sve u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju
- Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame.
- Potrebno je izvršiti uvođenje automatskog sistem upravljanja u kanalizacioni sistem.
- Izgradnjom podmorskih ispusta otpadne vode ispuštati u more na adekvatnoj udaljenosti i dubini i da to ne utiče na kvalitet morske vode.
- Potrebno je da se vrši redovna kontrola stanja i rada podmorskih ispusta i da lokalni

vodovodni sistemi naprave Plan inspekcije i osmatranja rada podmorskih ispusta i redovno ih
kontrolišu. Takođe je potrebno napraviti Plan djelovanja u slučaju akcidentnih situacija kvara
na morskim ispustima i zagađenja morske vode otpadnom vodom.

- U slučaju prestanka rada pumpnih stanica, usljed nestanka električne energije, ili pojave kvara, može doći preko havarijskog ispusta do izlivanja otpadne vode u more i nepoželjnog zagađenja mora. U novije vrijeme pumpne stanice za otpadne vode posjeduje agregate, koji preuzimaju napajanje energijom u slučaju nestanka električne energije. Potrebno je takođe napraviti Plan rada i aktivnosti u slučaju kvara na pumpnim stanicama za otpadne vode kako bi se što prije reagovalo i preduprijedilo eventualno zagađenje mora. Dakle, potrebno je, kao za pumpne stanice za otpadnu vodu, i za podmorske ispuste napravit Plan djelovanja u slučaju akcidentnih situacija.
- U daljoj planskoj dokumentaciji potrebno je planirati izgradnju uređaja za tretman otpadnih voda za individualne ili grupne objekte koji neće biti pokriveni kanalizacionom mrežom u ovom ili narednom planskom periodu, a i kao prelazno rješenje do izgradnje kanalizacione mreže za područja gdje je to planirano.
- Treba kontinuirano pratiti rad i uraditi katastar postojećih septičkih jama sa lokacijom i karakterizacijom da li je propisna ili nepropisna septička jama. Ovo je važno iz razloga što su nepropisne septičke jame kontinuiran izvor tačkastog zagađenja kojim je potrebno upravljati na održiv način da bi se potencijalno zagađenje okoline iz septičkih jama svelo na minimum.

9.4.4.6. Odvođenje atmosferskih voda u zoni GUR-a_planirano stanje

Sve novoplanirane saobraćajnice koje će biti sa jedne ili obje strane oivičene trotoarom potrebno je opremiti kolektorom za odvodnju atmosferskih voda.

Novu kolektorsku mrežu izvoditi odgovarajućim profilima sa minimalne klase nosivosti SN4, odnosno sa cijevima za uličnu kanalizaciju. Minimalni prečnici cijevi ne smiju biti manji od DN300 mm zbog održavanja kolektora. Preporučuje se ugradnja PVC ili PEHD R cijevi a sve u skladu sa zahtjevima nadležnog komunalnog preduzeća.
Za dimenzionisanje uličnih kolektora atmosferske kanalizacije preoručuje se usvajanje petominutnih kiša povratnog perioda pet godina.

Osim regulisanih vodotoka koji prolaze kroz uže gradsko jezgro potrebno je redovno održavati i neregulisane vodotoke, kolektore atmosferske kanalizacije kao i sve postojeće otvorene kanale.

Dimenzionisanje poprečnog profila regulisanih vodotoka vršiti na osnovu maksimalne stogodišnje vode. Kada uslovi na terenu dozvoljavaju, predviđati otvorene regulacione građevine, sa ciljem omogućavanja potrebne propusne moći i radi lakšeg održavanja. Kod zatvorenih kanala mora se voditi računa o kvalitetnom oblikovanju ulivnih građevina i propusta ispod saobraćajnica.

Projekte regulacije vodotoka raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Takođe uz regulisano korito neophodno je ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.

Sve sakupljene vode sa saobraćajnica i parking prostora potrebno je tretirati prije upuštanja u recipijent shodno Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju.

9.5. Prikaz planiranih površina po namjenama

Na nivou planskih jedinica prikazane su namjene u građevinskim površinama naselja kao i namjene ostalih prirodnih površina a koje čine ukupni prikaz planiranog korišćenja prostora.

Oznake u tabelama predstavljaju sljedeće namjene:

S – stanovanje;
GP – površine groblja
IS – površine saobraćajne infrastrukture
SR- površine za sport i rekreaciju
VO- površine za vjerske objekte
PU- površine za pejzažno uređenje
MN- mješovita namjena
ZKD- zaštićena kulturna dobra
CD – centralne djelatnosti;
IO- objekti infrastrukture
ŠS- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
T- Površine za turizam
Z- površine za zdravstvenu zaštitu
Š- šumske površine
P- poljoprivredne površine
VK- površine kopnenih voda

POVRŠINE PLANSKIH CJELINA - GUR KOTOR PLANIRANO - (m2)							
DJELATNOST	DOBROTA	KOTOR	ŠKALJARI	MUO	PRČANJ/GLAVAT	STOLIV	Ukupno
S	1.227.476	5.074	423.308	184.921	394.127	273.653	2.508.560
CD	30.576	11.872	49.408	1.565	3.704	14.487	111.612
T	60.644	411	34.052	21.125	37.698	39.379	193.309
MN	0	82.964	55.685	0	13.667	0	152.316
ZKD	0	7.869	0	1.999	872	0	10.739
ŠS	50.418	6.864	4.574	0	5.301	0	67.157
SR	11.308	0	36.765	1.108	1.464	3.580	54.226
Z	16.864	0	11.666	0	0	0	28.530
PU	1.015.751	23.228	410.040	272.585	423.651	478.062	2.623.317
P	0	0	0	0	235.338	88.927	324.265
IO	3.470	6.860	6.830	0	3.032	0	20.192
IS	242.824	16.464	130.092	23.654	88.370	51.062	552.467
GP	26.076	0	10.139	0	8.189	2.395	46.799
VO	10.454	3.825	8.300	1.323	5.716	9.583	39.201
VK	3.872	28.341	21.392	4.345	2.895	9.200	70.045
UKUPNO	2.699.733	193.771	1.202.251	512.625	1.224.025	970.328	6.802.733
NASELJA	1.619.466	141.791	736.767	214.570	524.442	354.760	3.591.797
TURIZAM	60.644	411	34.052	21.125	37.698	39.379	193.309
PRIRODNE POVRSINE	1.015.751	23.228	410.040	272.585	658.989	566.989	2.947.581
KOPNENE VODE	3.872	28.341	21.392	4.345	2.895	9.200	70.045
NASELJA	1.680.110	142.202	770.819	235.695	562.141	394.139	
TURIZAM							

Tabela: Površina planskih cjelina – planirano stanje

9.6 Pravila i urbanističko – tehnički uslovi PUP-a i GUR – a

Urbanističko Tehnički Uslovi za gradnju izdaju se direktno iz ovog planskog dokumenta.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova , izjašnjava se o potrebi sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.

9.6.1 Smjernice za građevinska područja

Građevinska područja čine površine naselja.

U okviru naselja (definisana u grafičkom prilogu 7. "Namjena površina"-PUP Kotora) moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područje na državnom zemljištu).

U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/.

Takođe, sastavni dio PUP-a Kotora predstavlja i Generalno urbanističko rješenje (GUR) koje se obavezno radi za centar lokalne samourave i predstavlja zoniranje sa jasno određenim detaljnim namjenama.

9.6.1.1. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi za površine namjene stanovanje

Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje *,* a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj **urbanističkoj jedinici** /parceli, bloku, kvartu, zona../.

Na novoplaniranim površinama za stanovanje **(S)** moguće je realizovati samo stanovanje male gustine **(SMG).**

Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana **"urbanistički pokazatelji"** prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, smještanju pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene prostorije;

Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici isl.)

Za naselja /građevinska područja / u obuhvatu PUP-a važe sljedeći uslovi :

Za građevinska područja naselja kod kojih nije predloženo zoniranje i već određena namjena, pri realizaciji investicione aktivnosti korisnika prostora /gradnja objekta stambene namjene/

obavezni su parametri iskazani u poglavlju “Urbanistički pokazatelji”.

1. Ostali uslovi na parceli

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili nadkriveno// , a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele.

Dozvoljava se maksimalna iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli.

Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata.

Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije definisane u poglavlju Pravila parcelacije i regulacije. Maksimalna površina je do 30,0m2.

Moguća je prenamjena objekta stanovanja ili njegovih djelova u namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu objekta.

Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.

9.6.2. Pravila i urbanističko tehnički uslovi (UTU-i) za gradnju turističkih objekata

U PUP-u i GUR-u Kotora prikazane su lokacije sa namjenom turizam. Plan je razvrstao ove turističke lokacije i zone u skladu sa parametrima iskazanim u tabeli “Urbanistički pokazatelji”. Pod terminom turizam se podrazumjevaju objekti turizma i ugostiteljstva.

Kao relevantni parametri korišćeni su indikatori za turizam iz PPPNOP-a kao plana većeg reda.. Odnosno navedeni parametri razmatrani su analizom lokacije, položaja /relevantna mjera zaštite, obalni odmak, cezure./ kao i mogućeg uticaja na strukturu i predio naselja u kome se nalazi ili će se graditi.

Pored navedenih lokacija moguće je realizovati namjenu turizam i u drugim namjenama u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Moguće je povezivanje urbanističkih parcela namjene turizma sa namjenom stanovanje u svrhu povećanja servisnih kapaciteta podzemnom komunikaciom i ispod saobraćajnica uz odgovarajuću proceduru u instituciji nadležnoj za saobracaj.

9.6.3. Pravila građenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za objekte namjene školstvo, zdravstvo, kultura/

Planom se definiše obaveza povećanja javnih objekata i površina unutar urbanih područja.

Sve intervencije u postojećim javnim prostorima i u njihovom neposrednom okruženju treba da budu uslovljene rezultatima prethodno izvršenih ispitivanja u pogledu identifikovanja vrijednosti parternih rješenja, zelenila, vizura, objekata u okolini ili u sklopu javnih površina, skulptorskih ili drugih elemenata uređenja, koje treba sačuvati i reafirmisati, kao i identifikovanja elemenata koji narušavaju skladnost, integritet, identitet i vrijednosti prostora i koje treba ukloniti ili modifikovati.

U tekstualnom dijelu su prikazani „urbanistički pokazatelji“ za navedene namjene. Odnosno navedene namjene su prikazane u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnoasti od potreba korisnika prostora.

Planom se određuju sljedeći uslovi i normativi za izgradnju i planiranje objekata javne namjene za cjelokupnu teritoriju Kotora /GUR i PUP/:

Školsko i predškolsko obrazovanje

1.) Predškolske vaspitne ustanove - vrtići

- Predškolske vaspitne ustanove - **Jasleni uzrast:**
  - radijus opsluživanja 600m – 1000m,
  - broj djece 4% od ukupnog broja stanovnika,
  - kapacitet do 80 djece, odnosno po grupi 10-15 djece,
  - površina kompleksa : 25-40m²/ po djetetu,
  - potrebna izgrađena površina 4.5-6.5m²/po djetetu,
  - slobodna površina 10-15m²/po djetetu,
- Predškolske vaspitne ustanove - **Uzrast 3-6 godina:**
  - broj djece 6% od ukunog broja stanovnika,
  - kapacitet max. 120 djece, odnosno po grupi 10-15,
  *- površina kompleksa 30-50m²/ po djetetu,
  - potrebna izgrađena površina 5.5m² - 6.5m^2/ po djetetu,
  - slobodna površina oko objekta 10-15m²/ po djetetu,
  - jedno PM na 70m² korisnog prostora,
  - maksimalna spratnost P+1;

2) Osnovno obrazovanje
  - Radijus opsluživanja oko 1000m,
  - gravitaciono područje 7000-8000 stanovnika,
  - obuhvat 15% od ukupnog broja stanovnika ili 98% od starosne grupe,
  - izgrađena površina 7,0-8,0m²/ po učeniku,
  - veličina školskog kompleksa 25-30m²/ po učeniku,
  - 28-32 učenika u učionici,
  - kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom,
  - slobodna površina oko objekta 25-30m²/ po učeniku,

3) Srednje obrazovanje
  - Obuhvat 4% od broja stanovnika ili 80% od starosne grupe,
  - površina kompleksa: 30m^2 po učeniku,
  - izgrađena površina 15-20m^2 po učeniku,
  - 22 do 25 učenika u učionici,
  - kompleks opremljen otvorenim sportskim terenima i fiskulturnom salom,
  - rad u dve smjene,
  - jedno PM na 70m^2 korisnog prostora;

4) Više i visoko obrazovanje
  - površina kompleksa BRGP 25m^2 po studentu;
  - izgrađena BRGP površina 10-12m^2 po studentu;
  - 20 do 22 studenta u učionici, s
  - kompleks opremljen otvorenim terenima za sport i rekreaciju,
  - parking 1 na 20 korisnika+1 na 2 zaposlena;

5) Učenički i studentski domovi
  - locirani u gradu i dobro povezani sa gradskim centrom,
  - površina kompleksa 30m^2 po korisniku,
  - izgrađena površina 15m^2 po korisniku,
  - pansionski smještaj/ paviljonski način gradnje,
  - kompleks opremljen otvorenim terenima za sport i rekreaciju,
  - parking 1 na 20 korisnika + 1 na 2 zaposlena;

Namjena Kultura

1) Biblioteka
   - obuhvat 25% svih stanovnika preko 7 godina starosti,
   - 10 korisnika na 1000 stanovnika,
   - :3m^2 po korisniku,
   - površina 80 knjiga/m^2,
   - prateći prostor 10m^2 po zaposlenom,
   - parking 1 na 5 korisnika+1 na 2 zaposlena;
2) Bioskop
   - jedno mjesto na 25 stanovnika,
   - kompleks-parcela 7m^2 po korisniku, sala 2m^2 po sedištu,
   - radijus opsluživanja 1500m, opslužuje 20000 stanovnika,
   - jedno PM na 20 do 30 sedišta;
3) Ljetnja pozornica
   - 25 mjesta na 1000 stanovnika,
   - kompleks-parcela 7m^2 po korisniku,
   - sala 2m^2 po sedištu,
   - jedno PM na 10-15 sedišta;
4) Dječije pozorište
   - 20 mjesta na 1000 stanovnika,
   - kompleks-parcela 6m^2 po korisniku,
   - sala 2m^2 po sedištu, jedno PM na 20 sedišta;
5) Pozorište
   - 15 mjesta na 1000 stanovnika,
   - kompleks-parcela 7m^2 po korisniku,
   - sala 3m^2 po sjedištu,
   - kapacitet objekta 600-1.000 mjesta,
   - jedno PM za 20-30 sjedišta;
6) Dom kulture
   - opslužuje 30.000 stanovnika,
   - radijus opsluživanja 1.500m,
   - 40 mjesta na 1.000 stanovnika,
   - kompleks-parcela 10-14m² po korisniku,
   - sala 6m^2 po sedištu-površina objekta,
   - kapacitet 1000 do 1300 korisnika
   - sala max. 700 mjesta,
   - jedno PM na 10 sedišta;
7) Muzej
   - 10 korisnika na 1000 stanovnika,
   - 2m^2 po korisniku,
   - jedno PM na 10 posjetilaca,
   - poželjna lokacija u centralnoj gradskoj zoni);

Namjena Zdravstvo i socijalna zaštita

1) Zdravstvene stanice i ambulante:
   - Gravitaciono područje - oko 1.500 stanovnika za ambulantu i 3.000–5.000 stanovnika za zdravstvenu stanicu;
   - Površina parcele - 0,005 m2 po stanovniku;
   - Površina objekta - min. 0,003 m2 BGP po stanovniku;
   - BRGP – 0,05 m2/stanovniku;
   - Radijus opsluživanja max. 4–5 km.
2) Dom zdravlja
   - opslužuje do 12 000 stanovnika,
   - razvijena površina objekta 5000-6000m^2,
   - spratnost objekta do P+2,
   - jedno PM na 20-25% zaposlenih;

- Površina parcele - 0,2 m2 po stanovniku;
- Površina objekta - min. 0,11 m2 BGP po stanovniku;

3) Opšta bolnica
- 9 ležajeva na 1000 stanovnika,
- površina kompleksa 100m² po ležaju,
- površina objekta 60m^2 po ležaju,
- jedno PM na 4 korisnika,
- jedno PM na 4 zaposlena;

4) Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite
- površina objekta 25-40 m^2 po korisniku,
- površina parcele 80-150 m^2 po korisniku,
- parcela 0,05-0,12 po stanovniku gravitirajućeg područja,
- jedno PM na 4-6 bolničkih postelja,
- komunikacije 15% od površine parcele, zelenilo 40% od površine parcele,
- rezerva 5% od površine parcele za dodate sadržaje;

5) Dom za stare i penzionere
- opslužuje 13-15% stanovnika starijih od 65 godina,
- površina objekta 25m^2 po korisniku,
- površina kompleksa 50-60m^2 po korisniku,
- spratnost objekta do P+2, jedno PM na 2 zaposlena.

6) Dom za smještaj djece bez roditeljskog staranja:
- Površina parcele - min. 35 m2 po djetetu;
- Površina objekta - min. 15 m2 BGP po djetetu;

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

9.6.4. Pravila građenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za namjenu centralne djelatnosti

Planom određene zone centralnih djelatnosti su građevinske zone unutar kojih je dozvoljena izgradnja centralnih institucija privrede, uprave i kulture, odnosno komercijalnih sadržaja i poslovnih objekata sa trgovinom kao dominantnom funkcijom, poslovno-proizvodnih objekata (manje proizvodne jedinice do 0.5ha), poslovno-skladišnih objekata, poslovno-proizvodno-skladišnih objekata, drugih objekata na parceli (prateći, pomoćni objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdijevanje gorivom, isl.).

Navedena namjena je prikazana u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnoasti od potreba korisnika prostora.

Planom se utvrđuju opšti uslovi za izgradnju i uređenje zona centralnih djelatnosti na području Opštine Kotor:

- planirati uređenje zone na temelju kriterijuma očuvanja prirodnih vrijednosti pejzaža;
- planirati komercijalne sadržaje i centralne institucije privrede, uprave i kulture, koje položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja;
- dozvoljeni su poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje i ugostiteljski objekti, kao i drugi objekti koji ne predstavljaju smjetnju za okolinu, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti;

- izuzetno se mogu dozvoliti i smještajni kapaciteti. minimalna veličina građevinske parcele je 800 m^2;
- U tekstualnom dijelu plana priložena je tabela “Urbanistički pokazatelji” sa iskazanim urbanističkim parametrima za namjenu centralne djelatnosti u skladu sa prostornim ograničenjima
- rastojanje građevinske linije od regulacione linije za izgradnju proizvodnih i skladišnih objekata min. 6m, a za izgradnju ostalih poslovnih objekata min. 3,0m;
- minimalna međusobna udaljenost građevina u zoni centralnih djelatnosti je 6m; sve urbanističke parcele trebaju imati osiguran kolski pristup min. širine 5,0 m;
- svim urbanističkim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvođenje, PTT).

Slobodni dio parcele unutar zone centralnih djelatnosti treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu. Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija je min. 30%.

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

9.6.5. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) građenja u zoni mješovite namjene

U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatabilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Navedena namjena je prikazana u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnoasti od potreba korisnika prostora.

U tekstualnom dijelu plana priložena je tabela “Urbanistički pokazatelji” sa iskazanim urbanističkim parametrima za mješovitu namjenu u skladu sa prostornim ograničenjima

9.6.6. Pravila građenja i uređenja i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) sportsko-rekreativnih površina

Planom definisane zone sportsko-rekreativne namjene su prostorne zone unutar kojih je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i terena sa pratećim sadržajimaSportske terene i igrališta treba planirati, projektovati, graditi, urediti i održavati u skladu sa propisanim standardima i normativima. Prilikom planiranja izgradnje i uređenja terena potrebno je max. poštovati zatečene prirodne vrijednosti.

Planom se utvrđuju sljedeći uslovi izgradnje unutar zona sportsko-rekreativne namjene (GUR), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnoasti od potreba korisnika prostora.

Izuzetak tome su tribine koje će se projektovati prema važećim normativima i pravilima konstrukcije.

Treba predvidjeti kvalitetnu opremljenost zone vodom i energijom, i predvidjeti rješenje odvođenja otpadnih voda u skladu sa sanitarnim propisima.Cjelokupnu zonu sportsko-rekreativne namjene treba preko zajedničkog priključka povezati na glavnu saobraćajnicu na

jednom mjestu.

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

Smjernice za sportsko-rekreativne prostore i javne prostore na otvorenom

Ovim planom omogućuje se izgradnja I uređenje sportsko-rekreativnih prostora I javnih prostora na otvorenom, kao što su: rekreativne staze (pješačke, biciklističke, jahačke, trim staze, priobalna šetališta, planinarske staze, kulturno-istorijske staze i sl.), vidikovci, sportska i dječija igrališta na otvorenom, golf tereni, ergele i drugi sportsko-rekreativni sadržaji na otvorenom, izuzev na poljoprivrednom zemljištu i šumama pod posebnim režimima.

Urbanističko-tehnički uslovi za navedene objekte, mogu se izdavati direktnom primjenom ovog Plana uz poštovanje posebnih uslova koji važe za određenu vrstu objekta, kao i standarda i nortmativa za odgovarajuće sadržaje.

Rekreativne staze i šetnice

Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje rekreativnih staza, potrebno je utvrditi početnu I krajnju tačku trase, dužinu I širinu iste, a smjernice za uređenje i materijalizaciju dati u skladu sa predviđenom namjenom i ambijentalnim karakteristikama.

Ovim planom definisane su trase priobalnih pješačkih šetnica kao javnih površina duž obalne linije (unutar građevinskog područja, ali I cezura I djelova izvan građevinskih područja), kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči sa morskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao posebni pješački put –šetnica unutar morskog dobra (smještena duž kopnene granice sa obalom). Najmanja širina priobalnih šetnica je 1,6 m.

Uređenje šetališta podrazumijeva i uređenje plitkog mora, kao i hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza. U procesu sprovođenja transformacije naseljskih saobraćajnica u kategoriju «šetnica uz more» saobraćaj treba regulisati režimima korišćenja (održavanje, snabdevanje, stalno stanovništvo, povremeno stanovništvo, posjetioci).Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je u što većoj mjeri očuvati površinu mora. Potrebno je uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija do šetališta.

Neophodno je obezbjediti adekvatnu infrastrukturnu opremljenost šetališta, a pravac njegovog pružanja treba propratiti odgovarajućom signalizacijom. Sa vodene strane priobalnog šetališta obavezna je ograda koja ima funkciju zaštite korisnika istog.

U urbanim jezgrima I naseljenim mjestima, gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati “vještačke” šetne staze.

U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice I formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem.

Završnu obradu šetališnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma, šljunak, obrada betonom i dr.) ili od montažnih

elemenata (betonske prefabrikovane ploče, art beton I sl.).

Šetališta treba da budu dostupna svim kategorijama korisnika (pristupačnost javnih prostora).

Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, mogu se predvidjeti i staze za bicikliste, a da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila.

Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte na za to predviđenim punktovima;

Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Planom je predvidjena šetaliste-trim staza u pojasu morskog dobra za juzni region KO Visnjevo, KO Krimovica, KO Lješevici i KO Glavatičići.

Preporuke za utvrđivanje uslova zaštite kulturne baštine

• Sačuvati postojeću topografiju terena, prirodnu liniju obale, pejzažne karakteristike obale i odlike postojeće vegetacije

• Satuvati sve vrijedne elemente tradicionalnog načina uređenja obale gradnje priobalnog puta (ponte, mandraće, potporne i parapetne_ zidove Puta)

• Na dionicama koje zahtijevaju proširenje puta na strani prema moru radi izgradnje staze šetališta predvidjeti mogućnost konzolnog proširenja, a savremene materijale za konzolno nošenje staze uskladiti sa ambijentalnim karakterishkama prostora

• Na pojedinim dionicama koje zahtijevaju proširenje puta na strani prema moru, a na kojima je nemoguće konzolno proširenje konstrukcijom koja zahtjeva ankerisanje nosača u konstrukciju puta, proširenje predvidjeti uz upotrebu lakih montažno demontažnih materijala (metalna podkonstrukcija, metalna mreža, drvo i sl)

• Oblikovanje, materijalizaciju zastora staze i mobilijar uz šetališta, predvidjeti u skiadu sa ambijentalnim karakteristikama naselja uz predmetnu dionicu i u zavisnosti od zatečene situacije na pojedinim lokacijama

• Postojeće kamene, potporne i parapetne zidove, obnoviti na oštećenim mjestima u svemu poštujući originalnost, vrstu i obradu kamena

• Metode statičke sanacije parapeta i podpornog zida puta predvidjeti u skladu sa zahtjevima očuvanja arhitektonskih vrijednosti bez vidnih armirano-betonskih elemenata

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

Vidikovci

Na istaknutim lokacijama sa atraktivnim vizurama, naročito ka moru, mogu se izdavati urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje vidikovaca. Pristup vidikovcu može biti kolski ili pješački, te se u tom smislu mogu opremati mobilijarom kao uređena odmorišta. U okviru uređenja vidikovca, moguće je graditi ograde u funkciji bezbijednosti (arhitektonsko- oblikovnih karakteristika u skladu sa ambijentom), nadstrešnice do 12m^2 BRGP, sanitarne objekte privremenog ili stalnog karaktera (samo ukoliko je na lokaciji mogući iznaći

položaj istih da se ne ometa atraktivnost vidikovca). Lokaciju je potrebno hortikulturno urediti autohtonim sadnim materijalom I opremiti odgovarajućim inventarom (klupama, informativnim tablama, panoramskim dvogledima, korpama za otpatke I sl.). Ukoliko je pristup vidikovcu kolski, dozvoljava se postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta i odgovarajuće uređenje parkirališta u skladu sa mikrookruženjem i ambijentalnim vrijednostima lokacije.

Preporuka ovog Plana je izrada Studije kojom bi se turističko-rekreativne staze, vidikovci I ostale prirodne ili kulturne znamenitosti povezale u osmišljenu mrežu turističkih atrakcija.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

Sportska i dječija igrališta

Unutar građevinskog područja gdje PUP-om OKO nije predviđena obaveza detaljne razrade, kao i izvan građevinskog područja, poštujući režime zaštite prostora mogu se izdavati urbanističko- tehnički uslovi za izgradnju/rekonstrukciju otvorenih sportsko-rekreativnih prostora i to:

- sportskih terena i igrališta
- dječijih igrališta

Pri planiranju objekata ove namjene voditi računa o njihovoj dostupnosti i specifičnim potrebama stanovnika gravitirajućeg područja (kapacitet, funkcija, izbor mikrolokacije), kao i posebnostima objekata koji se planiraju.

Uz sportske terene i igrališta mogu se planirati manji prateći zatvoreni objekti u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice,toaleti, tuševi, ostave za sportske rekvizite i sl.) tako da njihova bruto razvijena površina bude najviše 10% površine sportskih terena/igrališta uz koje se nalaze.

Obavezno je adekvatno ograđivanje ovih objekata iz funkcionalnih i bezbjednosnih razloga. Funkcionalna reješanja, oprema i mobilijar moraju da zadovoljavaju odgovarajuće standarde.

Unutar urbanističke parcele dozvoljavaju se i parkinzi za smještaj vozila svih korisnika prostora.

Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.

Sportski tereni/igrališta kao i dječija igrališta mogu se planirati kao objekti privremenog ili stalnog karaktera.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

Kompleksi golf igrališta

Izvan građevinskog područja utvrđenog ovim planom, a kao dio kompleksa golf igrališta, moguće je planirati golf terene za igranje golfa sa 18 rupa i pripadajućom infrastrukturom, pri čemu su klupske kuće, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turistički objekti (vile) namijenjeni smještaju u sklopu golf igrališta, nalaze u neposrednoj kontaktnoj zoni građevinskog područja.

Golf igralište, kao jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, mora imati površinu minimum 50ha (golf tereni , unutar ili izvan građevinskog područja + prateći objekti unutar građevinskog

područja).

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora. Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.

Za potrebe boljeg lociranja neophodnih sadržaja "kompleksa golf" neophodno je uraditi Detaljnu studiju predjela sa procjenom prirodnih vrijednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

Kompleksi za konjički sport

Izvan građevinskog područja utvrđenog ovim planom , moguća je I izgradnja objekata I kompleksa za konjički sport (ergela), I to na poljoprivrednom, šumskom zemljištu ili ostalim prirodnim površinama, a sa ciljem obogaćenja turističke I sportsko-rekreativne ponude. Uslov je poštovanje svih mjera I režima zaštite koji su dati ovim planom, I sledećih posebnih uslova:

- Minimalna površina formirane urbanističke parcele je 5000m^2;

- Maksimalna spratnost objekata /objekta u kompleksu je jedna nadzemna etaža (spratnu visinu dati u skladu sa funkcionalnim zahtjevima);

- Maksimalna BRGP pojedinačnog objekta je 200m^2;

- Poseban uslov za građenje objekata za konjički sport je da postoji odgovarajuća registracija za ovu vrstu aktivnosti

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

9.6.7. Pravila i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za pejzažno uređenje naselja

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, isl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi Detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiocionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

9.6.7.1. Pravila uređenja za javne zelene površine

Parkovi i ostale površine parkovskog tipa. – Parkove projektovati kao površine javnog karaktera, koje kompoziciono čine jasne cjeline u kojima mreža puteva i staza povezuje ostale kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni, poljane i dr. Parkovski objekti različite funkcionalne namjene su: staklene bašte, sportski tereni, scena otvorenog teatra, amfiteatar, kafe i sl. Mali vrtno-arhitektonski elementi su: fontane, dekorativni bazeni, paviljoni, pergole, parkovski mobilijar, ograde, svjetiljke i sl. Uz poštovanje osnovnih principa ozelenjavanja vršiti rekonstrukcije postojećih ili podizanje novih parkovskih površina. Sa posebnom pažnjom, izvršiti snimanje postojećeg stanja objekata i potreba, kako bi se adekvatnom namjenom i organizacijom prostora, obezbijediili optimalni uslovi korisnicima različitih kategorija (djeca različitog uzrasta, radno aktivno stanovništvo, penzioneri).

9.6.7.2. Pravila uređenja za zelene površine ograničenog korišćenja

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m^2/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m^2/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m^2 po stanovniku.

Zelene površine oko osnovnih škola, dječijih ustanova i ostalih prostora namijenjenih djeci. – Po normativima veličina školskog dvorišta van centra grada treba da bude 25-35 m^2 po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15 m^2 a nikako manje od 4 m^2. U tom slučaju se nastava fizičkog obrazovanja održava u najbližem sportskom centru.

Zelene površine oko zdravstvenih ustanova. – Kod zdravstva, odnosno bolnica ili sanatorijuma, zelene površine treba da zauzimaju 70% od cjelokupne površine kompleksa, 20% čine saobraćajnice, pješačke staze, platoi i druge izgradjene površine a ostalih 10% na objekat. Posebnu paznju posvjetiti izboru vrsta i organizaciji prostora u cilju stvaranja sto povoljnijih sanitarnohigijenskih uslova. Formirati prijatne ambijentalne prostore za pasivan odmor korisnika; Koristiti vedre kolorite u cilju izazivanja prijatnih emocija kod bolesnika. Ne koristiti izrazito alergene vrste. Koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha.

9.6.7.3. Pravila uređenja za zelene površine specijalne namjene

Zelene površine groblja. – U grobljima odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja kreće se u odnosu 60:40 kod izrazito arhitektonske do 40:60 kod pejzažne kompozicije. Ova funkcionalna podjela uglavnom se sastoji u sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze i saobraćajnice, 3% trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadžaji. Uredjenjem i ozelenjavanjem formirati odgovarajuću ambijentalnu cjelinu, koja odražava poštovanje prema umrlim.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje

9.6.7.4. Pravila i Urbanističko-tehnički uslovi sa smjernicama za objekte od interesa za odbranu zemlje

Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa planskim dokumentima I planovima odbrane (prostorni plan infrastrukturnog objekta, generalni urbanistički plan vojnog kruga i detaljni

urbanistički plan vojnog kompleksa).

Postupak izrade, donošenja i sprovođenja planskih dokumenata I planova odbrane definisan je posebnim propisom - Uredbom o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Sl.list CG", br. 48/08 , 6/14) **.**

9.6.7.5 Pravila i Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za objekte na području morskog dobra i za uređenje plaža

PUP predlaže da se urade studije varijantnih modela kupališta prema prirodnim i stvorenim uslovima u Bokokotorskom zalivu, kao i varijantnih modela za formiranje montažnih pristaništa, privezišta i vezova na bove.

Na području Morskog dobra, postoje objekti različitih vrsta koji se po svojoj funkciji mogu smjestiti u ovaj uski obalni pojas: kupališta, saobraćajni objekti, nautički sadržaji, sezonski objekti, stari objekti tradicionalne arhitekture koji moraju postojati na obali (kameni parapetni zidovi i sl.).

Ovi objekti su karakteristični za naseljske strukture i izdvojene turističke komplekse unutar područja Morskog dobra. Plaže unutar ovih zona se po pravilu organizuju kao uređena kupališta (javna, hotelska specijalna).

U zonama gdje turističkie strukture u Bokokotorskom zalivu i van njega izlaze na područje Morskog dobra treba predvidjeti mogucnost formiranja kako kupališta tako i privremenih privezišta. Preporučuje se da koncesiono pravo na iste prvenstveno treba ustupita Turističkim namjenama / hotelima u neposrednoj blizini.

S obzirom na tradiciju izgradnje šetališta uz more, na ovim dijelovima obale potrebno je šetnicu planirati kao kontinuiranu trasu ("lungo mare"), kao i na atraktivnim dijelovima Kotora, u cilju turističke valorizacije.

PUP takođe afirmiše revitalizaciju, zaštitu i održavanje prirodnih plaža, kao i definisanje odgovarajućih tehničkih rješenja za prihranjivanje prirodnih plaža i drugih površina na kojima se javlja deficit nanosa (naperi, podvodni lukobrani i drugi inženjerski objekti).

Cezure između linijski urbanizovanih priobalnih naseljskih struktura duž "linearnog grada" i prirodni pejzaži nisu planirani kao građevinsko područje, već kao ostale prirodne površine "OP", odnosno "PUJ" povrpšine javnog uređenja (stjenovite obale, pjeskovite i sljunkovite plaže), gdje je istaknuta potreba za očuvanjem prirodnog karaktera prostora.

Uzgajališta školjki i riba (marikultura) predstavljaju zahvate u moru gdje se obavlja vještački uzgoj školjaka I ribe. Marikultura najčešće podrazumjeva plutajuće "parkove" školjaka u moru I kaveze za ugoj riba različitih vrsta. Značaj marikulture je u porastu imajući u vidu da se ovom privrednom granom nadoknađuju kapaciteti iz prirodnih izvora, uz obavezan uslov da ova djelatnost ne ugrožava nijednu drugu oblast.

Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje plaža, kao I za sve druge objekte koji se nalaze isključivo na području Morskog dobra izdaju se na osnovu državnih planskih dokumenata i državnih studija lokacije, a uz uvažavanje posebnih preporuka I smjernica iz ovog Plana**.**

Sastavni dio UTU-a za uredjenje plaža može biti i idejno rješenje.

9.6.7.6. Pravila i UTU za objekte namijenjene šumarstvu i lovstvu (šumske površine)

Na šumskim površinama dozvoljeno je građenje objekata koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) I unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Na ovim površinama moguće je graditi u skladu sa uslovima Uprave za šume, odnosno resornog ministarstva, i to: planinarske i lovačke domove-kuće, a koje su u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili su javnog interesa.

Sastavni dio UTU-a za objekte namijenjene šumarstvu i lovstvu može biti i idejno rješenje

9.6.7.7 Pravila i UTU za objekte infrastrukture (tehničke infrastrukture, komunalne infrastrukture i groblja)

Infrastrukturni objekti predstavljaju vodove i građevine u funkciji saobraćaja, hidrotehničke, elektroenergetske I telekomunikacione infrastrukture smještene u infrastrukturne koridore, te objekte komunalne infrastrukture, groblja i sl. Prilikom izgradnje infrastrukturnih objekata i mreža moraju se uvažiti svi ekološki kriterujimi, mjere zaštite i odgovarajući standardi za vrstu objekta.

Pod ovim objektima podrazumijevaju se:

- objekti elektroenergetske infrastrukture: trafostanice svih nivoa transformacije, nadzemni i podzemni dalekovodi i niskonaponska mreža i dr.;

- objekti hidrotehnicke infrastrukture: potisni cjevovodi, rezervoari, crpne stanice, atmosferska kanalizacija,fekalna kanalizacija i dr.,

- objekti telekomunikacione infrastrukture: objekti, mreže, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, repetitori RTV stanica, sistemi PTT veza i dr., sistemi veza policije,vojske i drugih državnih organa i službi;

- objekti i oprema za prikupljanje, odlaganje i tretman čvrstog komunalnog otpada (reciklažni centri, deponije građevinskog otpada, sanitarne deponije, deponije zelenog otpada i dr.);

- komunalni objekti, groblja, kapele i sl.

U cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata I uređaja, kao i njihove zaštite, duž infrastrukturnih trasa, odnosno oko infrastrukturnih objekata, utvrđuju se i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Po pravilu, radi racionalnosti rješenja, trase infrastrukturnih vodova se poklapaju i međusobno usklađuju poštujući tehničke propise i normative.

Kako se radi o objektima od opšteg interesa (državnim ili lokalnim), za iste se izdaju urbanističko-tehnički uslovi na osnovu ovih smjernica i pravila uređenja i izgradnje za odgovarajuću vrstu objekata, kao i ovdje datih posebnih pravila građenja i uređenja prostora.

Izuzetno u cilju definisanja preciznijih uslova i smjernica za građenje ovih objekata, moguće je da se za iste donesu odgovarajuće Odluke o utvrđivanju objekta od opšteg interesa sa programskim zadatkom i elementima urbanističko-tehničkih uslova, sačinjenih prema važećim tehničkim normativima i standardima struke, te smjernicama i pravilima uređenja i izgradnje koja su data ovim Planom za odgovarajuću vrstu objekata.

Sastavni dio UTU-a za objekte infrastrukture može biti i idejno rješenje

9.6.7.8 Pravila i UTU sa smjernicama za objekte za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije)

U skladu sa raspoloživim podacima, ovim Planom su prepoznata ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja, kao i izdata koncesiona područja za: tehničko građevinski kamen, šljunak i pijesak i arhitektonsko građevinski ukrasni kamen (bokiti).

Ostavlja se mogućnost da se i druga područja nakon sprovedenih istraživačkih radova i postupaka definisanja koncesionog akta, te adekvatne procjene uticaja na životnu sredinu, mogu realizovati za ovu namjenu samo ukoliko nisu u konfliktu sa drugim namjenama, nalaze se izvan područja koja su definisana posebnim režimima zaštite ili su izvan značajnih infrastrukturnih koridora.

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (postojenja za eksploataciju, drobilice i drugi građevinsko - inženjerski objekti, radionice kancelarije i sl.).

Površine eksploatacionih polja su prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, a koji su namjenjeni istraživanju , izvođenju radova , pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.

Na površinama eksploatacije mineralnih sirovina kao i na površinama opredjeljenim za koncesiona područja, obavezno je izraditi projekat za sanaciju terena i rekultivaciju narušenog prirodnog pejzaža za period nakon eksploatacije, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima, i za koju je neophodno prethodno sprovesti procedure u skladu sa zakonom kojim se određuje oblast kulturnih dobara (odlučivanje o potrebi izrade HIA studije).

Sanacija, rekutivacijai/ili prenamjena se može uraditi kao: rekultivacija pejzaža, parkovsko uređenje, interpolacija arhitekturom i ” Land art” − umjetnicka interpretacija.

Sastavni dio UTU-a za objekte za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina može biti i idejno rješenje

Način davanja koncesija definisan je Zakonom o koncesijama, a u skladu sa ovim Planom

9.6.7.9 Pravila i UTU-i za objekete na drugom poljoprivrenom zemljištu PD

- primarna namjena; poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni objekti (objekti poljoprivredne i stočarske proizvodnje)

- sekundarna namjena: seoski turizam, sport i rekreacija;

Uslovi izgradnje na drugim poljoprivrednim površinama
Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu podrazumjeva sljedeće:

Objekte koji se grade izvan građevinskog područja i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju.
- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja;
- poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede;
- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke;

- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2,
- pojedinačnih stambenih objekata;
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane /stočna i živinska proizvodnja/, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. (podrume za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj sitne stoke i živine, manježe za uzgoj konje.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o minimalno-tehničkim uslovima, uslovima za kategoriju i načinu kategorizacije objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu, odnosno relevantne tehničke uslove za odabrane djelatnosti.
Međusobno rastojanje stambenog dijela lokacije od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjaca i više.
Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m.
Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti

U okviru ovako definisanog poljoprivrednog gazdinstva moguče je organizovati i dodatni sadržaji namjene turizam tipa T4 etno sela, ugostiteljstvo, sport i rekreacija.

Ekonomski/proizvodni objekti u funkciji poljoprivrede

Izgradnja privrednih objekata u funkciji ratarstva dozvoljava se samo na velikim kompleksima udaljenim od naselja. Idejno rješenje ili tehnička dokumentacija za izgradnju objekta mora sadržati podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.
Udaljenost privrednih objekata u funkciji ratarstva ne može biti manja od 100 m od puta, odnosno 500 m od građevinskog područja naselja. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene. Odredba o minimalnoj udaljenosti od građevinskog područja ne odnosi se na staklenike i plastenike.

Privredne zgrade za uzgoj stoke mogu se graditi u rubnim zonama ruralnih naselja do kapaciteta 50 uslovnih grla stoke, ali van građevinskog dijela naselja.
Kriterijumi smještaja s obzirom na kapacitet utvrđuju se u zavisnosti od položaja građevine u odnosu na naselje.
Minimalna udaljenost objekata za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500 m. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene.
U sklopu kompleksa za intenzivno gajenje stoke i peradi dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje.
Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klanica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uslovnih grla.
Bruto građevinska površina zavisi od investicionog ulaganja.

Kada su u pitanju stara ruralna naselja vernikularne arhitekture ista predstavljaju posebna poljoprivredna područja jer predstavljaju izuzetno vrijedne agrikulturne predjele. To su naselja s tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama, odnosno na obroncima primorskih planina i brda. Ove prostore je potrebno sačuvati i obnoviti. Oni se mogu koristiti za potrebe stanovanja ukoliko se radi o postojećim naseljskim strukturama. Moguća je turistička

valorizacija, na način da se obnove stari objekti, a da se nova izgradnja vrši na način da ne naruši postojeći stil i prirodni ambijent područja.

9.6.7.10 Pravila i UTU-i za legalizaciju bespravnih objekata

Za objekte ili djelove objekta koji su građeni na području opštine Kotor, van ili u sklopu prostorno planske dokumentacije, a koji su rađeni bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli čine neformalne/nelegalne/bespravne objekte.

Ovi objekti ili djelovi objekta mogu se u skladu sa Zakonom i ovim Planskim dokumentom legalizovati, uz ispunjenje uslova definisanih ovim planom.

Za potrebe legalizacije bespravnog objekta ovim planom se utvrđuju uslovi i urbanistički parametri za potrebu njegove legalizacije:

Objekat ne smije biti u koridoru/trasi infrastrukturnih objekata, odnosno na lokacijama koji su predviđeni za gradnju složenih inženjerskih objekata ili objekta javne upotrebe.

Namjena: Omogućava se legalizacija objektima koji imaju namjenu: stanovanje, poslovanje i poslovno – stambeni objekat, a u skladu sa odredbama Zakona.

Urbanistički parametri: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta, utvrđuju se ovim planom u izvedenim postojećim gabaritima.

Parcelacija: Omogućuje se formiranje urbanističke parcele u zavisnosti od lokacije u odgovarajućoj površini koju čini površina pod izvedenim objektom i okućnica od 300 – 500m2. Parcela mora izlaziti na javnu površinu;

Odnos prema građevinskoj liniji: Građevinsku liniju objekta na tako formiranoj urbanističkoj parceli čini ortogonalna projekcija konačno sređenih fasada /spoljna strana fasade/ na konačno uređeno i nivelisano zemljište.

Materijalizacija bespravnog objekta: Ulazna fasada objekta mora biti tretirana kamenom minimalne površine koja zauzima 25% fasade.

9.6.7.11 Pravila i UTU-i za izgradnju saobraćajne infrastrukture i objekata putne infrastrukture

Svi putevi utvrđeni ovim Planom, odnosno ažuriranim katastrom su javnog karaktera i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primjenu odgovarajučih standard (poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobračajna oprema, signalizacija itd).

Procedura izrade tehničko – investicione dokumentacije mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi i proceduri. Aktivnosti na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati. Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija, zaduženih na državnom i lokalnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebnio je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od naležnih institucija, kao i saglasnost na procjene uticaja na životnu sredinu. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnih površina vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima:

- na postojećim putevima primarne putne mreže (magistralni, regionalni i opštinski putevi), tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modrenizaciju tehničkoeksploatacionih karakteristika.

- minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim i regionalnim putevima van naselja je 7m;

- minimalna širina lokalnih puteva van naselja je 3.5m

- minimalna širina kolovoza u naseljima se utvrđuje u skladu sa potrebama lokalne zajednice. U tom slučaju idejno rješenje predstavlja sastavni dio UTU-a.

- Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu, odnosno parcele mogu imati izlazak na javnu površinu, ali se vozila ne smiju zaustavljati.

- magistralni i regionalni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, mogu se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuču tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulice sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja /širi kolovoz, trotoarima i sl/ kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja

- Regulaciona linija magistralnih i regionalnih puteva je udaljena min. 5m od linije putnog pojasa puta van naselja. U naseljima regulaciona linija se formira kroz izradu odgovarjuće tehničke dokumentacije.

- U zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, paralelno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod .....kao i drugi vodovi, instalacije, postrojenja i sl. na udaljenosti od 3m od krajnje tačke poprečnog profila – nožice nasipa trupa ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje, izuzetno mogu da se postavljaju i u korpusu puta ukoliko za gore navedeno ne postoje prirodni i stvoreni uslovi, a sve prema saobraćajno – tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta.

- Radi zaštite puta od spiranja i odronjavanja, potrebno je tehnički predvidjeti sve moguće i potrebne elemente zaštite putnog zemljišta.

- Puteve ozelenjavati i predvidjeti preglednu saobraćajnu signalizaciju

- Duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje atmosferskih ili oborinskih voda.

- Saobraćajnice izvoditi sa savremenim kolovoznim zastorom na adekvatnom donjem postroju tampon a u naseljima oivičiti ivičnajcima.

U okviru saobraćajne infrastrukture, ali i u okviru drugih namjena kako je predviđeno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, mogu se naći Pumpne stanice/benzinske stanice

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje.

UTU za izgradnju odnosno rekonstrukciju postojećih benzinskih stanice

Imajući u vidu rast stepena motorizacije i potencijalni povećan obim dnevnih kretanja motornim vozilima u turističke svrhe , ovim planskim rješenjem predviđeno je da se sve postojeće benzinske stanice mogu pored nove izgradnje, rekonstruisati, dograditi i/ili nadograditi.

Kada su u pitanju lokacije novih benzinskih stanice, ovim planom se utvrđuju na svakih 5km po putnom pravcu u naseljima /mogiuće ih je realizovati kako u namjeni saobraćajna infarstruktura, tako i u drugim najemana definisanih Pravilnikom,, odnosno 10km van naselja od posljednje benzinske stanice po putnom pravcu.

Rekonstrukciju I izgradnju izvoditi u zavisnosti od kapaciteta točionih mjesta. Za kapacitet do šest točionih mesta i izvedene kao stanice u klasi srednjih objekata (od 3000 do 5000 t/god), mogu se dograditi prateći sadržaji I rekonstruisati postojeće nastrešnice tako da ukupni BRGP ne prelazi 700m2. Takođe se za vozila koja kao pogon koriste gas, može uz stanicu obezbediti i prostor za lociranje točionog mjesta za auto gas.

Što se tiče benzinskih stanica za manje od 6 točionih mjesta koje su izvedene kao stanice u klasi manjih objekata do 3000t/god. Mogu se graditi odnosno rekonstruisati, nadograditi i/ili dograditi sadržajima tako da ukupni BRGP ne prelazi 300m2. Takođe se za vozila koja kao pogon koriste gas, može uz stanicu obezbediti i prostor za lociranje točionog mjesta za auto gas.

Dozvoljena je izgradnja podzemnih objekata, rezervoari za gorivo. Podzemni (zakopani) rezervoari treba da budu postavljeni na udaljenosti od najmanje1.0m od ruba putnog pojasa, ili 5.0 m od desnog ruba kolovoza glavne saobraćajnice , kolovoza ili trupa puta.

Parkiranje vozila predvideti na parceli (a broj potrebnih parking mjesta može se ostvariti i na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima).

Projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

Sastavni dio UTU-a može biti i idejno rješenje.

9.6.7.12 Pravila i urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju objekata

Za sve postojeće objekte, a u skladu sa ovim Planom omogućava se rekonstrukcija objekta /objekata u postojećim gabaritima, odnosno rekonstrukcija sa nadogradnjim i/ili dogradnjom u skladu sa definisanim parametrima ovog Plana

9.6.8. Opšte mjere zaštite površina, objekata, vrijednosti životne sredine, prirodnih vrijednosti i kulturno-istorijskih dobara

Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosledno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zastiti prirodnog i kulturno-istorijskog podrucja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su doneseni za ovaj prostor:

Cijelo područje Zaliva nalazi se na Listi Svjetske prirodne i kulturno istorijske baštine. Svako od naselja Zaliva predstavlja specifičnu ambijentalnu cjelinu, a sva naselja zajedno čine Zaliv unikatnim na svjetskom nivou.

9.6.9. Standardi za planiranje /postavljanje objekata i infrastrukture/ i izgradnju objekata na teritoriji opštine kotor.

9.6.9.1. Uslovi parcelacije i regulacije

U skladu sa Prostorno urbanističkim planom Opštine Kotor (PUP Kotor), određene su namjene i uslovi sa iskazanim pravilima i urbanističkim parametrima za izgradnju objekata.

Predmetno planiranje i izgradnja definisano je sljedećim redosledom:
Prostor za gradnju objekata uslovljen je stanjem stečenih prirodnih preduslova:
- Nije moguća gradnja objekata na javnim površinama (lokanoj/regionalnoj saobraćajnici);
- Moguća je izgradnja, odnosno rekonstrukcija sa dogradnjim i/ili nadogradnjom objekata na sljedećim površinama:
- U definisanoj poletno – sletnoj zoni Aerodroma Tivat, definisana je maksimalna visina objekta u skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo;
- U zonama vodoizvorišta, kopnenih tokova i sl. Urbanističke parametre i definisane maksimalne visine objekta uskladiti sa smjernicama Uprave za vodu i JP Vodovod i kanalizacija Kotora;
- U teritorijalnim vodama i akvatorijumu bokokotorskog zaliva. Urbanističke parametre i definisane maksimalne visine objekta uskladiti sa smjernicama Lučke uprave Kotor, Ministarstva saobraćaja i pomorstva Uprave za vodu i JP Vodovod i kanalizacija Kotora;

Za postojeće objekte koji su izgrađeni na navedenim površina omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima, odnosno održavanje u skladu sa parametrima ovog Plana.
Takođe, omogućava se gradnja objekata od javnog interesa u specifičnim situacijama u skladu sa parametrima ovog Plana.

9.6.9.2. Lokacija

Lokacija predstavlja jedinicu građevinskog zemljišta (dio ili djelovi parcela (katastarska ili urbanistička), blok, zona).

1. Određivanje Lokacije

Građevinsko zemljište na kojoj se planira izgradnja/rekonsrukcija sa dogradnjom i/ili nadogradnjom, rekonstrukcija u postojećim gabaritima, odnosno određivanje trase postavljanja infrastruktrnih objekata predstavlja prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim PUP-om Kotora.

Lokacija za gradnju može biti:
- dio ili djelovi jedne ili više katastarskih parcela, jedna ili više katastarskih parcela, dio ili djelovi jedne ili više urbanističkih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, odnosno sve moguće varijante kombinovanja navedenih katastarskih i/ili urbanističkih parcela.

Lokacija mora da zadovoljava pravila definisana planskim dokumentom, odnosno definisanih preduslova i pravila parcelacije.

2. Izdavanje urbanističko – tehničkih uslova u skladu sa odredbama ovog Plana

3. Izrada Elaborata parcelacije

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.
Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta**

9.6.9.3. Pravila parcelacije i regulacije

Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

Osnovne elmente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom urbanističke parcele su:

1) oblik i veličina urbanističke parcele;
2) namjena parcele;
3) regulaciona linija;
4) građevinska linija;
5) vertikalni gabarit;
6) horizontalni gabariti;
7) uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata;
8) uslovi za energetsku efikasnost objekata;
9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarkih parcela.

Izuzev navedenih modela, omogućava se ukrupnjavanje urbanističkih parcela namjene turizam pridruživanjem sa parcelama mješovite namjene i namjene stanovanja manje gustine a sa ciljem povećanja hotelskih kapaciteta. Novoformirana urbanistička parcela mora imati osnovnu namjenu turizam - T1.

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku jedinicu (parcelu, blok, zonu,…) i definisani su po namjenama.

1. Oblik i veličina urbanističke parcele;

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cjelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.

Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m2, a za dvojne objekte 600m2. Van naselja minimalna veličina parcele za gradnju ke 600m2

2. Namjena parcele;

Za svaku urbanističku parcelu utvrđena je namjena/namjene u skladu sa grafičkim prilogom Plan namjene površina – PUP Kotora, odnosno sa grafičkim prilogom Plan namjene površina
- GUR Kotora;

Plan namjene površina – PUP Kotora

Predmetni grafički prikaz PUP-a rađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i predstavlja opšte kategorije namjene površina.

U naseljskim strukturama (urbanim i ruralnim) određuju se kategorije detaljne namjene površina u skladu investicionom aktivnošću korisnika prostora, a sve u skladu sa standardima i normativima odabrane namjene. U konkretnom slučaju primjenjuju se urbanistički parametri u skladu sa smjernicama po odabranoj kategoriji detaljne namjene.

Plan namjene površina – GUR Kotora

Predmetni grafički prikaz GUR-a rađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i predstavlja kategorije detaljnih namjena površina. Ovim Planom urađen je urbani zoning u cilju određivanja detaljnih namjena u centru od lokalnog značaja – Kotora.

NAPOMENA: Ukoliko je na jednoj lokaciji prikazano više namjena, primjenjuju se objedinjeni parametri u skladu sa definisanim namjenama.
Takođe, moguće je udruživanje parcela sa različitim namjenama. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP.

Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni

Prostor PUP-a se koristi za određene djelatnosti i funkcije. Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje prostora za postojeće namjene. U slučajevima gdje se postojeća i planirana namjena razlikuju treba omogućiti nesmetano korišćenje, popravak i investiciono održavanje, do izdavanja građevinske dozvole. Takođe, omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima izgrađenih objekata u skladu sa uslovima. Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena gradnja novih objekata.

3. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene; Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora i/ili trase.

4. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.
Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditit samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima.
Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (Gl 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....)), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta.
Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narusiti stabilnost susjednih objekata.
U tom smislu moguće je realizovati podzemne objekte javne namjene /prolazi, pasazi, garaže prostorije javnih uprava ..../a koji se mogu organizovati na podzemnim lokacijama (cijelim ili djelovima javnih površina (ulice, trgovi, parkovske površine isl.....)), odnosno izvršiti spajanje lokacija. Takođe, Plan omogućava izgradnju podzemnih etaža za više urbanističkih parcela, međusobnim podzemnim (direktnim i indirektnim) povezivanjem.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju;

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.
Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.
Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BGP kompleksa.

Najmanja udaljenost u slučajevima interpolacije na potezima povijesnog urbaniteta, isključivo na područjima povijesnih sredina Kotora i Perasta, u već izgrađenim dijelovima i prilikom

interpolacija u postojećoj strukturi, gdje se objekti mogu prisloniti uz regulacijski pravac, pa istaknuti dijelovi objekta ne smiju ulaziti u gabarit kolnika, te ako se i planiraju trebaju biti na visini od najmanje 4,5 m iznad kote javne saobraćajnice (javnog prostora).

5. Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.
Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.
Podrum **(Po)** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BGP-a.

Prizemlje **(P)** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BGP-a.

Sprat je **(1 do N)** svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje **(Pk)** može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.
Završna etaza može biti i Povučena etaza **(Ps**), maximalna 80% površine etaže ispod.
U tabelama Urbanistički pokazatelji gdije je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir nadzemnih etaža.
Za spratnost **P+2+Pk**, maksimalna visina novih objekata je tri etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteren + 2 etaže ili prizemlje +2 etaže.
Za spratnost **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteren + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta.
Za spratnost **P+2+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 13,5 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 15,50 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 15,00 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.
Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.
Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

Interpolacija
U centralnim gradskim zonama i izgrađenim naseljima (evidentirani postojeći susjed/i) gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu propisan je i treći parametar visinske regulacije – visina vijenca objekta.
Novoplanirani objekti ne mogu preći planom zadatu maksimalnu spratnost osim u slučaju planirane interpolacije.
Odnosno, interpolacija je moguća u ovom planu samo u izuzetnim slučajevima i to kod već

realizovanih objekata visokogradnje na susjednim parcelama spratnosti pet nadzemnih etaža i više. U konkretnom slučaju moguće je interpolirati objekat spratnosti maksimalno četri nadzemne etaže.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smjestajne etaže do 3.5 m;
- za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.
Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

6. Horizontalni gabariti i kaskadna gradnja

PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanistickoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali nesmije da ugrožava vizuelni efekat pauze izmedju dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, a kada se radi pridržavanja padina ili savladavenja visinskih razlika terena izvode podzidi, isti trebaju biti sagrađeni kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.
Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.
Na strmim terenima čiji je nagib veci od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.

7. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata;

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradne svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje (“prednja/glavna fasada”) planiranih objekata.

Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:
- preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.
- preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetina, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne fasade objekta.

8. Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom;
- izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru urbanističke parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

9.6.9.4.Uslovi za energetsku efikasnost objekata;

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetsku efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

9.6.9.5.Uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

Na lokacijama za gradnju mora se obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta. (Jedan od preduslova).

Izuzetno, u starim gradskim (urbanim) i ambijentalnim (ruralnim) jezgrima može se obezbijediti samo pješački pristup. Na lokacijama za gradnju moraju se obezbijediti komunalni priključci, a planskim dokumentom su definisane smjernice za priključenje na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

Sva infrastrukturna priključenja i ispusta se definišu u skladu sa smjernicama nadležnih organa.

9.6.9.6.Faznost realizacije izgradnje objekata na lokacijama

Planom se utvrđuje mogućnost fazne izgradnje na parcelama predviđenim za gradnju.

9.7. URBANISTIČKI POKAZATELJI	
PUP Opstina Kotor	
Odmak	0-100m
Opšte smjernice: - zabranjena je gradnja objekata na terenima čiji je nagib veći od 35° u podrucju uze zone UNESCO - definisana je poletno – sletna zona Aerodroma Tivat (U ovoj zoni je definisana maksimalna visina objekta u skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo) - postojeće objekte javne namjene je moguće rekonstruistai u postojećim gabaritima, odnosno rekonstruisati u postojećim gabaritima uz dogradnju i nadogradnju do max 20% postojećeg BRGP-a. - u zonama obalnih odmaka za koje nisu date smjernice nije predvidjena izgradnja	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
Primjena važećih DSL-ova; **Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu.**	
Obalni odmak	Površine naselja/građevinsko,neizgrađeno, izdvojeno građevinsko područje/ Osnovne smjernice.
1	Omogućava se izgradnja objekata u skladu sa odabranim (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom - legalizacija neformalnih objekata Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije objekata
2	Omogućava se izgradnja objekata u skladu sa odabranim (PUP) odnosno predviđenim (GUR) namjenama, uz uslov sekundarne namjene vezane za turizam i ugostiteljstvo - legalizacija neformalnih objekata Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije objekata
3	Omogućava se izgradnja objekata sljedeće namjene: - turizam (D1); - objekati javnog interesa; - objekati čije djelatnosti su vezane za more; - stanovanje - legalizacija neformalnih objekata Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije objekata
5	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa kao i zona sa primarnom turističkom namjenom (tip D2) kao i legalizacija evidentiranih neformalnih objekata. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije.
6	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa kao i legalizacija evidentiranih neformalnih objekata. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
7	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa. Omogućava se legalizacija evidentiranih neformalnih objekata. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije.

	Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija, adaptacija i povezivanje postojećih objekata sa povećanjem do 20% površine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora.
9	Zabranjena gradnja izvan naselja Moguće je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih/

Stanovanje /S/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorie namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3	SMG	0.3	0.8	P+1+Pk Spratnost u zonama gdje postojeći objekti prelaze pet etaža P+2+Pk.
5 6	Primjenjivati važeći DSL. Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija i adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima. Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.			
7	Primjenjivati važeći DSL. Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija, adaptacija i povezivanje postojećih objekata sa povećanjem do 20% površine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima. Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.			
9	Nije predviđena gradnja izvan naselja..			

Centralne djelatnosti /CD/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.4	1	P+2
5 6		0.4	1	P+2
	Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove			

7		0.4	1	P+2
	Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.			
9		0.4	1	P+2
	Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela sa definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.			

Turizam /T/					
Odmak	0-100m				
Cezure	van cezure				
URBANISTIČKI INDEKSI					
Obalni odmak					
1 2 3	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima - D1,D2,T3 sve u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata				
5 6	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima - D1,D2 sve u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata				
7	Moguća adaptacija turističkih sadržaja izvan naselja.				
9	Nije predviđena gradnja turističkih sadržaja izvan naselja.				
D1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)				
	Podkategorije namjene	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
a	rekonstrukcija	prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (Ministarstva, konzervatori)			
b	T1 nova gradnja unutar naselja	< 50%	< 2	> 20%	P+2+Pk
c	T1 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,4	> 60%	P+1+Pk
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja				
	Turistička zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
a	T1	< 30%	< 0,8	> 60%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
T3					

	Kampovi-glamping	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
	T3	< 10%	< 0,1	> 70%	P

Školstvo i socijalna zaštita /ŠS/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.4	1	P+2
5 6		0.4	1	P+2
	Moguća je izgradnja objekta školstva i socijalne zaštite pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove.			
7				
	Moguća je izgradnja objekta školstva i socijalne zaštite pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.			
9		0.4	1	P+2
	Moguća je izgradnja objekta školstva i socijalne zaštite pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.			

Zdravstvena zaštita /Z/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.6	1.5	P+2
5 6		0.6	1.5	P+2
	Moguća je izgradnja objekta zdravstvene zaštite pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove			
7		0.6	1.5	P+2
	Moguća je izgradnja objekta zdravstvene zaštite pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.			
9		0.6	1.5	P+2
	Moguća je izgradnja objekta zdravstvene zaštite pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.			

Kultura /K/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Moguća je izgradnja objekta kulture pod uslovom javnog interesa. Za područje kontaktne zone Starog grada - Tabačina, predvidjeno je kulturno središte sa podzemnim garažama za lokalno stanovništvo. Moguća je rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata.			
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.6	1.5	P+2

Sport i rekreacija /SR/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela. Primjenjivati važeće DSL-ove			
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.1	0.1	P
5 6		0.1	0.1	P
7		0.1	0.1	P
9		0.1	0.1	P

Industrija i proizvodnja /IP/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.5	1.2	max 6 m
5 6	Nije predviđena izgradnja novih objekata za industriju i proizvodnju.			
7	Nije predviđena izgradnja novih objekata za industriju i proizvodnju.			
9	Nije predviđena izgradnja novih objekata za industriju i proizvodnju.			

Mješovita namjena /MN/				
Odmak	0-100m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
1 2 3		0.4	1.0	P+2
5 6	Nije predviđena izgradnja novih objekata mješovite namjene.			
7	Nije predviđena izgradnja novih objekata mješovite namjene.			
9	Nije predviđena izgradnja novih objekata mješovite namjene.			

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	**zelene i slobodne površine – javne namjene**
1-9	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode, skverovi, trgovi, pješačke ulice, zelenilo uz saobraćajnice, slobodne površine stambenih objekata i blokova, slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata, i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Obalni odmak	**zelene i slobodne - ograničene**
1-9	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine, površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova), površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Obalni odmak	**zelene i slobodne specijalne namjene**
1-9	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa,

	površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure

Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama. Moguća legalizacija neformalnih objekata u skladu sa opštim smjernicama sa mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama.

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
	Vodene površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Površine mora /M/		
URBANISTIČKI INDEKSI		
Obalni odmak		
1-9		Površine mora čine: površine unutrašnjih morskih voda, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i površine epikontinentalnog pojasa. Na ovim površinama mogu se

	planirati javni i drugi objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom. Za potrebe određivanja lokacija za izgradnju i utvrđivanja relevantnih parametara, neophodno je uraditit UP (urbanistički projekat) u skladu sa članom 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekat. Relevantni parametri se utvrđuju u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih objekata.

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-9	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunkovite plaže i sl.	
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1 2 3	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama. Moguća legalizacija neformalnih objekata u skladu sa opštim smjernicama sa mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
5 6	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama. Moguća legalizacija neformalnih objekata u skladu sa opštim smjernicama sa mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
7	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama.

	Moguća legalizacija neformalnih objekata u skladu sa opštim smjernicama sa mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
9	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama.

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)			
Odmak	0-100m		
Cezure	van cezure		
URBANISTIČKI INDEKSI			
1-9	Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.		

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/			
Odmak	0-100m		
Cezure	van cezure		
URBANISTIČKI INDEKSI			
1-9	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće saobraćajne/putne infrastrukture, a sve u skladu sa Zakonom o putevima; - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - U naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - Van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima. Objekti: - autobuske stanice, - stanice za snabdijevanje gorivom, - javne garaže i parkinge, - luke nautičkog turizma - marine, privezišta.		
	- autobuske stanice		
	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
	0.8	1.5	P+1
	- stanice za snabdijevanje gorivom		
	postojece benzinske stanice mogu se rekonstruisati I dogradjivati		
	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
	0.8	0.8	P
	- javne garaže i parkinge		
	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
	0.8	3	P+2
	- luke nautičkog turizma - marine, privezišta		

	Za sve vrste luka nautičkog turizma potrebna izrada Urbanističkog projekta, Nakon utvrđivanja i usvajanja urbanističkog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU-i, a na osnovu kojih se pristupa izradi idejnog tj. glavnog projekta.
Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture (odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS).

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:	

Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-7	Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. Na ovim površinam mogu se planirati prateći objekti u funkciji groblja (kapele, sakralni objekti, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom). Za postojeća i novoplanirana neophodna je izrada UP /Urbanističkog projekta/ Do donošenja navedenih projekata, omogućuje se rekonstrukcija postojećih objekata i struktura u postojećim gabaritima.
9	Zabranjena gradnja. Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine. U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih.

Vjerski objekti /VO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-7	Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti. Odnosno, na ovim površinama se podrazumijevaju: hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane, administrativnoupravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata Za postojeća i novoplanirana neophodna je izrada UP /Urbanističkog projekta/. Do donošenja navenenih projekata, omogućuje se rekonstrukcija postojećih objekata i struktura u postojećim gabaritima.
9	Zabranjena gradnja. Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine. /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih.

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	

1-7	Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.
9	Zabranjena gradnja. Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine. /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih.
zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja. Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine. /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih.

rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	ovim planom nisu predviđene rezervne površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-9	U zoni 0- 100m od obale, van cezure nisu predviđene ove površine.

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U ovoj zoni 0-100m , bez cezure nisu planirane površine za eksploataciju mineralnih sirovina

Površine eksploatacionih polja /EP/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure

1-9	U ovoj zoni 0-100m , bez cezure nisu planirane površine za eksploataciju mineralnih sirovina.

Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-9	Plan omogućva određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	0-100m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-7	Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diplomatska predstavništva. Plan nije predvidio konkretne lokacije, ali se iste mogu naći u namjenama naselja.
9	Zabranjena gradnja. Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine. /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih.

PUP Kotor	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
Primjena važećih DSL-ova **Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu** **Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.**	
Obalni odmak	Površine naslja/građevinsko,neizgrađeno, izdvojeno građevinsko područje/ Osnovne smjernice.
2	Omogućava se izgradnja objekata u skladu sa odabranim namjenama,uz uslov sekundarne namjene vezane za turizam i ugostiteljstvo. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije objekata
5-6 / 6	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa kao i zona sa primarnom turističkom namjenom (tip D1, D2)- legalizacija evidentiranih neformalnih objekata. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
7	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa kao i zona sa primarnom turističkom namjenom (tip D1, D2)- legalizacija evidentiranih neformalnih objekata. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim

	gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
9	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa uz obaveznu izradu UP /urbanističkog projekta/, odnosno primjene važećih DSL-ova. Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine. /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih objekata/

Stanovanje /S/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
2	Primjenjivati važeći DSL. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima. Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima. Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
5 6	Primjenjivati važeći DSL. Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguća rekonstrukcija I adaptacija postojećih objekata sa povećanjem do 20% površine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima. Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
7	Primjenjivati važeći DSL.Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguća rekonstrukcija I adaptacija postojećih objekata sa povećanjem do 20% površine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovimaObavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
9	Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene.

]

Centralne djelatnosti /CD/				
Odmak	0-100m			
Cezure	fleksibilne cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
Obalni odmak	Podkategorijenamjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
2		0.4	1	P+1
	Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.			
5 6		0.4	1	P+1

		Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.		
7		0.4	1	P+1
		Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Primjenjivati važeće DSL-ove Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.		
9		Nije predviđena gradnja novih objekata centralnih djelatnosti		

Turizam /T/						
Odmak	0-100m					
Cezure	fleksibilne cezure					
URBANISTIČKI INDEKSI						
2	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima – D1, D2, odnosno ugostiteljske objekte a sve u skaldu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.					
5 6	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima – D1, D2, odnosno ugostiteljske objekte a sve u skaldu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.					
7	Nije predviđena gradnja novih turističkih sadržaja.					
9	Nije predviđena gradnja novih turističkih sadržaja.					
D1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)					
	Podkategorije namjene	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Sprat nost	
a	rekonstrukcija	prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (Ministarstva, konzervatori)				
b	T1 nova gradnja unutar naselja	< 50%	< 2	> 20%	P+2+ Pk	
c	T1 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,4	> 60%	P+1+ Pk	
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja					
	Turistička zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Sprat nost	
a	T1	< 30%	< 0,8	> 60%	P+2+ Pk	
	T2	< 25%	< 0,3	> 60%	P+1+ Pk	

Šolstvo i socijalna zaštita /ŠS/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta školstva i socijalne zaštite

Zdravstvena zaštita /Z/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta za zdravstvenu zaštitu

Kultura /K/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta za kulturu

Sport i rekreacija /SR/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta za sport I rekreaciju

Industrija i proizvodnja /IP/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena izgradnja novih objekata za industriju i proizvodnju.

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena izgradnja novih objekata mješovite namjene.

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	**zelene i slobodne površine – javne namjene**
1-9	

	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode, skverovi, trgovi, pješačke ulice, zelenilo uz saobraćajnice, slobodne površine stambenih objekata i blokova, slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata, i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Obalni odmak	**zelene i slobodne - ograničene**
1-9	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine, površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova), površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Obalni odmak	**zelene i slobodne specijalne namjene**
1-9	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama.

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	

	Zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama.

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Površine mora /M/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Površine mora čine: površine unutrašnjih morskih voda, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i površine epikontinentalnog pojasa. Na ovim površinama mogu se planirati javni i drugi objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom. Za potrebe određivanja lokacija za izgradnju i utvrđivanja relevantnih parametara, neophodno je uraditit UP (urbanistički projekat) u skladu sa članom 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekat. Relevantni parametri se utvrđuju u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih objekata.

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl.	

1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće saobraćajne/putne infrastrukture, a sve u skldu sa Zakonom o putevima; - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima. Objekti: - autobuske stanice - stanice za snabdijevanje gorivom - javne garaže i parkinge - luke nautičkog turizma - marine, privezišta
	- luke nautičkog turizma - marine, privezišta
	Za sve vrste luka nautickog turizma potrebna izrada Urbanistickog projekta, Nakon utvrđivanja i usvajanja urbanistickog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi idejnog tj. glavnog projekta.

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju

	postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	0-100m
Cezure	fleksibilne cezure
U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:	

Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Vjerski objekti /VO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	ovim planom nisu predviđene rezervne površine
površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U zoni od 0- 100m od obale sa fleksibilnom cezurom nisu predviđene ove površine.

Površine od interesa za odbranu /OD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe,

Površine mineralnih sirovina /MS/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U ovoj zoni 0-100m sa fleksibilnom cezurom nisu planirane površine za eksploataciju.

Površine eksploatacionih polja /EP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U ovoj zoni 0-100m , bez cezure nisu planirane površine za eksploataciju mineralnih sirovina

Površine za koncesiona područja /KP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Plan omogucava određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diplomatska predstavništva. Plan nije predvidio konkretne lokacije, ali se iste mogu naći u namjenama naselja.

PUP Kotor	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
Primjena važećih DSL-ova **Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu.**	
Obalni odmak	Površine naslja/građevinsko,neizgrađeno, izdvojeno građevinsko područje/ Osnovne smjernice.
1-3	Omogućava se izgradnja objekata u skladu sa odabranim namjenama. Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa(samo infrastruktura) i primjena važećih DSL-ova Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan i sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
5-6 6	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa (samo infrastruktura) i primjena važećih DSL Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.
9	Omogućava se izgradnja objekata od javnog interesa (samo infrastruktura) i primjena važećih DSL Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih objekata/

Stanovanje /S/

Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene

Centralne djelatnosti /CD/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena gradnja novih objekata namjene centralne djelatnosti.

Turizam /T/					
Odmak	0-100m				
Cezure	stroga cezure				
URBANISTIČKI INDEKSI					
1-9	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima – D1, sve u skaldu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.				
D1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)				
	Podkategorije namjene	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne povrsine	Spratnost
a	rekonstrukcija	prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (Ministarstva, konzervatori)			
b	T1 nova gradnja unutar naselja	< 50%	< 2	> 20%	P+2+Pk
c	T1 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,4	> 60%	P+1+Pk

Školstvo i socijalna zaštita /ŠS/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta školstva i socijalne zaštite.

Zdravstvena zaštita /Z/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta za zdravstvenu zaštitu.

Kultura /K/	
Odmak	0-100m

Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta za kulturu.

Sport i rekreacija /SR/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predvidjena gradnja objekta za sport i rekreaciju.

Industrija i proizvodnja /IP/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena izgradnja novih objekata za industriju i proizvodnju.

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena izgradnja novih objekata mješovite namjene.

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	**zelene i slobodne površine – javne namjene**
1-9	Nisu predviđene intervencije na zatečenom stanju.

Obalni odmak	**zelene i slobodne - ograničene**
1-9	Nisu predviđene intervencije na zatečenom stanju.

Obalni odmak	**zelene i slobodne specijalne namjene**
1-9	Nisu predviđene intervencije na zatečenom stanju.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/

URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Nije predviđena gradnja /stalnih, privremenih i pomoćnih/ objekata na navedenim površinama.

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama;

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
1-9	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Površine mora /M/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-9	Površine mora čine: površine unutrašnjih morskih voda, površine teritorijalnog mora, površine isključive ekonomske zone i površine epikontinentalnog pojasa. Na ovim površinama mogu se planirati javni i drugi objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unapriđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom. Za potrebe određivanja lokacija za izgradnju i utvrđivanja relevantnih parametara, neophodno je uraditit UP (urbanistički projekat) u skladu sa članom 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekat. Relevantni parametri se utvrđuju u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih objekata.

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-9	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije.

	Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl.	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće saobraćajne/putne infrastrukture, a sve u skldu sa Zakonom o putevima; - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima. Objekti: - autobuske stanice - stanice za snabdijevanje gorivom - javne garaže i parkinge - luke nautičkog turizma - marine, privezišta
	- luke nautičkog turizma - marine, privezišta
	Za sve vrste luka nautickog turizma potrebna izrada Urbanistickog projekta, Nakon utvrđivanja i usvajanja urbanistickog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi idejnog tj. glavnog projekta.

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	0-100m
Cezure	stroga cezure
U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:	

Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih
Vjerski objekti /VO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih
zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.
zaštićena prirodna površina /ZPK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih
rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	ovim planom nisu predviđene rezervne površine
površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U zoni od 0- 100m od obale sa strogom cezurom nisu predviđene ove površine.
Površine od interesa za odbranu /OD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe,

Površine mineralnih sirovina /MS/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U zoni od 0- 100m od obale sa strogom cezurom nisu predviđene ove površine.
Površine eksploatacionih polja /EP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U ovoj zoni 0-100m , bez cezure nisu planirane površine za eksploataciju mineralnih sirovina
Površine za koncesiona područja /KP/	
1-9	Plan omogucava određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.
Ekstrateritorijalne površine /EX/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
1-9	U zoni od 0- 100m od obale sa strogom cezurom nisu predviđene ove površine.

PUP Kotor	
zona za razvoj u skladu sa definisanom namjenom i kompatibilnim turizmom	
Odmak	100-1000m
Opšte smjernice: - zabranjena je gradnja objekata na terenima čiji je nagib veći od 35° u podrucju uze zone UNESCO - definisana je poletno – sletna zona Aerodroma Tivat (U ovoj zoni je definisana maksimalna visina objekta u skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo) - postojeće objekte javne namjene je moguće rekonstruistai u postojećim gabaritima, odnosno rekonstruisati u postojećim gabaritima uz dogradnju i nadogradnju do max 20% postojećeg BRGP-a. - zona od posebnog prirodnog znacaja	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu **Primjena važećih DSL-ova**	
Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije.	

Stanovanje /S/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
	SMG	0.35	1	P+1+Pk Spratnost u zonama gdje postojeći objekti prelaze pet etaža P+2+Pk
Centralne djelatnosti /CD/				
Odmak	100-1000m			

Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.4	1	P+2

Turizam /T/					
Odmak	100-1000m				
Cezure	van cezure				
URBANISTIČKI INDEKSI					
	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima od D1 do D5, u zavisnosti od potreba korisnika prostora. Sve u skaldu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata				
D1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)				
	Podkategorije namjene	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
a	rekonstrukcija	prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (Ministarstva, konzervatori)			
b	T1 nova gradnja unutar naselja	< 50%	< 2	> 20%	P+2+Pk
	T2 nova gradnja unutar naselja	< 25%	< 0,7	> 60%	P+2+Pk
c	T1 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,4	> 60%	P+1+Pk
	T2 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja(sa manjim indeksom izgradjenosti)				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
b	T1	< 30%	< 0,45	> 60%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja (Juzni Region - KO Visnjevo, KO Krimovica, KO Zagora, KO Glavaticici i KO Ljesevici) sa manjim indeksom zauzetosti I izgradjenosti				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost

c	T1	< 25%	< 0,3	> 60%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D3	Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
	T1	< 35%	< 0,8	> 40%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,7	> 50%	P+2+Pk
D4	Turističke zone u ruralnim područjima izvan obalne linije od 1000 m				
	etno sela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
	T4	< 20%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D5	Ostale turističke zone (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.)				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
	T1	< 30%	< 0,8	> 40%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,7	> 50%	P+2+Pk
T3					
	Kampovi-glamping	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
	T3	< 10%	< 0,1	> 70%	P

Šolstvo i socijalna zaštita /ŠS/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.4	1	P+2

Zdravstvena zaštita /Z/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.6	1.5	P+2

Kultura /K/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Moguća je izgradnja objekta kulture pod uslovom javnog interesa. Za podrucje kontaktne zone Starog grada - Tabacina, predvidjeno je kulturno srediste sa podzemnim garazama za lokalno stanovnistvo. Moguca je rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata.			
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost

		0.6	1.5	P+2

Sport i rekreacija /SR/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.			
Naseljska struktura	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.3	0.5	max 12 m
Van naseljske strukture	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.1	0.1	P+pk
golf tereni		0.01	0.02	P+1+pk

Industrija i proizvodnja /IP/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.5	1.2	max 12 m

Mješovita namjena /MN/				
Odmak	100-1000m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.4	1.0	P+2

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zelene i slobodne površine – javne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne - ograničene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.
	zelene i slobodne specijalne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure

Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/				
U okviru ove namjene unutar uže zaštićene cijeline UNESCO zabranjena je nova izgradnja. U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja: - primarna namjena; poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni objekti (objekti poljoprivredne i stočarske proizvodnje); - sekundarna namjena: seoski turizam, sport i rekreacija; Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat stanovanja i pripadajuća okućnica (od 1000 m2 do max. 5000m2) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat turizma (od 2500 m2 do max. 5000m2) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata. Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti. Na predmetnim prostorim pored poljoprivrenog gazdinstva moguće je graditi objekte za potrebe poljoprivrene i stočarske proizvodnje (podrume za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj stoke i živine, manježe za uzgoj konje.... **)** Uslov za gradnju je,teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta**.** Za turističke komplekse etno sela unutar drugog poljoprivrednog zemljišta koji se formiraju iz više parcela moguća je gradnja i novih pristupnih puteva.				
URBANISTIČKI INDEKSI				
STANOVANJE		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.1	0.1	P+1

Gazdinjstvo, poljoprivredni objekti		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	
		0.1	0.1	P+Pk	
TURIZAM	etno sela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
	T4	< 10%	< 0,15	> 60%	P+1+Pk
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnosti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.				

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama;

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Vodene površine na kopnu /VK/
URBANISTIČKI INDEKSI
Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure

Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl. U okviru ove namjene unutar uže zaštićene cijeline UNESCO zabranjena je nova izgradnja. U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja
Moguća je izgradnja objekata turizma - tip smjestajne jedinice " vila" i objekata od javnog interesa. Uslov za gradnju je minimalna veličina parcele 3000m2, teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta. Na parceli se mogu graditit jedan ili više objekata do postizanja zadatih parametara.

URBANISTIČKI INDEKSI					
TURIZAM	villa	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
		< 10%	< 0,15	> 60%	P+1
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnoszti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.				

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Obalni odmak	
1-9	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće saobraćajne/putne infrastrukture, a sve u skldu sa Zakonom o putevima; - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima.

	Objekti: - autobuske stanice - stanice za snabdijevanje gorivom - javne garaže i parkinge - luke nautičkog turizma - marine, privezišta			
	- autobuske stanice			
		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.8	1.5	P+1
	- stanice za snabdijevanje gorivom			
	postojece benzinske stanice mogu se rekonstruisati I dogradjivati			
		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.8	0.8	P
	- javne garaže i parkinge			
		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.8	3	P+2

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:	

Groblja /GP/
URBANISTIČKI INDEKSI
Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. Na ovim površinam mogu se planirati prateći objekti u funkciji groblja (kapele, sakralni objekti, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom). Za postojeća i novoplanirana neophodna je izrada UP /Urbanističkog projekta/ Do donošenja navenenih projekata, omogučuje se rekonstrukcija postojećih objekata i struktura u postojećim gabaritima.

Vjerski objekti /VO/
URBANISTIČKI INDEKSI
Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti. Odnonso, na ovim površinama se podrazumijevaju: hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane,

	administrativnoupravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata Za postojeća i novoplanirana neophodna je izrada UP /Urbanističkog projekta/ Do donošenja navenenih projekata, omogučuje se rekonstrukcija postojećih objekata i struktura u postojećim gabaritima.

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Sastojina lovora i oleandera iznad vrela Sopot kod Risna, neophodna izrada UP / urbanističkog projekta koji bi prikazao sve postojeće structure u okviru ovog dobra uz obaveznu izradu Detaljne studije predjela

rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	ovim planom nisu predviđene rezervne površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, van cezure nisu predviđene ove površine

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	

	Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Površine eksploatacionih polja /EP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površina eksploatacionog polja je prostor koji je na površini zemlje ograničen odgovarajućim linijama (parcelama) ili prirodnim granicama i prostire se neograničeno u dubinu zemlje između vertikalnih ravni položenih kroz te linije, odnosno prirodne granice, u kojem su smještene rezerve mineralnih sirovina, koji je namijenjen istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina. Na ekspoatacionom polju planira se prostor za odlagališta - jalovišta i izgradnju rudarskih objekata i privremenih smještajnih objekata

Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Plan omogucava određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	100-1000m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diplomatska predstavništva. Plan nije predvidio konkretne lokacije, ali se iste mogu naći u namjenama naselja.

PUP Kotor	
zona za razvoj u skladu sa definisanom najenom i kompatibilnim turizmom	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu. Obavezna je izrada UP /urbanističkih projekata/ za kulturno - istorijsko ambijentalne cjeline. Primjena važećih DSL-ova	
Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.	

Stanovanje /S/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavzne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Centralne djelatnosti /CD/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Turizam /T/					
Odmak	100-1000m				
Cezure	fleksibilne cezure				
URBANISTIČKI INDEKSI					
	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima – D1, D2, sve u skaldu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.				
D1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)				
	Podkategorije namjene	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
a	rekonstrukcija	prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (Ministarstva, konzervatori)			
b	T1 nova gradnja unutar naselja	< 50%	< 2	> 20%	P+2+Pk
c	T1 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,4	> 60%	P+1+Pk
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja(sa manjim indeksom izgradjenosti)				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
b	T1	< 30%	< 0,45	> 60%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja (Juzni Region - KO Visnjevo, KO Krimovica, KO Zagora, KO Glavaticici i KO Ljesevici) sa manjim indeksom zauzetosti I izgradjenosti				

	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
c	T1	< 15%	< 0,3	> 60%	P+2+Pk
	T2	< 15%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk

Školstvo i socijalna zaštita /ŠS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta školstva i socijalne zaštite

Zdravstvena zaštita /Z/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta zdravstvene zaštite

Kultura /K/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za kulturu

Sport i rekreacija /SR/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
	Nije predvidjena gradnja objekta za sport i rekreaciju

Industrija i proizvodnja /IP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za industriju I proizvodnju

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za mjesovitu namjenu

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zelene i slobodne površine – javne namjene

	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne - ograničene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne specijalne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao drugo poljoprivredno zemljiste /PD/

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	

	zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama.

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU-i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl.	
Moguća je izgradnja objekata od javnog interesa.	
URBANISTIČKI INDEKSI	
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnoszti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	

	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU-i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće putne infrastrukture - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:	

Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	

	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Vjerski objekti /VO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	ovim planom nisu predviđene rezervne površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, nisu predviđene ove površine

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	

	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, nisu predviđene ove površine

Površine eksploatacionih polja /EP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, nisu predviđene ove površine

Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Plan omogucava određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	100-1000m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diplomatska predstavništva. Plan nije predvidio konkretne lokacije, ali se iste mogu naći u namjenama naselja.

PUP Kotor	
zona za razvoj u skladu sa definisanom najenom i kompatibilnim turizmom	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu. Obavezna je izrada UP /urbanističkih projekata/ za kulturno - istorijsko ambijentalne cjeline.	

Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.

Stanovanje /S/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora . Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavzne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Centralne djelatnosti /CD/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predviđena gradnja novih objekata namjene centralne djelatnosti.

Turizam /T/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predviđena gradnja novih objekata namjene turisticke djelatnosti.

Školstvo i socijalna zaštita /ŠS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta školstva i socijalne zaštite

Zdravstvena zaštita /Z/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta zdravstvene zaštite

Kultura /K/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	

	Nije predvidjena gradnja objekta za kulturu, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata kulturnog dobra

Sport i rekreacija /SR/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za sport I rekreaciju.

Industrija i proizvodnja /IP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za industriju I proizvodnju

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za mjesovitu namjenu

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zelene i slobodne površine – javne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne - ograničene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne specijalne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura

Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao drugo poljoprivredno zemljiste /PD/

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama;

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	

	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnoszti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura

URBANISTIČKI INDEKSI	
	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće putne infrastrukture - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:	

Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Vjerski objekti /VO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	100-1000m

Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Ovim planom nisu predviđene rezervne površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura

URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, nisu predviđene ove površine

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, nisu predviđene ove površine

Površine eksploatacionih polja /EP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, nisu predviđene ove površine

Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Plan omogucava određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	100-1000m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diploma predstavništva. Plan nije predvidio konkretne lokacije, ali se iste mogu naći u namjenama naselja.

PUP Kotor	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
Opšte smjernice: - zabranjena je gradnja objekata na terenima čiji je nagib veći od 35° u podrucju uze zone UNESCO - Definisana je poletno – sletna zona Aerodroma Tivat (U ovoj zoni je definisana maksimalna visina objekta u skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo) - Postojeće objekte javne namjene je moguće rekonstruistai u postojećim gabaritima, odnosno rekonstruisati u postojećim gabaritima uz dogradnju i nadogradnju do max 20% postojećeg BRGP-a. - zona od posebnog prirodnog znacaja	
Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu. **Obavezna je izrada UP /urbanističkih projekata/ za kulturno - istorijsko ambijentalne cjeline.**	
Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.	

Stanovanje /S/				
Odmak	1000 + m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
	SMG	0.3	0.8	P+1+Pk

Centralne djelatnosti /CD/	
Odmak	1000 + m

Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.4	1	P+2

Turizam /T/					
Odmak	1000 + m				
Cezure	van cezure				
URBANISTIČKI INDEKSI					
	U skladu sa definisanom namjenom, moguće je graditi objekte sa iskazanim parametrima od D1 do D5, u zavisnosti od potreba korisnika prostora. Sve u skaldu sa Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.				
D1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO)				
	Podkategorije namjene	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
a	rekonstrukcija	prema uslovima koje određuju nadležne institucije za UNESCO područja (Ministarstva, konzervatori)			
b	T1 nova gradnja unutar naselja	< 50%	< 2	> 20%	P+2+Pk
	T2 nova gradnja unutar naselja	< 25%	< 0,7	> 60%	P+2+Pk
c	T1 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,4	> 60%	P+1+Pk
	T2 nova gradnja izvan naselja	< 20%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja(sa manjim indeksom izgradjenosti)				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Prirodne površine	Spratnost
b	T1	< 30%	< 0,45	> 60%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D4	Turističke zone u ruralnim područjima izvan obalne linije od 1000 m				
	etno sela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
	T4	< 20%	< 0,3	> 60%	P+1+Pk
D5	Ostale turističke zone (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.)				
	turisticka zona	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost

	T1	< 30%	< 0,8	> 40%	P+2+Pk
	T2	< 25%	< 0,7	> 50%	P+2+Pk

Šolstvo i socijalna zaštita /ŠS/				
Odmak	1000 + m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.4	1	P+2

Zdravstvena zaštita /Z/				
Odmak	1000 + m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.6	1.5	P+2

Kultura /K/				
Odmak	1000 + m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Moguća je izgradnja objekta kulture pod uslovom javnog interesa. Moguca je rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata.			
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.6	1.5	P+2

Sport i rekreacija /SR/				
Odmak	1000 + m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela. Za sportske objekte - stadioni potrebna izrada Urbanistickog projekta, Nakon utvrđivanja i usvajanja urbanistickog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi idejnog tj. glavnog projekta.			
naseljska struktura	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.3	0.5	max 12 m

van naseljske strukture	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.1	0.2	P+pk
golf tereni		0.01	0.02	P+1+pk

Industrija i proizvodnja /IP/				
Odmak	1000 + m			
Cezure	van cezure			
URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.5	1.2	max 12 m

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure

URBANISTIČKI INDEKSI				
	Podkategorije namjene površina	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
		0.4	1.0	P+2

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zelene i slobodne površine – javne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne - ograničene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne specijalne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure

Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/
U okviru ove namjene unutar uže zaštićene cijeline UNESCO zabranjena je nova izgradnja. U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja: - primarna namjena; poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni objekti (objekti poljoprivredne i stočarske proizvodnje); - sekundarna namjena: seoski turizam, sport i rekreacija; Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat stanovanja i pripadajuća okućnica (od 1000 m2 do max. 5000m2) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat turizma (od 2500 m2 do max. 5000m2) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata. Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti. Na predmetnim prostorim pored poljoprivrenog gazdinstva moguće je graditi objekte za potrebe poljoprivrene i stočarske proizvodnje (podrume za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj stoke i živine, manježe za uzgoj konje....) Uslov za gradnju je,teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta. Za turističke komplekse etno sela unutar drugog poljoprivrednog zemljišta koji se formiraju iz više parcela moguća je gradnja i novih pristupnih puteva.
URBANISTIČKI INDEKSI

STANOVANJE		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	
		0.1	0.1	P+1	
Gazdinjstvo, poljoprivredni objekti		Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	
		0.1	0.1	P+Pk	
TURIZAM	etno sela	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
	T4	< 10%	< 0,15	> 60%	P+1+Pk
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnoszti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.				

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama;

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije.

	Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)					
Odmak	1000 + m				
Cezure	van cezure				
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl. U okviru ove namjene unutar uže zaštićene cijeline UNESCO zabranjena je nova izgradnja. U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja:					
Moguća je izgradnja objekata turizma - tip smjestajne jedinice " vila" i objekata od javnog interesa. Uslov za gradnju je minimalna veličina parcele 3000m2, teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta. Na parceli se mogu graditit jedan ili više objekata do postizanja zadatih parametara.					
URBANISTIČKI INDEKSI					
TURIZAM	villa	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	prirodne povrsina	Spratnost
		< 10%	< 0,15	> 60%	P+1

OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnosti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure

<table>
<tr><td colspan="5">URBANISTIČKI INDEKSI</td></tr>
<tr><td>Obalni odmak</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>1-9</td><td colspan="4">Saobraćaj:
- Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće saobraćajne/putne infrastrukture, a sve u skldu sa Zakonom o putevima;
- Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj.
- u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom
- van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima.
Objekti:
- autobuske stanice
- stanice za snabdijevanje gorivom
- javne garaže i parkinge</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td colspan="4">- autobuske stanice</td></tr>
<tr><td></td><td>Indeks zauzetosti</td><td>Indeks izgrađenosti</td><td>Spratnost</td></tr>
<tr><td></td><td>0.8</td><td>1.5</td><td>P+1</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td colspan="4">- stanice za snabdijevanje gorivom</td></tr>
<tr><td colspan="4">postojece benzinske stanice mogu se rekonstruisati I dogradjivati</td></tr>
<tr><td></td><td>Indeks zauzetosti</td><td>Indeks izgrađenosti</td><td>Spratnost</td></tr>
<tr><td></td><td>0.8</td><td>0.8</td><td>P</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td colspan="4">- javne garaže i parkinge</td></tr>
<tr><td></td><td>Indeks zauzetosti</td><td>Indeks izgrađenosti</td><td>Spratnost</td></tr>
<tr><td></td><td>0.8</td><td>3</td><td>P+2</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/</td></tr>
<tr><td>Odmak</td><td>1000 + m</td></tr>
<tr><td>Cezure</td><td>van cezure</td></tr>
<tr><td colspan="2">URBANISTIČKI INDEKSI</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>Elektroenergetska:
- Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)</td></tr>
<tr><td>Odmak</td><td>1000 + m</td></tr>
<tr><td>Cezure</td><td>van cezure</td></tr>
<tr><td colspan="2">U okviru ovih površina moguće je graditi objekte sljedećih namjena:</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">Groblja /GP/</td></tr>
<tr><td colspan="2">URBANISTIČKI INDEKSI</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

	Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. Na ovim površinam mogu se planirati prateći objekti u funkciji groblja (kapele, sakralni objekti, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom). Za postojeća i novoplanirana neophodna je izrada UP /Urbanističkog projekta/ Do donošenja navenenih projekata, omogučuje se rekonstrukcija postojećih objekata i struktura u postojećim gabaritima.

Vjerski objekti /VO/	
	URBANISTIČKI INDEKSI
	Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti. Odnonso, na ovim površinama se podrazumijevaju: hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane, administrativnoupravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata Za postojeća i novoplanirana neophodna je izrada UP /Urbanističkog projekta/ Do donošenja navenenih projekata, omogučuje se rekonstrukcija postojećih objekata i struktura u postojećim gabaritima.

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
	URBANISTIČKI INDEKSI
	Obavezna izrada UP /Urbanističkog projekta/ sa ciljem prikazivanja stvarnog stanja kulturnog dobra i bafer zone.

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Sastojina lovora i oleandera iznad vrela Sopot kod Risna, neophodna izrada UP / urbanističkog projekta koji bi prikazao sve postojeće structure u okviru ovog dobra uz obaveznu izradu Detaljne studije predjela

rezervne površine; /RP/	
	URBANISTIČKI INDEKSI
	ovim planom nisu predviđene rezervne površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 100-1000m od obale, van cezure nisu predviđene ove površine

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Površine eksploatacionih polja /EP/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površina eksploatacionog polja je prostor koji je na površini zemlje ograničen odgovarajućim linijama (parcelama) ili prirodnim granicama i prostire se neograničeno u dubinu zemlje između vertikalnih ravni položenih kroz te linije, odnosno prirodne granice, u kojem su smještene rezerve mineralnih sirovina, koji je namijenjen istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina. Na ekspoatacionom polju planira se prostor za odlagališta - jalovišta i izgradnju rudarskih objekata i privremenih smještajnih objekata

Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Plan omuđeva određivanje koncesionog područja u svim namjenama u skladu sa posebnim propisom kojim se definiše koncesija.

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	1000 + m
Cezure	van cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
	Eksteritorijalne površine su površine namijenjene planom za ambasade i ostala diplomatska predstavništva. Plan nije predvidio konkretne lokacije, ali se iste mogu naći u namjenama naselja.

PUP Kotor	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu. **Obavezna je izrada UP /urbanističkih projekata/ za kulturno - istorijsko ambijentalne cjeline.**	
zona za razvoj u skladu sa definisanom namjenom	
Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.	

Stanovanje /S/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavzne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Centralne djelatnosti /CD/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Moguća je izgradnja objekta centralnih djelatnosti samo pod uslovom javnog interesa. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjelan sa definisanim su mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Turizam /T/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata turisticke namjene, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Školstvo i socijalna zaštita /ŠS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta školstva i socijalne zaštite

Zdravstvena zaštita /Z/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta zdravstvene zaštite

Kultura /K/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za kulturu

Sport i rekreacija /SR/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za sport I rekreaciju

Industrija i proizvodnja /IP/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za industriju I proizvodnju

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za mjesovitu namjenu

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	

	zelene i slobodne površine – javne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne - ograničene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne specijalne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure

Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao drugo poljoprivredno zemljiste /PD/

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama;

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU-i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl.	
Moguća je izgradnja objekata od javnog interesa.	
URBANISTIČKI INDEKSI	
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnoszti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.
Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
	Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU-i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće putne infrastrukture - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure

Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Vjerski objekti /VO/

URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena kulturna dobra /ZKD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

rezervne površine; /RP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Ovim planom nisu predviđene rezervne površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure

URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m fleksibilne cezure od obale, nisu predviđene ove površine

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	

	U zoni 1000+ m fleksibilne cezure od obale, nisu predviđene ove površine

Površine eksploatacionih polja /EP/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m fleksibilne cezure od obale, nisu predviđene ove površine
Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m fleksibilne cezure od obale, nisu predviđene ove površine

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	1000 + m
Cezure	fleksibilne cezure
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m fleksibilne cezure od obale, nisu predviđene ove površine

PUP Kotor	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu. **Obavezna je izrada UP /urbanističkih projekata/ za kulturno - istorijsko ambijentalne cjeline.**	
zona za razvoj u skladu sa definisanom namjenom	
Moguća gradnja u skladu sa odabranom (PUP), odnosno predviđenom (GUR) namjenom. Planom se omogućuje formiranje parcele koju čine objekat (u postojećim gabaritima) i pripadajuća okućnica (do max. 300m2) za potrebe legalizacije. Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.	
Stanovanje /S/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata stambene namjene, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavzne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	
Centralne djelatnosti /CD/	

Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata namjene centralne djelatnosti, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Turizam /T/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
Nije predviđena gradnja novih objekata turisticke namjene, moguca rekonstrukcija I adaptacija postojecih objekata sa povecanjem do 20% povrsine, radi ispunjavanja savremenih standarda životnog prostora. Moguća je legalizacija, neformalnih objekata u skladu sa navedenim uslovima Obavezne su mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.	

Šolstvo i socijalna zaštita /ŠS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta školstva i socijalne zaštite

Zdravstvena zaštita /Z/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta zdravstvene zaštite

Kultura /K/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za kulturu

Sport i rekreacija /SR/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za sport i rekreaciju.

Industrija i proizvodnja /IP/

Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za industriju I proizvodnju

Mješovita namjena /MN/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Nije predvidjena gradnja objekta za mjesovitu namjenu

Pejzažno uređenje /PU/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zelene i slobodne površine – javne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne - ograničene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

	zelene i slobodne specijalne namjene
	Podrazumjeva sljedeće sadržaje u prostoru: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta,

	stovarišta, servisa, slobodnih zona i skladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, telekomunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (jalovišta i pepelišta, bivši površinski kopovi mineralnih sirovina , deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni. Obavezno je u sklapu svih navedenih namjena predvidjeti izradu Detaljne studije predjela uz tehničku dokumentaciju za jasno definisane lokacije.

Poljoprivredne površine /P/ (član 36)	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
Obradivo zemljište /PO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao obradivo zemljište /PO/

Drugo poljoprivredno zemljište /PD/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zabranjena je gradnja na površinama prikazanim kao drugo poljoprivredno zemljiste /PD/

Šumske površine /Š/ (član 37)	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	zabranjena je gradnja stalnih, privremenih i pomoćnih objekata na površinama prikazanim kao šumske površine, odnosno u skladu sa Zakonom o šumama;

Vodene površine /V/ (član 38)	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
	Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (I kategorija - vodni objekti od značaja za Crnu Goru; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).

Vodene površine na kopnu /VK/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, jezera - prirodna i vještačka, kanali, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele, bočatni izvori), podmorskih (vrulje), i

	podzemnih voda, zaslanjene vode ušća rijeka koje se ulivaju u more, mineralne, termo-mineralne i termalne vode, površine vodnog dobra (koja obuhvata prirodna i vještačka vodna tijela i vodno zemljište), nalazišta voda za piće u teritorijalnom moru, vode priobalnog mora, solila i solane. Na navedenim vodnim površinama mogu se planirati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: - vodni objekti i sistemi; - infrastruktura (objekti namijenjenim za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura za potrebe definisanja UTU-a. Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i, a na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

Ostale prirodne površine /OP/ (član 39 i član 57)	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
Ostale prirodne površine obuhvataju: goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, pješčane i šljunčane plaže i sl.	
Moguća je izgradnja objekata od javnog interesa.	
URBANISTIČKI INDEKSI	
OBJEKTI JAVNOG INTERESA	U zavisnoszti od potreba Države i lokalne samouprave za objekte se primjenjuju parametri u skladu sa predviđenom namjenom, odnosno koridori i objekti infrastrukture.

Površine tehničke infrastrukture /TI/ (član 40)	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Objekti tehničke infrastrukture predstavljaju objekte od javnog interesa (saobraćajna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura.....) Za potrebe izgradnje relevantnih objekata javnog interesa, neophodna je izrada idejnog projekta. Idejnim projektom obavezno definisati koridor, zonu ili lokaciju (u vidu cijelih ili djelova katastarskih parcela) a sa ciljem određivanja regulacione linije. Takođe utvrditi relevantne parametre (zauzetost, BGP, zone zaštite....) u skladu sa namjenom i korišćenjem planiranih struktura, te relevantnom legistlativom,a sve za potrebe definisanja UTU Nakon utvrđivanja i usvajanja idejnog projekta od nadležnih institucija, izdaju se UTU- i na osnovu kojih se pristupa izradi glavnog projekta.

	Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela i definisanim mjerama ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Površine saobraćajne infrastrukture /IS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Saobraćaj: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće putne infrastrukture - Sve dionice puteva u obuhvatu namjene naselje se ovim planom predlažu za kategorizaciju u put/saobraćajnicu u naselju, uz odgovarajuću proceduru u ministarstvu nadležnom za saobraćaj. - u naseljima kao građevinskim područjima (urbana i ruralnim), širina pojasa regulacije se utvrđuje Idejnim projektom - van naselja, širina putnog pojasa se utvrđuje u skladu sa Zakonom o putevima

Površine ostale i komunalne infrastrukture /IO/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Elektroenergetska: - Plan predviđa izgradnju nove odnosno rekonstrukciju postojeće ili rekonstrukciju postojeće sa proširenjem odnosno povećanjem jačine elektroenergetske infrastrukture.(odnosi se za sve vrste i tipove vodova i TS);

Površine za posebne najene i specijalne režime korišćenja /PS/ (član 41)	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
Groblja /GP/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

Vjerski objekti /VO/	
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena kulturna dobra /ZKD/

URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

zaštićena prirodna površina /ZPK/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Zabranjena gradnja, Moguća je proširiti i zaštititi veće prirodne površine /U ovoj zoni ne planirati postavljanje bilo kakvih struktura / stalnih, privremenih ili pomoćnih

rezervne površine; /RP/
URBANISTIČKI INDEKSI
U zoni 1000+ m stroge cezure od obale, nisu predviđene ove površine

površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada; /TSO/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura

URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m stroge cezure od obale, nisu predviđene ove površine

Površine od interesa za odbranu /OD/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Odnosno predmetni objekti se mogu naći i u drugim namjenama u zavisnosti od potrebe.

Površine mineralnih sirovina /MS/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m stroge cezure od obale, nisu predviđene ove površine
Odmak	1000 + m

Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m stroge cezure od obale, nisu predviđene ove površine
Površine za koncesiona područja /KP/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m stroge cezure od obale, nisu predviđene ove površine

Ekstrateritorijalne površine /EX/	
Odmak	1000 + m
Cezure	stroga cezura
URBANISTIČKI INDEKSI	
	U zoni 1000+ m strogee cezure od obale, nisu predviđene ove površine

10. Projekcije ekonomskog razvoja

10.1. Makroekonomska procjena

U nacionalnim razvojnim dokumentima date su uglavnom projekcije ekonomskih kretanja na srednji rok. Tokom predstojećeg srednjoročnog perioda do 2020. god, očekuje se u Crnoj Gori rast bruto domaćeg proizvoda (BDP-a) od oko 4-5% i zasniva na sljedećim pretpostavkama:

- Strana direktna ulaganja zadržavaju se na nivou od nekih 10% BDP-a, uz opadajući trend;
- Krediti banaka rastu kao podrška realnoj ekonomiji, po godišnjoj stopi od 3,5% u prosjeku;
- Izvoz raste 1,6% godišnje u prosjeku, sa stabilnim nivoom učešća u BDP-u;
- Uvoz raste 2,3% u prosjeku, i kao podrška ekonomskom rastu i kao posljedica visoke zavisnosti od rasta izvoza.

Što se tiče perioda nakon 2018. god, ostvarenje ekonomskog rasta očekuje se u skoro svim privrednim aktivnostima, pri čemu prvenstveno u turizmu, drugim uslugama i poljoprivredi. Budući napredak će zavisiti od jedne serije faktora, prvenstveno od direktnih stranih ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta. Kao ekonomija malog obima, relativno mali iznos ulaganja u intenzivno aktivne sektore može dovesti do viših srednjoročnih stopa rasta na godišnjem nivou. Tokom perioda od 2018 do 2030. god, očekuje se dalji snažan rast u turizmu, već dokazan sa stopama rasta od preko 8% u prethodnim periodima. Razvoj turizma može imati višestruka dejstva na usluge, kao i na prateće djelatnosti i poljoprivredu, gdje je korišćenje potencijala (resursa) do sada na relativno niskom nivou.

Pored zvaničnih statističkih podataka, istraživanje ekonomskog uticaja turizma koje su sproveli Svjetski savjet za putovanja i turizam (WTTC) i Oxford Economics ukazuje na to da će Crna Gora imati sektor turizma sa snažnim porastom tokom narednih deset godina. Ovaj porast se odnosi i na doprinos tog sektora BDP-u, investicije u sektoru putovanja i turizma i zaposlenost. Prema izvještaju WTTC direktni doprinos same privredne grane BDP iznosi 8,1% u 2011. god. i procjenjuje se da će to 2021. god. iznositi 14,8%8 Planirani scenario Obalnog područja „konkurencijom do kohezije“ treba da omogući značajne efekte na rast turizma i privrednih djelatnosti, što bitno doprinosi smanjivanju visoke zavisnosti crnogorske privrede od uvoza robe. Obalno područje ima izvanredan potencijal za ostvarivanje nacionalnih strategija razvoja ekonomije, i poboljšanje makroekonomskog ambijenta. Potencijal pojedinih privrednih djelatnosti u Obalnom području je prepoznat u ovom planskom dokumentu, posebno turizma, pomorske privrede, građevinarstva i trgovine.

10.2. Ciljevi ekonomskog razvoja

Kulturna baština i zaštićena prirodna dobra od lokalnog, nacionalnog i međunarodnog značaja, odnosno relativno visok nivo zaštićenih prirodnih i kulturno istorijskih dobara, čine potencijalnu, nedovoljno iskorišćenu, čak i zanemarenu, osnovu identiteta opštine Kotor. Ambijent zaštićenog dobra, na drugoj strani, sadrži izvanredne mogućnosti za razne aktivnosti, posebno za aktivnost turizma, koje nijesu iskorišćene na pravi način. Analize ukazuju da ovome doprinosi nedostatak koordinacije u razvoju turističkih programa i aktivnosti. Bitan momenat u pogledu podizanja značaja kulurne i prirodne baštine čini i mogućnost povezivanja sa susjednim opštinama koje imaju slične prirodne karakteristike i vrijednosti u geografskom pogledu, kao i u pogledu

kulturno-istorijskog nasljeđa.

U kontekstu uticaja različitih faktora, želi se ostvariti sljedeće: maksimalna briga o prostoru, povećanje konkurentnosti, efikasnosti i efektivnosti ekonomije ovoga područja.
Zaštita centralnog reona u prirodnom, kulturnom i razvojnom smislu povećava kvalitet, odnosno položaj turizma kao primarnog profitabilnog modela centralne zone.
Potrebno je uz korišćenje ukupnih agrarnih, morskih i drugih resursa težiti cilju formiranja uređenog i organizovanog urbo-agrarnog i turističkog okoliša uz osiguranje razvoja industrijske proizvodnje i uslužnih djelatnosti na temeljima naslijeđenih dobara i uz uslov korišćenja modernih tehnologija.

10.3. Ekonomsko tržišna projekcija

10.3.1.Procjena troškova uređenja građevinskog zemljišta

Za razvoj prostora optine Kotor potrebna su ulaganja u komunalnu infrastrukturu: primarne i sekundarne mreže i objekte saobraćaja, energetike, telekomunikacije, vodovoda i fekalne kanalizacije. Potrebna je izgradnja objekata i uređenja pojedinih djelatnosti: stanogradnja, društvene djelatnosti, turistički objekti, površine za rekreaciju…

Ocjena troškova zasniva se na iskustvenim saznanjima, projektantskim procjenama i orjentacionim normativima.

Troškovi pripreme zemljišta za gradnju

Troškovi pripreme zemljišta obuhvataju: studije, istraživanja, geodeziju, pripremu urbanističke dokumentacije. Izračun ovih troškova iznosi cca 3% od vrijednosti zemljišta.

Gradnja komunalne infrastrukture

Gradnja komunalne infrastrukture obuhvata: energetiku, telekomunikacije, fekalnu kanalizaciju, vodovod i saobraćaj.

10.3.2. Energetika: Orijentacioni troškovi realizacije planiranih objekata

1.1. **Ulaganja na izvodjenju, povezivanju na elektroprenosnu i elektrodistributivnu mrežu i puštanje u rad transformatorske stanice TS 400/110/35 kV „Lastva“, 2x300 MVA:**
Ukupna procijenjena vrijednost ulaganja iznosila je oko 105.000.000 €.

Preostalo za realizaciju:
pauš. 5.000.000 €

1.2. **Izgradnja jednosistemskog DV 110 kV dužine oko 9600 m, od TS 400/110 kV “Lastva” do Trojice i povezivanje na elektroprenosnu mrežu:**

m	9 600	x	210,00 €/m	=	2.016.000€

1.3. **Izgradnja planiranih TS 35/10 kV:**

- TS 35/10 kV “Bigovo”, 2x4 MVA sa mogućnosti povećanja na 2x8MVA

kom.	1	x	900.000 €	=	900.000 €

- TS 35/10 kV “Prčanj”, 2x8 MVA (I faza 2x4 MVA)

kom.	1	x	900.000 €	=	900.000 €

- TS 35/10kV „Platamuni”

kom.	1	x	900.000 €	=	900.000 €

- TS 35/10kV “Grbalj II”

kom. 1 x 900.000 € = 900.000 €

1.4. Rekonstrukcija i proširenje TS 35/10 kV po potrebi:

pauš. 1.000.000 €

1.5. Polaganje novih 35 kV vodova (planirani vodovi predvidjeni za kablovsko vodjenje uključujući i podmorski 35kV kabal TS 35/10kV „Dobrota“ –TS 35/10kV „Prčanj“) :

m 85 000 x 65,00 €/m = 5.525.000€

1.6. Izgradnja planiranih TS 10/0,4 kV (procijenjen br.):

kom. 22 x 70.000 € = 1.540.000 €

1.7. Zamjena opreme u postojećim TS 10/0,4 kV i ugradnja novih transformatora:

pauš. 2.000.000 €

1.8. Polaganje novih 12/20 kV vodova (planirani vodovi predvidjeni za kablovsko vodjenje), (procijenjena dužina):

m 40 000 x 40,00 €/m = 1.600.000€

1.9. Izgradnja/rekonstrukcija instalacije javnog osvjetljenja:

pauš. 2.955.000 €

UKUPNO .....25.236.000 €

Napomena: Procjenom investicije nisu obuhvaćena ulaganja u NN mrežu.

10.3.3. Telekomunikaciona infrastruktura:

Orijentacioni troškovi realizacije telekomunikacione infrastrukture.

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena E
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	24000	12.50	300,000.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	24000	0.20	4,800.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	7200	2.50	18,000.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	24000	0.80	19,200.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	7200	1.50	10,800.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	36000	0.10	3,600.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	600	175.00	105,000.00
		Ukupno:			**461,400.00**

Br.	B/ KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena €
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	36000	0.10	3,600.00
2.	Izrada kablovske kanalizacije od PVC cijevi: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje PVC cijevi, -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala:				
	za 2x2xPVCØ110mm(68x101cm)	m	36000	12.00	432,000.00
		Ukupno:			**435,600.00**
Br.	**C/ KABLOVSKA OKNA**	**Jedinica**	**Količina**	**Jed. cijena**	**Ukupna cijena €**
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m: ručni iskop rupe za okno,odvoz šuta na deponiju,izrada okna(d=15cm(zidova,donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	600	680.00	408,000.00
		Ukupno:			**408,000.00**
	Sveukupna cijena (A+B+C):				**1,305,000.00**

10.3.4. Vodovod i kanalizacija

Orjentacione investicione vrijednosti vodovodne instalacije

Planskom dokumentacijom predlaže se povećanje kapaciteta postojećih rezervoara uz stavljanje u funkciju pet rezervoara u naseljima Muo, Prčanj i Stoliv i izgradnja novih rezervoara za gornje visisnke zone: rezervoar Morinj (600 m3),rezervoar Stoliv III (600 m3) za gornju zonu Stoliva.

Za dio centralne regije opštine Kotor (područje Muo, Prčan, Stoliv, Morinj) planira se stavljanje u funkciju postojećih rezervoara , povećanje kapaciteta i izgradnja novih rezervoara za gornje visisnke zone:

Stavka	Karakteristike	
Rezervoar Gradiošnica 1	Zapremina: 2000m3 Kota dna: 65mnm	800,000.00 €
Izgradnja rezervoara		Procjena koštanja
Rezervoar	Morinj (600 m3),	
Rezervoar	Stoliv III (600 m3) za gornju zonu Stoliva	
Povećanje kapaciteta rezervoara		
Povećanje rezervoarskog prostora	Stoliv I (na 1000 m3) za donju zonu	
Povećanje rezervoarskog prostora	Stoliv II (na 1000 m3) za donju zonu	
Rezervoar	Prčanj III (600 m3) za gornju zonu Prčnja	
Povećanje rezervoarskog prostora	Prčanj I (na 1000 m3) za donju zonu,	
Povećanje rezervoarskog prostora	Prčanj II (na 1000 m3) za donju zonu	
Povećanje rezervoarskog prostora	Muo (na 1000 m3)	
Ukupno A	Paušal	**1.000.000,00**

Za ostatak centralne regije opštine Kotor (Škaljari, Dobrota, Orahovac, Perast, Risan) planira se povećanje postojećih kapaciteta izgradnjom novih rezervoara u Dobroti i Orahovcu na po 1000m3.

Povećanje rezervoarskog prostora	Dobrota (na 1000 m3)	
Povećanje rezervoarskog prostora	Orahovac (na 1000 m3)	
Ukupno B	Paušal	**300.000,00**

Pored pomenutih planskih aktivnosti na bazenima, planirana je I zamjena cjevovoda na sljedećoj vodovodnoj mreži koja je dotrajala , kako bi smanjili gubitke I povećali efikasnost u snadbdijevanju vodom.

Opis	Karakteristike	Cijena /m	Procjena koštanja u €
Potisni cjevovod Tabačina – Mečerev brijeg DN350, AC,	300,00	650,00	195.000,00

L=650 m			
Tranzitni cjevovod Mečerev brijeg – Orahovac:			
Mečerov brijeg – Sv. Vrača Ø400, PVC, L=1,9 km	320,00	1.900,00	608.000,00
Sv. Vrača – Orahovac Ø300, PVC, L=5,2 km	250,00	5.200,00	1.300.000,00
Tranzitni cjevovod Orahovac – Mečerev brijeg:			
Orahovac – Sv. Stasije Ø400, PVC, L=2,1 km	320,00	2.100,00	672.000,00
Sv. Stasije – Sv. Vrača DN450, PE, L=3,2 km	350,00	3.200,00	1.120.000,00
Sv. Vrača – Mečerev brijeg DN400, Č, L=1,8 km	320,00	1.800,00	576.000,00
Podmorski cjevovod Prčanj – Sv. Stasije DN225, PE, L=2 km	142,00	2.000,00	284.000,00
Potisni cjevovod PS Spila – rezervoar Risan II Ø160 PE, L=800 m	120,00	800,00	96.000,00
Potisni cjevovod Tabačina – Škaljari			
Tabačina – Gurdić Ø400, PE, L=1,2 km	320,00	1.200,00	384.000,00
Gurdić – rezervoar Škaljari Ø300 PVC, L=1,8 km	160,00	1.800,00	288.000,00
Tranzitni cjevovod Škaljari – Verige			
Škaljari – Stoliv DN300 AC, L=8 km	250,00	8.000,00	2.000.000,00
Stoliv – Verige Ø300 PVC, L=2 km	250,00	2.000,00	500.000,00
Distributivni cjevovod Verige – Risan Ø200, PVC (Č), L=9 km	205,00	9.000,00	1.845.000,00
Tranzitni cjevovod regionalni vodovod – rezervoar Škaljari DN400, L=cca3.3km.	320,00	3.300,00	1.056.000,00
Potisni cjevovod Škaljari – Trojica	205,00	1.400,00	287.000,00

DN200, D, L=1,4 km			
Tranzitni cjevovod Trojica – Škaljari DN200, AC, L=1,4 km	140,00	1.400,00	196.000,00
UKUPNO C			**11.407.000,00**

UKUPNO A+ B+ C **12.707.000,00€**

Za realizaciju plana rekonstrukcije vodovodne mreže u Opštini Kotor planirati finansijska sredstva u iznosu od **cca 12.707.000,00 €.**

Orjentaciono investicione vrijednosti instalacije za odvodne vode fekalnog porijekla

Odvodni sistem građen je kao separatni sistem, tj. atmosferske i fekalne vode se odvode posebnim sistemima.

Za realizaciju invevesticija u sektoru fekalnih instalacija nema definisanih parametara.

Bokokotorski zaliv je zatvoreno područje sa smanjenom moći samoprečišćavanja vode i zato se zahtijeva da se upotrijebljene otpadne vode koje su upuštaju u zaliv u potpunosti prečišćavaju.

10.3.5.Saobraćaj

Orjentaciono investicione vrijednosti za realizaciju ivesticija u saobraćaju

Za realizaciju proširenja tj .izgradnje i rekonstrukcije sobraćajne infrastrukture na području Opštine Kotor u skladu sa PUP-om, planira je gradnja i rekonstrukcija slijedećih saobraćajnica.

Dužine saobraćajnica	planirano (m)	rekonstrukcija (m)
Zaobilaznica oko Kotora(potez Škaljari –Kotor - Dobrota)		
Rekonstrukcija puta (Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Risan)		20000
UKUPNO		

10.3.6. Orjentaciono investicioni troškovi za društvene djelatnosti

Na području Opštine Kotor planira se izgradnja slijedećih društvenih djelatnosti:

- Dom zdravlja:
- Sport i rekreacija: dodatnih 7963 m2 otvorenih i zatvorenih površina.

Orjentaciono investicioni troškovi za za stanogradnju

Sa novim PUP-om se planira izgradnja 1190 novih stanova (70 m2/stan) .

Orjentacione investicione vrijednosti **ostalih djelatnosti iznose 385.000.000,00 €.**

10.3.7. Turizam

Turistički kapaciteti u PUP-u (8278 ležaja) zajedno sa marinama (predviđena 50 % izgrađenost kapaciteta), privatnim smještajem (7.000 ležaja), iznose ukupno cca 16.000 ležaja ili 1,5 po stanovniku Opštine Kotor. U namjenama površina do 2020 g. uključujući sve planove (studije lokacija Morsko dobro, detaljne urbanističke planove i urbanističke projekte) ima rezerve još za 5.500 ležaja, koji će se realizovati u postplanskom preiodu.

10.4. REKAPITULACIJA TROŠKOVA

	TROŠKOVI		m2	cijena € /m2	VRIJEDNOST
	ZEMLJIŠTE	Troškovi pripreme zemljišta	3.518.264,00	3,0% od vred. zem.	**15.832.188,00**
	Ukupno zemljište		3.518.264,00	150,00	527.739.600,00
	Zemljište za stanovanje		2.508.560,00		
	Zemljište za saoraćajne površine		552.467,00		
	Zemlište za potrebe mješovite namjene		152.316,00		
	Zemljište za centralnu djelatnost		111.612,00		
	Zemljište za turizam		193.309,00		
	Gradnja komunalne infrastrukture		m1		
	Energetika				27.786.000,00
	Telekomunikacije				1.305.000,00
	Fekalna kanalizacija				
	Vodovod				12.707.000,00

	Ukupno				**41.798.000,00**
	Saobraćaj		izgradnja - planirano	cijena/ €	
	Zaobilaznica oko Kotora(potez škaljari -kotor - dobrota)			850,00	
	Saobraćaj		rekonstrukcija		
	Rekonstrukcija puta (muo, prčanj, stoliv, kostanjica, risan)		20.000,00	600,00	12.000.000,00
		UKUPNO SAOBRAĆAJ			12.000.000,00
		UKUPNO KOMUNALNA INFR.			**53.798.000,00**
3	Društvene djelatnosti		m2	cijena/e	
	Srednja škola				
	Zdravstveni dom				
	Sport i rekreacija				
	Zatvorene površine		7.963,00	1.200,00	9.555.600,00
	Otvorene površine				
		UKUPNO DRUŠT. DJELATNOSTI			**9.555.600,00**
4	Stanovi i ostale djelatnosti		70 m2/stan		
	Broj stanova stalno 1190		83.300,00	1.600,00	141.610.000,00
	Broj stanova sezonsko				

	Ostale djelatnosti		220.000,00	700,00	154.000.000,00
		UKUPNO STANOVI			**295.610.000,00**
5	Turizam		m2		
	Hoteli: 400+500 postelja		20.000,00	1.200,00	24.000.000,00
	Apartmani: postelj				
	Vile: 550 postelj		22.000,00	1.600,00	35.200.000,00
		UKUPNO TURIZAM	42.000,00		59.200.000,00
		UKUPNO 1 DO 5			**961.735.388,00**
6		Troškovi financiranja - kamate 6% - 3 godine			57.704.123,28
		UKUPNO 1 DO 6			**1.019.439.511,28**

10.5 PROCJENA EKONOMSKIH PARAMETAR

Polazni osnov za ocjenu projekta

U razvoju turističkih projekata, lokacija predstavlja značajan faktor koji određuje vrstu i nivo kvaliteta turističkog projekta. U tom smislu potrebno je istaći da turistička destinacija predstavlja jednu od najatraktivnijih destinacija na Jadranu. Posebno treba istaći sljedeće karakteristike područja i kontaktnih zona Crne Gore:

Izuzetno bogati prirodni i kulturno-istorijski resursi kao osnov za razvoj turizma, doživljaja i ljetnjeg turizma,

Dobra vazdušna dostupnost sa tri međunarodna aerodroma tokom cijele godine: Dubrovnik, Podgorica, Tivt.

Klimatske pogodnosti za razvoj turizma u proširenoj sezoni,

Smještaj lokaliteta, u blizini drugih atraktora turističkih destinacija.

S obzirom na navedene karakteristike regiona, proizlazi da je on pogodan za razvoj turističkih projekata koji se baziraju na sljedećem:

Visoki kvalitet turističkih proizvoda,

Diferencijacija turističkih proizvoda koji nude ponudu u skladu sa zahtjevima različitih ciljnih grupa turista,

Održivost turističkih projekata, koja podrazumijeva takav turistički razvoj koji čuva postojeće prirodne i kulturno-istorijske resurse, koji respektuje ekološki kvalitet destinacije te koji ne uzrokuje sociokulturne probleme, a istovremeno osigurava visok stepen zadovoljstva gostiju.

Projektovani prihodi i finansijski rezultati po osnovu valorizacije ukupnih kapaciteta

Akceptirajući prethodne preporuke i medjunarodne standarde u prostorno plansku dokumentaciju, predmetni hotelsko/turističko/ugostiteljski kapaciteti sa ostalim projektovanim sadržajima i njihova ponuda predstavljaju snažan činioc turističke ponude u regionu Crnogorskog primorja.

Obzirom da se radi samo o preliminarnim kalkulacijama, u nastavku se daje projekcija finansijskog rezultata bazirana na uobičajenim „benchmarking“ standardima u odnosnoj industriji. Polazi se od pesimističkog scenarija koji uvažava trenutnu globalnu ekonomsku krizu i koja je djelimično kontradiktorna sa usvojenim konceptom razvoja a sve zbog ambicije da se u kontekstu "worst case scenario" provjeri ekonomska samoodrživost projekta.

Imajući prethodni prilaz u vidu, planiranje finansijskog toka projekta bazira se na predvi anjima broja noćenja u pojedinim periodima kalendarske godine a na bazi planiranih kapaciteta Hotela i turističkih vila. Smatramo da popunjenost od 30-45 % na godišnjem nivou, za ove kapacitete predstavlja pesimistički target u narednom 5-godišnjem periodu, s tim što bi se plan korišćenja kapaciteta dalje razvijao u pravcu podizanja iskorišćenosti.

Nismo analizirali individualne elementi svih pojedinačnih operativnih i drugih troškova već smo primijenili uobičajene turističke troškovne standarde ili “benchmarks” i to kao ukupni procenat na pojedinu prihodnu kategoriju za svaki pojedinačni turistički sadržaj.

	smještajni kapaciteti	
	br. Jedinica	br. ležaja
Hoteli i depadansi		*400+500*
Turističke vile		*450*
UKUPNO		*1350*

Plan iskorišćenosti kapaciteta: 1350,00 ležaja x 30 dana x 12 mjeseci x 35 %= 170.100,00 prodatih kreveta

Plan zapošljavanja:

Prosječna cijena polupansiona:

Imajući u vidu hotelsku kategoriju i preovladjujući tip ponude planiramo polupansionsku cijenu od 45,00-70,00 eura po krevetu.

Formiranje ukupnog prihoda po osnovu prodaje kreveta:

1701000,00 x 50 € = 8.505.000,00 €

Prihodi od ugostiteljstva (jela i pića) i trgovine

Ukupan prihod po osnovu rada restorana, kafeterija, restorana, loby bar-a, i noćnih klubova izračunat je na osnovu iskustvenih parametara hotela i ugostiteljskih objekata u okruženju i planskih orijentacija:

- dnevni prihod u predsezoni 6.000 Eur-a, (odnos pića i hrane 65:35),
- dnevni prihod u sezoni 17.000 Eur-a (odnos pića i hrane 55:45),
- dnevni prihod u podsezoni 8.000 Eur-a (odnos pića i hrane 65:35).
- dnevni prihod u vansezoni 1.000 Eur-a (odnos pića i hrane 80:20),

Ovakva dinamika potrošača i finansijski efekti se, imajući u vidu lociranost objekata, kvalitet ponude i kretanja u hotelima, restoranima i pabovima u neposrednom okruženju, ocjenjuju pesimističkom varijantom.

Imajući prethodno u vidu, ukupan prihod hotelskih i ugostiteljskih kapaciteta od jela i pića obračunat je na sledeći način:

R.b	Struktura	Dnevni prihod	Broj dana	Ukupan prihod
1	Vansezona	1000	215	215.000,00
2	Predsezona	6000	30	180.000,00
3	Sezona	17000	90	1.530.000,00
4	Podsezona	8000	30	240.000,00
	Ukupno:			2165000
5	Prihod po osnovu ostale prodaje			150.000,00
	Sveukupno			2.315.000,00

Troškovi hrane i pića

Troškovi direktnog materijala (hrana i piće) proizilaze iz normativa utroška i nabavnih cijena i obračunati su na osnovu sledećih pretpostavki:

Odnos hrane i pića u ukupnim troškovima uzet je iz pretpostavki o utvrdjivanju ukupnog prihoda, na osnovu izvršenih tržišnih ispitivanja u ugostiteljstvu Tivta i Kotora dobijeni su sledeći podaci o maržama:

- hrana - odnos 1 : 2.50
- piće - odnos 1 : 3.20

Imajući u vidu strukturu realizacije, ukupni direktni troškovi iznose:

Rb	Proizvod	Ukupan Prihod	% Pića	Marža	Uk. Troš. Pića	% Hrane	Marža	Trošak Hrane	Uk. Trošak	Sveukupni trošak
1	Vansezona	215,000	80	1:3,2	53,750	20	1:2,50	17,200		
2	Predsezona	180,000	65	1:3,2	36,563	35	1:2,50	25,200		

3	Sezona	1,530,000	55	1:3,2	262,969	45	1:2,50	275,400		
4	Podsezona	240,000	65	1:3,2	48,750	35	1:2,50	33,600		
		2,165,000			402,031			351,400	753,431	858,431
5	Trošak robe								105,000	

Ostali prihodi

Ostali prihodi se uglavnom odnose na:

- »wellnes centar«
- »Izdavanje ležaljki, suncobrana, pedalina i dr. na plaži«
- Izdavanje prodavnica, umjetničkih galerija, zabavnih sadržaja i sl.

Pretpostavke za utvrdjivanje troškova

Marketing i troškovi prodaje su utvrdjeni na nivo od 3% od ukupnih operativnih prihoda kako bi se osigurala projektovana tržišna performansa,

Troškovi održavanja soba su projektovani kao procenat (4%) u odnosu na prihode po ovom osnovu,

Troškovi održavanja sadržaja koji generišu ostale prihode su utvrdjeni na nivo od 10% od prihoda koji se ostvaruje po ovom osnovu,

Imajući u vidu projektovane kapaciteta i sadržaje u hotelkim i drugim kapacitetima, troškovi vode, struje i sitnog inventara su projektovani na nivo od 6% od ukupnih operativnih prihoda,

Bazirano na standardnim uslovima angažovanja medjunarodnih hotelskih operatora, primjenjene su sledeće naknade:

- “Base management fee” – 2% u odnosu na ukupne prihode,
- “Incentive management fee” – 2% u odnosu na ukupne prihode,

Rezervni fond, koji će biti korišćen da bi se nadomjestila i obnovila oprema i namještaj u hotelskim i drugim kapacitetima, projektovan je na nivou od 4% od ukupnih prihoda,

Amortizacija je utvrdjena na nivou od 2% za gradjevinske objekte i 12% za opremu,
Porez na dobit je utvrdjen na nivou od 9%.

Projekcija finansijskog rezultata projekta kao cjeline:

PRIHODI	IZNOSI U EURIMA	% NA UK. PRIHOD
Prihodi od izdavanja soba	8.832.600,00	86,33%
Prihodi od jela i pića	858.431,00	8,39%
Prihodi od izdavanja sadržaja	240.000,00	2,35%
Ostali prihodi	300.000,00	2,93%

Ukupan prihod	**10.231.031,00**	100,00%
TROŠKOVI		
Troškovi hrane i pića	858.431,00	8,39%
Troškovi zaposlenih	1.869.600,00	18,27%
Održavanje soba	409.241,24	4,00%
Troškovi marketinga	306.930,93	3,00%
Troškovi vode, struje i sitnog inventara	613.861,86	6,00%
Troškovi amortizacije i invest. održavanja	204.620,62	2,00%
Provizije turist. agencijama	409.241,24	4,00%
Base management fee 2%	204.620,62	2,00%
Incentive management fee 2%	204.620,62	2,00%
Troškovi kamata	306.930,93	3,00%
Ukupni troškovi	**5.388.099,06**	52,66%
Bruto profit	4.842.931,94	47,34%
Porez na bruto profit	435.863,87	4,26%
Neto profit	**4.407.068,07**	43,08%

DRUŠTVENA KORISNOST PROJEKTA - DIREKTNI (FINANSIJSKI) I INDIREKTNI PRIHODI DRŽAVE

Indirektni efekti razvoja i poslovanja projekta

S obzirom da se predmetni turistički projekat u opštini Kotoru, Bigovi, zbog svoje veličine ubraja u tzv. 'hyper' projekte, koji imaju znatan indirektni uticaj, očekuje se da će gradnja i poslovanje predmetnog projekta imati sljedeće efekte:

- Rast zapošljenja i prihoda povezanih grana privrede (građevinarstvo, saobraćaj, poljoprivreda, prehrambena industrija, ostala industrija, trgovina itd). Računa se, naime, da oko 136 drugih djelatnosti direktno zavisi od nivoa aktivnosti gradjevinarstva.
- Da bi stekli uvid u dimenzije ovog multiplikativnog efekta, odnosno uvid u veličinu tržišta koje kreira gradjevinarstvo, podsjetimo se da je ukupna bruto vrijednost koju stvara gradjevinarstvo oko 3 do 4 puta veća od dodate vrijednosti. Tržište koje kreira gradjevinarstvo za druge djelatnosti je, u Crnoj Gori, reda veličina od oko 400 do 600 miliona Eura.

- Rast cijena zemljišta i nekretnina na području Boke Kotorske.
- Znatno povećanje investicione aktivnosti, s obzirom na razmjere projekta.

- o Rast cijena proizvoda i usluga
- o Znatno jačanje turističkog razvoja regiona. Indirektni efekti ispoljiće se i kroz veći broj turista koji će posjećivati region Kotora i Crne Gore i na toj osnovi veći priliv od turizma i veću zaposlenost pratećih djelatnosti u gradu i Republici.
- o Uravnoteženje platnog bilansa

Direktni efekti razvoja i poslovanja projekta

Državni direktni prihodi iz ovog projekta uključuju:

prihode od komunalnog doprinosa (jednokratni prihod),
prihodi od poreza na dodatu vrijednost (generišu se svake godine),
prihoda od poreza na neto dobit (generišu se svake godine),
prihodi od poreza na lična primanja (generišu se svake godine),
prihodi od poreza na nepokretnost (generišu se svake godine).

Pored direktnih efekata postoji čitav niz posrednih ekonomskih i drugih činioca koji će se pozitivno odraziti na BDP zemlje; kao što su npr. multiplikativni efekti iz programa ulaganja u primarnu infrastrukturu u zoni zahvata plana.

Prilivi po osnovu naknade za uredjivanje gradjevinskog zemljišta:

Imajući u vidu prethodne obračune investicionih ulaganja u izgradnju hotelskih, smještajnih, ugostiteljskih i drugih kapaciteta država/lokalna samouprava može, po osnovu pune valorizacije prostora koji je zahvaćen ovom Studijom lokacije, očekivati prilive u iznosu od cca:

UKUPNO:	15.832.188,00€

Prihodi od poreza na dodatu vrijednost:

Prihod od poreza na dodatu vrijednost po osnovu hotelske i ugostiteljske djelatnosti pod

pretpostavkom da je riječ o potpunoj izgradjenosti sadržaja kao i popunjenosti svih kapaciteta na godišnjem nivou

Struktura	PDV na sobe	PDV na ostale sadržaje
Prihodi od PDV-a		
Prihodi u I godini	595.350.00	1.445.850,00
Stope PDV-a	7%	17%
Ukupan PDV u I godini		2.041.200,00
Plaćeni (ulazni) PDV		
Neto PDV koji ide Državi		2..526.128,92

Prihodi od poreza na neto dobit:

Prihodi od poreza na neto dobit	435.863,87

Prihodi od poreza na lična primanja:

Zaposleni	Broj zaposlenih	Bruto plata	Broj mjeseci	Ukupno bruto zarada na godišnjem nivou	Porez na lična primanja 9%
U stalnom random odnosu	105	700	12	882.000,00	79.380,00
Sezonski	418	800	4	1.337.600,00	120.384,00
Ukupno	523			2.219.600,00	199.764,00

Pretpostavljeni efekti se odnose na scenario potpune izgradjenosti i potpune valorizacije svih urbanističkih parametara iz Studije lokacije.

Očekuje se da će predložena izgradnja pružiti i znatan doprinos razvoju Crne Gore na lokalnom i državnom nivou i BDP-u, tako što će ubrzati domaće i SDI (strane direktne investicije). Na lokalnom nivou se očekuje da predložena izgradnja poveća zaposlenost i zaradu i poboljša ukupnu socijalno-ekonomsku dobrobit

Da bi se pomoglo ostvarenje ovih ciljeva, u nastavku su date neke konkretne društveno-ekonomske stavke za predmetni projekat:

- Što je prije moguće razviti lokalne privatne i opštinske ljudske resurse za upravljanje ovom vrstom turističkih i ugostiteljskih objekata i kasnije preuzimanje radnih mjesta. Prema tome, postoji potreba da se poboljša lokalna obuka i znanje engleskog i drugih stranih jezika i stvore prilike za razvijanje, administrativno vo enje i menadžment hotelsko/turističko/ugostiteljske djelatnosti.
- Povećati kapacitet opštine za upravljanje i korišćenje prednosti nove izgradnje. Obezbijediti obuku lokalnih zvaničnika iz oblasti menadžmenta i administrativnog upravljanja i zaposliti nove, mlade diplomce iz regiona koji posjeduju odgovarajuća znanja.
- S obzirom da postoji mnogo različitih lokalnih zainteresovanih strana, osnovati strukturu za upravljanje/konsultovanje koja bi bila lokalno smještena, a pružila bi platformu za dijalog, sugestije i inpute za izgradnju ovakvih i sličnih kapaciteta. Takva struktura bi mogla da uključi predstavnike gradskog kulturnog udruženja, lokalnih NVO, lokalnih male privrede, investitora iz dijaspore, vlasnika koncesija i predstavnike zajednica odnosnih opština.
- Razviti i implementirati strategiju upravljanja opštinskim i regionalnim razvojem i investiranja, kako bi se prihodi od zakupa i gra evinskih taksi i poreza reinvestirali u dugoročne, održive ekonomske i socijalne projekte, da bi se osigurao regionalni rast i razvoj.

11. LITERATURA

KONVENCIJE I POVELJE

• Evropska povelja o prostornom planiranju, ECTP-CEU, Barselona 2013.

• Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine, Generalna konferencija OUN, Pariz, 1972.

• Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama (UNFCCC), Nju Jork, Rio de Žaneiro, 1992

• Konvencija UN o biološkom diverzitetu, Konferencija o životnoj sredini i razvoju (Samit o Zemlji) UN, Rio de Žaneiro, 1992.

• Kjoto protokol o smanjenju emisije stakleničkih gasova, Treća Konferencija stranaka UNFCCC, Kjoto, 1997.

• Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasleđa, Savjet Evrope, La Valeta, 1992.

• Konvencija o vrijednosti kulturnog nasljeđa za društvo, Savjet Evrope , Faro, 2005.

• Evropska Konvencija o predjelima, ELC, Savjet Evrope, Firenca, 2000;

• Konvencija o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska konvencija), Konferencija ovlašćenih predstavnika priobalnih država na području Sredozemnog mora, Barselona, 1976.

• Konvencija o prekograničnom uticaju na životnu sredinu (Espoo konvencija), Espoo, Finska, 1991.

STRATEGIJE

• Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030., Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Podgorica, jul 2016.

• Nacionalna strategija biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2009-2014, Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, Podgorica, 2009.

• Nacionalna strategija biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020, predlog, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Podgorica, 2015.

• Nacionalna inventura šuma, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, 2013.

• Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020.-te god – Master plan, Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, 2008.;

• Nacionalna strategija integralnog upravljanja obalnim područjem (NS IUOP) Crne Gore, CAMP, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Podgorica, 2015.

• Program integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore - CAMP CG, MORT, Podgorica, 2013.

• Strategija razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020. godine, Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, Podgorica, 2008.

• Regionalni masterplan za turizam -Prostorni koncept za turistički razvoj regiona Boka Kotorska, DEG (Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH, AS&P, Frankfurt na Majni, 2003.

• Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore, Vlada Crne Gore, Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija, Podgorica.

• Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine (Bijela knjiga), Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2014.

• Strategija upravljanja otpadom Crne Gore do 2030., Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

• Vodoprivredna osnova RCG (2001. godine).

• Strategija upravljanja vodama Crne Gore, , Vlada Crne Gore, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, Podgorica, 2015.

• Energetska politika Crne Gore do 2030. god., Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2011.

• Akcioni plan za sprovođenje Strategije razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine, za period 2016 – 2020. Godine, Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2015.

• Nacionalni akcioni plan korišćenja energije iz obnovljivih izvora do 2020. Godine – Crna Gora, Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2014.

• Akcioni plan energetske efikasnosti za period 2010-2012. godine., Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2010.

• Strategija regionalnog razvoja Crne Gore za period 2014- 2020. godine, Ministarstvo ekonomije, Podgorica, 2014.

• Strategija razvoja i redukcije siromaštva Crne Gore, PVlada RCG, odgorica, 2004.

• Strategija razvoja malih i srednjih preduzeća 2011-2015, Vlada RCG, Podgorica, 2011.

• Strategija razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020. godine, Vlada RCG, Podgorica, 2008.

• Strategija regionalnog razvoja Crne Gore 2010-2014, Vlada RCG, Podgorica, 2011.

OPŠTA LITERATURA

• Dragan Radojević, Darko Novaković: Studija hidrogeoloških i hidroloških karakteristika za primorske opštine Crne Gore, JU Zavod za geološka istraživanja, Podgorica, CAMP, MORT, 2013.

• Danka Caković, Dragana Milošević: Studija biodiverziteta i zaštite prirode Obalnog područja Crne Gore, Program integralnog upravljanja Obalnog područja Crne Gore (CAMP), Podgorica, 2013.

• Darko Novaković et all.: Osnovne karakteristike malih vodotoka Crnogorskog primorja, Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju u saradnji sa UNDP, Podgorica, 2013. (za potrebe Druge Nacionalne komunikacije Crne Gore prema Okvirnoj konvenciji UN o promjeni klime – UNFCCC)

• Dubljević V.: Hidrogeološke karakteristike sliva Bokokotorskog zaliva, Rudarsko-geološki fakutet, Beograd, 2001.

• Miošić N., Radulović V., Radulović M., Popović Z. i dr.: Karta mineralnih i termalnih voda SFRJ, Savezni geološki zavod, Beograd, 1983.

• Radulović M.: “Podzemne vode Crne Gore” u Zborniku radova sa savjetovanja: Pretpostavke i potencijali realizacije ideje “Ekološka država Crne Gora”, Ministarstvo zaštite životne sredine RCG, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, 1993.

• Radulović M.: Hidrogeološke odlike terena u zoni primorskog karsta Crne Gore, Građevinski fakultet Univerziteta Crne Gore. Monografija istraživanja, Podgorica, 2000.

Radulović R., Radulović M.: “Inženjerskogeološke i seizmološke karte kao podloga za ocjenu pogodnosti terena za urbanizaciju na promjerima iz Crnogorskog primorja” u Zborniku radova Geotehnički aspekti gradjevinarstva, Kopaonik, 2006.