

Primjedbe na Nacrt Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor i Nacrt Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

Poštovani, nakon uvida u *Nacrt Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor* (u daljem tekstu PUP) i *Nacrt Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu*, učešća na javnim prezentacijama i održane stručne javne rasprave 05. juna 2019. godine u Kotoru, dostavljamo vam primjedbe na navedene dokumente.

Prvo želimo da istaknemo **značaj ovog dokumenta** čija je izrada u užurbanom toku u periodu kada Području Kotora prijeti preispitivanje statusa na listi Svjetske baštine UNESCO-a upravo zbog konstatnog zanemarivanja stručnog mišljenja u oblasti prostornog planiranja u posljednjih 15-tak godina. Detaljni planovi koji su usvajani, u čijem procesu je privatni interes stavljen ispred javnog, produkovali su niz katastrofalnih grešaka. Usljed privredne i ekonomske stagnacije, koje za sobom povlače i sve ostale životne djelatnosti, stanovništvo područja se raseljava, naselja i grad gube identitet (posebno izraženo na primjeru Starog grada). Takođe, usljed trajne devastacije prostora, izazavane prekomjernom granjom (posebno izraženom u priobalnim naseljima Dobrota, Prčanj, Kostanjica, Morinj, Dražin vrt, ...) koju nije pratila adekvatna infrastrukturna opremljenost a posebno saobraćajna, grad je svakodnevno u saobraćajnom kolapsu. Bez strategije održivog razvoja sa idejom i daljeg mijenjanja ambijenta urušavaju se vrijednosti zbog kojih je Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora upisano na Listu Svjetske baštine.

Na osnovu navedenog proizilazi da je PUP **morao da ponudi** rješenja za ove urgentne probleme, koja bi grad vratila sa ivice ponora u koji je gurnut. Umjesto toga dobili smo dokument koji **ne ispunjava ni minimum stručnih standarda** i ne predstavlja **razvojni** dokument koji bi ponudio rješenje za postojeće konflikte i predstavio novu viziju razvoja grada za 21. vijek. tj. ponudio rješenje za sređivanje situacije na terenu, unio neophodni zamajac održivom razvoju i uveo grad u novu razvojnu etapu. Metodološki, dokument je na neprimjereno niskom nivou, prepun kontradiktornosti, kopiranih djelova iz različitih dokumenata, bilo planskih bilo strateških, koji u najvećoj mjeri predstavljaju i sam sadržaj dokumenta što je neprihvatljivo. Takav dokument na kraju neće biti moguće ni implementirati.

Značajnu ulogu za ovakav Nacrt plana nosi i zakonodavni okvir - **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata** iz 2018. godine kojim se, umjesto uvođenja reda i unaprijeđenja sistema planiranja prostora, dovelo do potpunog haosa, ukidajući ustaljene, prethodno potvrđene prakse planiranja, čime je stvoren preduslov ubrzanja devastacije prostora, zanemarujući već tada alarmantno stanje u prostoru Crne Gore.

U procesu izrade Nacrta PUP-a Opštine Kotor posebno je problematična sama **procedura** donošenja ovog plana, kako u smislu **izbora rukovodioca izrade plana** koji sudeći po dostupnim referencama **nema** potrebno iskustvo u izradi jednog ovako značajnog planskog dokumenta, tako i u smislu **spvođenja javnih rasprava** gdje javnosti **nije** bio dostupan sav materijal - plan nije predstavljen na

pravi način u smislu adekvatne pripremljenosti materijala a način vođenja javnih rasprava je bio na izuzetno niskom nivou.

Potrebno je istaknuti i neadekvatne okolnosti u kojima se izrađuje ovaj Nacrt PUP-a i to, **nepostojanje lokalnog strateškog okvira** koji bi, praktično, trebalo da predstavlja Projektni zadatak obrađivačima plana, čime bi se osiguralo da su želje, vizije, planovi i potrebe grada i lokalnog stanovništva uzete u obzir.

Jedna od ključnih primjedbi je što Nacrt PUPa **nije u potpunosti oslonjen na Studiju zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor**, koja je rađena upravo za potrebe ovog dokumenta. Ova Studija se samo formalno navodi, ali njene suštinske smjernice i način tretiranja Područja Svjestke baštine nijesu uzeti u obzir, što je neshvatljivo, jer bi za Opštinu u kojoj se više od trećine teritorije nalazi na Listi Svjestke baštine, ona **morala da predstavlja osnovno polazište** za izradu plana.

Suštinski propust Nacrta plana, koji može imati **dugoročno negativne posljedice na život na području opštine**, jeste njegov **fokus isključivo na turizmu**. Trenutna izgradnja isključivo turističkih kapaciteta, kao i pretvaranje postojećih stambenih zgrada u apartmane za izdavanje i hotele, već dovode do ozbiljne degradacije svakodnevnog života posebno u urbanim jezgrima Kotora, Perasta i naseljima uz obalu. Planiranim rješenjima bi se to još više produbilo na uštrb kvaliteta života stanovika. Uz to, važan dio života gradova na Mediteranu je **veza sa obalom**, koja se dosadašnjim praksama i planiranim rješenjima, kroz ograničavanje pristupa, sve više oduzima građanima.

Posebno slabo obrađen dio, uz oblast zaštite kulturne baštine, ali i društvenog razvoja i privrede (zasnivanje isključivo na razvoju turizma) jeste oblast **saobraćaja** koja bi, upravo zbog trenutne situacije u gradu, **morala da bude obrađena na visokom nivou**. Nažalost, u pitanju je oblast sa neshvatljivo puno propusta, netačnih informacija, loših rješenja i pogrešno ucrtanih trasa puteva.

I za kraj ovih uvodnih napomena i zaključaka, želimo da podvučemo da je **neshvatljiv tretman i izbor obavezujućih scenarija** koja su ponuđena Nacrtom PUP-a pri čemu je jasno da je spominjanje istih samo iz formalnih a ne suštinskih razloga, da nije adekvatno, stručno i argumentovano, obrađena njihova analiza i da smo mi kao građani dovedeni pred svršen čin da ne možemo da utičemo na njihov izbor. Čak i pri tim činjenicama, nejasno je kako je moguće da je **scenario zaštite odbačen** kada upravo on **nudi adekvatna rješenja** za budućnost grada. Ako bismo uzeli u obzir upravo to što je navedeno u Nacrtu da su karakteristike oba scenarija, naš stav je nesumnjivo na strani odabira scenarija zaštite koji bi dalje trebalo razraditi na stručan način.

Iz svega navedenog, kao i iz spiska uočenih primjedbi koje slijede, a koji ne predstavlja ni konačan spisak, smatramo da **ponuđeni Nacrt PUP-a Kotora, predstavlja samo kontinuitet loših planskih rješenja za ovo područje**. Iako se kroz plan nagovještava, uz pritiske spolja, prije svih UNESCO-a, da će se djelimično ograniči izgradnja objekata smatramo i dalje to je nedeovoljno da bi se zaista grad pokrenuo iz ćorsokaka u kojem se našao činjenjem ali i nečinjenjem lokalnih i državnih institucija.

Jedino rješenje ove sadašnje situacije jeste da se **planiranje vrati iskusnim timovima stručnjaka iz oblasti prostornog planiranja, uz obavezno uključivanje stručnjaka iz oblasti zaštite Svjetske baštine**, koji bi, bez upliva politike i ličnih interesa, uradili dokument koji bi predstavljao iskorak od dosadašnje negativne planerske prakse. Naravno preduslov za ovo je **kompletna** promjena sistema planiranja prostora (jer je njegovo unapređenje na žalost nemoguće) uključujući zakonodavni okvir, i davanje **prioriteta očuvanju izuzetne univerzalne vrijednosti Područja Kotora**, na što jasno ukazuju i preporuke UNESCO/ICOMOS Reaktivne monitoring misije iz novembra 2018.

POJEDINAČNE PRIMJEDBE I SUSGESTIJE

1. Neadekvatan izbor rukovodioca izrade plana, iako je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, u članu 22. navedeno:

Izradom planskog dokumenta rukovodi rukovodilac izrade planskog dokumenta. Rukovodioca izrade planskog dokumenta određuje Vlada na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja.

Za rukovodioca izrade prostornog plana Crne Gore može se odrediti diplomirani prostorni planer koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija sa najmanje 15 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja.;

*Za rukovodioca izrade plana generalne regulacije Crne Gore može se odrediti diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani prostorni planer koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija sa **najmanje 15 godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja.***

rukovodioc izrade PUP-a Opštine Kotor nema iskustva u izradi prostornih planova opštinskog nivoa;

2. Loša struktura sadržaja doprinosi haotičnosti dokumenta, koji je nemoguće sagledati i komentarisati, a što bi sigurno predstavljalo problem i za njegovu impelmentaciju;
3. Tekst je predugačak; neophodno ga je pročititi, terminološki i hejerarhijski ujednačiti da bi se mogao koristiti u praksi;
4. Nejasno navođenje izvora i citata otežava praćenje dokumenta;
5. Plan se radi u neadekvatnim uslovima / kontesktu kao što je nepostojanje strateškog plana Opštine (nema analize i ocjene konflikata u prostoru kao ni strateških opredjeljena za razvoj grada);
6. U cijelom dokumentu se primjećuje puno kontradiktornosti, grešaka i propusta (saobraćaj posebno) koji pokazuju istinsko ne poznavanje terena, područja za koji se plan radi što je nedopustivo za jedan ovako izuzetan prostor koji se nalazi na Listi Svjetske baštine i koji zaslužuje najbolji tretman, analizu i rješenja;
7. SWOT analiza je nekompletna i površna (nije razrađena po oblastima tako da nisu adekvatno prepoznate ni snage (potencijali) ni problemi (prijetnje) vezano za Područje Svjetske baštine);
8. PUP na par mjesta spominje izradu planova detaljne razrade među kojima i DUP i LSL, a zakonom nije tako predviđeno; GUR je do daljnjeg potpuna nepoznanica.
9. U dokumentu nema, izostala je, ekonomska analiza usvojene strategije razvoja.

UČEŠĆE JAVNOSTI

10. Paket dokumenata koji je bio dostupan da se učita sa sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma nije sadržavao kompletnu dokumentaciju grafičkih priloga;

11. Fajlovi, posebno grafički, su preteški i veliki broj građana nije mogao da ih otvori i sagleda, a tokom trajanja javne rasprave dokumenti nigdje nisu bili izloženi u štampanom obliku;
12. Javne rasprave su vođene nestručno i neadekvatno potrebama građana: nije bilo prezentacije plana sa jasnim pojašnjenjima mogućih scenarija, planskog rješenja i suštinskim izmjenama koje će znatno uticati na živote građana. Smatramo da je većina građana ostala potpuno uskraćena za značajne informacije o izmjenama koje PUP predviđa.

IZBOR SCENARIJA

13. Pogrešan odabir Scenarija i nedovoljno razvijen koncept uporedne analize scenarija:
 - odbačen je očigledno dobar scenario zaštite koji bi morao da bude obavezujući za Opštinu čija se jedna trećina teritorije nalazi na UNESCO-voj Listi Svjetske baštine;
 - zaštita se predstavlja kao smetnja razvoju što je apsolutno neprihvatljivo i u suprotnosti sa statusom Područja Kotora na Listi Svjetske baštine, kao i generalnim opredjeljem države ka održivom razvoju;
 - nema uporednih karata, prostornih i drugih indikatora ili kriterijuma na osnovu kojih je izvršen odabir određenog scenarija;
 - nije bilo debate na tu temu tokom izrade koncepta plana niti mogućnosti da se utiče na odabir scenarija, a što bi trebalo da bude od ključnog uticaja za njegov izbor i dalju realizaciju.
14. Tvrdnja iznesena na strani 224: *“Sva predmetna mišljenja i sugestije su doprinijela odabiru prostornog modela predstavljenog u vidu scenarija Konvergencije.”* je upitna s obzirom da je u prethodnom paususu iznijeto da je dobijeno samo mišljenje od 3 tijela i institucije i to od Uprave za saobraćaj, Vodovod i kanalizacija Kotor i Savjeta za reviziju planskih dokumenata što nije dovoljno niti relevantno da bi se odabrao navedeni scenario.
15. U obrazloženju odluke o izboru prostornog modela, na str. 227 je navedeno:

“Raspoloživi inputi za postavljanje ciljeva razvoja opštine Kotor su: strateška dokumenta opštine i države, mišljenje građana dobijeno u anketama o razvoju opštine, analiza postojećeg stanja u svim djelatnostima u fazi analize u izradi PUP-a i diskusije na radnim grupama, kao i naučni radovi i mišljenja istaknutih stvaralaca iz Kotora. Uz sve prethodno navedeno i uzimajući u obzir sadašnje stanje opštine Kotor (snage, slabosti, prilike i šanse) dobijeno kroz SWOT analizu, s jedne strane, i prihvatanje evropskih standarda i vrijednosti, s druge strane, iskristalizovao se dominantni strateški cilj razvoja opštine kroz scenario „Konvergencije“, poštujući odredbe PPPNOP-a i iskazanog scenarija u istom.”

Ukoliko je navedeno razlog odabira navedenog scenarija smatramo da to apsolutno NIJE dovoljno, a uz to je i neprecizno jer mi nismo upoznati da su sprovedene spomenute ankete sa građanima, dok spomenuti SWOT predstavlja nekompletnu i nepreciznu analizu (na pr. nije prepoznata opasnosti skidanja sa liste UNESCO-a i sl.). Da ne spominjemo da je spominjanje evropskih standarda i vrijednosti u ovom kontekstu elementarna manipulacija, a pri tom se ne osloniti i ne pozivati na najvažniji evropski dokument za prostorni razvoj ESDP - *The European Spatial Development Perspective*.

16. Na par mjesta se PUP poziva na Strateški plan razvoja Opštine Kotor (2021) koji je nepostojeći dokument;

TRETMAN PODRUČJA SVJETSKJE BAŠTINE I USKLAĐENOST SA PREPORUKAMA UNESCO-a

17. **Studija zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor**, koja je rađena upravo za potrebe izrade PUP-a, se samo formalno navodi i jedna njena mapa se nalazi u grafičkim priložima, ali **nije uzeta kao osnova za izradu plana, njene suštinske smjernice i način tretiranja Područja Svjestke baštine nisu uzeti u obzir**. Ovo je potpuno neprihvatljivo, jer bi za Opštinu u kojoj se više od trećine teritorije nalazi na Listi Svjestke baštine, ova Studija morala da predstavlja osnovno polazište za izradu plana;
18. Poglavlje 7.3.4. *Kulturna dobra - koncept zaštite* nije apsolutno primjereno obrađeno, posebno imajući u vidu da postoji veoma temeljan i stručno obrađen materijal u *Studiji zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor* koji nije uzet u obzir, uključujući i smjernice i mjere zaštite;
- S druge strane, u poglavlju 7.3.3.2.1. *Vrijednovanje predjela* preuzete su samo određene mjere iz Studije zaštite bez navođenja izvora;
19. U Nacrtu PUP-a uočljiv je generalno neadekvatan tretman područja Svjetske baštine i suštinsko nerazumijevanje da je Prirodno i kulturno historijsko područje Kotora kao cjelina KULTURNO DOBRO i to kao ukupan kulturni pejzaž;
20. Apsolutno neadekvatan tretman područja Svjetske baštine je vidljiv između ostalog kroz slijedeće:
- U SWOT analizi, na str. 212, ni u snagama ni u mogućnostima se ne spominje područje Svjetske baštine, ni u slabostima nije prepoznata prekomjerna urbanizacija i devastacija, i upozorenja od UNESCOa
 - među planskim prioritetima, na str. 215, nema zaustavljanje negativnih trendova prekomjerna urbanizacija
 - U Ciljevima prostornog razvoja opštine Kotor, na str. 222, nigdje se ne spominje Svjetska baština
21. Kroz Nacrt PUP-a **nisu ispoštovane suštinske preporuke UNESCO/ICOMOS Reaktivne monitoring misije** iz novembra 2018. koja u okviru ZAKLJUČAKA I PREPORUKA navodi:
- *Da bi se upis odobrio držao, ciljevi prostornog plana u pripremi moraju biti radikalno drugačiji od svojih prethodnika.*
 - *Kako bi se prešlo na davanje prioriteta konzervaciji, ustanovljene politike planiranja koje promovišu intenzivnu urbanizaciju moraju se povući iz revidiranih prostornih planova u pripremi.*
 - *Novi prostorni plan mora biti u potpunosti usklađen sa ciljevima ažuriranog Management plana za dobro svjetske baštine*
 - *.. preporučuje radikalno preispitivanje politike prostornog planiranja*
 - *P 11 U revidiranom prostornom planu u pripremi za Kotor, trenutno u razradi (da se integriše u državni plan) i lokalnim detaljnim studijama koje će mu biti podređene, prioritet treba dati održanju IUV ovog dobra, uspostavljanju ravnoteže između javnog i privatnih*

interesa u održivom razvoju područja. Sadašnje politike i namjene koje ohrabruju širenje i intenziviranje urbanizacije u unutrašnjem zalivu moraju zamijeniti principi koji pritisak gradnje usmjeravaju ka mjestima i formama koje se mogu očigledno uklopiti bez dodatnog narušavanja historijskih i prirodnih vrijednosti predjela i uticaja na IUV dobra, povezani sa uspostavljenom politikom da se podstiče kvalitet a ne kvantitet u turističkoj ponudi

22. Takođe, **nisu ispoštovane ni slijedeće konkretne preporuke** UNESCO/ICOMOS Reaktivne monitoring misije:
- **P 1 - Koncept mosta preko prolaza Verige trebalo bi konačno odbaciti.** Treba usmjeriti studije ka odluci o tunelu ispod prolaza, ili alternativnom/im trasom/trasama kojima se izbjegava most preko prolaza, i treba ih dostaviti Centru za svjetsku baštinu u skladu sa Stavom 172 Operativnih smjernica.
 - **P 5 - Treba istražiti izvodljivost opcija kratkog tunela za zaobilaznje 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.**
23. Prema smjernicama UNESCO-a proces izrade planskog dokumenta treba da prati izrada Procjene uticaja na baštinu – HIA što nije ispoštovano kod izrade ovog planskog dokumenta;

USKLAĐENOST SA PRAVILNIKOM O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA

24. Nacrt PUP-a Opštine Kotor **nije uskladjen sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima:**
- u smislu naziva određenih cjelina;
 - neke oblasti nisu ni obrađene;
25. **CITAT: Za ukupan prostor lokalne samouprave, prostorno – urbanistički plan iz stava 1 ovog člana, sadrži i:**
- 1) strategiju prostornog uređenja; NEMA
 - 2) smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje naselja; NEMA
 - 3) smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije;
 - 4) smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije;
 - 5) plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih ili degradiranih dijelova naselja sa preciznim mjerama urbane rekonstrukcije, kao i degradiranih područja van naselja; NEMA
 - 6) smjernice za tretman neformalnih naselja ili objekata izgrađenih bez građevinske dozvole; NEMA

CITAT: Za centar lokalne samouprave obavezno se radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta.

Generalno urbanističko rješenje zasnovano je na dugoročnoj strategiji i koncepciji uređenja prostora i izgradnje, a sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni. U slučaju iz stava 7 ovog člana prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži:

- 1) pokazatelje i ocjenu stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- 2) podatke o planskim kategorijama po pojedinim cjelinama - zonama (prostorni raspored površina i značajnijih objekata, kapaciteti, potrebne neizgrađene i izgrađene površine, kvalitativne i kvantitativne karakteristike planiranih struktura, broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i broj zaposlenih);
- 3) osnovne uslove korišćenja površina i objekata;
- 4) opšte mjere zaštite površina objekata, vrijednosti životne sredine, prirodnih vrijednosti i kulturno - istorijskih dobara i dr;
- 5) pregled i plan sanacije i rekonstrukcije neformalnih objekata, djelova naselja i naselja izgrađenih bez građevinske dozvole; NEMA
- 6) mreže infrastrukturnih sistema u naselju sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, hidrotehničke i komunalni objekti). NEMA

CITAT: Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave, za utvrđene ostale centre i naselja, sadrži smjernice sa urbanističko-tehničkim uslovima za uređenje i izgradnju prostora kojim se planira:

- uređenje centralnih djelova naselja;
- **način formiranja urbanističkih parcela; NEMA**
- uslovi regulacije i nivelacije saobraćajnica; NEMA
- način snabdijevanje vodom, energijom i telekomunikacionom infrastrukturom;
- uređenje prostora za privredne aktivnost i javne objekte;
- uslovi za reregulaciju objekata;
- uslovi zaštite životne sredine i očuvanja kulturnog i ambijentalnog nasljeđa i dr.

OBLASTI / preuzete iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta

Detaljne kategorije namjene površina

Površine za stanovanje

26. PUP ni GUR uopšte ne tretiraju problem/nedostatak socijalnog stanovanja koje je neophodno da bi se vratio izgubljeni balans kvaliteta života u gradu i opštini, pokrenuo privredni razvoj koji nikako ne može biti zasnovan isključivo na turizmu.

Površine za turizam

CITAT: Str. 252

Zona rezervisana za razvoj turizma označava pojas širine **900m** koji je planskim dokumentom namijenjen isključivo za turizam (uz prateću infrastrukturu i sadržaje). Na ovim površinama se izvan postojećih naselja mogu planirati isključivo kompleksi i objekti za smještaj turista sa pratećim sadržajima. Na ovim površinama se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene.

27. Neprihvatljivo je da kompletan zaliv bude planiran isključivo za turizam! Već sada je jasno da je došlo do ozbiljne degradacije svakodnevnog života u gradu upravo zbog uzdrmane ravnoteže u količini sadržaja za turiste i za građane. Ova mjera će uništiti i ovo malo preostalog duha grada. Takođe, ukazuje na to da je opredjeljenje budućeg razvoja ka tome da ovo bude grad bez građana / stanovnika.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

CITAT: "5.1. Aktuelno stanje – nedostaci, prijetnje i rizici . Analizom se zaključuje da su prostori za kulturna i sportska dešavanja u deficitu, kao i prostori za obrazovanje (predškolsko i osnovno)."

28. Iako se prepoznaje nedostatak prostora za obrazovanje Plan ih nedovoljno tretira. U tekstualnom dijelu se ne navodi gdje su predviđeni novi objekti za školstvo, sport i rekreaciju.

Površine za zdravstvenu zaštitu

CITAT: Str 252.

U zoni naselja na potezu Radanovići – Kavač, a u neposrednoj blizini raskrsnice za Kotor predviđen je Regionalni zdravstveni centar koji će opsluživati više primorskih opština. (Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva). Plan predlaže organizovanje Regionalnog zdravstvenog centra u pomenutoj zoni površine oko 11ha.

29. Položaj Regionalne bolnice je neadekvatan (blizina jakih saobraćajnica, prelet aviona, industrijska zona,...) i zahtjeva preciznu analizu svih specifičnih aspekata iz oblasti zdravstva.

Površine za kulturu

30. Iako se navode ovi nedostaci planom se ne predviđaju novi kapaciteti.

CITAT: "5.1. Aktuelno stanje – nedostaci, prijetnje i rizici. Analizom se zaključuje da su prostori za kulturna i sportska dešavanja u deficitu, kao i prostori za obrazovanje (predškolsko i osnovno)."

Površine za industriju i proizvodnju

CITAT: Str. 245

"Raspoloživi kapaciteti u industriji predstavljaju solidnu osnovu za povećanje industrijske proizvodnje. Jedan od ključnih problema industrije na teritoriji opštine je neiskorišćenost postojećih kapaciteta. Postojeći industrijski kapaciteti daju mogućnost značajnog povećanja proizvodnje njihovim iskorišćavanjem do punog kapaciteta.

31. Nejasno je na koje se postojeće industrijske kapacitete misli.

Poljoprivredne površine

CITAT: Str. 245 „Poljoprivreda mediteranskog karaktera kao logistika turizmu“

32. Neshvatljivo je tretiranje poljoprivrede jedino u službi turizma, posebno kada se uzme u obzir da je jedino kvalitetno poljoprivredno zemljište na primorju Crne Gore, predjeli u Ulcinjskoj opštini i Grbaljsko polje. Ne spominje se da je jedina zona poljoprivrednog zemljišta I i II kategorije praktično izgubljena a da će na primjer eventualnom izgradnjom brze saobraćajnice kroz Grbalj i dalje znatno uništiti potencijalnu poljoprivrednu proizvodnju i definitivno umanjiti

čitavu tu zonu za bilo kakav a kamoli agroturizam. Pogrešno je misliti da je moguć agroturizam bez istinske celogodišnje poljoprivrede.

Površine saobraćajne infrastrukture

33. Obilaznica u Dobroti je neprihvatilja na način kako je ucrtana u Nacrtu:

- kako sa aspekta preporuka UNESCO/ICOMOS Reaktivne monitoring misije iz 2018. tako i sa aspekta potencijalne težnje da se dobijeni među prostor u budućnosti "popuni" gradnjom;
- Glavna uska grla u Kotoru su upravo u zoni Starog grada i neposredno u zonama ka njemu (do Doma zdravlja) što ne opravdava postojanje obilaznice koja se pruža do Ljute pri tom ozbiljno devastirajući prostor;
- Neshvatljivo je da na tako uskom pojasu bude u jednom dijelu čak 4 paralelne saobraćajnice;
- Ucrtanu saobraćajnicu je vjerovatno i nemoguće provući na samom terenu;

34. Nova putna mreža ne oslikava stanje na terenu u smislu da se zanemaruju ogromne denivelacije kao što su npr. iza samoposluge u Škaljarima, put sa Sv. Vrače, put iznad Autoremonta i sl.

35. Neprihvatljiva je brza saobraćajnica kroz Grbalj iz više razloga:

- Ostavlja čitav niz sela u Gornjem Grblju sa gornje strane puta čime ih odsjeca od njihove prirodne povezanosti sa grbaljskim poljem;
- Trajno se devastira pejzaž koji praktično zauvijek ostavlja ovu zonu bez potencijala za razvoj, koji ona sada ima a to je razvoj ruralnog turizma sa sistemom povezanih sela (22 sela + 61 crkva) lokalnim putem pogodnim za biciklizam i šetnje. Cio Grbalj ima ogroman potencijal za razvoj ovog vida turizma i predstavlja jedinstvenu cjelinu i jedinstvenu potencijalnu ponudu za sva tri grada kojima gravitira (Kotor, Tivat, Budva);
- Nakon rekonstrukcije i proširenja Jadranske magistrale koja će dobiti 4 trake nejasna je potreba da se na veoma malom rastojanju pravi još jedna ista takva saobraćajnica;
- Cijelo to područje se nalazi na izvorima pijaće vode što takođe predstavlja dragocjen resurs kojeg se ne bi trebalo olako odreći (na str.223 je navedeno da je jedan od Glavnih ciljeva prostornog razvoja: "*Racionalno korišćenje prirodnih izvora, - očuvanje rezervi podzemnih voda na čitavom prostoru;*")
- PUP ne prepoznaje izrazite konflikte u prostoru jer na primjer na str. 296 "*Zbog povoljnije eksploatacije gornjogrbaljski izvori i izvorište u tunelu će se koristiti za vodosnabdijevanje područja Škaljari-Stoliv prije nego izvorište Škurda.*" dok se istovremeno upravo u toj zoni planira izgradnja brze saobraćajnice sa 4 trake.
- "*Str. 264. Prema PPCG najvažnija saobraćajnica na teritoriji opštine je Jadransko-Jonski autoput. Trasa prolazi prolazi kroz slabo naseljene prostore, daleko od gradskog područja.*" Smatramo ovu konstataciju netačnom jer spomenuta brza saobraćajnica prolazi kroz buffer zonu UNESCO-ovg zaštićenog područja a trajno devastira prostor postojećih sela koja imaju ne mali potencijal razvoja. Broj stanovnika je potpuno irelevantan da bi se donosila odluka o ovoj trasi kada je u pitanju područje ovakvih pejzažnih, kulturnih i prirodnih potencijala.

36. Str 265. "*Ova dionica je pod zaštitom a obzirom da je prolaz njom težak, posebno za veća vozila, predlog je da se, od Krsca, napravi novi put, sa boljim tehničkim elementima, koji bi se spustio u zonu naselja Mirac i vezao za postojeći put, koji bi trebalo modernizovati.*" Potrebno je preispitati odluku da se dodatno gradi ovaj put, posebno što je predviđena i izgradnja žičare: Cetinje-Dub, a s obzirom na konfiguraciju terena, vrijednosti pejzaža i činjenicu da su serpentine Kotor-Krstac zaštićene kao posebno kulturno dobro.

37. Stacionarni saobraćaj nije dovoljno kvalitetno riješen, posebno u kontekstu gubitka 2 najznačajnija trenutno privremena parkinga (stara Livnica, Urc);
38. Str 268. nejasno je zašto stajalištima javnog broskog saobraćaja nisu obuhvaćena i ostala mjesta u zalivu (Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Sv. Stasije, Markov rt.)
39. Str. 269: *“Biciklistički saobraćaj je na području Opštine Kotor prisutan jedino u planovima odnosno u sklopu biciklističke rute EuroVelo 8. Ta ruta prolazi i kroz Kotor,...”* Po posljednjim rješenjima ova ruta ne prolazi kroz Kotor duž Jadranske magistrale kako je pretpostavljeno.
40. Karta saobraćanje mreže ima velikih propusta. Mnogi putevi su pogrešno unijeti (saobraćajnica kod stadiona,...) a mnoge nisu (put od tunela kroz Kavač, put koji spaja donji put sa magistralom na lokaciji Kamp, i sl.). Put preko Vrmca je označen kao kolski a on to nije. Put preko Lovanje se ne koristi i sl. Put iza Suda uopšte nije unijet.
41. Pomorski saobraćaj nije uvršten kao vid saobraćaja u zalivu te tako nije ni predstavljen planom. Takođe, postojeća zaštićena prirodna obala nije konstatovana, kao ni ona koja bi bila u funkciji pomorskog saobraćaja.

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada

42. Predviđene su samo 2 nove deponije za građevinski otpad; da li su potrebne i za komunalni - to nije analizirano niti rješenje predloženo.

Površine za vjerske objekte

43. Nije jasna površina za vjerski objekat u Škaljarima pored vrtića na mjestu spomenika.

Razno

44. STR. 341 *“U okviru Dobrote spratnost novoplaniranih objekata se ograničava visinom linije odraslog drveća”* što je neprihvatljivo definisanje (visina se iskazuje spratnošću i metrima) s obzirom da u toj zoni rastu i čempresi čija visina ne može biti mjera visine objekata.

Primjedbe na Nacrt Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

- **U sastavu multidisciplinarnog tima za izradu predmetnog Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu nema arhitekta – konzervatora**, a što bi na osnovu problematike zaštićenog Područja trebalo biti obavezujuće.
- **Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za PUP Kotora ne ukazuje / analizira / argumentuje suštinu PUP-om predviđenih intervencija na stanje kulturnog dobra.** Naime, Studija zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Kotor za potrebe izrade PUP-a, koja bi trebalo da je sastavni dio PUP-a i Izvještaja nije analizirana sa aspekta budućeg razvoja, te tako konzervatorski / aspekt zaštite kulturnog dobra Područja nije ocjenjivan - analiza podobnosti predviđenih mjera za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje mogućih štetnih uticaja (npr. izgradnjom saobraćajnica, marina, turističkih objekata, proširenjem luke, uređenja obale (jer obala je zaštićena pa izgradnja nove nije dozvoljena a svjedoci smo suprotnog) i dr.) na stanje kvaliteta kulturnog dobra.

- Mjere zaštite trebalo bi da počivaju na egzaktno uspostavljenoj analizi planiranih intervencija. Tako npr iz Plana tebelarni prekaz površina, na str 337, treba kritički da da osvrt na to gdje su nestale najkvalitetnije poljoprivredne površine.
- Takođe, kada se navode mjere zaštite vazduha, buke, kao i od sektora saobraćaja nigdje nema pomena pomorskog saobraćaja.

Kotor, 11. 06. 2019.

Biljana Gligorić, arhitekta

Tatjana Rajić, arhitekta

Aleksandra Kapetanović, arhitekta konzervator

Aleksandar Dender, arhitekta

Vlasta Mandić, arhitekta

mr Zorica Čubrović, arhitekta, viši konzervator

Marija Nikolić, arhitekta

Zorana Milošević, arhitekta konzervator, odgovorni planer

Katarina Nikolić Krasan, arhitekta konzervator

Dr Stevan Kordić, matematičar i fotograf

Danijela Đukić, etnolog-antropolog

Jasminka Grgurević, konzervator-restaurator

Slobodan Mitrović, arhitekta

kao i ostali učesnici okruglog stola održanog 05.06.2019:

Lazar Grdinić, Mreža za afirmaciju NVO Sektora – MANS

Denis Vukašinović, predstavnik grupe građana

Ljiljana Velić, HGI

Dragan Božović, politikolog