



STUDIJA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
za potrebe izrade Izmjena i dopuna DSL sektor 38 „Bigova“ i
Izmjena i dopuna LSL „Trašte“



Kotor 2015.

STUDIJA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SEKTOR 38 „BIGOVA“ i
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE „TRAŠTE“

NARUČILAC: Ministarstvo održivog razvoja i turizma:



OBRADIVAČ: Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor



autori studije:
Zorana Milošević, dia. savjetnik-konzervator
Jelena Franović, dipl. inž. pejzažne arh
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

izvršni direktor MonteCEP-a:
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

Kotor - 2015.



Crna Gora
Ministarstvo kulture

Na osnovu člana 106 st. 2 i 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, broj 49/10),
Ministarstvo kulture izdaje

KONZERVATORSKU LICENCU

za izradu konzervatorskih projekata i za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnim
kulturnim dobrima i izradu studija zaštite kulturnih dobara

Montecep DSD

PIB: 07092172
Kotor, Benovo br. 36

Broj 04-855/17.....
Cetinje, 02.03.2015 godine

Predsjednik komisije

Prof. dr Goran Radović



Ministar,

Duško Marković



Crna Gora
Ministarstvo kulture

Na osnovu člana 106 st. 2 i 4 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, broj 49/10),
Ministarstvo izdaje

KONZERVATORSKU LICENCU

*za izradu konzervatorskih projekata i sprovođenje konzervatorskih mjera na
nepokretnim kulturnim dobrima i izradu studija zaštite kulturnih dobara*

Zorani M. Milošević
diplomiranom inženjeru arhitekture

JMB: 1710961715246, Dobrota 85, Kotor

Broj ...04-1775/4...
Cetinje, ...27.08.2012... godine

Predsjednik komisije

Nedeljko Glendža



MINISTAR

Prof. Branislav Mićunović
Prof. Branislav Mićunović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO



Broj:01-1416/2
Podgorica, 25.12.2014.godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "MONTECEP" – dijela stranog društva iz Kotora, za izdavanje licence za izradu planske dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br.68/08, 32/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 32/11) člana 1 Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 08-1561/4 ("Sl. list CG", br. 32/13, 29/14) donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu planskog dokumenta

Privrednom društvu "MONTECEP" – dijelu stranog društva iz Kotora, za izradu PLANSKIH DOKUMENATA.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

O B R A Z L O Ž E N J E

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03-1416 od 23.12.2014. godine, koji je podnesen u ime "MONTECEP" – dio stranog društva iz Kotora, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu planske dokumentacije, na osnovu člana 35. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), i Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br.68/08, 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednih subjekata reg.br. 6-0000049/005, za obavljanje - arhitektonske djelatnosti;
- ima u radnom odnosu odgovornog planera – Zoranu M. Milošević, dipl.inž. arh.;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar:
Svetislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl. pravnik

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREDsjednik KOMORE
Prof. dr. Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.

S A D R Ž A J

TEKSTUALNI DIO

1	OPŠTI DIO	
1.1	GRANICA I OBUHVAT PLANA	7
1.2	PLANSKI PERIOD	7
1.3	OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	7
1.4	PRAVNI OSNOV	8
1.5	CILJ IZRADE STUDIJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA	8
2	ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA	
2.1	TOPOGRAFIJA	10
2.2	GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE	10
2.3	GEOSEIZMIČKE KARAKTERISTIKE	11
2.4	PEJZAŽ	11
2.5	OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA	12
3	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PODRUČJA	
	OSNOVNE KARAKTERISTIKE NAMJENE PROSTORA I IZGRAĐENE STRUKTURE	13
4	ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE	
4.1	Prostorni plan područja posebne namjene Morskog dobra (2007)	15
4.2	Prostorni plan Opštine Kotor	16
4.3	Menadžment plan Prirodno i kulturno historijskog područja Kotora (2011)	18
5	KULTURNA / ARHITEKTONSKA DOBRA	
5.1	ARHEOLOŠKI LOKALITETI - KOPNA I PODMORJA	20
5.2	ISTORIJSKO NASELJE / AMBIJENTALNA CJELINA	22
5.3	VJERSKA ARHITEKTURA	24
6	MJERE ZAŠTITE KULTURNIH / ARHITEKTONSKIH DOBARA	
6.1	PRINCIPI ZAŠTITE	26
6.2	MJERE ZAŠTITE	26

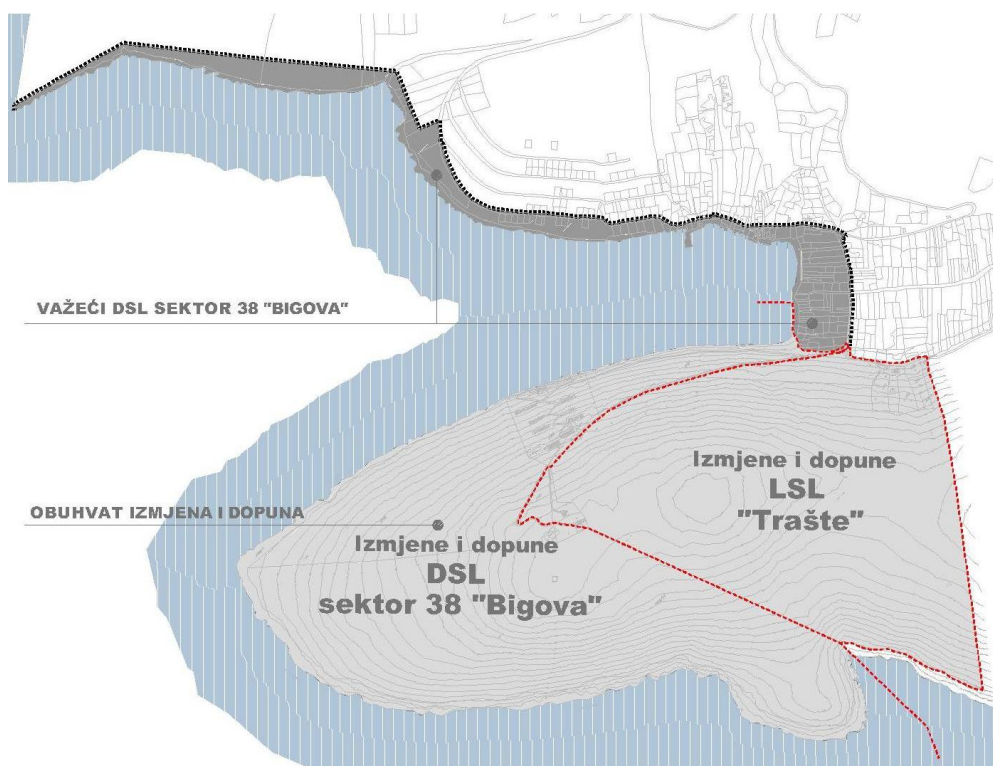
GRAFIČKI DIO

01	GRANICA OBUHVATA PLANA
02a	IZVOD IZ PPPPNMD
02b	IZVOD IZ PP OPŠTINE KOTOR
03	ZONE ZAŠTITE PODRUČJA KOTORA
04	KULTURNA DOBRA BIGOVE

1. OPŠTI DIO

1.1. GRANICA I OBUHVAT PLANA

Granice Planova su utvrđene Programskim zadatkom i Odlukom o izradi Izmjena i dopuna DSL »Sektor 38 - Bigova« i Izmjena i dopuna LSL »Trašte«. Izmjene i dopune ovih planova se rade za prostor rta Trašte, kao dijela sektora 38 u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro (PPPN MD) i Prostornog plana Opštine Kotor (PPO Kotor). Površina kopnenog dijela Plana iznosi oko 71.6ha za DSL i 55.3ha za LSL. Granica plana na otvorenom moru je do linije priobalnog plovnog puta (100m od obale). Katastarske parcele u obuhvatu granice DSL »Bigova - Sektor 38« i LSL »Trašte« pripadaju opštini Kotor i to KO Glavatičići 2.



Shematski prikaz obuhvata planskih dokumenata

Granica obuhvata Planova prikazana je na grafičkom prilogu *list 01 - Granice obuhvata planova*.

1.2. PLANSKI PERIOD

Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 38 - Bigova« i Izmjene i dopune Lokalne studije lokacije »Trašte« se donose za period od 5 godina.

1.3. OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA

Izradi Izmjene i dopune DSL »Sektor 38 - Bigova« i LSL »Trašte« pristupilo se na inicijativu Investitora kompanije »Placzek & Placzek« iz Austrije koja je vlasnik gotovo 100% zemljišta na

rtu Trašte. Uzimajući u obzir preporuke resornih ministarstava i nadležnih organizacija u pogledu smanjenja planiranih kapaciteta, kao i stalne promjene zahtjeva tržišta nekretnina pristupilo se izradi Izmjena i dopuna ovih plana.

Cilj izrade ovih Izmjena je da se sagledaju stvarni potencijali i prirodni resursi rta Trašte, čime bi se definisali realni kapaciteti turističke namjene koja ne narušava sklad prirodnog okruženja, kao i da se kroz definisanje fleksibilnog urbanističkog rješenja omogući njegova prilagodljivost kretanjima tržišta kroz duži period realizacije. U tom smislu je i urbanističko rješenje formirano za prostor u cjelini, a detaljna planska razrada urađena je za svaki plan posebno u granicama njegovog obuhvata, u okviru koga se i sprovodi. Potrebno je istaći da su shodno tome što ova dva planska dokumenta imaju jedinstveno urbanističko rješenje, cjelovito sagledana i data sva rješenja vezana za saobraćajno i infrastrukturno opremanje ovog prostora, zaštitu graditeljskog nasljeđa, pejzažnog uređenja, kao i ekonomske efekte realizacije.

Važno je napomenuti da ove Izmjene i dopune mijenjaju osnovni plan samo u sopstvenim granicama, dok se priobalni dio naselje Bigova realizuje na osnovu važećeg plana.

1.4. PRAVNI OSNOV

Planovi su rađeni na osnovu:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13);
- Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DSL „Sektor 38 - Bigova” donijete na sjednici Vlade Crne Gore dana 04.12.2014.godine;
- Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna DSL „Sektor 38 - Bigova” pripremljenog od strane Ministarstvo održivog razvoja i turizma;
- Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (2007)
- Prostornog plana Opštine Kotor (1995)
- Ugovora o izradi navedenog DUP-a potpisanog od strane Naručioca - Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Obrađivača, MonteCEP DSD iz Kotora.

1.5. CILJ IZRADE STUDIJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Zaštićena i potencijalna kulturna dobra obrađena su Prostornim planom Opštine Kotor (2009) i Menadžment planom Prirodno i kulturno istorijskog područja Kotora (decembar 2011), a u fazi izrade planova detaljnije razrade, nivo detaljnog sagledavanja i definisanja namjena i kapaciteta prostora, potrebno je preciznije istaći specifičnosti i osobenosti arhitektonske baštine, ocijeniti stanje u kojem se ona nalazi, kao i definisati konzervatorske mjere očuvanja, obnove i prezentacije.

Na prostoru obuhvata ovih Planova nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji bi mogli biti evidentirani kao kulturno - istorijski objekat, kulturnoistorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, ne nalaze se ni registrovani spomenici prirode.

Uz ciljeve postavljene Programskim zadatkom za izradu Planova ovom Studijom zaštite kulturnih dobara utvrđeni su ciljevi za zaštitu ambijentalnih vrijednosti, a u skladu sa odredbama definisanih Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10).

Kroz poštovanje zakonske regulative, međunarodnih konvencija, povelja i preporuka, kao i osnovnih konzervatorskih principa implementiranih na primjerima pozitivne prakse, a nakon pregleda i ocjene postojećeg, odnosno zatečenog stanja arhitektonske baštine* locirane u neposrednom okruženju obuhvata Planova, Studija definiše mjere zaštite pejzaža, tj. neizgrađenog prostora. Uz preciziranje radnji i postupka koji predstavljaju preduslove za zaštitu zatečenih vrijednosti, navode se uslovi pod kojima je, sa konzervatorskog aspekta, moguće planirati određene intervencije.

**napomena: pod arhitektonskom bi mogla da se podrazumjeva arheologija, koja obrađuje ljudska staništa praistorije, starog i srednjeg vijeka međutim, kako ova podjela na arhitektonske vrste nije zaživjela to će se arheologija ovom Studijom tretirati izdvojeno.*

Paralelno sa izradom ove Studije radi se i Studija zaštite kulturnog pejzaža tako da su mjere zaštite jedinstveno formulisane.

Postupak preispitivanja i utvrđivanja kulturnih vrijednosti, kategorije i proglašenje kulturnog dobar, za koji je nadležna stručna Služba Uprave za zaštitu, je u toku. Takođe, za predložena kulturna dobra za zaštitu još nije izvršena identifikacije u pogledu prostornog obuhvata i to granica kulturnog dobra, kao i granica zaštićene okoline kulturnog dobra, a što je od ključnog uticaja na plansko definisanje uslova i režima zaštite.

2. ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

2.1. TOPOGRAFIJA

Predmetni plan koji obuhvata prostor rta Trašte, pripada prostoru Donjeg Grblja odnosno spoljnog dijela zaliva Boke Kotorske.

Područje Grblja je dio Crnogorskog primorja, a nalazi se između Tivatskog zaliva na sjeverozapadu i uvala Jaz i Trsteno na jugoistoku. Područje Grblja, koje po svom topografskom smještaju i formaciji zemljišta bilo oduvijek privlačno za naseljavanje, podijeljeno je prostranim poljem u Gornji („zuppa superior“) i Donji („zuppa inferior“) Grbalj. Svojim južnim dijelom Donji Grbalj izlazi na otvoreno more, dok sjeveroistočnu granicu čine padine Lovćena.

Od Tivatskog polja teren se postepeno uzdiže prema Lješevićima. Vranovićima i Pobrđu, a dosta strmo od Mrčevog polja do Donje Gore, koja preko udoline Bigovo - Kubasi - Krimovice završava sa bezbroj malih uvala i klifova, i prelazi u more.

Prostor plana leži na rtu Trašte, čija je dužina oko 1.500m, a prosječna širina oko 700m. Prostor je pretežno brežuljkast, od nivoa mora do najviše kote je oko 110 metara nadmorske visine, sa padovima od 10% i 45%, i prekriven je makijom. Obala je mahom stjenovita i nepristupačna.

Naspram rta Trašte nalazi se naselje Bigova, koje je jedino naselje Donjeg Grblja podignuto uz morsku obalu. Locirano je u dnu uvale Bigova u sklopu malog zaliva Trašte, zaštićenog od otvorenog mora. Na istočnoj obali/strani zaliva formirano je naselje ribara i zemljoradnika.

Položaj i maritimni uslovi, pogodovali su da uvala Bigova, kao dio zaliva Trašte duboko uvučena u kopno i zaštićena od vjetrova i talasa, bude jedina sigurna luka i sklonište za brodove, na potezu od Herceg Novog do Budve.

Uvala se završava pješčanom plažom (sa potencijalnim nalazištem ljekovitog blata) dužine oko 200 metara i plodnom dolinom u zaleđu (Bigovsko polje).



Pogled sa zapada na rt Trašte i uvalu Bigova

2.2. GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Reljef Crnogorskog primorja, predodređen raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamičan, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru.

Poluostrvo Luštica i područje Donjeg Grblja, izgrađeni su bankovitim i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala. Obala na otvorenom moru je predstavljena brojnim klifovima, rtovima i uvalama (poput Bigove). Na području Donjeg Grblja je zastupljen kraški reljef, koji je formiran na lako rastvorljivim karbonatnim stijenama trijaske, jurske i naročito kredne starosti, koje su korozionim procesima u dužem periodu karstifikovane. Osnovna karakteristika ovog reljefa je pojava brojnih vrtača, škrapa, skaršćenih depresija, kao i dobro razvijenih dolina između kojih su zaostali najčešće uski i oštri grebeni.

2.3. GEOSEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), **Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale)**, u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

2.4. PEJZAŽ

Pejzaž Crnogorskog primorja odraz je složenosti, raznovrsnosti, kvaliteta, te odnosa i međudejstava dominantnih prirodnih elemenata. U formiranju karakteristične slike predjela najveći značaj imaju klimatske, geomorfološke, hidrografske i vegetacijske karakteristike. Prema jedinstvenoj klasifikaciji tipova pejzaža Crne Gore, Crnogorsko primorje pripada eumediteranskom tipu pejzaža. Ovaj makropejzaž, gledan iz udaljenih pozicija, doživljava se kao uzburkana morfološka kompozicija tri glavne komponente: tamno plave površine mora, vazdazelene šumske osnove i ogoljelih krečnjačkih vrhova sivih tonova.

Kameniti prostori predstavljaju najveći dio obale Crnogorskog primorja i karakterišu relativno malobrojni i uglavnom siromašni ekosistemi po broju predstavnika biodiverziteta. Vegetacija kamenitih obala mora je uglavnom iz sveze Crithmo-Limonion.

Tvrdolisna žbunasta vegetacija - makija predstavljena je sa više zajednica koje su uglavnom degradirane i nalaze se u stadijumu garige ili pak kamenitih mediteranskih kamenjara.

Tvrdolisna vječno zelena žbunasta mediteranska vegetacija je najrasprostranjenija na primorskim stranama okrenutim moru od Petrovca do Bara, zatim poluostrvu Luštica, Donjem Grblju, ostrvu Sv. Nikola i drugim manjim lokalitetima. Ovi ekosistemi su pod velikim antropogenim uticajem i što se tiče sječe, požara kao i uticaja od strane koza i nekontrolisanog sakupljanja ljekovitih i aromatičnih biljaka. Odlikuju se velikim diverzitetom

flore i u programu zaštite i kao antierozivni sistemi, a i zbog drugih karaktera moraju imati mnogo veći značaj. Na degradirane ekosisteme makije nadovezuje se pseudomakija koja praktično od obale mora ide od 300-400 m visine.

Sastojine lovora (*Laurus nobilis*) koje su u manjoj ili većoj mjeri rasprostranjene padinama primorskih planina a fragmentarno i duž obale pogotovo od Budve do Petrovca kao i na poluostrvu Luštica i Donjem Grblju. Ovi ekosistemi su pod intenzivnim antropogenim uticajem zbog berbe lovora za potrebe farmaceutske i prehrambene industrije.

Prethodno navedeni tipovi staništa i biljnih zajednica su u manjoj ili većoj mjeri osjetljivi i zavisni od širokog spektra antropogenih uticaja, te je neophodno kontinuirano praćenje (monitoring) njihovog stanja.

Donji Grbalj je uz Luštica lokalitet sa najbolje očuvanom makijom na Primorju - zato u okviru buduće turističke izgradnje treba očuvati najljepše sastojine makije u obliku rekreativno-parkovskog prostora ili zelenih tampon zona.

U predjelu Bigove pretežno je rasprostranjena kserotermna, pretežno zimzelena vegetacija, koju čine zajednice hrasta crnike (česmine) sa različitim degradacionim stadijumima, prnara (oštrike), zajednice alepskog, dalmatinskog bora i pinjola. Ove biljne zajednice pripadaju redu termofilnih šuma - *Quercetalia ilicis* koje su sindinamski povezane u jedinstven sukcesivni niz.

Pored zimzelene vegetacije u sastav navedenih biljnih zajednica ulaze i neki listopadni termofilni elementi balkansko - ilirske flore: grabić, crni jasen, crni grab, drače, medunac i sl. Regresiji hrasta crnike u ovom predelu najviše je doprineo čovek intenzivnim iskorišćavanjem autohtone - samonikle, tako da su danas umesto šuma crnike nastali njeni degradacioni stadijumi - makija, garig i kamenjari.

Makija i garig su zajednice velikog broja raznovrsnih grmolikih biljnih elemenata sa kožastim lišćem koje sa estetskog aspekta deluje monotono smeđezieleno. U makiji nema izraženog sprata visokog drveća, nego se javlja niz krupnijeg i sitnijeg grmlja isprepletanog brojnim penjačicama, što ove fitocenoze čini neprohodnim.

2.5. OCJENA PRIRODNIH USLOVA ZA RAZVOJ TURIZMA

Kao ocjenu podobnosti ovog prostora za razvoj turizma treba napomenuti da prirodne karakteristike terena (relativno strma konfiguracija obrasla neprohodnom makijom) nepovoljno utiču na sam graditeljski proces, međutim ljepota nenarušene prirode i još uvijek prepoznatljiv primorski ambijent malog ribarskog naselja u neposrednoj blizini, koji ovaj prostor čine osobenim, afirmišu ga za razvoj elitnog turizma.

Prirodna uvala i zaštićenost prostora je poseban faktor koji može dodatno da afirmiše Bigovu ka razvoju nautičkog turizma. Rt Trašte skoro potpuno netaknut prirodni ambijent sa svojom orijentacijom i izuzetnim vizurama ka otvorenom moru predstavlja jedinstven potencijal za razvoj turističke ponude ne samo Bigove i njene okoline već i sjeverozapadnog dijela obale Crnogorskog primorja.

Mediteranska klima (veliki broj toplih i suvih dana, mala količina padavina u poređenju sa unutrašnjim dijelom Bokotorskog zaliva), čisto more, specifična vegetacija predstavljaju potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 6 mjeseci.

3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PODRUČJA

OSNOVNE KARAKTERISTIKE, NAMJENE PROSTORA I IZGRAĐENE STRUKTURE

Prostor u granicama Izmjena i dopuna LSL Trašte i DSL Sektor 38-Bigova obuhvata područje cijelog rta Trašte koji se nalazi naspram naselja Bigova sa kojim formira uvalu Bigove i čini jedinstvenu vizuelnu i ambijentalnu celinu.

Rt Trašte koji predstavlja očuvani prirodni ambijent, kojeg karakteriše relativno strma padina ka moru i stejnovita obala obrasla gustom makijom, je nenaseljen i neizgrađen. Naime, jedini sadržaj na ovom prostoru je napušteni kompleks Vojnog odmarališta tipa bungalova, pozicioniran ka uvali Bigova tj. naspram naselja Bigova. Stari vojni put vodi kroz kompleks pa do vrha rta Trašte, gde se nalazi helidrom, rezervoari za vodu (bazeni za kišnicu) i osmatračnica. Preostali dio rta kako ka uvali tako i ka otvorenom moru je obrasto gustom rastinjem, makijom, bez sadržaja i nedostupan.

Postojeća saobraćajna mreža u okruženju nedovoljno je razvijena. Glavni saobraćajni pravac i osovina preko koje se samo naselje Bigova povezuje sa širim okruženjem predstavlja prvi priobalni put koji se podužno (pravac severozapad-jugoistok) prostire duž naselja. Veza rta Trašte sa naseljem Bigova i širim okruženjem, danas se ostvaruje starim uzanim vojnim putem koji preko uvale/polja vodi ka vojnom odmaralištu.



Pogled na rt Trašte od strane naselja Bigove

Neposredno okrušenje prostora obuhvata ovim Planovima predstavlja naselje Bigova na sjevernom dijelu uvale, tj. na strmoj jugozapadnoj padini koja se pruža od brda Stražnik ka moru. Naselje Bigova nekada staro ribarsko selo u posljednje tri decenije se postepeno transformise u sezonsko turističko naselje.

Ambijentalna cjelina Bigova - staro naselje formiralo se od nizovi kuća, uglavnom porodičnih, koje se kaskadno spuštaju niz padinu, utapaju se u teren i prožimaju sa lokalnim rastinjem. **Skladna izgrađenost i njeno jedinstvo sa pejzažom daju ovom prostoru izgled starog primorskog naselja.** Najstarije kuće u naselju su karakteristični primjeri primorske stambene arhitekture koje odlikuje zidanje u kamenu, ambijentalna uklopljenost - zgrade svojom orijentacijom prate konfiguraciju terena tj. paralelne su izohipsama i arhitektonska jednostavnost u pogledu volumena, oblika i izgleda - skladne proporcije, pravougaone podužne orijentacije najčešće spratne, prizemlje i sprat, završene krovom na dvije vode, pokrivene kanalicom. Međutim, sve su učestaliji primjeri narušavanja arhitektonske a time i ambijentalne autentičnosti naselja, tako da smo svjedoci njegove transformacije.

Ubrzanom izgradnjom posljednjih godina u naselju su formirani najrazličitiji primjeri savremene arhitekture. Vrijednosti tradicionalne arhitekture nisu inkorporirane niti transponovane u savremeno graditeljstvo, krupni gabariti najrazličitijih formi, izgleda i

materijalizacije narušavaju prirodne i graditeljske vrijednosti ovog primorskog poljoprivredno-ribarskog naselja.



satelitski snimak područja i granice obuhvata planova

4. ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna predmetnih planskih dokumenata predstavljaju:

- Prostorni plan Opštine Kotor (PPO Kotor 1995)
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro (PPPPNMD 2007)
- Menadžment plan Prirodno i kulturno historijskog područja Kotora (2011)

U daljem tekstu dati su izvodi iz planskih dokumenata koji se odnose na područja u obuhvatu ovih Planova.

4.1. Prostorni plan Opštine Kotor (1995)

Prostornim planom opštine Kotor iz 1995. godine utvrđena strategija razvoja je prikazana kroz 3 makroceline, izdvojene na bazi prirodnih karakteristika i stvorenih vrijednosti:

- obalni pojas unutrašnjeg zaliva Boke
- Donji i Gornji Grbalj sa delom otvorenog mora i kontaktnim područjem Nacionalnog parka "Lovćen"
- planinsko-brdski prostor.

Za svaku od makrocelina dat je pregled glavnih pravaca razvoja sa mjerama i aktivnostima za njihovu realizaciju.

Za njihovu realizaciju previđaju se sljedeće aktivnosti, a koje se odnose na prostor Donjeg Grblja i Bigove:

- intenzivni razvoj mediteranske poljoprivrede: staklenici (cveće i rano povrće - pored jadranskog puta i u nastavku već podignutih tivatskih staklenika); maslinjaci i vinova loza (na padinama Velje Gore); plantaže voća (u Grbaljskom polju) te povrtnjaci (na manjim platoima Donjeg Grblja i u Grbaljskom polju)
- razvoj ribarske stanice u Bigovi i manji pogon u sklopu industrijske zone
- celovit program revitalizacije sela sa njihovim tradicionalnim delatnostima i njihovo uključivanje u turističku ponudu
- aktiviranje nekoliko lokacija iznad otvorenog mora sa više manjih objekata visoke kategorije i njihova veza sa selima u zaleđu
- za potrebe visokog turizma predviđaju se prateći sportski tereni
 - nautički centar za sportski ribolov, ronjenje i jedriličarstvo sa marinama u Bigovi i Trstenu i privezištima u Žukovcu i Nerinu
 - povezivanje sadržaja u Donjem Grblju sa obližnjom lokacijom Jaz
 - za uspešno funkcionisanje turističke zone nužno je: kvalitetno povezivanje sa jadranskim putem preko dobre sabirne saobraćajnice, snabdevanje dovoljnim količinama vode (regionalni sistem) kao i povezivanje naselja i objekata na kanalizacioni sistem
 - uspostavljanje biciklističkih staza
 - uvođenje "morskog tramvaja" od Jaza do Bigove kao i uključivanje u sistem od Budve do Pržna
 - iskorišćavanje solarne energije u turističkim objektima.

Planovi za Bigovu i Rt Trašte

Bigova je jedino naselje na obali otvorenog mora sa povoljno orijentisanom uvalom, koja može da se uredi kao marina i baza manje ribarske flote.

Bigova se planira kao pomoćni centar za ovaj dio obale sa sjedištem mjesne zajednice, lučkom kapetanijom, poštom i bankom, ambulantom, ugostiteljskim objektima, specijalizovanim

trgovinama. Sve sadržaje i usluge je potrebno dimenzionisati za oko 250 stanovnika te oko 1.750 gostiju.

U zoni planova predviđeni su veći turistički kapaciteti:

- na lokacijama Rovalikov potok i Crvena greda: hotel apartmanskog tipa sa 450 ležaja (veza sa obližnjom turističkom zonom Pržno)
- u samom naselju: hotel sa 150 ležaja, vile sa 200 ležaja te još 200 ležaja u privatnom smeštaju
- na rtu Trašte: hotel sa ukupno 400 ležaja u centralnom objektu i pojedinačnim manjim jedinicama kao i 150 ležaja u postojećim bungalovima, koje treba doopremiti do više kategorije (moguće formiranje i kampa za oko 200 gostiju).

U planiranju i razmeštanju novih turističkih sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira topografija terena, postojeća vegetacija i stvorena struktura naselja te naznaka njegovog daljeg širenja.

Turističko naselje na rtu treba da bude organizovano tako da se centralni sadržaji sa recepcijom planiraju na najvišim kotama sa vizurama na uvalu i more, dok se smeštajni kapaciteti spuštaju u manjim jedinicama ka obali. Pri formiranju uslova za gradnju posebnu pažnju posvetiti uklapanju pojedinačnih manjih objekata u prirodnu sredinu tako da ona ostane dominantna.

Mali pansioni se mogu graditi u granicama gradjevinskog reona naselja i u kapacitetima do limita koje određuju postojeći objekti u starom delu naselja, odnosno sa mogućnošću smeštaja (maksimalno do 20 gostiju). Arhitektura treba da bude prilagodjena autohtonoj arhitekturi starog dela naselja.

Prilikom gradnje treba pažljivo uklapati objekte u kvalitetniju mediteransku vegetaciju naročito na rtu Trašte i Rovalikovom potoku.

Za Bigovu, koja je jedino grbaljsko primorsko selo potrebno je definisati stroge uslove za očuvanje starih porodičnih kuća uz pristan kao i gradnju novih stambenih i turističkih objekata pri proširenju naselja. U planiranju cele zone Bigove treba insistirati na očuvanju tradicionalnih delatnosti koje su formirale i koje čuvaju karakter naselja kao što su ribarstvo i poljoprivreda. Potrebno je sačuvati plodnu dolinu u produžetku uvale za poljoprivrednu proizvodnju.

U samom dnu uvale, na zabarenom tlu moguće je izgraditi marinu sa 200 vezova i 100 navoza, te svim pratećim objektima koje treba da ima marina visoke kategorije. U sklopu nje predvideti i benzinsku pumpu.

Prilazi naselju su predviđeni od Radanovića preko Lješevića, od Radovića preko Pržna te od Trstena preko Glavata i Glavatičića.

Plan zaštite prikazan je na grafičkom prilogu *list 02a - Izvod iz PPO Kotor*.

4.2. Prostorni plan područja posebne namjene Morskog dobra (2007)

Prostorni plan područja posebne namjene Morskog dobra (2007) primjenjuje se adekvatnom razradom na nižim nivoima ili direktnom primjenom odredbi ovog plana.

Za svaki od 68 sektora Morskog dobra je dat: pregled osnovnih namjena prostora sa smjernicama i napomenama, smjernice za tipove kupališta smjernice zaštite i smjernice za sprovođenje ovog plana.

Predmetni plan se radi za područje sektora 38, za koji su utvrdjene slijedeće smjernice:

broj sektora: 38	Rt Ljutosek - Uvala Bigova - Rt Žabica
osnovne namjene	obala (stijene i makija) - u funkciji prihvata gostiju iz potencijalnih turističkih naselja na potezu Pržno - Bigova naseljska struktura i turističko naselje Bigova izgrađena obala (lungo mare) sa pristaništem i marinom do 150 vezova turistički kompleks na rtu Trašte neizgrađena obala (stijene) - u funkciji prihvata gostiju iz turističkog naselja
smjernice za kupališta	javno - djelimično uređeno kupalište (lungo mare) hotelsko - uređeno kupalište (Trašte)
smjernice za zaštitu	očuvanje autentičnog pejzaža i mediteranske vegetacije poseban odnos prema sekama na rtu Trašte - bez intervencija na njima podvodni arheološki lokalitet u uvali Bigova
smjernice za sprovođenje	studije lokacije za dijelove naselja Bigova i turističke komplekse uslovi PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

Obuhvat i namjena Državne studije lokacije sektor 38 - „Bigova“ prikazan je na grafičkom prilogu, *list 02b - Izvod iz PPPNMD*.

Šire odrednice koje se odnose na prostor Bigove i rta Trašte

Kulturna baština kopna

Morsko dobro zahvata i dijelove urbanih i ambijentalnih cjelina, među koje spada i naselje Bigova, koja nije zaštićena zakonom.

U turističku ponudu kroz program razvoja svakako treba uključiti i određene podmorske lokalitete, kako se to odavno primjenjuje u svijetu. Jedan od evidentiranih 27 arheoloških lokaliteta u podmorju je i Bigova (amforište).

USLOVI ZA UREDJENJE, IZGRADNJU I ZAŠTITU

U uskom pojasu neposredno uz more dozvoljeno je:

- graditi objekte pomorskog saobraćaja (mula, pristaništa mandrača, ponte) i slične objekte koji po logici svoga postojanja moraju postojati baš na "pjeni od mora".
- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata tradicionalne arhitekture i graditeljskog naslijeđa
- zaštita autentičnog pejzaža, obnova požarišta, očuvanje mediteranske makije
- zaštita podmorja
- planom definisana dogradnja postojećih turističkih objekata sa ciljem njihovog osavremenjivanja i obogaćivanja sadržaja kao i ograničena gradnja novih objekata koji su predviđeni ovim planom i planovima nižeg reda.

U prostoru Morskog dobra, koji je vrlo uzak, postoje objekti različitih vrsta koji se po svojoj funkciji mogu smjestiti u morsko dobro: kupališta, saobraćajni objekti, nautički sadržaji, sezonski objekti, stari objekti tradicionalne arhitekture, stambeni i pomoćni objekti, grupacije novih objekata savremene arhitekture, hotelski i turistički kompleksi.

Pri planiranju, projektovanju i izgradnji objekata na području Morskog dobra mora se voditi računa o greškama i neadekvatnim rješenjima iz prošlosti kako kod nas tako i u drugim zemljama.

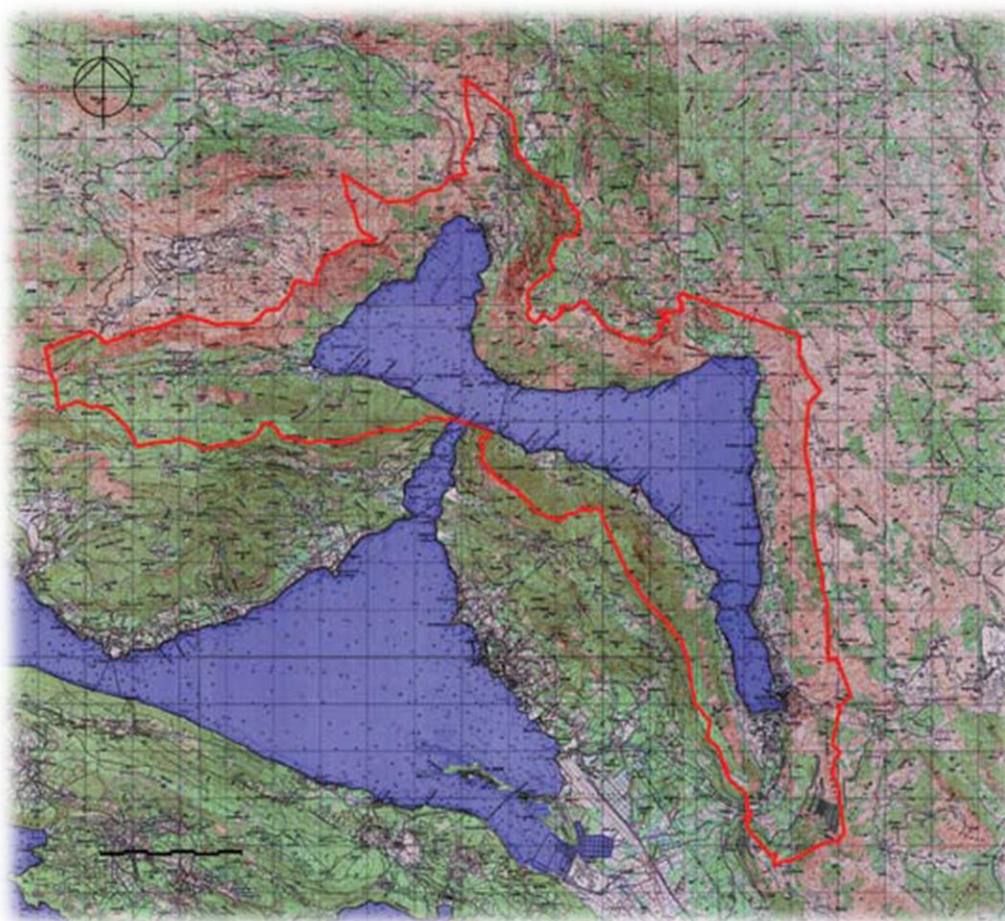
Obalni zidovi duž prirodnih plaža moraju biti van domašaja talasa ekstremnih karakteristika koji se mogu javiti u zimskom periodu.

Pri izgradnji zaštitnih objekata u priobalju treba težiti da se što manje poremeti prirodan izgled obala i plaža.

Imajući u vidu prirodnu ljepotu većine plaža na području Morskog dobra treba težiti da se što više primjenjuju potopljeni lukobrani kao zaštitni objekti.

Pri planiranju i projektovanju pristana i marina u uvalama postojećih plaža treba težiti da njihova lokacija bude u zoni gdje je prirodna zaštićenost od dejstva talasa najveća.

4.3. Menadžment plan Prirodno i kulturno istorijskog područja Kotora (decembar 2011)



Granica obuhvata Prirodno i kulturno istorijskog područja Kotora

ZAŠTIĆENA OKOLINA

Zaštićena okolina Područja svjetske baštine Kotora određena je polazeći od činjenice da Boka Kotorska predstavlja nedjeljiv region, jedinstvenu cjelinu sa brojnim kohezionim faktorima: Bokokotorskim zalivom sa četiri povezana manja zaliva, kao geografskom odrednicom, njegovim zaleđem sličnih prirodnih karakteristika, zajedničkom istorijom, tradicijom i baštinom.

Područje svjetske baštine Kotora obuhvata istočni dio ovog cjelovitog pejzaža, kao njegov najočuvaniji dio.

Prilikom definisanja obuhvata i granica zaštićene okoline uzeti su u obzir sljedeći kriterijumi i aspekti:

- geografska povezanost
- istorijska i kulturna povezanost područja unutar granica zaštićene okoline sa područjem Svjetske baštine
- vizuelni aspekt - u obuhvat zaštićene okoline uključeno je područje koje ulazi u vizure/vidno polje zaliva gledano sa mora
- administrativni aspekt - granica zaštićene okoline uvažava granice sa susjednim opštinama Cetinje i Budva
- kontakt sa drugim zaštićenim područjima: Nacionalni park Lovćen i Nacionalni park Orjen.

Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora obuhvata dio akvatorijuma Bokokotorskog zaliva sa Tivatskim zalivom, Kumborskim tjesnacem i Hercegnovskim zalivom uključujući i ulaz u Bokokotorski zaliv sa ostrvom Mamula, Žanjicama, rtom Arza i poluostrvom Ponta Oštra, Poluostrvo Luštica, Tivat i naselja duž obale Tivatskog zaliva, Tivatski arhipelag (poluostrvo Prevlaka, ostrvo Sv. Marka, ostrvo Gospe od Milosti), zapadnu stranu poluostrva Vrmac, Herceg Novi i naselja duž obale Hercegnovskog zaliva, padine Orjena sa selima (Ratiševina, Trebesin, Kamen, Podi, Sušćepan, Sutorina, Malta, Lučići), Kruševica, Ubli, Donji i Gornji Grbalj, zaleđe Risna (Ledenice i Crkvice), Gornji Orahovac i Zalaze.

U okviru zaštićene okoline nalazi se veliki broj kulturnih dobara, kao i pojedinačnih objekata, graditeljskih cjelina i specifičnih kulturnih predjela, koji posjeduju kulturne vrijednosti.

Na teritoriji Opštine Kotor posebno se mogu izdvojiti, kao cjeline sa prepoznatim kulturnim vrijednostima Grbalj (sa mrežom sela, sakralnim kulturnim dobrima i tumulima); Zaleđe Risna (Ledenice i Crkvice); Gornji Orahovac i Zalazi.

Granice zaštićenog područja i zaštićene okoline prikazane su na grafičkom prilogu *list 03 - Zone zaštite područja Kotora*.

5. KULTURNA / ARHITEKTONSKA BAŠTINA PODRUČJA

Osnovni cilj ove Studije je obrada neizgrađene i nenaseljene planovima obuhvaćne teritorije i definisanje smjernica za očuvanje i zaštitu prirodnih vrijednosti rta Trašte.

Cijeli prostor poluostrva Luštica je pejzaž vrijednih prirodnih i antropogenih odlika gdje se čovjekovo djelovanje ogleda u očuvanoj historijskoj putnoj mreži, rijetkim i starim ruralnim cjelinama, skladnim kućama stambene narodne arhitekture i terasasto podzidanim površinama imanja, na osnovu čega se može ocjeniti da prostor Luštica posjeduje odlike kulturnog pejzaža. Stjenovita obala otvorenog mora i zaleđe obraslo mediteranskom makijom, maslinjacima i šumama primorskog bora su vrijedne prirodne karakteristike ovog područja. Prostor u obuhvatu predmetnih planskih dokumenata je dio tog vrijednog pejzaža.

Menadžment planom prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora polustrvo Luštica je definisano kao dio zaštićene okoline Područja prirodne i kulturne baštine Kotora upisane na Listu Svjetske baštine UNESCO-a.

Imajući u vidu zatečene prirodne i kulturno historijske odlike prostora Luštica potrebno je čuvati a sve intervencije i izgradnju planirati vrlo pažljivo, na ograničenim područjima i sljedeći prirodne i nasljeđene datosti terena.

Na osnovu prethodno navedenog, ovom Studijom su razmatrane vrijednosti arhitektonske baštine* neposrednog okruženja tj. arheološke, urbanističko-arhitektonse i ambijentalne vrijednosti uvala i naselja Bigova.

**napomena: pod arhitektonskom bi mogla da se podrazumjeva arheologija, koja obrađuje ljudska staništa praistorije, starog i srednjeg vijeka međutim, kako ova podjela na arhitektonske vrste nije zaživjela to će se arheologija ovom Studijom tretirati izdvojeno.*

Kulturna / arhitektonska baština područja obuhvata Plana i njegovog neposrednog okruženja prepoznaje sljedeće vrste:

- I. Arheološke lokalitete - kopna i podmorja
- II. Historijsko naselje - ambijentalna cjelina
- III. Vjersku arhitekturu

5.1. Arheološki lokaliteti - podmorja i kopna

S obzirom da je bigovska uvala kao prirodna uvala rijetko siguran pristan duž cijele crnogorske obale, pretpostavka je da je vjerovatno predstavljala jedan od važnijih antičkih pomorskih punktova. Stoga je za očekivati da se u podmorju Bigovske uvala nalaze ostaci antičkih lučkih instalacija kao i ostaci brodova i njihovog tereta.

Na osnovu rezultata arheoloških istraživanja podmorja uvala Bigova pokrenut je proces uspostavljanja prethodne zaštite nad ovim kulturnim dobrom - uvala Bigova arheološki lokalitet podmorja, amforište.

Na osnovu rezultata arheoloških nalaza kopna, u Bigovskom polju pri obali, može se zaključiti da se na ovom prostoru nalazilo neko veće antičko naselje. Za lokalitet uvala i polja Bigove vezane su brojne teorije među kojima i o postojanju starog grada Grispoli. Prema teoriji koja je prihvaćena i u historiji Crne Gore na ovom prostoru se pozicionira antički grad Agruvium, u rimsko doba pomenut zajedno sa drugim važnim naseljem Risiniumom, dok ga druga grupa

istraživača locira na mjestu današnjeg grada Kotora. Sa arheološkog aspekta bilo bi interesantno dokazati vezu između antičkog Agruviuma i legendarnog grada Grispoli.



T. Smekija, Karta Boke Kotorske i Crne Gore, Venecija, 1785.

Hronološki prikaz značajnih perioda

Praistorijski period

Najvažnije arheološko obilježje ovog perioda predstavljaju tumuli - kamene humke, kao specifičan oblik pogrebne prakse koje se datiraju u širokom vremenskom opsegu. Na užem području Bigove evidentirana su dva lokaliteta ovog tipa, na sjeveroistočnom obodu polja.

Antički period

Za ovo područje vezana je legenda o postojanju grada, ali se prije može govoriti o naselju (Gripoli, Gripuli, Grispuli), po kome je Grbalj i dobio ime. Arheološki nalazi, posebno ostaci stambene arhitekture ovog perioda ukazuju da na ovom prostoru treba očekivati znatno antičko naselje.

Srednjevjekovni period

U donjem Grblju, po brojnosti ističu se crkve koje se često nalaze na višeslojnim lokalitetima. Crkva Sv. Nikole (van obuhvata, ali neposredno uz granicu plana) u Bigovi vjerovatno je podignuta na temeljima razorenog manastira Sv. Nikole osnovanog u 9. vijeku koji je porušen u turskim osvajanjima u 14. vijeku. Ovdje je od velike važnosti nalaz fragmenta rimskog kamenog spomenika. Ovaj nalaz sa latinskim natpisima pronadjen je tokom radova na proširenju crkvene porte i danas se nalazi u priprati crkve.

Arheološke zone

Zona 1 - Bigovsko polje

Bigovsko polje u cjelini predstavlja najosjetljiviju tačku budućeg planiranja. Disperzija površinskih nalaza na ovom području sugerirše na postojanje većeg antičkog urbanog nukleusa. Shodno evidentiranim nalazima ova zona treba da bude definisana kao zona obavezne i

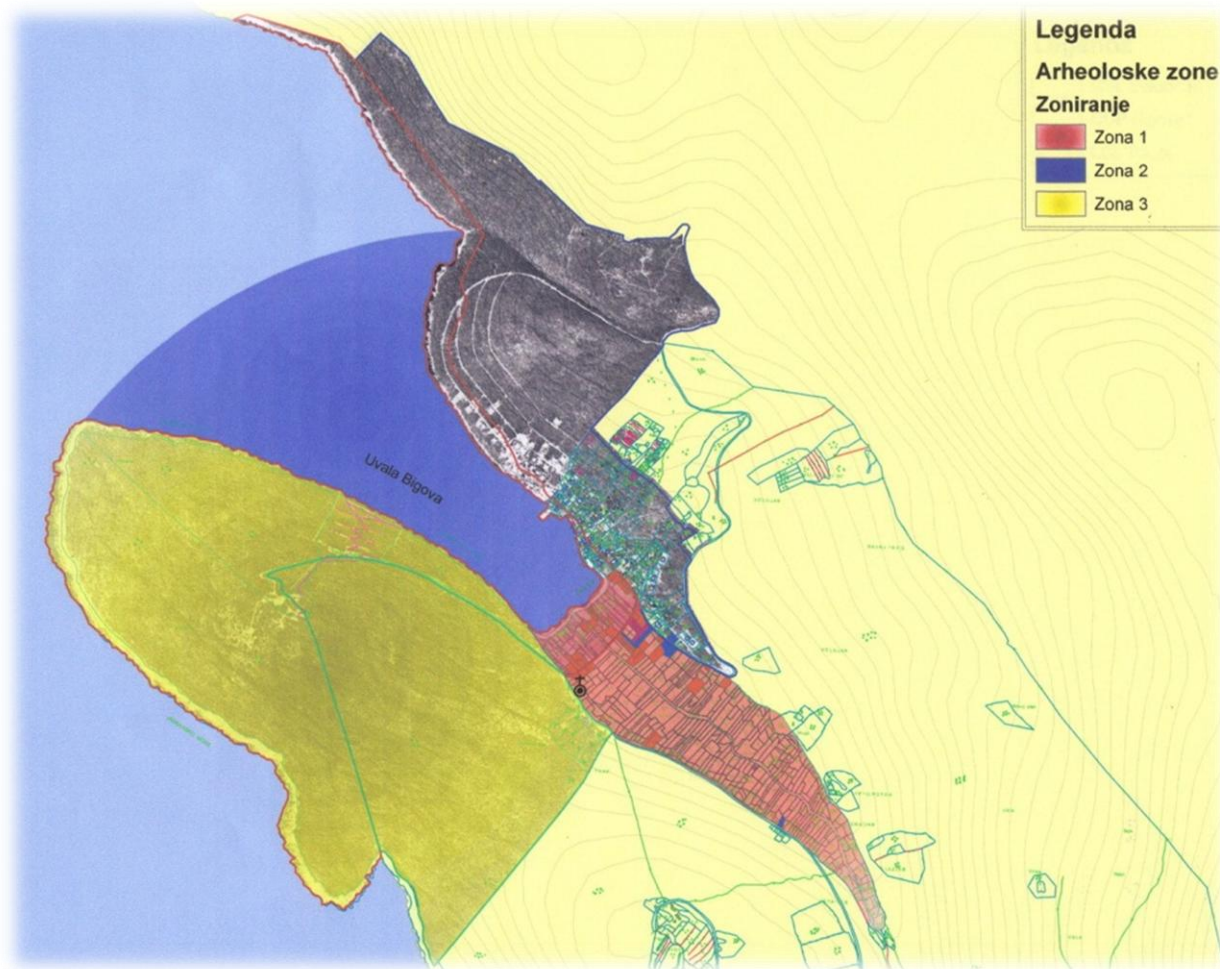
primarne arheološke zaštite.

Zona 2 - Akvatorijum uvale Bigova

S obzirom da je bigovska uvala kao prirodna uvala rjetko siguran pristan duž cijele crnogorske obale, pretpostavka je da je verovatno predstavljala jedan od važnijih antičkih pomorskih punktova. Stoga je za očekivati da se u podmorju Bigovske uvale nalaze ostaci antičkih lučkih instalacija.

Zona 3 - rt Trašte

Rt Trašte predstavlja interesantan prostor za arheologiju. Uzvišenje poznato pod nazivom *Na krst* nalazi se na dominantnoj uzvisini koja je garantovala vizuelnu kontrolu šireg područja naselja.



Arheološke zone rta Trašte i uvale Bigova

5.2. Istorijsko naselje / ambijentalna cjelina

Matrica naselja koju karakteriše nepravilna gusta organizacija naselja i kvalitet izgrađene strukture u kamenu naselju daje urbani karakter.

Naselje je prostorno definisano uz liniju morske obale i odlikuje ga tradicionalna izgradnja u kamenu na parcelama malih površina. Preovladavaju slobodnostojeći objekti, ali ima i

objekata formiranih u nizu, tzv bradstvenički niz, koji su nastali u periodu s kraja XIX i početka XX vijeka.

U jezgru naselja karakteristične su tradicionalne kuće zidane u kamenu, prosječne spratnosti dvije etaže, prizemlje i sprat (P+1), gdje je prizemlje oslonjeno na stijenu. U ovim kućama stanuje po jedno domaćinstvo. Veličina parcele u jezgru naselja je mala (oko 300m²), a zauzetost parcele se kreće od 25% do čak 90%. Skromno prisutno zemljište okućnice organizovano je na terasastim vrtovima gdje su najčešći sa zasadi loze, agruma.



Pogled sa jugozapada na naseljenu obalu uvale



*Pogleda sa jugozapada na centralni dio naselja
Savremena arhitektura uokviruje tradicionu strukturu*

Objekti sezonskog stanovanja smješteni su u sjevernom dijelu naselja. Odlikuje ih savremena arhitektura bez stilskih karakteristika, krupnog gabarita, spratnosti min tri etaže (P+1+Pk), sa više stambenih jedinica namjenjenih smještaju turista. U pogledu veličine i strukture stanova, dominiraju višesobni stanovi, a prosječna veličina stana je 90m². Parcele su u prosjeku površine oko 300m² i s obzirom da su na terenu velikog nagiba objekti su na njima postavljeni na regulacionoj liniji.

Neophodno je očuvanje kulturno-istorijskih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti starog ribarskog naselja kao integralnog dijela savremeno društveno-ekonomskog turističkog razvoja, na način da se predviđaju mjere njegove zaštite i obnove.

Za ambijentalnu cjelinu Bigove, a u cilju zaštite i očuvanja kulturno-istorijskih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti ribarskog naselja definisane su konzervatorske mjere obnove i prezentacije i to na slijedeći način:

Za zatečene/postojeće zgrade tradicionalne arhitekture moguće je predvidjeti intervencije na njihovoj restauraciji i rekonstrukciji, u smislu saniranja starih i dotrajalih dijelova objekta.

Pored ovih moguće je preduzeti i intervencije na uklanjanju nastalih negativnosti koje su proizvod neadekvatno izvedenih radova u nekom od prethodnih perioda (npr. ukloniti dograđene anekse koji svojom pozicijom, oblikovanjem i materijalizacijom narušavaju izgled tradicionalne gradnje). Prihvatljiva je adaptacija prostora tavana u potkrovlje za stanovanje pri čemu je neophodno zadržati postojeće nivelete krovnog vijenca i sljemena, dakle u okviru raspoloživih prostornih uslova osnovnog rješenja krova na dvije vode najčešće, a rijetko na četiri. Moguća je promijena namjene kompatibilnom namjenom, bez narušavanja spoljašnjeg izgleda objekta. U najvećoj mogućoj mjeri je potrebno sačuvati postojeću vegetaciju ili je obnoviti po uzoru na tradicionala rješenja zastupljena u naselju Bigova.

Na parcelama koje nijesu izgrađene dozvoljava se gradnja objekata koji svojim gabaritima i spratnošću ni u čemu ne ometaju vizure postojećih objekata, kao ni opšti likovni izraz područja. Urbanistički parametri za izgradnju objekata u ovoj zoni su: indeks zauzetosti (Iz) do 0,2; indeks izgrađenosti (Ii) do 0,8; maksimalna spratnost P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje). Minimalni procenat zelenih površina na parceli bi trebalo da bude 0,2%. Oblikovanje novoizgrađenih objekata mora biti u skladu sa okolnim izgrađenim objektima uz primjenu transponovanih elemenata tradicionalne stambene arhitekture u pogledu volumena, oblika, izgleda (odnosa puno-prazno, proporcije otvora i dr.).

U dijelovima naselja u kojima je nasljeđeni način građenje u tradicionalnom nizu, sa objektima postavljenim na ulični front (regulaciju) i izgrađenim na obje bočne granice urbanističke parcele, izgradnja novog objekta u pogledu visine uslovljeno je poštovanjem visine krovnog vijenca (kotala) susjednog, odnosno susjednih objekata. Na istoj parceli, pored glavnog objekta, mogu se javiti i pomoćni prizemni objekti (garaža, ljetnja kuhinja), a maksimalna svijetla visina pomoćnih objekata je 2,4m. Dozvoljene djelatnosti u sklopu objekata u zoni graditeljskog nasleđa su iz oblasti: ugostiteljstva (pansion, restoran, taverna, kafe-bar, picerija), kulture (galerije, izložbeni paviljoni, biblioteke, čitaonice i sl.), sporta i rekreacije i to u okviru zelenih površina.

Plan pozicije kulturnih dobara prikazan je na grafičkom prilogu *list 04 - Kulturna dobra Bigove*.

5.3. Vjerska arhitektura

Na obodu uvale je nekada postojao manastir svetog Nikole, od kojeg je do današnjih dana sačuvana crkva sa polukružnom apsidom i prigradenom pripratom u okviru koje je organizovano mjesno groblje. Postoji legenda da je selo Glavatičići nastalo nakon navodnog turskog razaranja grada Grispoli u uvali i luci Bigova, čiji su stanovnici prebegli i formirali selo sa starom crkvom Svete Petke, od koje je ostao samo zvonik na preslicu. Novija crkva Svete Petke, u zemljotresu 1979. godine je srušena, ali je u potpunosti obnovljena sa kupolom, polukružnom apsidom zvonikom na preslicu.

Crkva svetog Nikole je jednobrodna sa polukružnom apsidom na istočnoj strani i zvonikom na preslicu sa jednim zvonom na zapadnoj strani. Građevina je produžavana prema zapadu pripratom, koja značajno nadvisuje prvobitnu malu crkvu. Njena unutrašnjost je zasvedena i pokrivena je krovom na dvije vode sa krovim pokrivačem od patinirane kanalice.

Karakteristično je gradnja u kamenu precizne tehnike zidanja. Fasade su obrađene fugovanjem tako da se sagledava hronologija gradnje. Prozorski otvori su obrađeni kamenim okvirima.

Porta crkve je ograđena niskom kamenom ogradom. U porti crkve na par terasastih platoa formirano je groblje porodice Lazarević. Posebnost ambijentu daju visoki čempresi posađeni unaokolo parcele.



Pogled na kompleks sa pristupnog puta, od strane polja



Pogled sa istočne strane



Pogled na crkvu sa zapada

6. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH / ARHITEKTONSKIH DOBARA

6.1. PRINCIPCI ZAŠTITE

Kreiranju identiteta novog turističkog naselja umnogome doprinose elementi eksterijera: hortikulturalna obrada, likovne intervencije, rasvjetna tijela, urbani mobilijar i drugi. Oni imaju važnu ulogu u procesu prezentovanja i naglašavanja postojećih prirodnih vrijednosti područja:

- odlika reljefa,
- parkovskih površina,
- šetališta uz more,
- skulptoralnih elemenata,
- rasvjete,
- elemenata mobilijara i sl.

Integralnim pristupom u formiranju zona i definisanju pravila građenja svake od njih, kao i načina uspostavljanja odnosa među tim podcjelinama moguće je isticanje vrijednosti prirodnog ambijenta ali i arhitektonske baštine okruženja.

Naime, u cilju formiranja autentičnih cjelina preporučljivo je transponovanje elemenata tradiciionalne arhitekture u savremena rješenja. Proces nove izgradnje od uticaja je na transformaciju područja i to ne samo na ekonomsko-proizvodni već i kulturni razvoj svakog područja. Područje centra Bigove posjeduje niz vrijednosti koje se ogledaju ne samo u pojedinačnim objektima već i koncepciji formiranja sela/naselja, umnogome proistekloj iz specifičnosti prirodnog okruženja - teren je padina ka morskoj uvali.

Predmetni prostor koji je sa tri strane okružen morem i susjednom padinom rta sa četvrte treba tretirati tako da se arhitektonske intervencije maksimalno uklope u pejzaž, a to je moguće postići na sljedeći način:

- Postupak integralne zaštite podrazumjeva očuvanje neizgrađenih površina u što izvornijem ambijentalnom sklopu, čime se obezbjeđuje jedinstvena veza sa širim okruženjem.
- Jasno definisanje zone izgrađenog i neizgrađenog / slobodnog prostora
- Definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim aktivnostima, ili onih kompatibilnih sa autentičnim, koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentovati i popularisati identitet i duh mjesta.

Za novu urbanističko-arhitektonsko-ambijentalnu cjelinu identifikovanu kao turističko naselje potrebno je predvidjeti mjere zaštite u cilju očuvanja ambijenta, a prema utvrđenoj namjeni, definisali urbanističko-tehničke uslove u kojima će biti implementirani konzervatorski uslovi.

6.2. MJERE ZAŠTITE

Akvatorijum uvale Bigova (podmorje)

Tokom dosadašnjih istraživanja jasno su se izdvojile šire, arheološki veoma interesantne zone među kojima i zaliv Trašte kao i uvale Bigovica, gdje je potrebno obaviti podvodnu prospekciju geofizičkim metodama i uz upotrebu sredstava za detekciju kako bi se arheološki nalazi tačno locirali, a zatim ronilačkom vizuelnom prospekcijom utvrdio njihov karakter.

U svijetu se, posebno posljednjih godina, insistira na nedestruktivnim arheološkim radovima, jer svako arheološko iskopavanje trajno uništava ostatke prošlosti. Zbog toga je najvažniji zadatak podvodne arheologije rekognosciranje - sistematsko obilaženje terena sa ciljem da se prikupe podaci o arheološkim ostacima, odnosno da se utvrde i dokumentuju nova nalazišta.

Na predmetnom prostoru, evidentiran je arheoloških lokalitet podmorja uvale Bigova kao potencijalno amforište. Takođe, zbog istorijskog značaja i činjenice da su izuzetno atraktivni za sportsko, odnosno turističko ronjenje, iako se ne svrstavaju u arheološke lokalitete, uključuje se potencijal nalaza ostataka brodoloma 19. i 20. vijeka.

S obzirom na malu količinu arheoloških informacija, a samim tim i nemogućnost da se sa većom sigurnošću pretpostavi šta se sve nalazi na morskom dnu, prilikom izvođenja građevinskih radova u podmorju treba obezbijediti prisustvo ronioca arheologa.

U akvatorijum uvale Bigove neophodno je sprovesti sljedeće:

- Sistematsko podvodno rekognosciranje
- Sistematsku mikro prospekciju *SideScan* sonarom

Rt Trašte

Urbanističko rješenje jedinstvenog turističkog kompleksa na rtu Trašte podređeno je očuvanju pejzažne linije ovog poluostrva. Naime, sve planirane strukture treba pozicionirati na nižim djelovima padine, orijentisane ka moru, dok centralno uzvišenje „*Na krst*” treba predvidjeti kao park sa maksimalno očuvanim prirodnim karakteristikama.

Smještajne jedinice i vile turističkog kompleksa gabaritima i volumenima treba da prate konfiguraciju terena. Replicirajući elemente tradicionalne arhitekture svojim izgledom treba da oslikavaju savremenost rješenja.

Kada se radi o arhitektonici novih zgrada osnovni principi su :

- Zgrade su autentične fizionomije i arhitektonskog izraza (krovovi, vijenci, balkoni, plastika vrata i prozora i sl.).
- Objekti su slični, ujednačene spratnosti, razlika se pojavljuje u visini samo kao posljedica praćenja konfiguracije terena.

Detaljne arhitektonske mjere mogu biti sljedeće:

- horizontalni gabarit da prepozna izvorni trakt širine 6,5m sa krovom na dvije vode, a prošireni do 12,0m sa rješenjem krova na četiri vode ili na način da se izvrši uklapanje u sljemenu;
- krovni vijenac je bez ili vrlo jednostavne profilacije sa visećim krovnim olukom i pruža se u kontinuitetu u ukupnoj dužini fasade;
- krovni pokrivač je od kanalice;
- tavanski prostor se može adaptirati za stanovanje, ali isključivo kao sastavni dio posljednje etaže, a ne kao zasebna stambena jedinica;
- osvetljenje etaže potkrovlja moguće je isključivo ležećim krovnim prozorima, isključena je mogućnost formiranja krovnih otvora tipa „badža“, „viđenica“ ili lukjerni;
- balkon kao stilski element se može javiti isključivo u nivou etaže prvog sprata, isključena je mogućnost njegovog formiranja u nivou potkrovlja; širine cca 1,3m i pruža se u dužini cca 2,0m (isključena je mogućnost formiranja balkona s kraja na kraj fasada). Ograda je metalna jednostavne profilacije (isključena je upotreba pseudo stilskih elemenata balustera);
- pozicije i proporcije prozorskih otvora treba da su u skladu sa tradicionalnim rješenjem - vertikalni pravougaoni otvori uokvireni kamenim pragovima;

- stolarija je dvokrilna sa karakterističnom horizontalnom podjelom u zavisnosti od proporcije otvora;
- obrada fasada može biti fugovanjem ako je tehnika zidanja u kamenu, moguća je i obrada malterisanjem i bojenje svijetlog pastelnog tona.

Na prostoru uskog stjenovitog **obalnog pojasa** planirane su intervencije na pejzažnom uređenju obale za potrebe kupališta. Planirane intervencije podrazumjevaju u najvećoj mjeri očuvanje obalne linije i konfiguracije terena. Isključena je mogućnost nasipanja i betoniranja obale, osim izuzetno radi trasiranje pješačkih staza „lungo mare“.

Stjenovita obala podrazumijeva mahom ogoljelu i teško pristupačnu obalu. Na pojedinim dijelovima ovakve obale moguće je, uz minimalne intervencije i bez narušavanja ambijenta, formirati pristupne staze i kupališta za turističke komplekse koji se nalaze u zaledju. Ova kupališta u očuvanom prirodnom ambijentu opremom i uslugom zavrijeđuju ekskluzivnost. Neophodno je očuvati javnost pristupa morskoj obali. Nije dozvoljeno postavljanje ograda i drugih prepreka. Takođe, nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata.

Svojom pozicijom **crkva sv. Nikole sa grobljem** nije u zahvatu predmetnog Plana, tako da za ovu vjersku cjelinu nijesu predviđene nikakve intervencije. Kada je u pitanju očuvanje neposredne okoline ovog sakralnog kompleksa sa planerskog aspekta potrebno je ne planirati gradnju kako u neposrednom okruženju tako ni šire. Naime, intencija je da se ovaj kompleks, pozicioniran u podnožju brda, sagledava iz pravca pristupa turističkom kompleksu, od strane sjeveroistoka preko polja, i da se očuva njegova zelena pozadina.

Prilikom izgradnje novih objekata, neophodno je poštovati odredbe Zakona o kulturnim dobrima („Službeni list CG“ broj 49/10 čl. 87 i 88), koje se odnose na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

Plan pozicije kulturnih dobara sa predloženom zonom zaštite prikazan je na grafičkom prilogu *list 04 - Kulturna dobra Bigove*.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti odnose se na očuvanje prirodnog ekosistema naselja i podrazumijevaju: primjenu planskog dokumenta, izradu Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu pri izgradnji infrastrukturnih objekata, formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i ostalim površinama u skladu sa propisanim uslovima u fazi pejzažne arhitekture ovog plana, i u svemu prema uslovima datim u planskom rešenju. Osim navedenog, treba težiti očuvanju zatečenog biljnog i životinjskog svijeta, prirodnih karakteristika terena, vizura i ostalog što ovaj ambijent čini posebnim.

Dozvoljeno je: unošenje samo autohtonih vrsta biljaka i životinja u cilju poboljšanja struktura životnih zajednica, upuštanje vode propisanog kvaliteta u more, zaštita obale od ambrozije i erozije, sportsko rekreativne i turističko-ugostiteljske aktivnosti, održavanje i uređivanje zelenih površina (plaža, parkova, drvoreda, rekreativnih površina i sl.) Zabranjeno je: upuštanje zagađenih otpadnih voda u more, unošenje alohtonih biljaka i životinja, otvaranje divljih plaža, neplansko uklanjanje vegetacije, kretanje vozila izvan za to predviđenih staza, uništavanje i uznemiravanje prostora posebno u reproduktivnom ciklusu određenih grupa životinja.