

Primjedbe i komentari na Nacrt Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor

Poštovani/e,

Dostavljamo Vam primjedbe i komentare na Nacrt Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor u okviru ponovne javne rasprave o Nacrtu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor i o Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu¹, koju sprovodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma u periodu od 04.03.2020.godine do 24.03.2020.godine.

U okviru teritorije Opštine Kotor nalazi se **Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora**, koje je na UNESCO-voj Listi svjetske baštine od 1979. godine, i koje **obuhvata više od trećine teritorije Opštine**, a uključujući njegovu **zaštićenu okolinu ukupno više od dvije trećine teritorije Opštine**. Imajući u vidu činjenicu da je Crna Gora potpisnica *Konvencije o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine* kojom se obavezala za će čuvati Svjetsku baštinu koja se nalazi na njenoj teritoriji, i da je dvije trećine Opštine Kotor Svjetka baština koja posjeduje Izuzetnu univerzalnu vrijednost za cijelo čovječanstvo, smatramo da nema dileme da **prioritet razvoja Opštine Kotor treba da bude prije svega zaštita Područja Kotora**, koja trenutno predstavlja i ekonomski najveći resurs njegovog razvoja. To je obaveza koju imamo ne samo prema međunarodnoj zajednici nego i građanima/kama Opštine Kotor, Crne Gore i cijelog svijeta.

Imajući u vidu navedeno, kao i činjenicu da Komitet za Svjetsku baštinu još od 2003. godine kontinuirano ukazuje na problematično stanje na prostoru Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, prevashodno vezano za **prekomjernu i nekontrolisanu urbanizaciju**, podrazumijeva se da bi **prioritet u donošenju svih planskih dokumenata na teritoriji Opštine Kotor morale da budu odluke i preporuke Komiteta za Svjetsku baštinu** s ciljem očuvanja Područja Kotora na UNESCO-voj Listi svjetske baštine.

Dakle, imajući u vidu sve navedeno, **Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor bi morao da bude u potpunosti usklađen sa Odlukama Komiteta za Svjetsku baštinu sa 43. zasjedanja održanog 2019. godine u Bakuu, i na osnovu njih da sprovede sve preporuke Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine.**

Nakon uvida u Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine koji se nalazi na ponovnoj javnoj raspravi, a oslanjajući se na slijedeće:

- Preporuke Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine

¹ http://www.mrt.gov.me/rubrike/javna_rasprava/222325/Ponovna-javna-rasprava-o-Nacrtu-Prostorno-urbanistickog-plana-Opstine-Kotor-i-o-Nacrtu-Izvjestaja-o-strateskoj-procjeni-uticaja.html

- Odluke Komiteta za Svjetsku baštinu sa 43. zasjedanja održanog 2019 u Bakuu u kojima je definisano da se: *“nalaže državi potpisnici da u potpunosti sprovede sve preporuke misije iz 2018. godine”*
- ICOMOS Tehničku ocjenu Nacrta Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor (april 2019.) iz decembra 2019. godine
- Studiju zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor, april 2015. godine, koja je rađena upravo za potrebe izrade PUP-a

smatramo da se **kroz predloženi Nacrta Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor nisu ispoštovane Odluke UNESCO-vog Komiteta za Svjetsku baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, koje bi Crna Gora morala da ispoštuje ukoliko hoće da sačuva ovo područje na Listi svjetske baštine.** Sprovedenjem Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor koji je dat u nacrtu od februara 2020. godine, u kojem **jesu ispoštovane određene ali ne sve Preporuke Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine, Područje Kotora bi se suočilo sa ozbiljnim rizikom od gubitka Izuzetne univerzalne vrijednosti, najvećim do sada od upisa područja na Listu svjetke baštine.**

Ne želimo da ulazimo u sve detalje Nacrta Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor iz februara 2020. godine, za koji **i dalje smatramo da nije dobar ni koherentan dokument.** Plan u ovom obliku ne može apsolutno biti garant zaštite Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora, koja čini dvije trećine teritorije Opštine Kotor, a uz to ne daje ni jasna i utemeljena rješenja i mehanizme za održivi razvoj opštine Kotor generalno. Smatramo da je bitno ukazati na **dva ključna problema** Nacrta Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor, **zbog kojih ne bi smio da bude usvojen:**

1. **Zadržavanje zaobilaznice Škaljari-Kotor-Dobrota**
2. **Ostavljanje mogućnosti za gradnju u uvali Glavati**

1. **Zadržavanje zaobilaznice Škaljari-Kotor-Dobrota**

U Nacrtu Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine predložena je **trasa zaobilaznice oko Kotora koja obuhvata potez Škaljari-Kotor-Dobrota.** Predložena zaobilaznica je apsolutno neprihvatljiva, jer se njenim uvođenjem u PUP direktno krše Odluke UNESCO-vog Komiteta za Svjetsku baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, koje bi Crna Gora morala da ispoštuje.

- Jedna od **preporuka Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine,** koje je Crna Gora prema Odlukama Komiteta za Svjetsku baštinu u obavezi da ispoštuje, je da: *“P 5 - **Treba istražiti izvodljivost opcija kratkog tunela za zaobilaženje kotorskog Starog grada kao srednjoročno-dugoročnog rješenja za saobraćaj koji prolazi ispred Starog grada, ako se upravljanje saobraćajem u nivou pokaže neadekvatnim.** Projekat duge zaobilaznice za Kotor i Dobrotu treba otkazati.”*
- Međutim, u **Nacrtu Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine** u poglavlju **8.1 Opšte smjernice za sprovođenje i realizaciju PUP-a** za Zaobilaznicu oko Kotora je navedeno da:
 - *“Planom se **predlaže nova trasa zaobilaznice oko Kotora (potez Škaljari, Kotor, Dobrota)***
 - ***Uraditi Studiju ekonomske isplativosti za dugoročno rješenje zaobilaznice oko Kotora i HIA studiju”***

Dakle, preporukama Zajedničke reaktivne monitoring misije tj. Odlukama Komiteta za Svjetsku baštinu se jasno zahtijeva da se **istraži izvodljivost opcija kratkog tunela za zaobilaznje kotorskog Starog grada** samo ako se ako se upravljanje saobraćajem u nivou grada pokaže neadekvatnim kao i da se **duga zaobilaznica za Kotor i Dobrotu otkáže**. Nacrtom PUP-a opštine Kotor od februara 2020.godine, **nisu ispoštovane ove preporuke** jer je u njemu **jasno definisana trasa zaobilaznice Škaljari-Kotor-Dobrota**, a navedena je samo smjernica za izradu **Studije ekonomske isplativosti** za zaobilaznicu oko Kotora a ne i neophodnost istraživanje opcija.

Takođe, uvođenje zaobilaznice kroz Dobrotu je u **direktnom konfliktu sa mjerama definisanim u Studiji zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor, koje su navedene i u okviru samog Nacrta Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor** od februara 2020. godine u okviru poglavlja 8.2. *Smjernice i mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na području Opštine Kotor* (str. 322-334).

Jedna od ključnih opštih mjera Studije zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor je:

“Očuvati vertikalnu strukturu pejzaža, očuvati siluetu i integritet zelenih padina i golih stjenovitih brda. Eventualne intervencije putne infrastrukture i drugih vidljivih struktura planirati tek nakon prethodno izrađenih i odobrenih dokumenata: Procjena uticaja na baštinu – HIA i Studija vizuelnog uticaja.”

Dakle, uvođenje zaobilaznice Škaljari-Kotor-Dobrota Nacrtom, posebno njenog segmenta kroz cijelo naselje Dobrota, predviđa se **jedan od najkrupnijih infrastrukturnih zahvata u okviru Područja Kotora, kojim se direktno i veoma agresivno utiče na vertikalnu strukturu pejzaža**. Ova zaobilaznica uz to omogućava i nastavak već izuzetno problematične, prekomjerne i devastirajuće urbanizacije na području naselja Dobrota.

Zbog svega navedenog smatramo da se u Prostorno-urbanističkom planu opštine Kotor mora potpuno izbaciti zaobilaznica iznad Dobrote, kao i jasno definisati da je za rješenje problema saobraćaja oko Starog grada Kotora neophodno istražiti izvodljivost različitih opcija, prije nego što se unese konačno rješenje u plan.

Moramo da skrenemo pažnju da je prema našem mišljenju trenutno stanje u naselju Dobrota, jedan od najkrupnijih primjera devastacije Svjetske baštine Područja Kotora. Na području naselja Dobrota se, i u sred formalno donijetog moratorijuma, i dalje grade ogromni stambeni kompleksi. Ako se ovaj proces ne zaustavi i ako se dodatno omogući njegov nastavak kroz izgradnju nove zaobilaznice smatramo da će promjene u prostoru biti ogromne i da će to direktno uticati na gubitak izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora. (fotografije trenutnog stanja u naselju Dobrota nalaze se u prilogu)

2. Ostavljanje mogućnosti za gradnju u uvali Glavati

U korigovanom Nacrtu Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine neizgrađeni prostor uvale Glavati, poznat pod nazivom uvala sv. Ane, je definisan na grafičkom prilogu GUR_Grafički prilog 10a5 kao **PU – površina za pejzažno uređenje**, označena kao **Cezura striktno i 6 – moguća adaptacija za projekte javnog interesa**

Očita je kontradikcija u ovakvom prijedlogu namjene površina: **sa jedne strane imamo planiranu zelenu površinu i njen značaj kao cezure, a istovremeno se i ostavlja mogućnost "adaptacije za projekte od javnog interesa" što ostavlja i mogućnost gradnje određenih objekata (a pri tome nije precizirano kojih).**

Navedeno plansko rješenje za uvalu Glavati je neprihvatljivo, jer se njime direktno krše Odluke UNESCO-vog Komiteta za Svjetsku baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora. Jedna od preporuka Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine, koje je Crna Gora prema Odlukama Komiteta za Svjetsku baštinu u obavezi da ispoštuje, je da: **"P 25 - Ne treba dati saglasnost za gradnju predloženog "turističkog sela" u Glavatici, ili za bilo koju drugi plan urbanizacije ovog istorijskog poljoprivrednog zemljišta između istorijskih naselja, a prostorni plan u pripremi za ovo područje treba shodno tome izmijeniti."**

Značaj očuvanja uvale Glavati, kao dijela Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, naglašava se u svim domaćim i međunarodnim dokumentima kojima se Područje Kotora štiti, posebno onima od zadnjih nekoliko godina. Glavati su dio Područja Kotora koje je radi svojih izuzetnih prirodnih i graditeljskih vrijednosti i njihove sinergije upisano na listu Svjetske baštine², a gdje poseban značaj imaju zeleni neizgrađeni predjeli kojima se razdvajaju nizovi naselja duž obale. U tom smislu naglašava se značaj očuvanja značajki istorijskog pejzaža i zelenih prekida te se naglašava opasnost od spajanja naselja kontinuiranom gradnjom³ kojom se gubi identitet stvaran predhodnim stoljećima. Uvala Glavati je **zona koja odvaja naselje Prčanj of grupacije Glavati**, i kao takva predstavlja jedan od **značajnih elementa karakteristične horizontalne strukture kulturnog pejzaža zaštićenog Područja Kotora.**

Izdvajamo akcente iz relevantnih domaćih i međunarodnih dokumenata koji ukazuju na neophodnost zaštite uvale Glavati kao neizgrađenog prostora:

- **Studija zaštite kulturnih dobara na području Opštine Kotor**, izrađena za potrebe izrade PUP-a Kotor (Uprava za zaštitu kulturnih dobara, 2015) Studijom je između ostalog izvršena valorizacija prostora na području Prčanja i uvale Glavati i predviđene su mjere za njihovu zaštitu. Predviđena gradnja u uvali Glavati je u direktnom konfliktu sa mjerama definisanim u Studiji zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor, koje su navedene i u okviru samog Nacrta Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine u okviru poglavlja 8.2. *Smjernice i mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na području Opštine Kotor* (str. 322-334) u kojima se navodi kao mjera br 8: **"Zbog značaja za očuvanje Izuzetne univerzalne vrijednosti područja, očuvati prodore prirodnog zelenila do linije obale, kao što su: uvala Glavati, .."**

² Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora upisano je na Listu Svjetske baštine zbog **izuzetne univerzale vrijednosti** koju posjeduje a koja se ogleda prije svega u: „kvalitetu njegove arhitekture u fortifikovanim i otvorenim gradovima, **naseljima**, palatama i manastirskim kompleksima, te **njihovoj harmoničnoj integraciji sa kultiviranim terasastim predjelom na obodima visokih kamenitih planina.**"(Retrospektiva Izjava o izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti dobra svjetske baštine u Crnoj Gori „Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora“, kako ju je usvojio Komitet za svjetsku baštinu na svojoj 38. sjednici 2014. godine)

³ "Jedna od **osnovnih karakteristika**, kako zaštićenog Područja Kotora tako i cijelog zaliva Boke Kotorske, jeste njegova **specifična horizontalna struktura**. Duž obale zaliva, prirodno veoma složene forme, razvila su se **naselja u nizu, međusobno odvojena obradivim površinama ili stjenovitim iskonskim pejzažem**. Na žalost, proces intenzivne urbanizacije je uticao da se spajanjem izvorno odvojenih cjelina, u mnogim zonama ova karakteristika Područja skoro izgubi." (Menadžment plan Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, Ministarstvo kulture, 2011)

- Kulturno historijski i pejzažni značaj Glavati i važnost njihovog očuvanja, posebno se na više mjesta pominju u **Izvještaju Savjetodavne misije za prirodno i kulturno historijsko područje Kotora (25-31 mart 2013. godine)** gdje se među stalim kaže:

"... Zona Glavati, između Mua i Prčanja, srednjovjekovna slobodna zelena zona, između naselja, sa crkvom, starim putevima, arheologijom i tradicionalnim zelenilom, koja predstavlja značajan primjer horizontalne strukture pejzaža. Regionalni organ zaštite zabranjuje gradnju u toj zoni. ...

Misija preporučuje da se obustave projekti gradnje u vrijednim zonama zaštićenog područja Morinju, Kostanjici i Glavatima."
- **Zajednička reaktivna monitoring misija Centra za svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a za dobro Svjetske baštine Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotor 2018 - IZVJEŠTAJ**

"HIA – Procjena uticaja na svjetsku baštinu Prirodno i kulturno historijsko područje Kotora zaključuje da je „uticaj predloženog projekta na zaštićeno Područje, u kontekstu očuvanja Izuzetne univerzalne vrijednosti, integriteta i autentičnosti dobra svjetske baštine u skladu sa metodologijom ICOMOS-a, ocijenjen kao „zanemarljiva Ova procjena je fundamentalno pogrešna. U potpunosti je nekonzistentna sa odjeljkom HIA „istorija i opis“ . Glavati su mali dio ukupnog dobra svjetske baštine, ali kao dio na kome je najbolje opstala ekspozicija gradnje naselja duž zaliva (a od 16./17. vijeka okrenutih prema zalivu), sada ima poseban značaj unutar ovog dobra

... Kao što je konstatovano u prethodnim odjeljcima same HIA, to je „jedini očuvani autentični dio predjela Prčanja“ i od „posebnog je značaja“ za IUUV područja Kotora.

...

Misija je zaključila da predio Glavata i oko njih emituje važan aspekt IUUV ovog dobra. To je prepoznato u izvještaju o Procjeni uticaja na baštinu za dobro svjetske baštine kao cjelinu, pominje se u ograničenju koje je dodato u tekstu konkursa Uprave za zaštitu kulturnih dobara a potom (novembra 2017. godine) usvojeno kao politika Vlade Crne Gore. Doprinos predjela Prčanj - Glavati za IUUV ocjenjuje se kao „visok“ (4 na skali od 1-5), što je stav sa kojim je misija saglasna. Predložena gradnja bi usljed toga rezultirala umjereno do velikom negativnom promjenom, sa odgovarajućim velikim do veoma velikim negativnim uticajem na IUUV dobra..."

Važnost očuvanja atributa Izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora kroz promišljeno i senzitivno planiranje prostora Svjetske baštine naglašeno je u odlukama sa zasjedanja UNESCO-vog Komiteta za svjetsku baštinu godinama unazad, a pri tome apostrofiranje prostora Glavati kao posebno značajnog lokaliteta ponavlja se u odlukama Komiteta iz Dohe 2014, Istambula 2016, Maname 2018 i Bakua 2019. Istovremeno, „borba“ za udovoljavanje investitoru omogućavanjem gradnje i fingiranje procesa zaštite ovoga prostora traje od 2008 kada je donesena Odluka o izradi LSL Glavati pa sve do predviđenoga „**moгуća adaptacija za projekte javnog interesa**“ u Nacrtu PUP-a što ostavlja otvorena vrata za eventualnu gradnju.

Smatramo da je krajnje vrijeme da se jasno i nedvosmisleno iskaže namjera trajne zaštite prostora u uvali sv. Ane – Glavati i eliminiše svaka mogućnost gradnje u njoj, najefikasniji alat za to je odgovarajuće plansko rješenje. Stoga držimo za neophodno da se iz planskog rješenja izbriše odredba „moгуća adaptacija za projekte javnog interesa“ odnosno za bilo koje građevinske objekte. Samo očuvanje i zaštita ovoga prostora doprinosi je Izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti Područja čime se doprinosi i njegovoj ekonomsko turističkoj i kulturnoj valorizaciji što nam je svima cilj.

Na kraju, samo kao jedan od primjera nerelevantnosti Nacrta PUP-a opštine Kotor navodimo pitanje **plana integrisanog saobraćaja**. Jedna od preporuka Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine je da: **“P 2 - treba razviti plan integrisanog saobraćaja za područje Boke Kotorske, sa jasnim prioritetima i faznim planom primjene, naročito vodenog saobraćaja, uzimajući u obzir potencijalno raspoložive resurse.”** Međutim, u Nacrtu PUP-a opštine Kotor u poglavlju 8.1 *Opšte smjernice za sprovođenje i realizaciju PUP-a* navedena je obaveza izrade **Studije evaluacije saobraćaja održivog integrisanog modela (drumski i vodeni)**. Navedeno je da ova Studija treba da sadrži: *Ocjene dugoročnih varijantnih rješenja*. Pitanje je kako je moguće raditi ocjene rješenja, kad ta rješenja koja bi prethodno morala kroz plan da se definišu ne postoje. I u ICOMOS-ovoj Tehničkoj ocjeni Nacrta Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor iz decembra 2019. godine je jasno definisano da mora da se sprovede **razvoj i ocjena održivog modela integrisanog saobraćaja**. Navedeno samo ukazuje da **kroz Nacrt PUP-a opštine Kotor nisu stručno sagledani u cjelini svi neophodni koraci i mehanizmi potrebni za kvalitetno planiranje prostora**.

Takođe, u Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine, u mapama sa namjenom površina vidljivo je i dalje povećanje površina za izgradnju na užtrb otvorenih zelenih površina. To je jasno vidljivo u okviru naselja Dobrota.

Kao zaključak ponavljamo da kroz predloženi Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine **nisu ispoštovane Odluke UNESCO-vog Komiteta za Svjetsku baštinu za Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora**, kojih bi Crna Gora morala da se pridržava ukoliko hoće da sačuva ovo područje na Listi svjetske baštine. Nacrtom PUP-a opštine Kotor **jesu ispoštovane određene ali ne i neke od ključnih Preporuka** Zajedničke reaktivne monitoring misije Centra za Svjetsku baštinu UNESCO-a/ICOMOS-a iz 2018. godine, uključujući **jasno definisano zadržavanje zaobilaznice Škaljari-Kotor-Dobrota i ostavljanje mogućnosti za gradnju u uvali Glavati**. Takođe, **predviđena rješenja su i u direktnom konfliktu sa mjerama definisanim u Studiji zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor**, koje su samo formalno navedene i u okviru samog Nacrta PUP-a opštine Kotor. Smatramo da bi se sprovođenjem predloženog Nacrta PUP-a opštine Kotor iz februara 2020. godine, bez obzira na djelimično ispoštovane Preporuka Zajedničke reaktivne monitoring misije, **Područje Kotora suočilo sa ozbiljnim rizikom od gubitka Izuzetne univerzalne vrijednosti, najvećim do sada od upisa područja na Listu svjetke baštine**. Zbog toga smatramo da Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Kotor od februara 2020. godine **nije moguće usvojiti**.

S poštovanjem,

EXPEDITIO

Društvo prijatelja bokeške baštine

Kotor, 24.03.2020.



Urbanizacija priobalnog naselja Dobrota, mart 2020.



Urbanizacija naselja Dobrota, januar 2020.



Gradnja u naselju Dobrota, dok je "moratorijum" na snazi, januar 2020.



Izgradnja novih stambenih objekata u gornjem dijelu naselja Dobrota, dok je "moratorijum" na snazi, mart 2020.



Nova gradnja u naselju Dobrota, januar 2020.



*Urbanizacija naselja Dobrota – područje Svjetske baštine ?????
mart 2020.*