



Predsjednik Crne Gore

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAŠTITI
PRIRODNOG I KULTURNO-ISTORIJSKOG PODRUČJA KOTORA**

Prolašavam **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora**, koji je donijela Skupština Crne Gore 28. saziva na sjednici Drugog vanrednog zasijedanja u 2026. godini, dana 27. februara 2026. godine.

Broj: 01-009/26-378/2

Podgorica, 02. mart 2026. godina

PREDSJEDNIK CRNE GORE

Jakov Milatović



Milatović

Na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 Ustava Crne Gore i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 28. saziva, na sjednici Drugog vanrednog zasijedanja u 2026. godini, dana 27. februara 2026. godine, donijela je

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ZAŠTITI PRIRODNOG I KULTURNO-ISTORIJSKOG PODRUČJA KOTORA

Član 1

U Zakonu o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor (,,Službeni list CG“, br. 56/13, 13/18 i 67/19) u članu 8 na kraju stava 2 briše se tačka i dodaju riječi: „i smjernicama UNESCO.“

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Vlada donosi Menadžment plan po prethodno pribavljenom mišljenju UNESCO.“
Dosadašnji stav 3 postaje stav 4.

Član 2

U članu 9 stav 3 riječi: „organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i zaštite životne sredine“ zamjenjuju se riječima: „organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora, organa uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine, a poslije riječi: „organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara“ dodaju se riječi: „(u daljem tekstu: Uprava)“.

Član 3

Naziv člana i član 16 mijenjaju se i glase:

„Upravljanje i integralna zaštita

Član 16

Upravljanje i integralna zaštita Područja Kotor, obezbjeđuje se Menadžment planom i planskim dokumentima.

Menadžment plan i planski dokumenti moraju biti usklađeni sa Studijom zaštite kulturne baštine prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor i zaštićene okoline (u daljem tekstu: Studija zaštite) i strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu.

Studija zaštite predstavlja jedinstveni dokument kojim se obezbjeđuje zaštita kulturne baštine u okviru cjelokupnog Područja Kotor i zaštićene okoline i, pored elemenata propisanih zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara, sadrži i:

- 1) analizu kumulativnog uticaja izgradnje na baštinu;
- 2) pojedinačnu procjenu uticaja na baštinu;
- 3) sanacione mjere za bespravne objekte.

Studiju zaštite izrađuje i donosi Uprava, po prethodno pribavljenoj saglasnosti UNESCO.“

Član 4

Naziv člana i član 18 mijenjaju se i glase:

„Mjere zaštite

Član 18

U kulturno-istorijskoj cjelini Stari grad Kotor, Stari grad Perast i Stari grad Risan sa ulicom Gabela, mogu se graditi, odnosno obnavljati samo objekti koji su u funkciji uspostavljanja i rekonstrukcije oštećenih, odnosno ponovne izgradnje uništenih objekata, na osnovu materijalnih ostataka i/ili autentične dokumentacije o njihovom vizuelnom izgledu.

U Području Kotora ne može se mijenjati postojeća linija morske obale i vršiti nasipanje morske obale, osim u slučaju njene rehabilitacije i revitalizacije, u skladu sa zakonom.

Pored uslova propisanih zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravno izgrađeni objekti na Području Kotora i zaštićene okoline mogu se legalizovati ako ispunjavaju i uslove iz Studije zaštite i Menadžment plana.

Izuzetno od zakona kojim se uređuje dodjeljivanje koncesije, u granicama Područja Kotora i zaštićene okoline ne mogu se, davati nove ni produžavati postojeće koncesije za eksploataciju mineralnih sirovina, niti se može proširivati prostor za obavljanje koncesione djelatnosti na odobrenom eksploatacionom polju.“

Član 5

U članu 18a riječi: „organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (u daljem tekstu: Uprava)“ zamjenjuju se riječju „Upravi“.

Član 6

Poslije člana 18b dodaje se novi član koji glasi:

„Izuzetak od pravila o okončanju postupka u slučaju ćutanja uprave

Član 18c

U postupcima izdavanja konzervatorskih uslova i davanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju u okviru granica Područja Kotora i zaštićene okoline, kad je postupak pokrenut na zahtjev stranke, a Uprava ne donese i ne dostavi stranci rješenje u propisanom ili produženom roku, neće se smatrati da je zahtjev stranke usvojen.“

Član 7

Poslije člana 26a dodaje se šest novih članova koji glase:

„Donošenje Menadžment plana i Studije zaštite

Član 26b

Menadžment plan i Studija zaštite donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Usklađivanje planskih dokumenata

Član 26c

Planska dokumenta koja obuhvataju Područje Kotora i zaštićene okoline uskladiće se sa Menadžment planom i Studijom zaštite u roku od 18 mjeseci od dana donošenja plana, odnosno studije.

Ako se planska dokumenta ne usklade sa Menadžment planom i Studijom zaštite u roku iz stava 1 ovog člana, do njihovog usklađivanja ti planski dokumenti mogu se sprovoditi samo u dijelu u kojem je utvrđeno da ispunjavaju uslove iz plana, odnosno studije, na osnovu rješenja Uprave.

Postupci legalizacije bespravno izgrađenih objekata

Član 26č

Postupci legalizacije bespravno izgrađenih objekata na Području Kotora i zaštićene okoline, započeti u skladu sa posebnim zakonom, prekidaju se do donošenja Menadžment plana i Studije zaštite.

Davanje saglasnosti za postavljanje, odnosno građenje novih privremenih objekata

Član 26ć

Do donošenja Menadžment plana i Studije zaštite u skladu sa članom 26b ovog zakona, obustavlja se od primjene član 152 Zakona o izgradnji objekata na Području Kotora i zaštićene okoline.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola na Području Kotora

Član 26d

Do donošenja Menadžment plana i Studija zaštite u skladu sa članom 26b ovog zakona, prekidaju se postupci izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola na Području Kotora, osim u slučajevima:

- 1) izgradnje objekata od opšteg interesa propisanih članom 15 Zakona o uređenju prostora;
- 2) izgradnje infrastrukturnih objekata;
- 3) rekonstrukcije u postojećim gabaritima;
- 4) adaptacije i sanacije;
- 5) konzervatorsko–restauratorskih intervencija u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita kulturnih dobara.

Nadležni organ može zainteresovanom licu izdati nacrt urbanističko-tehničkih uslova isključivo kao informativni dokument – informaciju iz plana.

Radovi na izgradnji objekata za koje je, do dana stupanja na snagu ovog zakona, podnijeta prijava građenja, odnosno izdata građevinska dozvola, mogu se nastaviti u skladu sa zakonom.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola u zaštićenoj okolini

Član 26dž

Do donošenja Menadžment plana i Studija zaštite u skladu sa članom 26b ovog zakona, u zaštićenoj okolini Područja Kotora, urbanističko-tehnički uslovi i građevinske dozvole izdaju se samo u skladu sa rješenjem Uprave kojim se utvrđuje da su projektna dokumentacija, urbanistički parametri i namjena u skladu sa studijama zaštite koje su dio važećih planskih dokumenata, kao i sa važećim mjerama i režimima zaštite kulturnih dobara, odnosno donesenom pojedinačnom procjenom uticaja na baštinu (u daljem tekstu: Pojedinačna procjena).

Izuzetno od stava 1 ovog člana, na teritoriji Opštine Tivat, u okviru zaštićene okoline Područja Kotora, Uprava donosi rješenje kojim se utvrđuje da su projektna dokumentacija, urbanistički parametri i namjena u skladu sa:

- 1) Studijom zaštite kulturnih dobara za Državnu studiju lokacije „Sektor 20 i 21“;
- 2) Studijom zaštite kulturnih dobara za DSL „Dio sektora 22“ (PPPN obalno područje);
- 3) Studijom zaštite kulturne baštine za Izmjene i dopune DSL-a „Dio sektora 22 i sektor 23“;
- 4) Studijom zaštite kulturnih dobara za Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta“;
- 5) Studijom zaštite kulturnih dobara za Izmjene i dopune DSL-a „Sektor 36“;
- 6) Studijom zaštite kulturnih dobara za Izmjene i dopune Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i sektor 28“;
- 7) Studijom zaštite kulturne baštine za Izmjene i dopune DUP-a „Lepetani“ i UP-a „Turistička zona Lepetani“;
- 8) Studijom zaštite kulturnih dobara za Izmjene i dopune DUP-a „Đuraševići“;
- 9) kartama režima i zoniranja iz planske dokumentacije za obalno područje (PPPN obalno područje, Knjiga I i Knjiga V – Tivat);
- 10) Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Donji Radovići Centar“, Opština Tivat;
- 11) Studijom zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići Zapad“, Opština Tivat.

Ako se projektna dokumentacija u obuhvatu granica Opštine Tivat odnosi na teritoriju koja nije obrađena studijama i kartama iz stava 2 ovog člana, Uprava može donijeti rješenje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara.“

Član 8

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 26-2/25-5/8
EPA: 733 XXVIII
Podgorica, 27. februar 2026. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 28. SAZIVA

PREDSJEDNIK

Andrija Mandić

