



Broj: 06-333/25-6291/11

Podgorica, 31.12.2025. godine

OPŠTINA KOTOR
Sekretarijat za imovinsko pravne poslove

KOTOR

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-6291/11 od 31.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta/ata namjene industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat. parcele br.: 80/22, 84/1, 83/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), opština Kotor.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrila

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za
pripremu urbanističko tehničkih uslova za Geoportal
i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Obavijestila

Tijana Savić Ferić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

Broj: 06-333/25-6291/11 Podgorica, 31.12.2025. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, izdaje:		
1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
2.	za izgradnju objekta/ata namjene industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat. parcele br.: 80/22, 84/1, 83/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), opština Kotor.	
3.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za imovinsko pravno poslove Opštine Kotor
4.	POSTOJEĆE STANJE	
Prema listu nepokretnosti 1, na kat.parceli 80/22 su svidentirane šume 3. klase, površine 944 m ² , na kat.parceli 84/1 njiva 2.klase, površine 1.269 m ² , na kat.parceli 83/1 njiva 2.klase površine 1.053 m ² , kat.parceli 82/2 pašnjak 2.klase površine 364 m ² , na kat.parceli 85/2 njiva 2. klase, površine 92 m ² , sve KO Privredna zona, opština Kotor.		
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
<p>Namjena predmetne lokacije po PUP-u je industrija i proizvodnja (IP) u odmaku od 1000 + m, van cezure.</p> <p>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.</p> <p>Na ovim površinama mogu se planirati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri; 2) servisne zone; 3) slobodne zone, bescarinske 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) 7) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; 8) smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; 9) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). <p>Ovim planom industrija i proizvodnja planirana je van naselja i može se planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti, odnosno u skladu sa smjernicama ovog Plana, na način da površine lokacije moraju da budu uređeni ili prirodno ozelenjeni.</p>		
5.2.	Pravila parcelacije	
Lokaciju čine kat. parcele br.: 80/22, 84/1, 83/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 95/20), opština Kotor, ukupne površine 3.722 m ² .		

Predmetna lokacija je u odmaku od 1000 + m, van cezure.
Urbanistički parametri za namjenu industrija i poslovanje su:

- indeks zauzetosti: 0,5
- indeks izgrađenosti: 1,2

Spratnost objekta je max 12m.

Vertikalni gabariti

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 BRGP-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 BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže
- garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za hotelske podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;
- za stambene i hotelske smještajne 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.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.53/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

5.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija

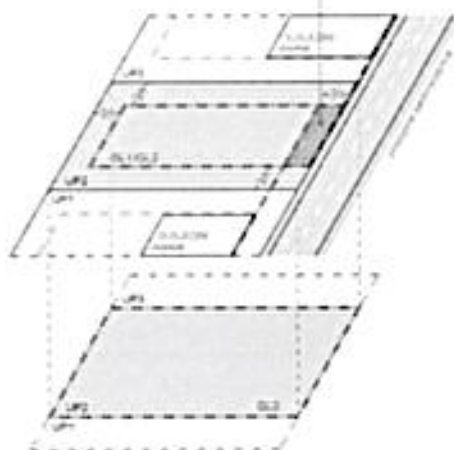
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

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 3 m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi 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 u odnosu na regulacionu liniju i izdatnu na PDSTOJUCI susjednih objekata



Podzemna građevinska linija (GI 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 narušiti stabilnost susjednih objekata.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

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 postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- 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 parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);

	<p>- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25).</p> <p>Procedure izrade tehničko - investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
6.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmičke i seizmotektonske karakteristike</p> <p>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 napominjemo 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 opštine do današnjeg dana.</p> <p>Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotora je lociran u zoni IX stepena MCS skale 1. 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 neprevaziđenja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevaziđenja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i</p>

izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite na radu

Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili rušenja objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

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.

Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom $T_{max} \geq 30^\circ\text{C}$ je 16 u avgustu, a 42 u toku godine. Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom $T_{min} < 0^\circ\text{C}$ je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost $t > 8/10$) 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 Kotor je od 0 u niziji pa do 120 dana na visokim planinama. Snijeg i sniježni pokrivač na području Kotor je rijetka pojava.

Prema srednjoj godišnjoj dužini sijanja sunca Kotor pripada arealu od 1800 h/godišnje. Iako je obdаница 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 Kotor je 80%.

Brzine vjetrova 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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 podataka o praćenju kvaliteta i to kao dio integrisanog sistema praćenja stanja i kvaliteta svih segmenata životne sredine.

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.

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.

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.

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 intenzitet 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 akvatorijum i uvode rješenja koja će na dalji rok doprinijeti očuvanju kvaliteta mora. U tom smislu predviđena su odgovarajuća rješenja u domenu namjene površina, izgradnje, saobraćaja, i infrastrukturne opremljenosti.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18), Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 080/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16), Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19), Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list CG” br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18), Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2910/2 od 12.07.2024. godine.

8.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>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.</p> <p>Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, i sl.). <p>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.</p> <p>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.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:</p> <p>Mjere V - privredno-uslužna zona</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 progušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata. <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-05-564/2025-3 od 28.07.2025. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
11.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>

	/
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Lokacija se nalazi u zoni 1 – područje zabranjeno/strogo ograničene gradnje (neophodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju).
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Planom se utvrđuje mogućnost fazne izgradnje na parcelama predviđenim za gradnju.
15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu 7b1 „Planirana elektroenergetska mreža”.
15.1.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa i uslova javnih preduzeća. Prema grafičkom prilogu 7b2 „Planirana hidrotehnička mreža”.
15.2.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Pristup lokaciji je obezbijeđen preko kat.parcela na kojima je nosilac prava korišćenja Opština Kotor. Prema grafičkom prilogu 7b4 „Planirana saobraćajna mreža” i uslovima nadležnog organa.
15.3.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.100/24); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14) i - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (“Sl list CG”, br.6/15). <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	<p>adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 7b3 „Planirana telekomunikaciona infrastruktura“.</p>
16.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>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. Strme 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.</p> <p>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. Uročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifikacija. Erozijski je egzodinamički proces koji predstavlja mehaničko razaranje i hemijsko otapanje razorenog materijala sa površine ili u plićem podzemlju. Erozijski se dijeli na regionalnu ili pluvijalnu, riječnu ili fluvijalnu, morskou eroziju, glacijalnu ili eroziju ledom i snijegom i eolsku ili eroziju vjetrovom.</p> <p>Generalno gledano, na teritoriji opštine su definisane zone umjerene i jake erozije, kao i zone plavljenja. Zone umjerene erozije zastupljene su u planinskom zaljeđu: 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 uglavnom 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.</p> <p>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 karstifikovanih karbonatnih sedimentata 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 sedimentata, kao i uticajem mora kao erozionog bazisa. Na teritoriji Kotora iz kraških izdani (akifera) 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...).</p> <p>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 godone, pri niskim pijezometarskim pritiscima u vodonosniku morskou voda potiskuje slatku i prodire u kopno, miješaju se i podzemna voda postaje boćatna (zaslanjena).</p> <p>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 („vrućje“), od kojih su najznačajniji Sopot kod Risna i Gurdić kod</p>

zidina Starog Kotora. Uz njih od značajnih hidrogeoloških pojava treba napomenuti vrela: Škurde u Kotoru, Ljute kod Orahovca, Risansku spilju i Morinjske izvore.

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 ljetnoj 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).

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 mm. Često, tokom obilnih padavina, u samom Kotoru, dolazi do plavljenja. Katorska Riva, Trg od oružja, Gurdić, kao i još par lokacija u Starom gradu, poplavljene su kao posljedica 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 odvede sa površina koje plave.

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.

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.

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.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
17.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat.parcele br.: 80/22, 84/1, 83/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona
	Površina urbanističke parcele (m ²)	3.722 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2
	Maksimalna visinska kota objekta	max 12m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Kod svih novoplaniranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati 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.</p> <p>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 Kotoru, sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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); <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom)</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje 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.</p>	

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost

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 potrošača 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.

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.

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 gmljavinom, 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 osvjtljavanje 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 zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvjtljenje 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 predstavljaju 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 korišćenje sunčeve energije i dr.
-Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
-Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju 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 prihvata svjetla.

Fotonaponski sistemi

Primjena fotonaponskih sistema omogućava racionalno korišćenje neiscrpnog resursa - Sunčeve energije. Fotonaponske sisteme je potrebno dimenzionisati u skladu sa prostornim mogućnostima kao i energetske potrebama objekta na čijem krovu se vrši instalacija. U svim slučajevima, potrebno je razmotriti ekonomsku i funkcionalnu opravdanost korišćenja sistema za skladištenje energije. U slučaju montaže fotonaponskog sistema na zemlji a sve u skladu sa odredbama Zakonom o energetici, neophodno je voditi računa da zemljište ima slabu upotrebnu vrijednost - neobrađivo zemljište, kosi tereni, mjesta odlaganja šljake ili nekog drugog otpada, močvare što je u skladu sa principima održivog razvoja.

Savremene tehnologije - Solarni krovovi

Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor 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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- u spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČ URBANISTIČKO –
TEHNIČKIH USLOVA:

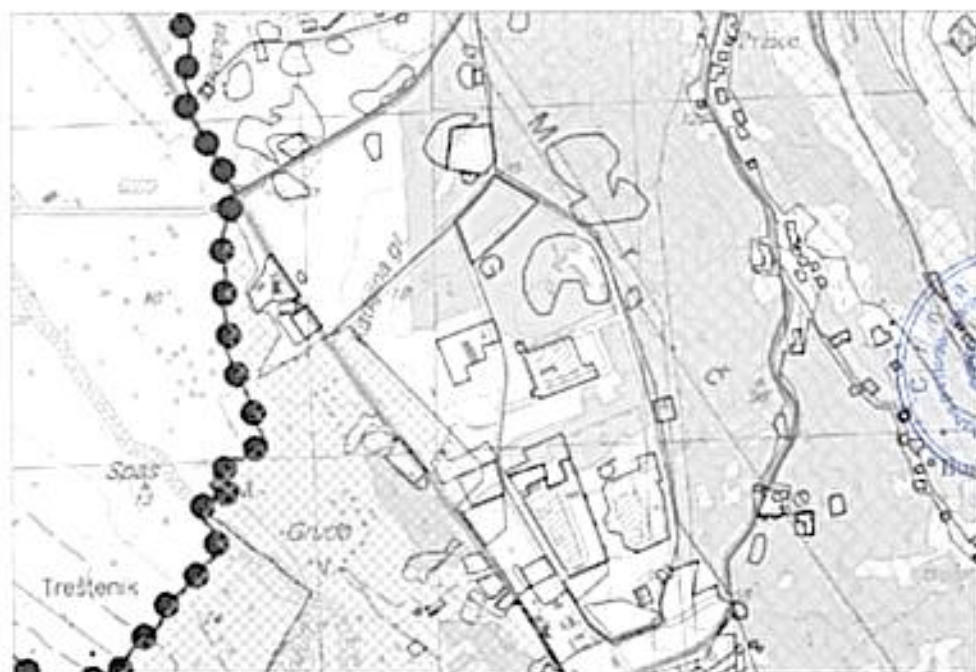
Tijana Savić Femić

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Prilozi:

- grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-05-564/2025-3 od 28.07.2025.g.;
- akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj: 03/1-348/25-1653/2 od 01.07.2025. godine;
- list nepokretnosti i kopija plana dostavljeni od Uprave za nekretnine – područna jedinica Kotor;
- akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kotor broj 2367 od 23.06.2025. godine;
- akt Uprave za saobraćaj broj: 04-6263/2 od 19.06.2025. godine;
- akt Sekeretanijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor broj: 1606-341/25-1805-2 od 20.06.2025. godine, i broj: 1604-319/25-1806 od 13.06.2025. godine;
- akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1949/2 od 12.06.2025. godine.

IZVOD IZ PUP-A



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANIČA
- GRANIČA OPŠTINE KOTOR
- GRANIČA OBUHVATA PUP-a
- GRANIČA MORSKOG DOBRA
- ▨ GRANIČA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- ▨ POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- ▨ OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- ▨ ŠUME
- ▨ POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- ▨ POVRŠINA TERITORIJE LOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BUJONI TOKOM

KULTURNA DOBRA

- STARI GRAD
- CIVILNA ARHITEKTURA
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA

PRIRODNA BAŠTINA

- NACIONALNI PARK LOVCEN

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR





VLADA CRNE GORE

Ministarstvo održivog razvoja
i turizma Crne Gore

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR**

URBANILAV

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM

ŠKOLJEVAČKI BULEVARD 11, 81000 KOTOR
BEOGRAD, 11. DECEMBRA 1945. 11/11
BEOGRAD, 11. DECEMBRA 1945. 11/11

1:25000 **06a**



PLAN PREDJELA

NSPO Područja karaktera predjela

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

Izuzetno vrijedni predjeli - kulturni pejzaž

Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

Urbano zelenilo

Sportsko rekreativne površine

Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti pri

Zeleni kondori (uz saobraćajne pravce, Lungo mare)

Vizuelne ose

SANACIJA

Oštećeno tlo erozijom - biološka rekultivacija

Oštećeni prirodni i kulturni pejzaž

CEZURA FLEKSIBILNO

CEZURA STROGO

OPŠTA NAMJENA PROSTORA

DRŽAVNA GRANICA

GRANICA OPŠTNE KOTOR

GRANICA OBUHVATA PUP-a

GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVČEN

OBALNA LINIJA

NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKTA

POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE

DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

ŠUME

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU

SPORT I REKREACIJA

GOLF TERENI

PODRUČJE SPOMENKA KULTURE

POVRŠINA MORSKOG DOBRA

POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

POVRŠINA TERITORIJALOG MORA

POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BUKIČNI TOKOVI

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

RJEŠAČKE POVRŠINE

STJENOVITA OBALA

PLAŽE

POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA

POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONI

Zaštićena područja

- 1) Sastojina lovora i oleandra iznad vrela Šopot kod Risna
- 2) Prirodni rezervat kraških vrela rijeke Škurde i male Škurde

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Park prirode:
I Orjen,
II Vrmac

Spomenici prirode:
III Mornjski zaliv;
IV Šume kestena i lovora (Lauro-Castanetum sativae) na Kostanjici
V Šume kestena i lovora (Lauro-Castanetum sativae) na Štokivu;
VI Kanjon rijeke Ljube.

Zaštićeno područje u moru:
VII Zona od Rta Trašte do Platamuna

POTENCIJALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA


ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

 AUTOPUT

 BRZA SAOBRAĆAJNICA

 ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE

 MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

 ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

 REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

 LOKALNI PUT

 ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA

 EUROVELO 8

 ŽČARA


 RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOJA

 MOST

 TUNEL



PREKOGRANIČNA SARADNJA

 IZMEDJU OPĆINA

KULTURNA DOBRA

 ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM JEZGRO)

 MEĐUNARODNI ZNAČAJ


 STARI GRAD

 CIVILNA ARHITEKTURA

 SAKRALNA ARHITEKTURA

 FORTIFKACIONA ARHITEKTURA

 ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU

 ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

 NACIONALNI PARK LOVČEN


INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO

 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA

 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI

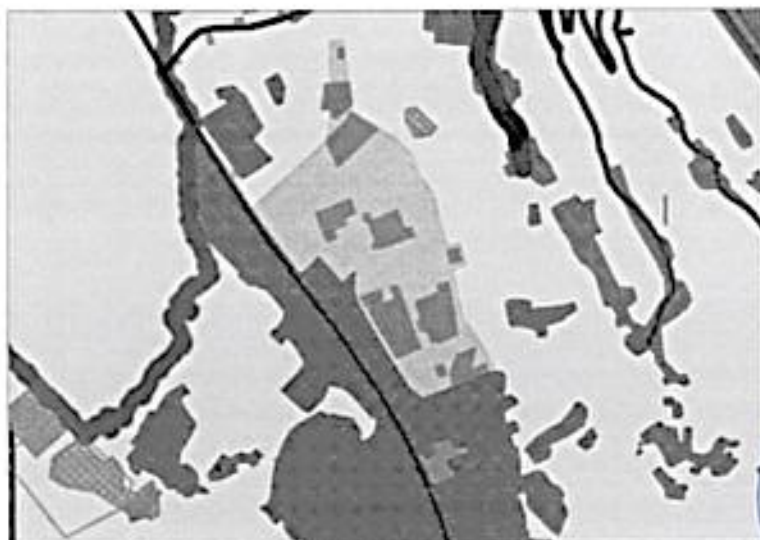
 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA

 OSTALE TURISTIČKE ZONE









PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR











Nacionalni  VLADA CRNE GORE	Gradsko MINISTARSTVO ODRAZIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <i>(u Arhitektorsko inženjerskoj firmi "B&B Podgorica, Crna Gora")</i>
Plavilo kodificirano izradi plana odgovarajućim planiranjem „S.L.O.G.“ br. 82/16, Odluka broj: 07-0031 Čav. Dot. Arch. Mladen Kriekić Ovo planirane dokumentacije URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog PLAN PREDJELA	S. list CGT, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju, br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 (broj priloga) 07c



LEGENDA

-  GRAĐEVINARSKA ZGRADITELJSTVA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA PROMET I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I DELIKATA
-  POVRŠINE ZA PROMET
-  POVRŠINE ZA OBRADU ZEMLJIŠTA I OHLADITELNE OTHADA
-  POVRŠINE I OBLASTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESSIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH BOROVA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  POSTOJEĆA PLOŠNA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

-  Mjere I - Istorijski gradovi
-  Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i ugrađenu obalu
-  Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
-  Mjere IV - Kulturno-istorijska imanja u okviru istorijskih naselja
-  Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine
-  **Gradska Opština Cetina**
-  **Područje i kulturno-istorijsko područje Cetina (svjetska baština)**
-  **Zaštićeni skulpturalni prirodni i kulturno-istorijski područje Cetina (Bašćarska)**

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA CRNE GORE <small>19. Petarica breg, 81 000 Podgorica, Crna Gora</small>
Pravni osnov: opšti plan i odgođeni planer „S.L.CO“ br. 82/18 Odluka broj 07-03/1 Čuv. Dob. Arh. Mladen Kresić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Ob. planirani dokumentacija URBANIZAM	
Prilog Područje kulturno - historijsko - prirodno sa planiranim građevinskim površinama	S.L. od COG, br. 36-2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020 Razmera: 1:25000 Broj priloga: 08b1



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBLASTI RUPA
- OBALNA LINIJA
- NASELJA
- PLOŠTE ZA TURIZAM
- PLOŠTE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- PLOŠTE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- PLOŠTE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- ODUP TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- PJEŠAČKE PLOŠTE
- PLOŠTA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VOĐA
- PLOŠTA TERITORIJALNOG MORA
- PLOŠTE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTRPACA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I PLOŠTE EKSPLOATACIONIH POLA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

PREKOGRANIČNA SARADNJA





- IZMEĐU OPŠTINA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTORUT
- BRZA SAOBRAĆAČNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAČNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAČNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAČNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAČNICA
- EUROVELD B
- ŠČARA
- RASKRŠĆE RUTEVA U DVA NIVOA

-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  PLANIRANE POZICIJE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  GRADISTE
-  KRUIZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETLOFK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIOPORT

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE, STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51,1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51,1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA OPŠTINE KOTOR	MINISTARSTVO ODRŽANOG RAZVOJA REPUBLIKE SRBIJE OPŠTINA KOTOR
Urednik: DR. BRANKO ĐUKIĆ Član Odbora: MILAN KIKIĆ	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Urednik: URBANIZIM	Datum: 15. oktobra 2010. godine Datum izdavanja: 15. oktobra 2010. godine
Projekat: PLANIRANA SAOBRAĆAJNA MREŽA	Mera: 1:25000 Broj: 07b4



- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBLIVATA PUP-2
- OBALNA LINIJA
- NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SPORT I REKREACIJA
- GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALNOG MORA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH BROMNA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

PREKOGRANIČNA SARADNJA

IZMEĐU OPŠTINA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAONICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAONICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAONICA
- EUROVELO B

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA VODOSNABDEVANJE:





- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod višeg reda-Regionalni vodov
- Planirani vodovod višeg reda-Regionalni vodov
- Postojeći vodovod koji se ukida
- Planirani rezervoar
- Postojeća crpna stanica
- Planirana crpna stanica

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeći kanalizacioni vod
- Postojeći kanalizacioni vod koji se ukida
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeća crpna stanica
- Planirana crpna stanica
- Postojeće postrojenje za prečišćavanje otpadni
- Planirana postrojenje za prečišćavanje otpadni

-  BASKRSCJE PUTEVA U DVANOVCA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  PLANIRANE POZICIJE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SKRŠTE
-  KRUIZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMO OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M S L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M S L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



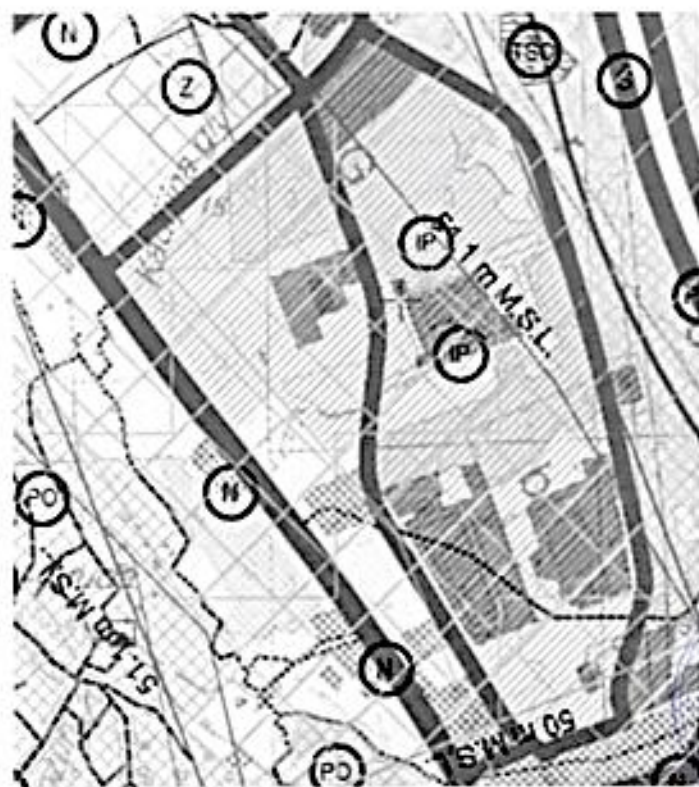
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR





 VLADA RENE GOŠE	MINISTARSTVO DEŽELNOG RANVOGA I OBLASTI CRNE GORE
<small>Urednik: dr. sc. Vukobrat Stanić 2022. 16. 07. 09:44:00 (1:40:00)</small> Opština: Opština Kotor	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
URBANIZAM	
<small>Projekat: PLANIRANA VEŠTAČENSKA INFRASTRUKTURA</small>	<small>Opština: Kotor Datum: 16. 07. 2022. 11:04:00 Ciklus: 1. redovni, 16. 07. 2022. 11:04:00</small> Skala: 1:25000 Broj lista: 07b2






LEGENDA









- DRŽAVNA GRANICA
- GRANICA OPŠTINE KOTOR
- GRANICA OBUHVATA PUP-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
- OBALNA LINIJA
- ⊙ NASELJA
- POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
 - ⊙1 HOTELI
 - ⊙2 TURISTIČKA NASELJA
 - ⊙3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 - ⊙4 ETNO SELA
 - ⊙5 UGOSTITELJSTVO
- ⊙6 POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- ⊙7 POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- ⊙8 POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- ⊙9 DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- ⊙10 ŠUME
- ⊙11 ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- ⊙12 POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- ⊙13 SPORT I REKREACIJA
- ⊙14 GOLF TERENI

-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH I MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BUIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEŽURA FLEKSIBILNO
-  CEŽURA STROGO
-  LOKACIJA ZA MARKULTURU


PREKOGRANIČNA SARADNJA

-  IZMEDJU OPŠTINA






KULTURNA DOBRA

-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM JEZGRO)
-  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
-  STARI GRAD
-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA




PRIRODNA BAŠTINA

-  NACIONALNI PARK LOVČEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

-  D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
-  D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

-  1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMJENITI
-  2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLJEDJENIH PRAVA
-  3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA

- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- EUROVELO 8
- ŽČARA

RASKEPE PUTEVA U DVA NIVOA

- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- MEĐUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SIDROŠTE
- KRUŽER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

- 1. PODRUČJE ZABRANJENE STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
- 3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M S L.
- 4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M S L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE Bulevar Oslobođenja 26, 81000 Podgorica, Crna Gora
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
URBANIZAM	
PLAN NAMJENE POVRŠINE	Sk. na O.Č.P. br. 96/08-25 od 17.08.2015. Odluka o izm. i dop. na: br. 07/4012 od 13.08.2022. Mjerilo: 1:25000 Broj listova: 07a







— LEGENDA —

- DRŽAVNA GRANICA
 - GRANICA OPŠTINE KOTOR
 - GRANICA OBUHVATA PUP-a
 - OBALNA UNIJA
 - NASELJA
 - PLOVINSKE ZA TURIZAM
 - PLOVINSKE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 - PLOVINSKE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - PLOVINSKE ZA IZPRAVITVENU ČASTTU
 - SPORT I REKREACIJA
 - GOLF TERENI
 - PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
 - PJEŠAČKE PLOVINSKE
 - PLOVINSKE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VOVA
 - PLOVINSKE TERITORIJALOG MORA
 - PLOVINSKE ZA OBRADU, SANADJUI I SKLADISTENJE OTPADA
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I PLOVINSKE EKSPLOATACIONIH POLJA
 - POSTOJEĆA PLOVINSKA STRUKTURA
- PREKOGRANIČNA SARADNJA**
- IZMEĐU OPŠTINA
- ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA**
- AUTOPUT
 - BRZA SAOBRAĆUNICA
 - ALTERNATIVNA TRACA BRZE SAOBRAĆUNICE
 - MAJSTRALNA SAOBRAĆUNICA
 - ALTERNATIVNA MAJSTRALNA SAOBRAĆUNICA
 - REGIONALNA SAOBRAĆUNICA
 - LOKALNI PUT
 - ALTERNATIVNA SAOBRAĆUNICA
 - EUROVELO 8
 - DŽAKA
 - RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
 - MOST
 - TUNEL

-  PLOVNI PUT
-  PLANIRANE POZICIE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M S L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M S L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M S L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

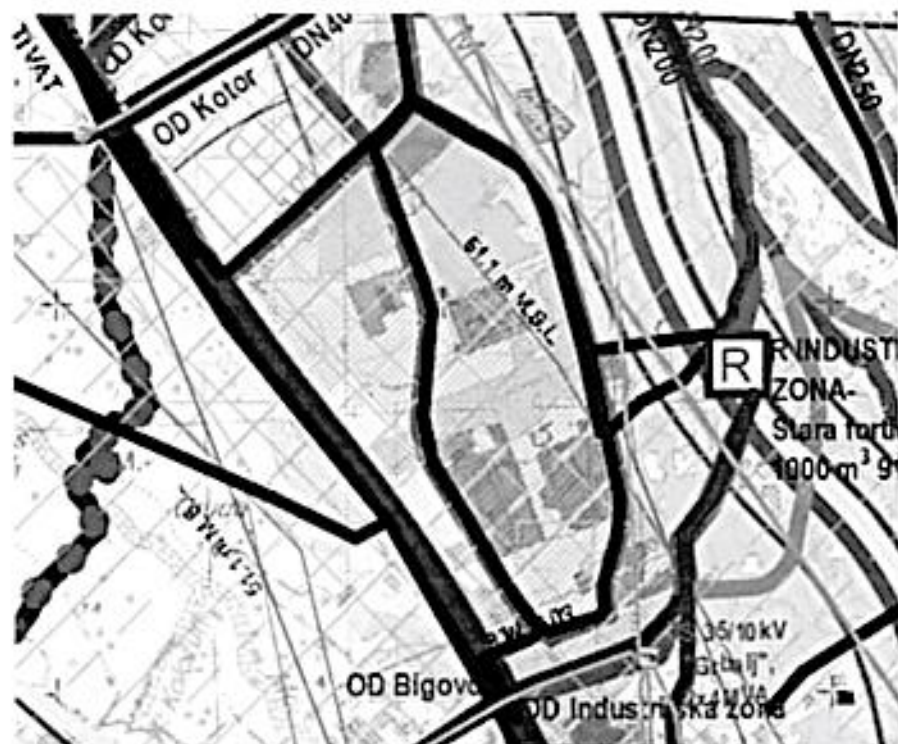
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

-  TK područje od nalog reda - područje elektronske komunikacione infrastruktura sa opštim kablomima
-  Baza stana mobilne telefonije
-  Planirano TK područje od nalog reda - planirano elektronske komunikacione infrastruktura sa opštim kablomima
-  Planirana baza stana mobilne telefonije

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



IZDAVAČ  VLADA CRNE GORE	DODAVAČ MINISTARSTVO ODRAŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV. Proletarske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana/odgovorni planer „SUDO“ br. 82/19 Odluka broj 07-008.1 Cav. Doz. Arch. Mladen Ivakić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije URBANIZAM	
Prilog PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020 Mjerna 1:25000 Broj priloga 07b3



LEGENDA

- DIOČANA GRANICA
 - GRANICA OPŠTINE VIŠKOPJE
 - GRANICA OBLASTI KATASTRALNE
 - OBLASTNA LINA
 - NADELA
 - POVRŠINE ZA TURIZAM
 - POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROJEKTOVANJE
 - POVRŠINE ZA PROMISLOVU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU I OBLASTI
 - POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENI ZAŠTITU
 - SPORT I REKREACIJA
 - SOUP TERENI
 - POVRŠINE PROMETNE KULTURE
 - KULISNE POVRŠINE
 - POVRŠINE ULTRAŠIBIRNIH MORNJI VODA
 - POVRŠINE TERITORIJALNE MORNJE
 - POVRŠINE ZA OBRANU SARAJEVA I OKOLNE TERITORIJALNE OBRANE
 - KONCEPCIJSKA PODRUČJA
 - LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONE POLJA
 - POSTOJEĆA PODUŠTA STRUKTURA
 - POSTOJEĆA DIOČANSKA PROMETNA PODRUČJA
 - MORFOL. HABITAT
- PREKOGRAĐIVANJE SARAJEVA**
- IZMEĐU OPŠTINA
- ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA**
- AERODROM
 - ŽELJEZNIČKA PRUGA
 - ALTERNATIVNA TRAZA BRZE SAOPRAĆIVANJE
 - MAGISTRALNA SAOPRAĆIVANJE
 - ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOPRAĆIVANJE
 - REGIONALNA SAOPRAĆIVANJE
 - LOCALNI PUT
 - ALTERNATIVNA SAOPRAĆIVANJE
 - BPO/ELDO
 - DOPRA
 - RAZNOSEKUTNE I VODNE MREŽE
 - MOST
 - TUNEL
 - PLOČNI PUT
 - PLANIRANE PODUŠTA I/ILI PROJEKTOVANJE SAOPRAĆIVANJE
 - MEĐUNACIONA LINA
 - LOCALNA LINA
 - NARVA
 - SMOLE
 - NPL/OP TERMINAL
 - PLOČNI PUT

LEGENDA AERODROMA Tivat

1. PODRUČJE ZABRANE BLENSTROGO OGRANIČENE GRAĐNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AOR NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVI OBJEKTI KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRAĐNJE (NEOPHODNA IZDANJA OBLASTI SA OGRANIČENIM I/ILI POČETAK SAMOG OBJEKTA/NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMEN)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRAĐNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 31.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZDANJA OBLASTI ZA NADZORSKU VISINA PRELAZI 31.1 M M.S.L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRAĐNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 31.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 31.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST INŽINJER NA TEHNIČKU DOKUMEN

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TRANSFORMATORNA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORNA STANICA
- PLANIRAN ELEKTROVOD 400 kV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 400 kV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 kV
- PLANIRAN ELEKTROVOD 110 kV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 kV
- PLANIRAN ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV AKTIVAN

HOPOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA VODOSNABDEVANJE

- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod i/ili Regionalni vodovod
- Planirani vodovod i/ili Regionalni vodovod
- Postojeći kanalizacija
- Planirani kanalizacija
- Postojeća čista stanica
- Planirana čista stanica

FIXALNA KANALIZACIJA

- Postojeći kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod-otok
- Postojeća čista stanica
- Planirana čista stanica
- Postojeće postrojenje za preradu otpadnih voda
- Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA VODOSNABDEVANJE

- 70 godina korišćenja i više - planirani vodovod i/ili kanalizacioni vod-otok i/ili postrojenje za preradu otpadnih voda
- 50 godina korišćenja i više - planirani vodovod i/ili kanalizacioni vod-otok i/ili postrojenje za preradu otpadnih voda
- 30 godina korišćenja i više - planirani vodovod i/ili kanalizacioni vod-otok i/ili postrojenje za preradu otpadnih voda
- 10 godina korišćenja i više - planirani vodovod i/ili kanalizacioni vod-otok i/ili postrojenje za preradu otpadnih voda



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Izdavač  VLADA CRNE GORE	Izdavač MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA CRNE GORE <small>Ulica Matije Gupca 19, 81000 Podgorica, Crna Gora</small>
Nacionalni zavod za prostorno planiranje „ZICG“ br. 82/11 & Otoka br. 07-60/11 Cvjetni Arh. Mladen Kekoč	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije URBANIZAM	
Prilog SINEZNA KARTA PLANIRANIH INFRASTRUKTURNIH MREŽA	ZK, list CG, br. 35/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.08.2020. Mjerilo: 1:25000 Broj priloga 07b5



LEGENDA

	DRUŠNA GRANIČA
	GRANIČA OPŠTINE KOVČA
	GRANIČA OBLASTI PUNA
	OBALNA LINIJA
	NATZELA
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
	POVRŠINE DETALJE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBLASTI
	POVRŠINE ZA ŽIVOTNE I VEŠTAČKE
	SPORT I REKREACIJA
	SOUP TERENI
	PODRUČJE ŠPORTNE I KULTURE
	KULTAČKE POVRŠINE
	POVRŠINE ZA TRAZIŠTA I MORNARSKA VOJA
	POVRŠINE TERITORIJALNOG MORA
	POVRŠINE ZA OBRANU, SIGURNOST I ENERGETSKE OPAŠE
	KONCESIJSKA PODRUČJA
	LEŽIŠTA I MINERALNI IZVORI I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
	POŠTARSKA POŠTA STRUKTURA
	POTREBNA DIZAJNSKA PRILAGODBA PODRUČJA
	MORSKO HABITAT
PREKOGRANIČNA SARADNJA	
	GRANIČA OPŠTINA
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA	
	AUTORUT
	BRZAKOŠIČARSKA
	ALTERNATIVNA TRAZA BRZE SAOBRAĆAČICE
	NAJBRŽIJA SAOBRAĆAČICA
	ALTERNATIVNA NAJBRŽIJA SAOBRAĆAČICA
	REGIONALNA SAOBRAĆAČICA
	LOKALNI PUT
	ALTERNATIVNA SAOBRAĆAČICA
	EUROVELJE
	ŠOŠA
	KANALIZACIONA LINIJA
	MOŠT
	TUNEL
	PLUŽNI PUT
	PLANIRANE PODRUČJE IZVORNOG BRZOKOŠIČARSKA
	MEDUNARODNA LINIJA
	LOKALNA LINIJA
	STANICA
	STANICE
	PLUŽER TERMINAL
	TRAJEKT
	TRAJEKTOR
	GRANIČNI KONKRETNI PHELAZ
	HELIDROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

1. PODRUČJE ZABRANJENE I STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AI NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VI POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUM)
3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M S L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51,1 M M S L.
4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M S L. ZA OBJEKTE PREKO 51,1 M M S L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOK

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
	PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
	PLANIRANI ELEKTROVOD 400 KV
	POSTOJEĆI ELEKTROVOD 400 KV
	POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
	PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
	POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
	PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 KV-UKIDANJE



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE	MINISTRSTVO OKOLJSKEGA RAZVOJA I TURIZMA REPUBLIKE SLOVENIJE Ul. Štefanova 4, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
Uradno mesto: 1000 Ljubljana, Slovenija Štefanova 4, SI-1000 Ljubljana, Slovenija Ceo: 01/25 34 111, Mladina 1/1000	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Opis projekta: PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN URBANIZAM	
Projektant: PLIBRANA ELEKTROENERGETSKA PRAVNA	Št. projekta: SI-1000/14-17-000000 Datum: 14. 12. 2014, št. 07-4012-14/15.08.2015 Mastaba: 1:25000 (Slo. št. 07b1)



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-1653/2
Podgorica, 01.07.2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PRIT. 015 02.07.2025			
OT. 01	DR. ZA PLAN.	DR. ZA SIG.	PRIT. 01
06 333/25-6291/9			

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat. parcelama broj: 80/22, 84/1, 83/1, 82/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, Kotor
Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-1653/1 od 13.06.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta na kat. parcelama broj: 80/22, 84/1, 83/1, 82/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, Kotor, obavještavamo Vas da se navedena lokacija nalazi u zoni prilazne površine za prag 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat.

Analizom predmetne lokacije od strane stručnih službi Agencije utvrđeno je da se opredjeljena lokacija za predmetni objekat nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija vazduhoplova na Aerodromu Tivat, pa shodno navedenom dostavljamo posebne uslove koji moraju biti zadovoljeni prilikom izrade tehničke dokumentacije za navedeni objekat kako bi se zadržao odgovarajući nivo sigurnosti obavljanja vazdušnih operacija:

1. Lokacija parcele se nalazi u osjetljivoj zoni zračenja radio-navigacionog uređaja LOC-TIV;
2. Objekti sa pratećom infrastrukturom i zelenilom ne smiju biti postavljeni na način da probijaju prilaznu površinu za prag 32 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat. Konkretno,
 - Ograničenje visine najviše tačke objekta na kat. parceli br. 80/22 iznosi 29.50 metara nadmorske visine;
 - Ograničenje visine najviše tačke objekta na kat. parceli br. 84/1 iznosi 29.50 metara nadmorske visine;
 - Ograničenje visine najviše tačke objekta na kat. parceli br. 83/1 iznosi 29 metara nadmorske visine;
 - Ograničenje visine najviše tačke objekta na kat. parceli br. 82/1 iznosi 28.50 metara nadmorske visine;
 - Ograničenje visine najviše tačke objekta na kat. parceli br. 82/2 iznosi 29 metara nadmorske visine;
 - Ograničenje visine najviše tačke objekta na kat. parceli br. 85/2 iznosi 29.50 metara nadmorske visine;
3. Objekat sa pratećom infrastrukturom ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjajuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova ili velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova;
4. Obavezna je saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju za objekat sa pratećom infrastrukturom.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Šekić

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

11100 Banja Toci 26
81000 Podgorica, Crna Gora
www.cpa.gov.me

060 20 625 507
Fax: 060 20 625 517
E-mail: info@cpa.gov.me

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: KOTOR
KO: PRIVREDNA ZONA, R 1:500

Po zahjevu broj: 917-106-1005/25, od: 19.06.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 19.06.2025 07:52

	6561613.04	4693869.51	0.00	Odrzavanje
	6561632.11	4693922.06	0.00	Odrzavanje
	6561635.72	4693912.45	0.00	Odrzavanje
	6561618.71	4693930.13	0.00	Odrzavanje
	6561611.24	4693926.62	0.00	Odrzavanje
	6561633.68	4693917.88	0.00	Odrzavanje
18	6561646.01	4693885.03	0.00	Odrzavanje
19	6561627.53	4693934.28	0.00	Odrzavanje
63	6561617.79	4693871.75	0.00	Odrzavanje
64	6561607.54	4693866.92	0.00	Odrzavanje
65	6561588.47	4693857.94	0.00	Odrzavanje
66	6561556.72	4693900.95	0.00	Odrzavanje
67	6561576.90	4693910.44	0.00	Odrzavanje
68	6561597.08	4693919.95	0.00	Odrzavanje
5328	6561560.24	4693896.17	0.00	
5329	6561572.34	4693879.61	0.00	
5330	6561584.20	4693863.94	0.00	
5423	6561604.25	4693867.21	0.00	
5424	6561590.68	4693865.69	0.00	
5425	6561591.04	4693873.17	0.00	
5426	6561581.08	4693876.56	0.00	
5427	6561567.38	4693891.91	0.00	
5433	6561605.00	4693914.81	0.00	
5434	6561600.53	4693894.88	0.00	
5435	6561600.70	4693874.82	0.00	
5436	6561607.05	4693893.09	0.00	
5437	6561612.05	4693912.52	0.00	
5438	6561622.11	4693913.12	0.00	
5447	6561616.56	4693871.95	0.00	

Parcela: 83/1 (P=1052)

Frontovi:

od do dužina(m)

67-68 22.31

68-5433 9.44

5433-5434 20.43

5434-5425 23.69

5425-5426 10.52

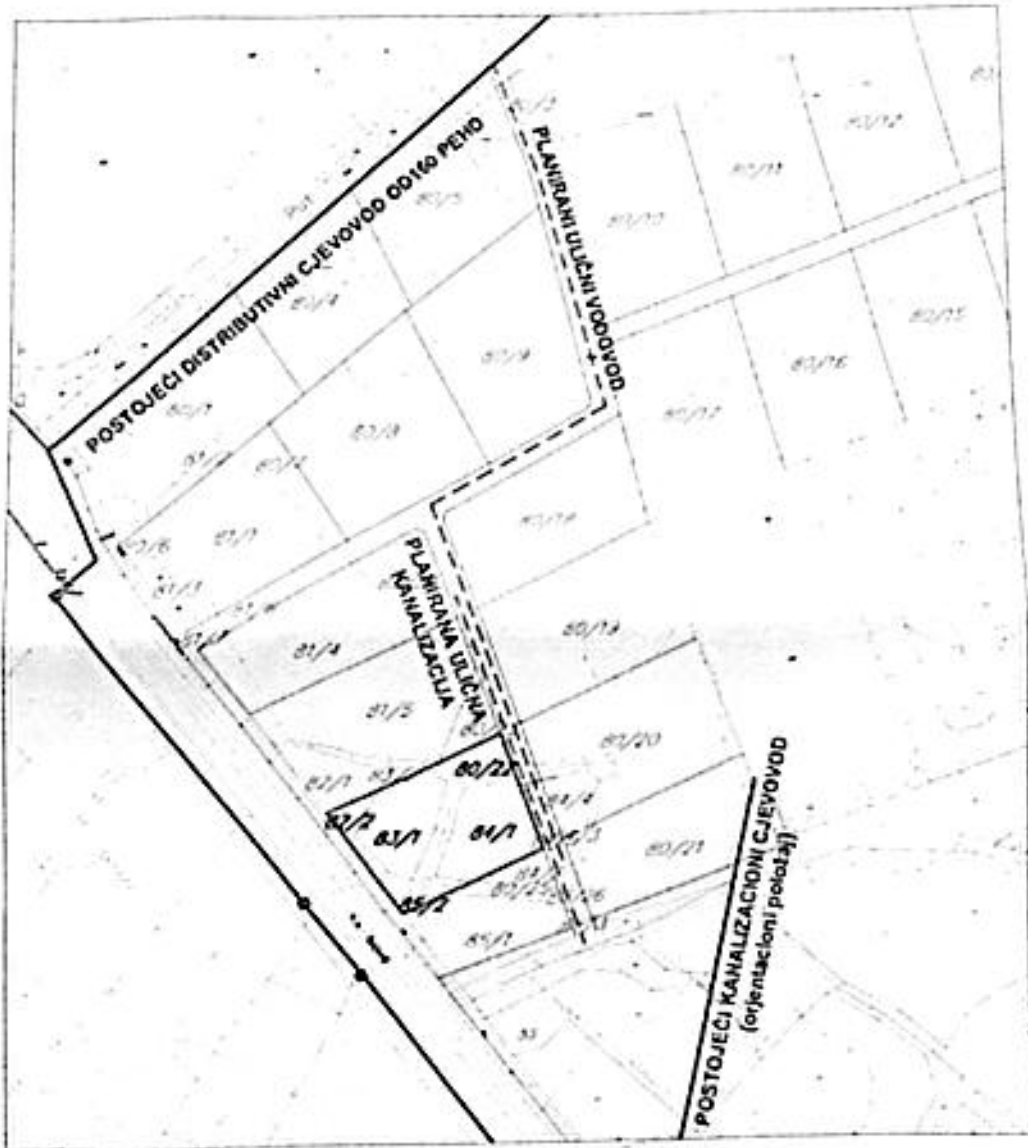
5426-5427 20.57

5427-67 20.83



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fak 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HIB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5



Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Velentir



Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opština Kotor
- Arhiv

Stranica 3 od 3



"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 510-14700-13 (HB) 515-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 2367/A

Kotor: 23.06.2025

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025. godine, (zavedenih u ovom Društvu pod brojem 2159 od 12.06.2025. godine) izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čini kat. parcele 80/22, 84/1, 83/1, 82/2 i 85/2 KO Privredna zona, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), Izdaju se:

PROJEKNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu vrši se sa izvorišta Simiš, a u ljetnjem periodu snabdijevanje iz regionalnog vodovoda. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bara.
2. Mjesto priključenja predvidjeti na distributivni vodovodni cjevovod koji je prikazan na skici u prilogu. Maksimalni prečnik priključka koji se može obezbijediti za objekat iznosi OD63 (2"). Ukoliko se pored parcele ne nalaze ulični vodovi na koje bi se izvršilo priključenje, izgradnja novih objekata vodovoda i kanalizacije je u nadležnosti Sekretarijata za investicije Opštine Kotor.
3. U javnom vodovodnom sistemu na ovom području za sada ne postoji rezervoar za vodu kojim bi se obezbijedila zaliha vode potrebna za gašenje požara. Zbog toga, ukoliko se za objekat predviđa hidrantska mreža i/ili sprinkler sistem, potrebno je predvidjeti rezervoar sa pumpnim postrojenjem za potrebe lištih. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru. Rezervoar i uređaj za povećanje pritiska predstavljaju dio Internih instalacija.
U toku je izrada projekta stavljanja u funkciju rezervoara Stara fortica pa je potrebno prilikom izgradnje objekta obratiti se ovom Društvu za informaciju da li je taj rezervoar stavljen u funkciju, jer u tom slučaju neće biti potreban interni rezervoar sa uređajem za podizanje vode.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht, odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600 mm, za jako saobraćajno opterećenje. Zbog toga ovaj šaht ne postavlja u parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti "kugla ventile". Glavni vodomjer mora biti dostupan - ne smije biti zaključan. Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti jedan poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom. Izuzetak predstavlja slučaj kada su protivpožarni i sanitarni vodomjer istog prečnika, tada može biti jedan zajednički vodomjer. Ukoliko se koristi vodomjer sa priрубnicama koristiti kombinovani vodomjer.
5. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri).
6. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti i odgovarajući rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Društvu, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Obaveza Investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja na ulični vod do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.

Najbolje i najbezbednije rješenje je da se sa preko sabirnih i servisnih saobraćajnica izvrši povezivanje svih parcela predmetnog poteza i iste povežu na neki od postojećih priključaka.

Ne postoji mogućnost da svaka katastarska parcela ostvari prilaz sa bulevara (premošćavanje kanala) već je potrebno objedinjavanje.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostavi Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

Obradili:
Radojica Poleksić, dipl.ing. grad.

P. Poleksić
Marko Spahić, grad. teh.

M. Spahić

Dostavljeno;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30°, 45°, 60°, 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasije vozila kako se ne bi prilikom uključanja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, IV proleterske brigade broj 19, Podgorica obratilo se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br. 16-341/25-1805 od 12.06.2025. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat. parc. 80/22, 84/1, 83/2, 85/2 KO Privredna zona, u zahvalu PUP-a Opštine Kotor (Sl. list CG* br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 3,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Ovlašćeno službeno lice

Vladan Barović

Dostavljeno:
1. Naslovu
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1949/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Projekat: 16.06.2025				
Opština	Opština	PROJEKTO	PROJEKTO	PROJEKTO
06-333/25-	6291/2			
Podgorica, 12.06.2025. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1949/1 od 11.06.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj: 06-333/25-6291/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje na katastarskim parcelama br. 80/22, 84/1, 83/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, opština Kotor, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br.95/20), opština Kotor, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

PROJEKAT	BR. PROJEKTA	POSREDOVAČ	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
06-333/25-6291/4				

Adresa: Bulevar Revolucije br. 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.uprava.zavode.gov.me

Br:UPI 02-319/25-112/2

17.06.2025.

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Predmet: **Odgovor na Vaš zahtjev broj: 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025.**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se aktom, broj: 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025. godine, a u vezi zahtjeva Opštine Kotor – Sekretarijat za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene industrija i proizvodnja, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 80/22, 84/1, 83/1, 82/2, 85/2 KO Privredna zona, opština Kotor. Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene industrija i proizvodnja.

Zakonska legislativa kojom je definisana oblast upravljanja vodama i odredbe člana 114 i 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisuju za koju se vrstu objekata i radova moraju pribaviti vodni uslovi. Međutim, u dostavljenom Nacrtu urbanističko - tehničkih uslova za građenje objekta u okviru površina za industriju i proizvodnju ne navodi se o kojoj se vrsti objekta/radova radi, a što je bitno u dijelu nadležnosti izdavanja vodnih uslova shodno čl.117 istog zakona.

U konačnom, kada podnosilac zahtjeva utvrdi o kojoj se vrsti objekta radi, može podnijeti zahtjev nadležnom organu za utvrđivanje vodnih uslova, shodno čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama. Zahtjev se podnosi u skladu sa čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG", br. 07/08 i 014/16).

Uprava za vode stoji na raspolaganju za sva dodatna pitanja i nejasnoće, a sve u cilju adekvatnog i integralnog upravljanja vodama i vodnim dobrom.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

Vesna Bajović

Dostavljeno: Naslovu;

Službi uprave.

Obradila:

Natasa Rakočević
tel: +382 20 224 593
e-mail:natasa.rakocevic@uzv.gov.me

Natasa Rakočević



Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-333/25-6291/2 od 30.05.2025. godine, dostavljenog 13.05.2025. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-564/2025-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 80/22, 84/1, 83/1, 82/2 i 85/2 KO Privredna zona, prema PUP-u Opštine Kotor, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

- Predmetna lokacija nalazi se u dijelu katastarske opštine Privredna zona i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni prostor je neizgrađen.
- Shodno Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, predmetna lokacija se nalazi u zoni industrija i proizvodnja (IP). Na lokaciji koju čine kat.parc. 80/22, 84/1, 83/1, 82/2 i 85/2 KO Privredna zona površine 3 722 m², planiran je indeks zauzetosti 0.5 i indeks izgrađenosti 1.2, spratnosti max 12m.
- Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao savremena urbanizacija.
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

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 poguščavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.*

Shodno gore navedenom, utvrđeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 80/22, 84/1, 83/1, 82/2 i 85/2 KO Privredna zona, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini zaštićenu okolinu Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran *Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru* (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.