



## EXPEDITIO

Centar za održivi prostorni razvoj  
Rakite IV Lamela I, Škaljari, 85330 Kotor, Crna Gora  
t. 032 302 520; f. 032 302 521  
office@expeditio.org | www.expeditio.org

reg. broj: P-14-19  
25. 02. 2019.  
mjesto: Kotor

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
IV proleterske brigade 19  
81000 Podgorica

Opština Kotor  
Stari grad 317  
85330 Kotor

Centar za Svjetsku baštinu, UNESCO  
7, Place de Fontenoy  
75352 Paris CEDEX 07  
France

### Komentari na Koncept Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor

Poštovani/e,

Na osnovu informacije o *Prethodnom učešću javnosti sa ciljevima i svrhom izrade Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor* koja je objavljena na veb stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma 23.01.2019. godine<sup>1</sup> kao i na osnovu diskusije o izradi PUP-a održane u Kotoru 23.02.2019. iznosimo naše komentare na Koncept PUP-a Opštine Kotor.

#### PROCEDURALNE PRIMJEDBE

- Organizacija prethodnog učešća javnosti**, koja je definisana članovima 2, 4, 6 i 7 *Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti* ("Službeni list CG", broj 88/17), je **neadekvatno i loše sprovedena**.
  - **Obavještenje** o održavanju *učešća javnosti za potrebe pri izradi PUP-a Kotor* postavljeno je 19.02.2019. na **veb stranici Opštine Kotor**<sup>2</sup> i na **veb stranici lokalnog javnog servisa**<sup>3</sup> sa veoma šturom informacijom i **bez linka ka dokumentima**. Tako da zainteresovani građani, sem struke koja eventualno prati veb sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma, nisu mogli da znaju gdje da nađu Koncept plana.
  - **Predstavljanje dokumenta je organizovano** u subotu 23.02.2019, **dan prije zvaničnog isteka roka za predaju sugestija**. Na samoj diskusiji je data informacija od

<sup>1</sup> [http://www.mrt.gov.me/rubrike/javna\\_rasprava/195552/Prethodno-ucesce-javnosti-sa-ciljevima-i-svrhom-izrade-Prostorno-urbanistickog-plana-Opstine-Kotor.html](http://www.mrt.gov.me/rubrike/javna_rasprava/195552/Prethodno-ucesce-javnosti-sa-ciljevima-i-svrhom-izrade-Prostorno-urbanistickog-plana-Opstine-Kotor.html)

<sup>2</sup> <http://kotor.me/me/vijesti/vijesti-naslovna/ucesce-javnosti-za-potrebe-pri-izradi-pupa-kotor>

<sup>3</sup> <http://www.radiokotor.info/radio/index.php/78-lokalne-vijesti/23852-informacije-o-pup-u-u-subotu>

strane rukovodioca izrade plana da je komentare moguće dostaviti do 25.02.2019, što je opet samo dva dana nakon predstavljanja dokumenta.

- Na predstavljanju PUP-a **nije bilo predstavnika obrađivača plana - Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao ni zvaničnih predstavnika Opštine Kotor**, za čiju teritoriju se plan radi, tako da građani nisu mogli dobiti potpune informacije.
- U *Pravilniku o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti* u članu 4 je definisano da:  
*Radi organizacije prethodnog učešća javnosti, izrađuje se **skraćeni (sintezni) oblik koncepta plana**, kojim se jasno definišu osnovni ciljevi prostornog razvoja, analiza prostornih razvojnih mogućnosti u varijantama, kao i predlog dugoročnog koncepta razvoja sa prioritetima.*  
*Svi podaci koncepta plana treba da budu **prezentovani na način koji omogućava uvid u predložena rješenja i opredjeljivanje za određenu varijantu.***

Međutim, na predstavljanju plana **scenariji uopšte predstavljani na adekvatan način ni kroz prezentaciju, a nije bilo ni odštampanih varijanti scenarija** prilagođenih da mogu da ih razumiju građani, što je potpuno onemogućilo raspravu o predloženim scenarijima.

2. Smatramo da **radni tim**<sup>4</sup> koji je uključen u izradu PUP-a Opštine Kotor **nije dovoljno stručan za izradu prostornog plana jedne opštine**, a posebno opštine čija je **skoro trećina teritorije nalazi na UNESCO-voj Listi Svjetske baštine** (od ukupno 33.500 ha Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora obuhvata 9.500 ha) dok se najveći dio teritorije Opštine nalazi u obuhvatu njegove zaštićene okoline.

U radnom timu:

- **nema prostornih planera** koji su to po svom obrazovanju
- **nema eksperata iz oblasti zaštite kulturne baštine**
- **nema sociologa, ekonomista** ili neke druge struke koja bi obrađivala društveni aspekt plana

Uz to, **rukovodilac izrade planskog dokumenta nema iskustva u izradi prostornih planova opštinskog nivoa**<sup>5</sup>, iako je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18 i 63/18) u članu 22 navedeno da rukovodioc izrade plana mora da ima *najmanje 15 godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja.*

---

<sup>4</sup> Rukovodilac radnog tima: MLADEN KREKIĆ, dipl. ing. arh.

UŽI TIM:

Urbanizam: MLADEN KREKIĆ, dipl. ing. arh. - planer

Saobraćaj: SIMEUN MATOVIĆ, dipl.ing.građ.

Hidrotehnička infrastruktura: SANJA TOMČIĆ, dipl.ing.građ.-hidrotehnik.

Elektroenergetska infrastruktura: IGOR STRUGAR, dipl.ing.el.

Telekomunikaciona infrastruktura: ŽELJKO MARAŠ, dipl.el.ing.

Pejzažna arhitektura: SNEŽANA LABAN, dipl.ing.pejz.arh.

Saradnici: IGOR VUJAČIĆ, dipl.ing.arch.

Predstavnik Opštine Kotor: JELENA FRANOVIĆ, dipl.ing.pejz.arh.

<sup>5</sup> Reference firme BUSINESSART koju je osnovao arh. Mladen Krekić se nalaze na:

<http://www.businessart.me/en/projects.1.3.html>

## OPŠTE PRIMJEDBE, METODOLOŠKE I SADRŽAJNE

3. 90% koncepta plana su izvodi iz planova i strategija koji su navedeni bez jasno naglašenih citata i bez kritičkog osvrta na njih. Generalno, pri navođenju korištenih dokumenata nema navoda tačnih izvora;
4. **Nema Vizije razvoja područja Opštine Kotor, kao ni osvrta na trenutno stanje i devastacije prostora, posebno područja Svjetske baštine;**
5. Ne postoji važeća **Strategija razvoja Opštine Kotor** koja bi trebala biti glavno polazište razvoja, što u Konceptu PUP-a nije ni evidentirano;
6. **Stanovanje** je potpuno zanemareno kao oblast i **favorizuje se skoro isključivo razvoj turističkih kapaciteta**. Sav razvoj je koncipiran prevashodno na turizmu što je neprihvatljivo. O ovim ključnim temama nije bilo mogućnosti da se diskutuje na javnoj raspravi;
7. Među relevantnim dokumentima nije navedena niti korištena *Evropska povelja o participativnoj demokratiji u procesima prostornog planiranja*;
8. **U ponuđenim scenarijima potpuno su zanemarene čitave oblasti kao što su: privreda, industrija, poljoprivreda, šumarstvo, ribolov, socijalni razvoj, društveni razvoj i slično;**
9. **Ponuđeni scenariji ne nude vizije u kojima se Kotor posmatra kao grad koji je centar kulturnih i poslovnih aktivnosti kako je navedeno na strani 12. Izvoda iz programskog zadatka.**

## NEUSKLAĐENOST SA PLANOVIMA VIŠEG REDA I STRATEGIJAMA

10. Na strani 19. je navedeno kao izvod iz **Prostorni plan Crne Gore 2020 (PPCG)**:

*U dijelu o racionalnom i efikasnom prostornom razvoju, kao i o razvoju urbanih i ruralnih područja, pored ostalog, prioritet ima: **Razvoj policentrične mreže gradova i naselja;***

**Mađutim, Koncept PUP-a favorizuje formiranje linijskog koncepta razvoja grada što nije usaglašeno sa gore navedenim.**

Takođe, navedeno je i da: *U razvoju gradova i drugih naselja, prioritet ima: **Unutrašnji razvoj gradova, u odnosu na njihovo širenje, koje treba da bude restriktivno i svedeno na ono što je neophodno i gdje se može obezbijediti neophodna tehnička infrastruktura;***

**Koncept PUP-a predlaže praktično zadržavanje svih već urbanizovanih površina iz planova nižeg reda pri čemu je to u konfliktu sa gore navedenim stavom da to širenje bude restriktivno samo tamo gdje je to neophodno. Potrebno je da obrađivač dokaže da je predloženo širenje urbanizovanih područja namjenjenih turizmu u zalivu zaista neophodno.**

Na strani 20 je navedeno, takođe iz Prostornog Plana Crne Gore:

*Centri regionalnog značaja obezbeđuju odgovarajuće aktivnosti za širi region: Ekološki-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti, obrazovanje višeg ranga, aktivnosti kulturnih centara, odgovarajuće zdravstvene usluge, usluge socijalnog staranja, posebne sportske i turističke programe i razvijenu trgovinu i druge komercijalne aktivnosti.*

**Smatramo da ove oblasti nisu u dovoljnoj mjeri tretirane Konceptom PUP-a Kotora i da ne nedopustivo da se kompletan razvoj posmatra isključivo kroz turizam.**

Na stranama 21 i 24 je navedeno da:

*Razvoj turističkih smještaja na primorju treba veoma pažljivo planirati, jer je kapacitet nosivosti opština u ovom regionu već gotovo iscrpljen.*

*Ograničenje izgradnje objekata koji na bilo koji način mogu ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža (C).*

**Smatramo da ponudjeni Koncept PUP-a NIJE u skladu sa izvodom iz plana višeg reda i da je potrebno jasno razmotriti preložena scenarija da bi se ova veoma važna napomena ispoštovala jer je više puta isto konstatovano u zvaničnim vladinim dokumentima.**

11. Na strani 25 je naveden izvod iz Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore da bi na slijedećoj strani opet bio naveden Izvod iz Nacionalne strategije održivog razvoja do 2030.g. (2016) što je potpuno nejasno jer samo je druga navedena važeća.

Takođe u dijelu **Izvod iz Nacionalne strategije održivog razvoja do 2030.g. (2016)** uopšte nisu preuzeti slijedeći djelovi i cjeline:

- 2. Ocjena stanja nacionalnih resursa
- 2.3.8. Prostor i urbani razvoj
- 2.2.9. Integralna zaštita i upravljanje kulturnom baštinom i predjelima

## OSTALI KOMENTARI I PRIMJEDBE

12. Na strani 17 je navedeno:

*“U postupku izrade PUP-a Opštine Kotor treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:  
1. analizu i ocjenu postojeće planske i studijske dokumentacije i one čija je izrada u toku  
2. analizu uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto  
3. analizu i ocjenu postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi)  
4. anketu korisnika prostora”*

**Nemamo informacije da li je to urađeno a smatramo da je neophodno da bude urađeno već u fazi izrade koncepta.**

13. U dijelu **4. OCJENA POSTOJEĆEG STANJA I MOGUĆNOSTI RAZVOJA** dati su samo podaci bez prave OCJENE po oblastima.
14. Predloženi scenariji ne odnose se adekvatno na podakte koji se povlače iz postojećeg stanja niti prepoznaju **potencijalne rizike**. Na primjer: na strani 87 je data karta

postojećih izvorišta a u isto vrijeme se planira brza saobraćajnica koji ih presjeca i u potpunosti uništava; ili dio Stolivske strane Zaliva je prepoznat kao područje velike vrijednosti ali je tu predviđena izgradnja nove saobraćajnice koja može dramatično da utiče na te vrijednosti.

15. U **SWOT analizi** na strani 188 **ne navodi se Područje Svjetske baštine, ni među snagama ni mogućnostima**. Uz to, **prekomjerna urbanizacija i ugroženost statusa Područja Kotora na Listi Svjetske baštine nije prepoznata ni među slabostima ni među opasnostima**, iako Komitet za Svjetsku baštinu na to ukazuje još od 2003.

16. Na strani 189 navedeni su **PLANSKI PRIORITETI**:

1. *Identifikovanje dinamike razvoja turističkog potencijala po prostornim cjelinama.*
2. *Utvrđivanje kapaciteta područja i pojedinih prostornih cjelina.*
3. *Identifikovanje prioriternih turističkih zona i lokacija.*
4. *Afirmacija prirodnog nasljeđa, prirodnih i pejzažnih ljepota.*
5. *Povezivanje razvoja turizma sa zaštitom prirodnog nasljeđa i zaštitom životne sredine.*
6. *Aktiviranje brdsko planinskog zaleđa.*
7. *Uvažavanje principa komplementarnosti kao preduslova za uspješan razvoj.*
8. *Rješavanje putne mreže.*
9. *Prostorna rješenja koja podržavaju međudržavnu saradnju.*

**Nije nigdje navedena među planskim prioritetima zaštita Područja Kotora na UNESCO-voj Listi Svjetske baštine, ni zaštita kulturne baštine generalno, kao ni oblasti koje se tiču dobrobiti stanovništva ovog područja. Smatramo da navedeni planski prioriteti nikako nisu u skladu niti sa prethodno navedenim strategijama, planovima niti odražavaju trenutnu situaciju u prostoru. Definisani su nestručno i paušalno i ne predstavljaju adekvatna polazišta.**

17. U poglavlju **6.2. Scenariji dugoročnog razvoja**, na str. 191 je navedeno da je *Izabrani koncept za izradu scenarija daljeg razvoja grada određen i na osnovu **analiza vrednovanja predjela***.

**Izabrano vrednovanje predjela ne može ni u kom slučaju biti jedina osnova za definisanje scenarija razvoja opštine čiji veliki dio se nalazi na Listi Svjetske baštine. Atributi Izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, koji su definisani u Studiji zaštite kulturne baštine za područje Opštine Kotor, morali bi biti osnovno polazište.**

18. Predloženi **SCENARIJI** nisu dovoljno dobro razrađeni. U scenarijima bi se morala dati **komparativna analiza** po oblastima (Socijalne i dječija zaštita, Zdravstvene institucije, Naučne institucije, Kultura i fizička kultura, Obrazovno-pedagoške institucije, Društvene djelatnosti, Turizam, Šumarstvo, Poljoprivreda, Industrija i rudarstvo, Saobraćaj, Vodosnabdijevanje, Elektroenergetska mreža, Čvrsti komunalni otpad...) i to po slijedećim temama: polazište i postojeće stanje, vizija, ciljevi, indikatori, kriterijumi i sl.
19. **Nejasan je i koncept razrade scenarija pri čemu je drugi razrađen daleko detaljnije od prvog što ga neprimjereno favorizuje.**

20. Takođe, neshvatljiva je pretjerano pozivanje na planove nižeg reda pri čemu to nije obaveza prilikom izrade ovog planskog dokumenta jer je upravo usvajanje ovih planova i dovelo do devastacije prostora Kotora i zahtjeva koji dolaze vezano za zaustavljanje prekomjerne urbanizacije od strane UNESCO-a.
21. Na strani 196 je navedeno "U zoni građevinskog zemljišta ukida se SS (stanovanje srednje gustine) i dozvoljava se SMG (stanovanje male gustine);" ali nigdje nisu navedene vrijednosti za te indikatore

Ovo je samo dio prepoznatih problema i nekonzistentnosti iz dokumenta. Međutim, i to što je navedeno je dovoljno da se dokument ocijeni kao nekvalitetan sa gomilom nabacanih podataka koji često nisu usklađeni niti terminološki niti u svom značenju, kao ni adekvatno prevedeni viziju razvoja i scenarija.

## ZAKLJUČCI

Smatramo da je predloženi Koncept PUP-a Opštine Kotor nedopustivo loš dokument koji ne predstavlja osnovu za kvalitetan razvoj Opštine Kotor, koja u velikom dijelu obuhvata i područje Svjetske baštine. Koncept plana ima previše metodoloških i sadržajnih propusta koji ga uopšte ne kvalifikuju za dokument vrijedan stručne analize jer predstavlja skup nekonzistentnih stavova, nekritički preuzetih izvoda iz ostalih dokumenata i planova koji zajedno čine jednu nefunkcionalnu cjelinu.

Smatramo da odabrani radni tim nema kapaciteta da dovede do kraja započeti proces na kvalitetan način i da je neophodno u potpunosti razmotriti da li ovakav pristup izradi ove vrste planova uopšte može da dovede do iole kvalitetnog dokumenta.

Opština Kotor u ovom trenutku, kada su evidentne ozbiljne devastacije prostora koje ugrožavaju vrijednosti Svjetske baštine, na što Komitet za Svjetsku baštinu već dugo upozorava, mora da donese ne solidan već izuzetan plan koji će biti osnova dalje zaštite i održivog razvoja prostora. Smatramo da ova radna grupa i ovaj način donošenja plana bez kvalitetnog učešća javnosti i kvalitetne metodologije to ne mogu proizvesti.

Smatramo da je neophodno da Opština Kotor pod hitno formira stručnu radnu grupu ili grupu pri Savjetu za upravljanje Područjem Kotora, koja će ispred lokalne samouprave braniti interese Opštine Kotor, građana i prije svega, struke u procesu uzrade ovog dokumenta.

Tražimo da Opština Kotor otvori proces izrade Strateškog plana Opštine u potpunosti za učešće javnosti i da se na taj način pospješi i ubrza njegova izrada kao preduslov za dobijanje i izradu kvalitetnog PUP-a.

S poštovanjem,

u ime EXPEDITIO

Aleksandra Kapetanović, dipl.ing.arh. konzervatorica

Biljana Gligorić, dipl.ing.arh.

Tatjana Rajić, dipl.ing.arh.

