*Opština Kotor*

*Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove*

**Primjedbe na Nacrt DUP-a Prčanj**

Poštovani,

Dostavljamo Vam Primjedbe i sugestije na Nacrt DUP-a Prčanj.

Naselje Prčanj jedno je od naselja koje se nalazi **u okviru Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora** koje je upisano na **UNESCO-vu Listu svjetskog nasljeđa** 1979. godine. Područje Kotora prepoznato je kao Svjetska baština prije svega jer je njegova **izuzetna univerzalna vrijednost sadržana u uspješno ostvarenom jedinstvu gradova i naselja sa prirodnim okruženjem zaliva.**

Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora je integralno dobro u kojem je raznovrsna i bogata kulturna baština prožeta sa prirodom i neodvojiva od nje. Zbog toga cijelo zaštićeno područje predstavlja **jedinstven kulturni pejzaž** sa jasno definisanim karakteristikama koje je neophodno kroz planska dokumenta sačuvati.

Jedna od osnovnih karakteristika zaštićenog Područja Kotora 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. Mnoga od naselja, kao što je slučaj i sa Prčanjem, i sama su formirana od **odvojenih grupacija kuća sa imanjima i obradivim površinama između**. Proces intenzivne urbanizacije je uticao da se spajanjem izvorno odvojenih cjelina, u mnogim zonama ova karakteristika Područja skoro izgubi. **Ostale su još samo rijetke zone u kojima su ti karakteristični slobodni prostori između grupacija kuća sačuvani, i te prostore obavezno treba sačuvati.** Takve su zone: Uvala Glavati i uvala između naselja Glavati i naselja Muo (prikazane na skici u prilogu kao I i II)

Druga osnova karakteristika koja daje posebnu specifičnost Području Kotora jeste **vertikalni profil pejzaža**. Prirodno strme padine koje imaju specifičnu vertikalnu strukturu uticale su na razvoj karakterističnog „presjeka“ koji čine slijedeće zone:

* naselja u priobalnoj zoni sa grupacijama u nizu i izgrađenom obalom, sistemom ponti i mandraća
* obradiva imanja, terasasti vrtovi, na višim kotama
* stariji sloj naselja ili prvobitna naselja u gornjoj zoni, danas uglavnom napuštena
* terasasti vrtovi u gornjoj zoni
* padine brda sa šumama ili stjenovitim pejzažem

**Na Prčanju su ostale su još samo izuzetno rijetke zone u kojima je ovaj karakterističan vertikalan profil naselja sačuvan, i njega bi trebalo kao takvog obavezno sačuvati.** Takav profil se nalazi u slijedećim zonama Prčanja: zona sa sjeverne strane uvale Glavati (koja je tretirana kroz LSL Glavati-Prčanj), zona Lekovina i zona u sjevernom dijelu Prčanja (prikazane na skici u prilogu kao a, b i c)

Na području **Lekovine** u Nacrtu DUP-a predviđene su se **dvije nove grupacije** koje bi sa sigurnošću devastirale ovaj karakterističan profil naselja a time i vrijednost ukupnog kulturnog predjela Područja Kotora:

* Novo turističko naselje na lokalitetu Lekovina, 18 urbanističkih parcela, Iz 35%, Ii 1,0, P+2
* Nova grupacija predviđena za Stanovanje pod posebnim uslovima na lokalitetu Opatija, 5 urbanističkih parcela (UP 15-UP 19) na mjestu gdje ranije objekti nisu postojali, Iz 25%, Ii 0,6, P+1+Pk

U zoni koja se nalazi **u sjevernom dijelu Prčanja** (označenoj kao zona **6** u Nacrtu plana) predviđena je nova grupacija **A1c6** sa 4 nove urbanističke parcele Iz 35%, Ii 1,0, P+2+Pk, kao i pristupnom saobraćajnicom koje bi takođe devastirale ovaj karakterističan profil naselja a time i vrijednost ukupnog kulturnog predjela Područja Kotora.

Veoma značajni elementi kulturnog pejzaža Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora su **vizelni reperi** koji formiraju važne vizuelne prespektive. Najznačajniji vizuelni reperi zaštićenog područja su prepoznati i prikazani na mapi koja je rađena kao prilog Menadžment plana Područja Kotora. Među **najdominantnije vizuelne repere Područja Kotora svakako se ubrajaju Bogorodičin hram i Stara župna crkva na Prčanju** (prikazan na skici u prilogu kao zona A.). **Planom bi trebalo stvoriti uslove da se ovi vizuelni reperi i karakteristične vizure sačuvaju, što bi značilo očuvanje neizgrađenih zona oko i između ovih kulturnih dobara.**

U Nacrtu DUP-a Prčanja predviđene su tri **nove urbanističke parcele na lokalitetu Grasovo** (UP 25- UP 27) u neposrednom zaleđu Bogorodičinog hrama. Gradnjom na ovom prostoru, koji je trenutno neizgrađen sa siurnošću bi se vizuelno narušila jedna od najznačajnijih vizuelnih cjelina Prčanja a i ukupnog kulturnog predjela Područja Kotora.



Sem predviđenih gradnji u navedenim zonama **najkrupnija planirana intervencija koja bi sa sigurnošću devastirala vrijednost kulturnog predjela ne samo Prčanja već i cijelog zaštićenog Područja Kotora**, jeste plan za **novu saobraćajnicu**, paralelnu obalnoj, u gornjoj zoni naselja.

Iako je po važećim planovima, Prostornom planu Opštine Kotor i Planu uređenja naselja Prčanj (DUP), ova saobraćajnica bila predviđena u posljednjih 10 godina okolnosti su izmjene, posebno imajući u vidu da eksperti UNESCO-a insistiraju da se na Području Kotora **preispitaju saobraćajna rješenja**. Zbog toga, bilo bi potrebno prije svega kroz Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor, čija je izrada u toku, prvo preispitati saobraćajna rješenja za cijelo područje Kotorsko-Risanskog zaliva, a tek onda na osnovu usvojenog rješenja raditi planove nižeg reda.

Zakonom o zaštiti kulturnih dobara predviđena je kulturna dobra izrada **Studije zaštite kulturnih dobara** kao i to da planski dokument mora biti usklađen sa studijom zaštite kulturnih dobara (Član 89). U Članu 90 ovog Zakona definisano je da Studija zaštite kulturnih dobara, zavisno od vrste planskog dokumenta, treba da sadrži:

1) tekstualni i **grafički prikaz nepokretnih kulturnih dobara**, potencijalnih arheoloških lokaliteta, **prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline**, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom;

2) **režim i mjere zaštite**, očuvanja i unaprjeđenja kulturnih dobara i njihove zaštićene

okoline;

3) **konzervatorske uslove** za projektovanje radova za sprovođenje konzervatorskih

mjera na nepokretnim kulturnim dobrima.

S obzirom da je **Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Prčanja** rađena **1990. godine**, ona **nema sve elemente** koje bi Studija zaštite kulturnih dobara po novom Zakonu trebala da ima, **posebno grafičke priloge u kojima bi bile prepoznate zone kulturnog pejzaža Prčanja sa izraženim ambijentalnim vrijednostima**, tako da bi Studiju zaštite graditeljskog nasljeđa Prčanja **prvo trebalo doraditi, a onda na osnovu nje doraditi Plan.**

Naselje Prčanj jedno je od naselja koje se nalazi **u okviru Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora** upisanog na **UNESCO-vu Listu svjetskog nasljeđa**. U Crnoj Gori nalaze se samo dva lokaliteta na Listi svjetskog nasljeđa. Za područja koja posjeduju izuzetnu univerzalnu vrijednost i nalaze se na Listi svjetskog nasljeđa **zaštita vrijednosti nasljeđa mora da bude prioritet**. **Nasljeđe se nesumnjivo mora posmatrati kao resurs za razvoj, ali njegove osnovne vrijednosti ne smiju biti ugrožene. I planska dokumenta kojima se usmjerava razvoj ovih područja moraju da imaju zaštitu nasljeđa kao prioritet.**

Nacrt DUP-a Prčanj je po mišljenju **relevantnih državnih institucija koje su odgovorne za zaštitu kulturnog nasljeđa**, Uprave za zaštitu kulturnih dobara (Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor) i Ministarstva kulture, **neprihvatljiv sa konzervatorskog stanovišta**.

**Smatramo da ako je predlog nekog plana za naselja koja se nalaze u okviru područja na Listi svjetskog nasljeđa neprihvatljiv sa konzervatorskog stanovišta tada je taj plan *a priori* neprihvatljiv i mora se vratiti na doradu sve dok se zahtjevi struke ne ispoštuju.**

S poštovanjem,

za EXPEDITIO,

**Biljana Gligorić,** *arhitektica*

**Tatjana Rajić,** *arhitektica*

**Aleksandra Kapetanović,** *arhitektica konzervatorka*