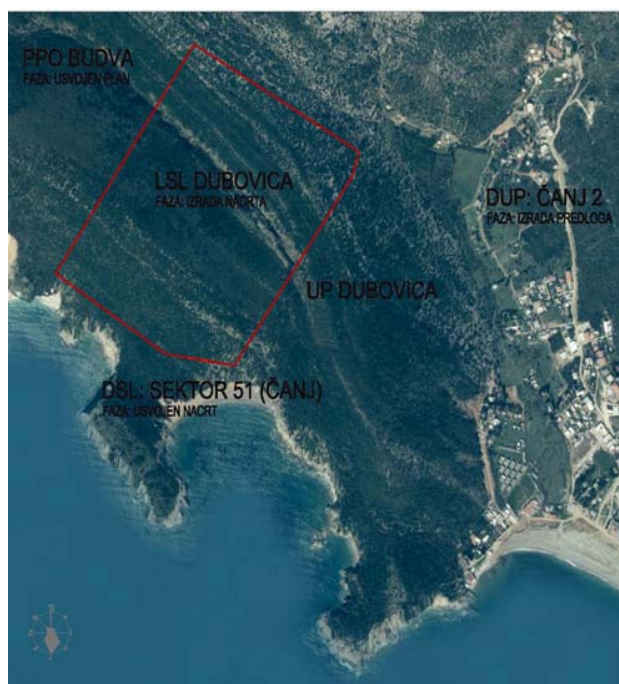

Lokalna studija lokacije „Dubovica I“ Opština Budva



IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Podgorica, oktobar 2014

Lokalna studija lokacije „DUBOVICA I“, Opština Budva

**IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU
SREDINU**

Naručilac plana:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obradivač Plana:

CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam
Bulevar Džordža Vašingtona BB
81000 Podgorica

Direktor:

Predrag Babić

Radni tim:

Mr Zdenka Ivanović, vođa radnog tima
Nataša Rakočević, dipl.ing polj., saradnik

Podgorica – oktobar, 2014. godine

PREDGOVOR

Na osnovu članova 28 i 48 Zakona uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 51/08), Vlada Crne Gore je donijela je Odluku pristupanju izrade Lokalne studije lokacije “Dubovica I” (br.03-8529, Podgorica,16 jul 2009. god.). Ovim aktom u članu 6 definisana je i obaveza izrade Strateške procjene uticaja planskog dokumenta na životnu sredinu.

Izrada ovih dokumenta povjerena je preduzeću CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Bulevar Džordža Vašingtona BB, Podgorica.

Od strane obrađivača formirani su radni timovi za izradu Studije i Strateške procjene, koji se sastoje od stručnjaka iz preduzeća CAU, koji su nosioci ugovorenog posla i većeg broja konsultanata iz raznih područja.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je postupak u kojem, pored radnog tima za sprovođenje postupka Strateške procjene, trebaju sudjelovati i zainteresovani organi, institucije i javnost. Stoga se tokom izvršenja ovog radnog zadatka nastojalo da oni budu uključeni u ovaj postupak, naročito kod utvrđivanja sadržaja u odnosu na određivanje:

- Ključnih elemenata Studije lokacije koji zahtijevaju obradu;
- Elementa životne sredine koji bi bili zahvaćeni sprovođenjem ključnih elemenata LSL, te određivanju koji od njih bi mogli biti značajni, te stoga zahtijevaju daljnu obradu;
- Ciljeva zaštite životne sredine na međunarodnom i nacionalnom nivou koji su značajni za LSL, i
- Razmatranje nacrtu Strateške procjene.

Postupak Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sproveden je isključivo na temelju podataka i dokumenata koje je pribavio naručilac Strateške procjene. Predstavnici radnog tima su posjetili predmetno i susjedna područja i upoznali se sa sadašnjim stanjem životne sredine.

SADRŽAJ

1. UVOD

- 1.1. Zakonodavni osnov za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja
- 1.2. Relevantna zakonska regulativa
- 1.3. Metodologija izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja
- 1.4. Cilj izrade Strateškoj procjeni uticaja

2. Kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva Urbanističkog projekta i odnos prema drugim planovima i programima

- 2.1. Sadržja Urbanističkog projekta
- 2.2. Glavni ciljevi Urbanističkog projekta
- 2.3. Opis predloženog koncepta
 - 2.3.1. Organizacija prostora
 - 2.3.2. Područje obuhvata
 - 2.3.3. Kontakna područja
 - 2.3.4. Namjena površina
 - 2.3.5. Izgrađenost i opremljenost prostora
 - 2.3.6. Parcelacija, regulacija i nivelacija
 - 2.3.7. Saobraćaj
 - Parkiranje
 - Pješački saobraćaj
 - Biciklistički saobraćaj
 - Uslovi za kretanje invalidnih lica
 - 2.3.8. Elektroenergetika
 - 2.3.9. Hidrotehnička infrastruktura
 - Vodosnabdijevanje
 - Odvođenje otpadnih voda
 - Regulacija vodotoka
 - 2.3.10. Pejzažna arhitektura
- 2.4. Ostali planovi, politike i strategije relevantne za razvoj područja

3. Opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se predmetni Urbanističkog projekta ne realizuje

- 3.1. Opis postojećeg stanja životne sredine
 - 3.1.1. Položaj i geomorfološke karakteristike
 - 3.1.2. Klimatske karakteristike
 - 3.1.3. Hirdološke karakteristike
 - Jadransko more
 - 3.1.4. Geološka građa terena
 - 3.1.5. Vegetacijske karakteristike
 - 3.1.6. Životinjski svijet i njegova staništa

- 3.2. Stanje kvaliteta životne sredine mikrolokacije
- 3.3. Očekivana korist od realizacije Urbanističkog projekta

- 4. Identifikacija područja za koje postoji mogućnost da budu izloženi značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima**
 - 4.1. Uticaj na vode
 - 4.2. Uticaj na vazduh
 - 4.3. Uticaj na pedološke karakteristike
 - 4.4. Uticaj na bioraznolikost, floru i faunu
 - 4.5. Uticaj na pejzaž

- 5. Postojeći problemi u pogledu životne sredine u vezi sa Urbanističkim projektom, uključujući naročito one koje se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja**

- 6. Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom ili međudržavnom nivou koji su od značaja za Urbanistički projekat i način na koji su ovi, ali i svi ostali aspekti od značaj za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme**
 - 6.1. Način obrade
 - 6.2. Opšti ciljevi zaštite životne sredine
 - 6.3. Posebni ciljevi zaštite životne sredine

- 7. Moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su : biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda vazduh , klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno nasljeđe, uključujući arhitektonsko i arheološko, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora**
 - 7.1. Metodologija, kriterijumi i indikatori
 - 7.1.1. Bioraznolikost, flora, fauna i zaštićena područja
 - 7.1.2. Obala
 - 7.1.3. Kvalitet priobalnog mora
 - 7.1.4. Zelene površine (vegetacija)
 - 7.1.5. Pjezaž
 - 7.1.6. Kulturna baština
 - 7.1.7. Ljudsko zdravlje i kvalitet života
 - 7.2. Vrednovanje uticaja na područje primjene Detaljnog urbanističkog plana
 - 7.3. Ocjena održivosti

8. **Mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu do koga dovodi realizacija Urbanističkog projekta**
9. **Pregled razloga koji su poslužili kao osnov za izbor varijantnih rješenja koje su uzete u obzir, kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prolikom formulisanja traženih podataka došlo**
10. **Prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu**
11. **Opis programa praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije Urbanističkog projekta**
12. **Zaključci do kojih se došlo tokom izrade Izvještaja o strateškoj procjeni predstavljeni na način razumljiv javnosti**
13. **Literatura**

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0446582/ 007
02701111

Datum promjene podataka: 19.06.2012

CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: osnivača, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 19.02.2008

Datum donošenja Statuta: 19.02.2008

Adresa obavljanja djelatnosti: DŽORDŽA VAŠINGTONA BB

Adresa za prijem službene pošte: DŽORDŽA VAŠINGTONA BB

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 18.06.2012

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Poriijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

"STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" D.O.O. -
PODGORICA-02695049

Adresa:

DŽORDŽA VAŠINGTONA BB PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Predrag Babić - 2712966210017

Adresa:

OKTOBARSKE REVOLUCIJE 6 PODGORICA CRNA
GORA

Menadžer - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izvršni direktor - ()

- ()

Izdato 04.08.2014.god.



Nacelnik
Milo Paunović



Broj:01-187/2
Podgorica, 13.02.2014.godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM" d.o.o. iz Podgorice, 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 i 35/13), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori crne Gore, br. 08-1423 ("Sl. list CG", br. 32/13), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu planskog dokumenta

Privrednom društvu "CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM" d.o.o. iz Podgorice, 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. 03-187 od 12.02.2014. godine, koji je podnesen u ime Privrednog društva "CAU – CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM" d.o.o. iz Podgorice, 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 i 35/13), i Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br 68/08), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Registra privrednih subjekata Poreske uprave, reg.br. 5-0446582/007, za obavljanje – arhitektonske djelatnosti;
- ima u radnom odnosu odgovornog planera – Draganu V. Šuković, dipl.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.

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.

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-752/06-5
Podgorica, 14.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Zdenke Ivanović, dipl.ing.hidrogradjevine, iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Ivanović Zdenka, dipl.ing.hidrogradjevine, iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-752/06 od 14.03.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Ivanović Zdenke, dipl.ing.hidrogradjevine, iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani građevinski inženjer hidrotehnike.
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Broj: 05-1586/2
Podgorica, 18.05.2012.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na zahtjev Mr. ekologije i zaštite životne sredine Zdenke I. Ivanović iz Podgorice, za izdavanje licence odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84, na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03 i „Sl. list CG“ br. 32/11) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. list CG“ br. 5/12), d o n o s i

R J E Š E N J E

Mr. ekologije i zaštite životne sredine Zdenki I. Ivanović iz Podgorice, izdaje se LICENCA odgovornog projektanta za izradu projekata uticaja zahvata na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Mr. ekologije i zaštite životne sredine Zdenka I. Ivanović iz Podgorice, ul. Sarajevska br. 18, obratila se ovom ministarstvu, dana 17.05.2012.godine, zahtjevom br. 05-1586/1, za izdavanje licence odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije. Uz zahtjev imenovana je dostavila: ovjerenu fotokopiju lične karte izdate od PJ Podgorica; ovjerenu fotokopiju diplome postdiplomskih magistarskih akademskih studija br. 13 od 25.03.2009.godine Univerziteta Crne Gore; potvrda o članstvu u Komori i odgovarajuće stručne reference od značaja za izradu djelova tehničke dokumentacije za koju se izdaje licenca.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.


Naime, odredbom člana 84 stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08 i 34/11) i člana 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG“ br. 68/08), propisani su uslovi za sticanje licence odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije.

Ministarstvo je, uvidom u spise predmeta, nesporno utvrdilo da su ispunjeni uslovi iz prednje citiranih članova, pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Danilo Gvozdrenović 
Odsjek za normativno pravne poslove
i II-stepeni upravni postupak
Dubravka Pešić, dipl. pravnik 



MINISTAR
Predrag Sekulić 

Dostaviti:
-podnosiocu zahtjeva
-a/a

472.

На основу члана 19 Уредбе о Влади Црне Горе („Службени лист ЦГ”, број 80/08) и члана 17а ст. 4 и 5 Пословника Владе Црне Горе („Службени лист РЦГ”, бр. 45/01, 9/03, 71/04 и 71/06 и „Службени лист ЦГ”, број 18/08), Влада Црне Горе, на сједници од 2. јула 2009. године, донијела је

О Д Л У К У
О ИЗМЈЕНИ ОДЛУКЕ О ОБРАЗОВАЊУ САВЈЕТА
ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ПРАВОСУДНОГ
ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА

1. У Одлуци о образовању Савјета за реализацију Пројекта правосудног информационог система („Службени лист ЦГ”, број 1/09) тачка 2 мијења се и гласи:

„ 2. У Савјет се одређују:

предсједник

- Проф. др Вујица Лазовић, потпредсједник Владе Црне Горе и министар за информационо друштво;

чланови:

Мираш Радовић, министар правде;
- др Игор Лукшић, потпредсједник Владе Црне Горе и министар финансија;
- Весна Меденица, предсједник Врховног суда Црне Горе;
- Ранка Чарапић, Врховни државни тужилац;
- проф. др Божидар Крстајић, Универзитет Црне Горе;

секретар

- Никола Шарановић, шеф кабинета министра правде”.

2. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Црне Горе”.

Број: 03-8130/2

Подгорица, 2. јула 2009. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

473.

На основу члана 19 Уредбе о Влади Црне Горе („Службени лист ЦГ”, број 80/08) и члана 17а ст. 4 и 5 Пословника Владе Црне Горе („Службени лист РЦГ”, бр. 45/01, 9/03, 71/04 и 71/06 и „Службени лист ЦГ”, број 18/08), Влада Црне Горе, на сједници од 2. јула 2009. године, донијела је

О Д Л У К У
О ОБРАЗОВАЊУ САВЈЕТА ПРОЈЕКТА ЦЕНТРАЛ-
НИ РЕГИСТАР СТАНОВНИШТВА

1. Образује се Савјет пројекта Централни регистар становништва (у даљем тексту: Савјет).

2. У Савјет се одређују:

предсједник

- Проф. др Вујица Лазовић, потпредсједник Владе Црне Горе и министар за информационо друштво;

чланови:

- др Игор Лукшић, потпредсједник Владе Црне Горе и министар финансија;
- Иван Брајовић, министар унутрашњих

послова и јавне управе;

- др Миодраг Радуновић, министар здравља;
- др Суад Нумановић, министар рада и социјалног старања;
- Мираш Радовић, министар правде;
- Жарко Штурановић, генерални секретар Владе Црне Горе;

секретар

- мр Владимир Коруџић, службеник Министарства за информационо друштво.

3. Задатак Савјета је да:

- организује и синхронизује активности органа државне управе и других надлежних институција у реализацији пројекта Централни регистар становништва (у даљем тексту: Пројекат);

- именује менаџера Пројекта и пројектни тим за реализацију Пројекта;

- врши све послове у име Владе Црне Горе као Наручиоца, у складу са Уговором о реализацији пројекта „Централни регистар становништва”;

- оцјењује рационализацију утрошка буџетских средстава и средстава из других извора одређених за реализацију Пројекта;

- прати приоритете, динамику и рокове реализације и оцјењује постигнуте резултате у току реализације Пројекта;

- доставља Влади Црне Горе извјештај са прегледом стања, оцјеном и предлогом мјера, најмање два пута годишње.

4. Савјет може, у циљу ефикаснијег обављања својих активности, образовати сталне или повремене стручне тимове и ангажовати експерте за одговарајуће области.

5. Савјет може затражити стручну помоћ одговарајућих међународних организација и институција које имају пројекте за реализацију из области на коју се односи Пројекат.

6. Савјет може тражити податке, објашњења и извјештаје од државних органа и других организација у вези са питањима из области имплементације Пројекта.

7. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Црне Горе”.

Број: 03-8130

Подгорица, 2. јула 2009. године

Влада Црне Горе

Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

474.

На основу чл. 31 и 48 став 1 тачка 2 Закона о уређењу простора и изградњи објеката («Службени лист ЦГ», број 51/08), Влада Црне Горе на сједници од 16. јула 2009. године, донијела је

О Д Л У К У
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ЛОКАЛНЕ СТУДИЈЕ
ЛОКАЦИЈЕ ”ДУБОВИЦА I”

Члан 1

Приступа се изради Локалне студије локације ”Дубовица I” (у даљем тексту: ЛСЛ ”Дубовица I”).

Члан 2

ЛСЛ "Дубовица I" обухвата површину од цца 23,5 ха, а налази се у оквиру катастарске парцеле број 1276/1 КО Буљарица II, чија је укупна површина 291,69 ха, у захвату Просторног плана општине Будва.

Оријентациони обухват ЛСЛ "Дубовица I" је дат у графичком прилогу који је саставни дио Програмског задатка.

Члан 3

Средства потребна за израду ЛСЛ "Дубовица I" обезбиједиће се из буџета Црне Горе за 2009. годину са позиције Министарства уређења простора и заштите животне средине (у даљем тексту: Министарство).

Члан 4

ЛСЛ "Дубовица I" доноси се за период до 2020. године.

Члан 5

Рок за израду ЛСЛ "Дубовица I" је пет мјесеци, од дана закључивања уговора са обрађивачем плана у складу са законом.

Члан 6

За ЛСЛ "Дубовица I", радиће се стратешка процјена утицаја на животну средину у складу са Законом о стратешкој процјени утицаја на животну средину («Службени лист РЦГ», број 80/05).

Стратешка процјена утицаја на животну средину израђује се истовремено са израдом ЛСЛ "Дубовица I".

Члан 7

Забрањује се грађење на простору за који се израђује ЛСЛ "Дубовица I".

Забрана градње важиће до доношења планског документа из става 1 овог члана, а најдуже у трајању од једне године.

Члан 8

Носилац припремних послова на изради и доношењу ЛСЛ "Дубовица I" је Министарство.

Члан 9

Министарство ће, по потреби, обавјештавати Владу Црне Горе о току израде ЛСЛ "Дубовица I".

Члан 10

ЛСЛ "Дубовица I" израђује се на основу Програмског задатка који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни дио.

Члан 11

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе".

Број: 03-8529
Подгорица, 16. јула 2009. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК

ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЛНЕ СТУДИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ
"ДУБОВИЦА I"

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Подручје Дубовица I се налази уз границу са општином Бар и представља дио шире функционалне цјелине Дубовица, која захвата и гравитирајуће дијелове морског добра око Краљичине плаже у ували Перчин.

Предметна локација, у државном власништву, се налази у оквиру катастарске парцеле 1276/1 к.о. Буљарица II, чија је укупна површина 2.916.901 м², од чега је око 99 % у државном власништву.

Просторним планом општине Будва предвиђено је да се за простор Дубовице I уради локални плански документ у непосредној сарадњи са општином Бар и ресорним министарством.

Истим планом је предвиђено да се уради и локални плански документ Дубовица II за простор исте катастарске парцеле 1276/1 к.о. Буљарица II који је у приватном власништву (око 5%), и који треба да буде усмјерен ка Будви и Буљарици.

У току је израда Урбанистичког пројекта "Дубовица" (Општина Бар) и Државна студија локације за сектор 51 у зони Морског добра (ресорно Министарство).

Како се ради о једном од најексклузивнијих простора на Црногорском приморју са потенцијалима за развој туризма највише класе, које је већински у државном власништву и узимајући у обзир да се у непосредном окружењу већ раде два планска документа у надлежности општине Бар и ресорног министарства, закључено је да Влада донесе наведени локални плански документ за подручје Дубовица I у општини Будва.

I ПРАВНИ ОСНОВ

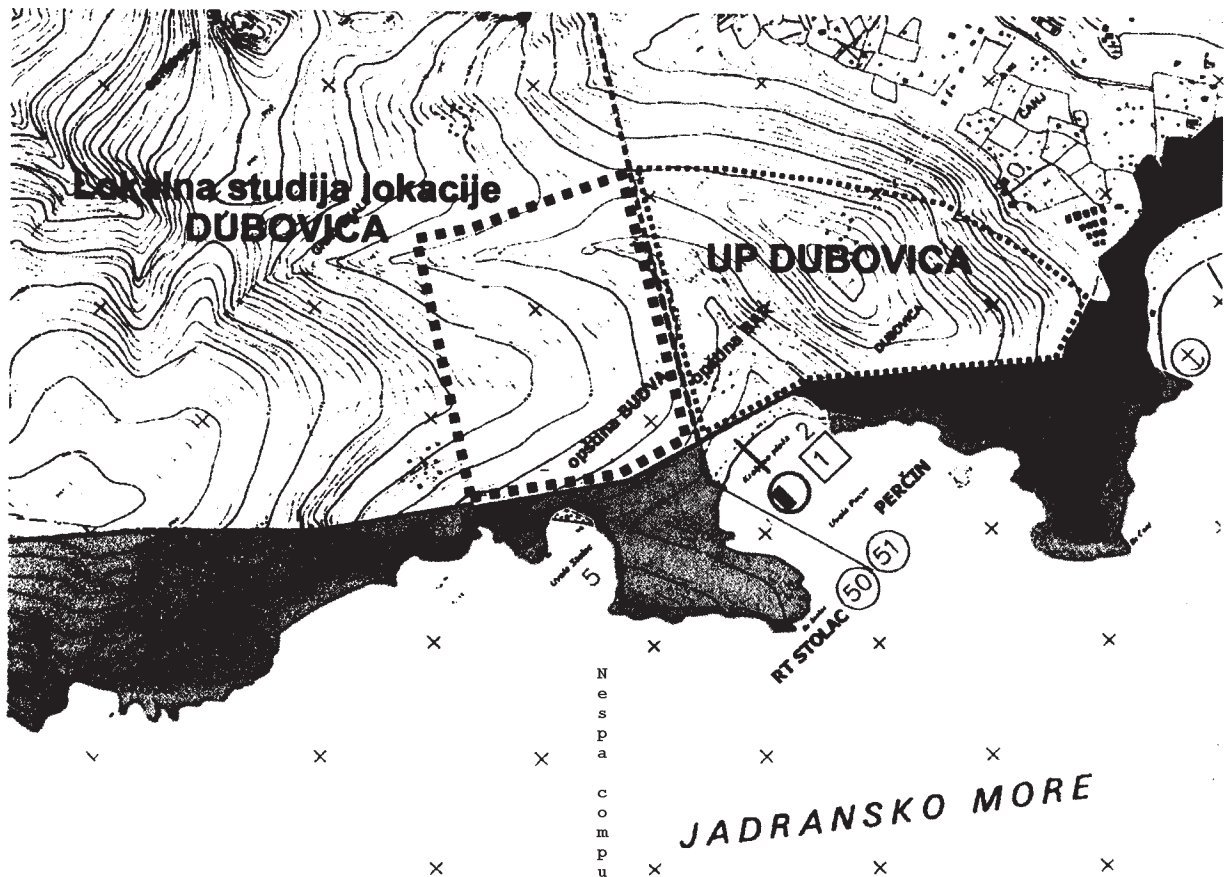
Правни основ за доношење Програмског задатка за израду Локалне студије локације "Дубовица I" (у даљем тексту: ЛСЛ "Дубовица I"), која се налази у захвату Просторног плана општине Будва (у даљем тексту: ППО) садржан је у чл. 28 и 48 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", број 51/08) и Споразуму о доношењу локалног планског документа закљученог између Општине Будва и ресорног Министарства.

Програмски задатак је саставни дио Одлуке о изради ЛСЛ "Дубовица I".

II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА

ЛСЛ "Дубовица I" се ради за простор Дубовице уз границу општине Будва са општином Бар, који чини функционалну цјелину са истоименим локалитетом у сусједној општини Бар, као и гравитирајућим дијелом зоне морског добра (сектори 50 и 51).

Према ППО, захват ЛСЛ "Дубовица I" је 23,5 ха и оријентациони обухват дат је на графичком прилогу.



III МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде ЛСЛ "Дубовица I" треба обезбиједити сљедећи планерски приступ:

- сагледавање улазних података из ППО и декларисаних развојних одређења са државног и локалног нивоа (развојна документа, мастер планови...),

- анализа и оцјена постојеће планске и студијске документације и оне чија је израда у току (државни и локални плански документи у општини Будва и Бар),

- анализа утицаја контактних зона (укључујући и дио Дубовице у општини Бар) на овај простор и обрнуто,

- анализа и оцјена постојећег стања (плански, створени и природни услови),

- сагледавање могућности реализације инвестиционих идеја у односу на одређења планова вишег реда и потенцијале и ограничења конкретне локације.

За функционално окружење потребно је, поред ППО, сагледати улазне податке из Просторног плана Црне Горе и Просторног плана подручја посебне намјене за Морско добро, као и Генералног урбанистичког плана Бара.

Приликом дефинисања планског рјешења, који проистиче из предложеног методолошког поступка и програмског задатка, водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

Без обзира, што се због надлежности државних и локалних органа власти, простор на потезу Дубовице формално третира на два нивоа планских докумената, потребно га је рјешавати на интегралан начин. Кроз поступак израде планског рјешења обавити анализу захтјева постојећих и потенцијал-

них корисника простора односно власника земљишта у захвату ЛСЛ "Дубовица I".

IV ПРОСТОРНИ МОДЕЛ

Елементи Програмског задатка који су обавезујући при дефинисању планираног рјешења су:

- САДРЖАЈИ У ПРОСТОРУ
- САОБРАЋАЈНА И ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ
- НИВЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА
- УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
- ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

А. САДРЖАЈИ У ПРОСТОРУ

Простор унутар захвата дефинисаног Одлуком о изради ЛСЛ "Дубовица I", треба планирати, према одређењима ППО, за туристички (хотелски) комплекс високе класе, са пратећим садржајима и специфичном медитеранском вегетацијом те адекватном зеленом тампон зоном, чиме треба нагласити његову ексклузивност.

Узимајући у обзир изузетну локацију Дубовице у заљећу Краљичине плаже у ували Перчин, овим су прописане и сљедеће смјернице:

- ексклузивно туристичко насеље на простору Дубовица треба да има карактеристике урбане цје-

лине са свим неопходним параметрима односно да има строгу регулацију, густину насељености, количину уређеног и зеленог простора као и комуналну опрему која одговара високом нивоу понуде,

- принципи организације насеља и архитектонског обликовања требају бити примјерени затечној морфологији терена са минималним интервенцијама у природном пејзажу,

- посебну пажњу посветити употреби аутохтоних материјала и вегетације,

- планирати комерцијалне и пратеће садржаје, јавне просторе на отвореном, просторе пјешачког саобраћаја,

- за туристичко насеље поред разних видова смјештајних капацитета планирати припадајуће рекреативне садржаје, интерне пјешачке и бициклическе комуникације, уз адекватно пејзажно уређење са минимумом интервенција на промјени постојеће морфологије терена.

При изради ЛСЛ "Дубовица I" неопходно је испоштовати услове за туристичке комплексе дате у Правилнику ресорног министарства.

У циљу интегралног планирања цијелог простора Дубовице и зоне морског добра, неопходно је да се предвиђени садржаји у овом и контактним плановима допуњују.

Б. САОБРАЋАЈНА И ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктурно опремање подразумијева тијесну сарадњу општина Будва и Бар и коришћење расположивих капацитета.

Сву инфраструктуру рјешавати у свему поштујући рјешења из планова вишег реда и уз усаглашавање са условима које пропису надлежни органи, институције и предузећа.

У планском документу посебно треба сагледати „екстерну” и „локалну” инфраструктуру, односно саобраћајне и техничке системе до и унутар туристичког комплекса.

Примарни саобраћај рјешавати преко прикључка на Јадранску магистралу, који треба заједнички да реализују обије општине.

Саобраћај унутар захвата плана рјешавати што рационалније и повезати са постојећом саобраћајном мрежом.

Капацитет саобраћаја у мировању дати адекватно понуђеним урбанистичким рјешењима и намјенама.

Пјешачки и бициклически саобраћај рјешавати унутар зона и повезати са правцима из контактних подручја.

Планирање потребне техничке инфраструктуре треба базирати на претходно провјереним могућностима постојећих и планираних мрежа и њиховог коришћења за садржаје на локалитету Дубовица у обије општине - Будва и Бар, водећи рачуна о условима заштите животне средине.

Планирати прописно димензионисане електро, хидротехничке и телекомуникационе инсталације, те савремену функционалну мрежу у објектима и за потребе укупног комплекса, у складу са прописима.

Планирати функционалну хидрантску мрежу и противпожарни систем те адекватну јавну расвјету.

Узимајући у обзир ексклузивност локације и будуће намјене, потребно је да инфраструктура задовољи посебне стандарде високе туристичке понуде и савремена технолошка рјешења.

Потребно је створити предуслове за већу тј. интензивнију валоризацију обновљивих извора енергије односно повећати њихов удио (нарочито соларне енергије).

Ц. ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом планирања зелених површина извршити подјелу по категоријама зеленила. Слободне, зелене површине обогатити биљним врстама карактеристичним за предметно подручје и локалне климатске услове.

Кроз ЛСЛ "Дубовица I" треба предвидјети:

- карактеристичне елементе партерне архитектуре и мобилијара у складу са традиционалним рјешењима овог поднебља,

- успостављање оптималног односа између изграђених и слободних зелених површина,

- усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника,

- функционално зонирање слободних површина,

- повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са посебним односом према непосредном окружењу,

- усклађивање композиционог рјешења са намјеном (категиријом) зелених површина,

- потребно је користити врсте отпорне на еколошке услове средине и усклађене са композиционим и функционалним захтјевима,

- максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.

Д. НИВЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

За почетак израде ЛСЛ "Дубовица I" неопходно је обезбјеђивање квалитетних геодетских и катастарских подлога. План радити у дигиталном облику.

Код рјешавања нивелације и регулације обезбиједити потребне елементе који гарантују најповољније функционисање унутар простора. Користити повољности које у овом смислу пружа конфигурација терена.

Графички прилог са парцелацијом урадити на валидној геодетској подлози како би се деформације свеле на минимум. Исти мора садржати тјемена планираних саобраћајница, као и све друге аналитичке податке неопходне за преношење плана на терен.

Графички приказ урбанистичких парцела мора бити дат на свим графичким прилозима плана са јасно дефинисаним границама урбанистичке парцеле.

Е. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

ЛСЛ се одређују услови за изградњу објекта на подручју просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, сходно смјерницама и критеријумима предвиђеним тим планом.

Дакле, ЛСЛ "Дубовица I", сходно законским одредбама, мора да садржи:

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објекта и уређења простора (намјена објекта, габарити објекта, висина објекта, највећи дозвољени број спратова, величина урбанистичке парцеле...),

- смјернице урбанистичког, архитектонског и пејзажног обликовања простора,

- индексе изграђености и заузетости,

- нивелациона и регулациона рјешења,

- грађевинске и регулационе линије,

- трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфра-

структурних и комуналних објеката,

- тачке прикључивања на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте.

Узимајући у обзир ексклузивност локације и будуће намјене предвиђа се да индекс изграђености не буде већи од 0,3.

Према Закону о уређењу простора и изградњи објеката потребно је припремити сепарат са прецизним урбанистичко-техничким условима за I фазу реализације.

Ф. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Посебном економском анализом треба:

- описати економско-демографско окружење за предложену изградњу у регионалном и локалном контексту,

- дати резиме кључних економских и социјалних питања и утицаја који проистичу из различитих сценарија изградње,

- утврдити потенцијална ограничења за предложену изградњу, потенцијална осјетљива економска питања и прилике које се указују, као што је очување и/или унапређење заштићених локација,

- процјенити инвестициону вриједност те економско-финансијске импликације пројекта,

- процјенити инвестициону вриједност „екстерне” и „локалне” инфраструктуре,

- процјенити друштвену корист потенцијала који произилазе из предметног плана,

- дефинисати финансијске предуслове који су неопходни да би се реализовао пројекат.

Израдом ЛСЛ „Дубовица I” потребно је сагледати фазе реализације при чему нарочито треба водити рачуна да се на основу тржишних услова цјелине могу одвојено реализовати, па самим тим треба и да буду регулационо дефинисане.

Предложене фазе реализације обавезно базирати и на економским показатељима.

V САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Обим и ниво обраде ЛСЛ „Дубовица I” треба дати тако да се у потпуности примијене одредбе Закона о уређењу простора и изградњи објеката.

ЛСЛ „Дубовица I” садржи елементе које треба да има државна студија локације, а нарочито:

- извод из просторног плана општине;

- границе подручја за које се доноси;

- детаљну намјену површина;

- економско-демографску анализу;

- план парцелације;

- урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката;

- грађевинске и регулационе линије;

- трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката;

- нивелациона и регулациона рјешења;

- тачке и услове прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте;

- смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора са смјерицама за примјену енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије;

- режим заштите културне баштине;

- мјере за заштиту животне средине;

- мјере за заштиту пејзажних вриједности и смјернице за реализацију пројеката пејзажне

архитектуре односно уређења терена;

- економско-тржишну пројекцију;

- начин, фазе и динамику реализације плана.

Обрађивач ЛСЛ „Дубовица I” ће тражене садржаје и графички презентовати по методологији за коју се сам определили са могућношћу обједињавања графичких прилога, с тим да сваки прилог има јасну читљивост свих података.

ЛСЛ израђује се на картама размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско-катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000.

Плански документи израђују се на картама и топографско-катастарским плановима у дигиталној форми (CD), а презентирају се на картама и топографско-катастарским плановима у аналогној форми израђеним на папирној подлози и морају бити ажурирани и идентични по садржају.

Аналогне и дигиталне форме геодетско-катастарских планова морају бити овјерене од стране органа управе надлежног за послове катастра.

VI СТРАТЕШКА ПРОЦЈЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Паралелно са израдом ЛСЛ „Дубовица I” предвиђена је и израда Стратешке процјене утицаја (у даљем тексту: СПУ) плана на животну средину у складу са Законом о стратешкој процјени утицаја на животну средину, чије елементе треба уградити у план.

Основу извјештаја о СПУ чини план или програм којим се утврђује оквир за развој одређеног сектора, односно његове карактеристике, циљеви и просторни обухват.

Извјештај о СПУ садржи податке којима се описују и процјењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи реализацијом плана или програма, као и разматраних варијантних рјешења, уз вођење рачуна о циљевима те обухвата плана или програма.

Поред ових података, извјештај о СПУ садржи и сљедеће податке:

1) кратак преглед садржаја и главних циљева плана или програма и однос према другим плановима и програмима;

2) опис постојећег стања животне средине и њеног могућег развоја, уколико се план или програм не реализују;

3) идентификацију подручја за која постоји могућност да буду изложене значајном ризику и карактеристике животне средине у тим подручјима;

4) постојећи проблеми у погледу животне средине у вези са планом или програмом, укључујући нарочито оне које се односе на области које су посебно значајне за животну средину, као што су станишта дивљег биљног и животињског свијета са аспекта њиховог очувања, посебно заштићена подручја, национални паркови или морско добро;

5) општи и посебни циљеви заштите животне средине установљени на државном или међународном нивоу који су од значаја за план или програм и начин на који су ови циљеви, као и сви остали аспекти од значаја за животну средину, били узети у разматрање у процесу припреме;

6) могуће значајне посљедице по здравље Ијуди и животну средину, укључујући факторе као што су: биолошка разноврсност, становништво, фауна, флора, земљиште, вода, ваздух, климатски чиниоци, материјални ресурси, културно наслеђе, укључујући архитектонско и археолошко наслеђе, пејзаж и међусобни однос ових фактора;

7) мјере предвиђене у циљу спречавања, смањења или отклањања, у највећој могућој мјери, било ког значајног негативног утицаја на здравље

људи и животну средину до кога доводи реализација плана или програма;

8) преглед разлога који су послужили као основа за избор варијантних рјешења које су узете у обзир, као и опис начина процјене, укључујући и евентуалне тешкоће до којих је приликом формулисања тражених података дошло (као што су технички подаци или непостојање „know-how“);

9) приказ могућих значајних прекограничних утицаја на животну средину;

10) опис програма праћења стања животне средине, укључујући и здравље људи у току реализације плана или програма (мониторинг);

11) закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процјени представљене на начин разумљив јавности.

За израду Извештаја о СПУ треба ангажовати стручни тим који не учествује у изради предметне ЛСЛ.

VII ОБАВЕЗЕ ОБРАЂИВАЧА

Обрађивач ЛСЛ ће надлежном органу, који је носилац припремних послова, доставити на увид, односно стручну оцјену у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката, сљедеће фазе:

- Нацрт плана са СПУ,
- Предлог плана и Извештај о СПУ.

Обрађивач ће, сагласно Закону о уређењу простора и изградњи објеката, доставити нацрт ЛСЛ на мишљење министарству надлежном за планирање и уређење простора, који је носилац припремних послова, како би се у законском поступку спровела процедура утврђивања нацрта ЛСЛ.

Обрађивач треба да припреми мјесечне извештаје о степену извршености посла, адекватну презентацију нацрта и предлога плана и да учествује у јавној расправи и медијској промоцији, а према програму који утврди носилац припремних послова.

Обрађивач је дужан да након спроведеног поступка јавне расправе и стручне оцјене, припреми елаборат са прегледом и ставом о свим поднијетим примједбама и мишљењима на нацрт плана.

Предлог ЛСЛ, са уграђеним прихваћеним примједбама и сугестијама, обрађивач ће доставити на сагласност министарству надлежном за планирање и уређење простора, како би се у законском поступку спровела процедура доношења овог планског документа.

По усвајању плана, обрађивач ће ресорном министарству предати коначну верзију плана на црногорском и енглеском језику у адекватној форми која је дефинисана правилником.

475.

На основу члана 42 Закона о привредним друштвима ("Службени лист РЦГ", број 6/02 и "Службени лист ЦГ", бр. 17/07 и 80/08), Влада Црне Горе, на сједници од 16. јула 2009. године, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е О РАЗРЈЕШЕЊУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА ОДБОРА ДИРЕКТОРА "МОНТЕНЕГРО БОНУС" Д.О.О. ЦЕТИЊЕ

Разрјешава се ЖЕЉКО МАСЛОВАР дужности члана Одбора директора "Монтенегро Бонус" д.о.о. Цетиње, због истека мандата.

Број: 03-8947/3
Подгорица, 16. јула 2009. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

476.

На основу члана 42 Закона о привредним друштвима ("Службени лист РЦГ", бр. 6/02 и "Службени лист ЦГ", бр. 17/07 и 80/08), Влада Црне Горе, на сједници од 16. јула 2009. године, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е О ИЗБОРУ ЧЛАНА ОДБОРА ДИРЕКТОРА "МОН- ТЕНЕГРО БОНУС" Д.О.О. ЦЕТИЊЕ

За члана Одбора директора "Монтенегро Бонус" д.о.о. Цетиње бира се РАЈКО КОВАЧЕВИЋ, дипломирани електро инжењер.

Број: 03-8947/4
Подгорица, 16. јула 2009. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

477.

На основу члана 44 Закона о државној управи ("Службени лист РЦГ", број 38/03 и "Службени лист ЦГ", број 22/08), Влада Црне Горе, на сједници од 16. јула 2009. године, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ДИРЕК- ЦИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ ТАЈНИХ ПОДАТАКА

САВУ ВУЧЕНИЋУ, директору Дирекције за заштиту тајних података, престаје дужност директора ове дирекције, због престанка мандата Владе.

Број: 03- 8056/4
Подгорица, 16. јул 2009. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

478.

На основу члана 44 Закона о државној управи ("Службени лист РЦГ", бр. 38/03 и "Службени лист ЦГ", број 22/08) и члана 75 Закона о тајности података ("Службени лист ЦГ", број 14/08), Влада Црне Горе, на сједници од 16. јула 2009. године, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ЗАШТИТУ ТАЈНИХ ПОДАТАКА

За директора Дирекције за заштиту тајних података именује се САВО ВУЧЕНИЋ, досадашњи директор ове дирекције.

Број: 03-8056/3
Подгорица, 16. јул 2009. године

Влада Црне Горе
Предсједник,
Мило Ђукановић, с.р.

479.

На основу члана 44 Закона о државној управи ("Службени лист РЦГ", број 38/03 и "Службени лист ЦГ", број 22/08), Влада Црне Горе, на сједници од 16. јула 2009. године, доноси

OPŠTA DOKUMENTACIJA

**IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

1 UVOD

1.1. Zakonodavni osnov za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja

Na osnovu članova 28 i 48 Zakona uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 51/08), Vlada Crne Gore je donijela je Odluku pristupanju izrade Lokalne studije lokacije “Dubovica I” (br.03-8529, Podgorica,16 jul 2009. god.). Ovim aktom u članu 6 definisana je i obaveza izrade Strateške procjene uticaja planskog dokumenta na životnu sredinu.

Programskim zadatkom, koji je sastavni dio Odluke, paralelno sa izradom LSL “Dubovica I” predviđa se i izrada Strateške procjene uticaja studije lokacije na životnu sredinu.

Zakonski osnov za izradu strateške procjene uticaja na životnu sredinu proizilazi iz člana 5 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05) koji propisuje obavezu izrade strateške procjene „za planove ili programe kad postoji mogućnost da njihova realizacija izazove znatne posledice po životnu sredinu“. Između ostalih, ovoj obavezi podliježu i planovi iz oblasti urbanističkog ili prostornog planiranja. U skladu sa odredbama ovog Zakona sproveden je postupak strateške procjene, a u skladu sa članom 15 definisan je sadržaj ovog dokumenta.

1.2. Relevantna zakonska regulativa

Osnov za zaštitu životne sredine predstavljaju odredba Ustava Republike Crne Gore (član 1.) kojom je Crna Gora proglašena „ekološkom državom“. Ovom odredbom stvoren je zakonski preduslov za uspostavljanje područja posebne zaštite.

Nacionalnom strategijom održivog razvoja predviđena je djelotvorna zaštita prirodnih naslijeđa i na nivou države su izdvojena 32 područja, a Prostornim planom Crne Gore posebno se ističe potreba zaštite priobalnog područja. U tu svrhu je donešen Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra Crne Gore, značajni prostorni dokument, koji sadrži sve elemente za održivo upravljanje obalnim područjem Crne Gore.

Zakon o životnoj sredini („Službeni list RCG“, broj 12/96, 55/00, 48/08) definiše osnovne principe zaštite među kojima su prvenstveno: očuvanje prirodnih vrijednosti, procjena uticaja na životnu sredinu, ponovna upotreba i reciklaža, zagađivač plaća, korisnik plaća, javnost podataka i obaveza obavještanja.

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05), koji je stupio na snagu 1. januara 2008. godine, uređuje se postupak procjene uticaja za projekte koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu, sadržaj elaborata o procjeni uticaja, učešće zainteresovanih organa i organizacija i javnosti, postupak ocjene i izdavanja saglasnosti, obavještanje o projektima koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu druge države, nadzor i druga pitanja od značaja za procjenu uticaja na životnu sredinu. Ovim Zakonom stavljene su van snage sve odredbe koje definišu procjenu uticaja na životnu sredinu iz Zakona o životnoj sredini.

Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05) je takođe stupio na snagu 1. januara 2008. godine. Ovim zakonom se utvrđuju uslovi, način i postupak vršenja procjene uticaja određenih planova ili programa na životnu sredinu, kroz integrisanje principa zaštite životne sredine u postupku pripreme, usavjanja i realizacije planova ili programa koji imaju uticaj na životnu sredinu.

Članom 2 ovog Zakona propisani su osnovni ciljevi strateške procjene, i to:

- 1) Obezbeđivanje da pitanja životne sredine i zdravlja ljudi budu potpuno uzeta u obzir prilikom razvoja planova ili programa;
- 2) Uspostavljanje jasnih, transparentnih i efikasnih postupaka za stratešku procjenu;
- 3) Obezbeđivanje učešća javnosti;
- 4) Obezbeđivanje održivog razvoja;
- 5) Unapređivanje nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Uticaji koji se moraju uzeti u obzir kada se vrši Strateška procjene uticaja mogu se definisati kao neposredni, širi, kumulativni, sinergijski, stalni i privremeni.

Neposredan uticaj se utvrđuje ako se sa planom predviđa zahvat u životnoj sredini, koji ima na teritoriju plana neposredan uticaj na izabrane indikatore stanja životne sredine. Utvrđeno područje neposrednog uticaja zavisi od stanja na terenu, detaljnih podataka o sprovođenju zahvata u životnu sredinu i od ostalih značajnih okolnosti.

Širi uticaj se utvrđuje, ako se sa planom predviđa zahvat u životnoj sredini sa uticajima, koji nisu neposredna posledica sprovođenja plana, nego se mogu dogoditi na nekoj udaljenosti od izvornog uticaja ili nastaju kao posledica plana.

Kumulativni uticaj se utvrđuje, ako se sa planom predviđa zahvat u životnoj sredini, koji ima manji uticaj na izabrane indikatore stanja životne sredine, ali ima zato zajedno sa postojećim zahvatima u životnoj sredini ili sa zahvatima koji su tek planirani, odnosno u sprovođenju na osnovi drugih planova, velik uticaj na izabrane indikatore stanja životne sredine. Takođe, kumulativni uticaj je značajan i u slučaju kada ima više manjih pojedinačnih uticaja koji skupa imaju značajniji efekat na izabrane indikatore stanja životne sredine.

Sinergijski uticaj se utvrđuje, ako se sa planom predviđa zahvat u životnoj sredini sa uticajima, koji su u cjelini veći od veličine pojedinačnih uticaja. Sinergijski uticaji se pogotovo utvrđuju u slučajevima, kada se količina uticaja na habitate, prirodne resurse ili urbanizovana područja približi kapacitetu kompenzacije tih uticaja.

Stalni uticaj predstavlja uticaj, koji ostavlja trajne posledice a privremeni uticaj predstavlja uticaj privremene prirode.

Zakonom o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br.51/08) štiti se priroda kao cjelina, a naročito prostori posebne prirodne vrijednosti, prirodne znamenitosti i prirodne rijetkosti koje su zbog zdravstvene, kulturne, obrazovno-vaspitne, naučne, istorijske, estetske i turističko-rekreativne vrijednosti od posebnog značaja za život i rad radnih ljudi, građane i društvenu zajednicu.

Prostori posebne prirodne vrijednosti, prirodne znamenitosti i prirodne rijetkosti stavljaju se pod posebnu zaštitu i imaju status zaštićenih objekata. Zaštićenim objektima smatraju se objekti koji su zakonom ili odlukom skupštine opštine, odnosno aktom organizacije stavljeni pod posebnu zaštitu. Zaštićeni objekti, u smislu ovog zakona, su: prirodni parkovi i predjeli; rezervati prirode; spomenici prirode; memorijalni prirodni spomenici; pojedine biljne i životinjske vrste. Prirodni parkovi i predjeli mogu biti: nacionalni parkovi i regionalni parkovi (parkovi prirode). Rezervati prirode mogu biti: opšti (strogi) rezervati prirode i posebni (specijalni) rezervati prirode.

Pored ovih, mora se uzeti u obzir i sledeća zakonska regulativa:

- Zakonom o zaštiti spomenika kulture ("Sl. list RCG", br. 47/91, 27/94)
- Zakonom o planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG 28/05).
- Zakon o morskome dobru
- Zakon moru ("Sl.list RCG", br.06/08)
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG,br.51/08,40/10,34/11)
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list RCG, br.64/11)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Sl.list RCG, br.15/92 i 59/92)
- Zakon o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07)
- Zakon o vodama (Sl.list RCG, br.27/07,32/11)
- Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađenja (Sl. list RCG,br. 80/05)
- Zakon o zaštiti vazduha (Sl.list CG, br. 25/10)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list RCG, br.28/11)

Potrebno je imati u vidu I međunarodne konvencije i druga dokumenata:

- Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola (Sl. List RCG, 7/07)
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama
- Šesti akcioni program za životnu sredinu “Životna sredina 2010: naša budućnost, naš izbor” (6th Community Environment Action Programme, 1600/2002/EC)
- Konvencija o zaštiti morske sredine i priobalnog područja Sredozemlja, 2004
- Konvencija o zaštiti Sredozemnog mora od zagađivanja" (Barselonska konvencija), 1976
- European Landscape Convention, Florence, 2000
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasleđa London, 1969 (European Convention on the Protection of the Archaeological Heritage (No.66)),
- Pariška konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Konvencija za zaštitu arhitektonskog nasleđa Evrope (Granadska konvencija), (Ur.I.SFRJ, Mednarodne pogodbe, št. 4-11/91)
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu, Rio de J., 1992 (Convention on Biological Diversity)
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine.

1.3. Metodologija izrade Strateške procjene uticaja

Istovremeno sa izradom Lokalne studije lokacije vođene su aktivnosti na izradi Strateške procjene uticaja studije lokacije na životnu sredinu. Oba tima su međusobno saradivala i vršila razmjenu informacija, podataka i rezultata rada, kako bi elementi strateške procjene bili ugrađeni LSL.

Postupak Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sproveden je isključivo na temelju postojećih podataka i dokumenata, kao i vizuelnog osmatranja predmetnog i susjednih područja, obavljenih u cilju boljeg upoznavanja sa postojećim stanjem životne sredine.

U postupku strateške procjene uticaja na životnu sredinu ostvareni su kontakti sa zainteresovanim subjektima, nadležnim organima i relevantnim institucijama za pojedine segmente životne sredine. Ovako dobijene informacije takođe su ugrađene u dokument.

1.4. Cilj izrade Strateške procjene uticaja

Cilj Strateške procjene je da ukaže na ključne segmente životne sredine koji mogu biti ugroženi realizacijom predmetnog plana, identifikuje najznačajnije uticaje na životnu sredinu, predloži mjere za smanjenje utvrđenih negativnih uticaja i definiše program praćenja stanja životne sredine u toku realizacije LSL.

2. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „DUBOVICA I“ I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

2.1. Sadržaj Lokalne studije lokacije „Dubovica I“

Lokalnom studijom lokacije se određuju uslovi za izgradnju objekata na području prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, shodno smjernicama i kriterijumima predviđenim tim planom.

LSL sadrži UT uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora; smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora, indeks izgrađenosti i zauzetosti, nivelacionu i regulacionu liniju, građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; i sl.

Dio Lokalne studije lokacije je i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Sadržaj LSL „Dubovica I“ je sledeći:

- UVODNI DIO**
 - Pravni i planski osnov
 - Povod i cilj izrade plana
 - Obuhvat i granice plana
 - Osvrt na sprovedenu javnu raspravu
- I POSTOJEĆE STANJE**
 - 1. Prirodni uslovi i potencijali**
 - 2. Izvod iz postojeće relevantne dokumentacije**
 - 2.1. Izvod iz dokumenta „Izmjene i dopune prostornog plana Opštine Budva“, 2009
 - 2.2. Izvod iz dokumenta – Prostorni plan područja posebne namjene Morsko dobro, 2007
 - 3. Stvoreni uslovi i potencijali**
 - 3.1. Analiza uticaja kontaktnih zona
 - 3.2. Postojeće stanje uređenja prostora
 - 3.3. Inicijative budućih korisnika prostora
- II PLAN**
 - 1. Plansko rješenje**
 - 1.1. Ciljevi planiranja
 - 1.2. Metodologija izrade plana
 - 1.3. Obrazloženje odabranog prostornog rješenja
 - 2. Uslovi za izgradnju i uređenje prostora**
 - 2.1. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora
 - 2.1.1. Uslovi u pogledu planiranih namjena
 - 2.1.2. Uslovi za regulaciju i nivelaciju
 - 2.1.3. Uslovi za parcelaciju
 - 2.1.4. Pravila za uređenje prostora i građenje objekata
 - 2.2. Mjere zaštite kulturne baštine
 - 2.3. Mjere zaštite životne sredine
 - 2.4. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
 - 2.5. Ostali uslovi
 - 2.6. Smjernice za sprovođenje plana
 - 2.7. Smjernice za etapnu realizaciju planskog dokumenta
 - 3. Saobraćajna i tehnička infrastruktura**
 - 3.1. Saobraćajna infrastruktura
 - 3.2. Hidrotehnička infrastruktura
 - 3.3. Elektroenergetska infrastruktura
 - 3.4. Telekomunikaciona infrastruktura
 - 3.5. pejzažna arhitektura
 - 4. Ekonomsko-demografska analiza**
 - 5. Analitički podaci**
 - 6. Preporuke za materijalizaciju objekata i urbani mobilijar**
 - 7. Popis literature**

2.2. Glavni cilj Lokalne studije lokacije

Područje LSL Dubovica I se nalazi na teritoriji Opštine Budva uz granicu sa opštinom Bar i predstavlja dio šire funkcionalne cjeline Dubovica, koja zahvata i gravitirajuće dijelove morskog dobra oko Kraljičine plaže u uvali Perčin.

Prostornim planom opštine Budva predviđeno je da se za prostor Dubovice I uradi lokalni planski dokument u neposrednoj saradnji sa opštinom Bar i resornim ministarstvom. Istim planom je predviđeno da se uradi i lokalni planski dokument Dubovica II za prostor iste katastarske parcele koja je u privatnom vlasništvu (5%), i koji treba da bude usmjeren ka Budvi i Buljarici.

Obzirom da područje Plana predstavlja izuzetno atraktivan dio crnogorske obale koji je u državnom vlasništvu, bez obzira što je riječ lokalnom planskom dokumentu, naručilac izrade plana je resorno Ministarstvo.

Planskim dokumentom PPO Budva prostor u zahvatu Plana namijenjen je za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, kroz namjenu turistički (hotelski) kompleks visoke klase sa ciljem kvalitetnije valorizacije ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu.

Za funkcionalno okruženje potrebno je, pored PPO, sagledati i ulazne podatke iz Prostornog plana Crne Gore i Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, kao i Generalnog urbanističkog plana Bara.

Bez obzira što se zbog nadležnosti državnih i lokalnih organa vlasti prostor na potezu Dubovice formalno tretira na dva nivoa planskih dokumenata, potrebno ga je rješavati na integralan način.

Osnovni ciljevi planiranja prostora iskazani su kroz :

- radikalnu zaštitu i unapređenje temeljnih prirodnih resursa turizma - prvenstveno morskog dobra i obale od svih vidova degradacije - neplanskom izgradnjom i izgradnjom preko kapaciteta prostora, degradacijom predionog lika obale i zaleđa, ispuštanjem otpadnih voda i opasnih materija u more, neodržavanjem i komunalnom neopremljenošću plaža, sječom maslina i šume i dr.;
- uvođenje novih vidova turizma: odmorišno- rekreativnog, zdravstvenog turizma sa značajnim produženjem turističke sezone;
- namjensko rezervisanje prostora novih potencijala turističke ponude odgovarajućom planskim konceptom. Radikalna promjena dosadašnjeg pretežno spontanog turističkog razvoja u novi koncept komercijalnih aktivnosti i sadržaja kompleksnije turističke ponude; koncipiranje atraktivnijih programa/ proizvoda planirane turističke ponude za privlačenje domaćeg i inostranog kapitala. Obezbeđivanje obima i standarda servisa i javnih službi (posebno trgovine, zanatskih servisa, zdravstva, kulture, administracije i dr.) u skladu sa istovremenim potrebama stalnih stanovnika i turista;
- plansko tehničko- tehnološko uređenje, organizaciono i funkcionalno integrisanje ponude. Kompletno longitudinalno saobraćajno povezivanje turističkih resursa i sadržaja (kao i zeleni koridor sa šetalistima, pješačkim i biciklističkim stazama), uz zaštitu Morskog dobra i ostvarivanje javne prohodnosti čitave obale; transversalno saobraćajno povezivanje;
- kompletiranje tehničke infrastrukturne opreme u funkciji turizma (saobraćaj, vodosnabdevanje, kanalizacija, energetske i telekomunikacione instalacije, komunalni sadržaji eliminacije otpada, uvođenje zelenih koridora i površina).

Izradi Lokalne studije lokacije „Dubovica I“ prethodila je detaljna analiza postojeće planske dokumentacije u cilju analize postojećeg stanja, a nakon toga formiranje dokumentacione osnove. U postupku izrade LSL „Dubovica I“ sproveden je planerski pristup sagledavanja mogućnosti realizacije investicionih ideja u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijala i ograničenja konkretne lokacije. Prostorni koncept zasnovan je na međusobnoj usaglašenosti tri osnovna faktora: prirodnih uslova, stvorenih uslova i planerskog stava.

Planiranje ovog prostora kroz predmetni planski dokument sprovedeno je vrlo pažljivim i promišljenim urbanističkim mjerama koje podrazumijevaju: uklapanje u širi kontekst grada, uklapanje u odnosu na kontaktne zone, zaštitu postojećeg zelenog fonda kao i njegovo poboljšanje kvalitetnim uređenjem partera, a sve u cilju poštovanja i uklapanja u postojeće ambijentalne vrijednosti grada.

Plansku dokumentaciju LSL sačinjavaju potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao tekstualni dio, i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dijelovi dokumentacije koji saglasno sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG, br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) sačinjavaju Lokalnu studiju lokacije. Ovom LSL stvara se legalni instrument u daljem planiranju prostora u predmetnom zahvatu.

2.3. Opis predloženog koncepta Lokalne studije lokacije

2.3.1. Organizacija prostora

Prostor LSL Dubovica je zahvaljujući svojim prirodnim uslovima (prvenstveno povoljna klima, plažni resursi, prostorni kapaciteti) prepoznat kao vrlo pogodan za razvoj visokokvalitetnog turizma. Pozicijom u širem sistemu saobraćajnih veza (blizina aerodroma, centara Bar, Podgorica, Budva, morska veza) predstavlja lako dostupnu destinaciju, dok je morfologijom terena dovoljno udaljen od magistralnog puta te može predstavljati sklonjeno i mirno turističko mjesto na padinama brda Dubovica sa odličnim vizurama prema obližnjim plažama (Kraljičina plaža), što daje visok nivo atraktivnosti ovoj lokaciji. Pored toga, izuzetno povoljna orijentacija lokacije (jugoistok, jug, jugozapad), kao i nagnutost terena daju odličnu insolaciju kao dodatni kvalitet.

Prostornim planom Opštine Budva „na lokaciji Dubovica I planirani su sadržaji za ekskluzivni turizam - hotelski kompleksi sa pratećim sadržajima (vile, poslovanje sl.) u neposrednoj saradnji sa Opštinom Bar. Sve prateće sadržaje usmjeriti na korišćenje plaže Perčin. Kapacitet 1600 ležajeva.“

Lokalni planski dokument je prva detaljna urbanistička razrada područja u zahvatu. Područje je neizgrađeno. Zbog većeg investicionog interesa neophodna je izrada Plana u skladu sa programskim zadatkom u cilju kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta prema parametrima usvojenim u Izmjenama i dopunama prostornog plana opštine Budva.

U postupku izrade LSL „Dubovica I“ sproveden je planerski pristup sagledavanja mogućnosti realizacije investicionih ideja u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijala i ograničenja konkretne lokacije.

Tokom izrade Nacrta predmetne LSL obrađivaču je od strane nadležnog ministarstva dostavljeno rješenje potencijalnog investitora. Priloženo rješenje integralno tretira prostor Dubovice I u budvanskoj i dubovici u barskoj opštini. Predviđena ukupna BRGP u ovom rješenju je oko 101 000 m² a kategorija objekata je 5*.

Slika 1: Finalno idejno rješenje



U postupku analize inicijative aktera uzeta su u razmatranje i tri rješenja koje je Opština Bar u organizaciji Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine dostavila obrađivaču a koja se odnose na lokaciju UP „Dubovica“. Program priloženih rješenja je iskazan kroz predviđenu ukupnu površinu od 140 000m² i kategoriju objekata od 3*-5*.

U toku javne rasprave obrađivaču je od strane nadležnog ministarstva kao konačno opredjeljenje dostavljeno inovirano rješenje potencijalnog investitora. Priloženo rješenje integralno tretira prostor Dubovice I u budvanskoj i Dubovice u barskoj opštini. Predviđeni ukupni BRGP u ovom rješenju je oko 100 000 m² a kategorija objekata je 5*.

2.3.2. Područje obuhvata

LSL „Dubovica I“ se radi za prostor Dubovice uz granicu opštine Budva sa opštinom Bar, koji čini funkcionalnu cjelinu sa istoimenim lokalitetom u susjednoj opštini Bar, kao i gravitirajućim dijelom zone morskog dobra (sektor 50 i 51).

Prema Odluci o izradi plana zahvat LSL „Dubovica I“, predmetna lokacija, u državnom vlasništvu, se nalazi u okviru katastartke parcele 1276/1 K.O. Buljarica II, čija je ukupna površina 23,5 ha (235 000 m²), od čega je oko 99 % u državnom vlasništvu.

Tokom izrade Plana, nakon javne rasprave, došlo je do proširenja granice LSL „Dubovica I“ na zahvat PPPPNMD – dio sektora 50 na koji je upućen prostor Dubovice. Najvažniji razlozi izmjene granice obuhvata su sljedeći:

1. Jedinstveno sagledavanje lokacije

Turistički kompleks visoke kategorije, planiran na lokaciji Dubovice, orjentisan je i upućen na plažu Pečin i morsku obalu što je dovelo do proširenja granice plana i do detaljne razrade dijela sektora 50 iz PPPPNMD. Proširenjem granice, u dijelu namjene površina, prihvataju se namjene i smjernice za zaštitu date u PPPPNMD.

2. Inicijative korisnika prostora

Tokom Javne rasprave korisnici prostora su dali inicijativu za proširenje granice Plana koju je Obrađivač razmotrio a nadležno Ministarstvo prihvatilo.

Površina ovako definisanog zahvata je cca 31 ha (312 845 m²), od čega je površina u zahvatu PPO Budva 23,5 ha a površina u zahvatu PPPPNMD 7,5 ha.

2.3.3. Kontakna područja

LSL „Dubovica I“ se radi za prostor Dubovice koji je na teritoriji opštine Budva, uz granicu sa opštinom Bar i koji čini funkcionalnu cjelinu sa istoimenim lokalitetom u susjednoj Opštini Bar kao i gravitirajućim dijelom Morskog dobra (sektor 50 i 51). Dubovica je monofunkcionalnog, isključivo turističkog karaktera, i oslanja se (ukoliko se ukaže potreba) na javne službe budvanske ili barske opštine. Sa brda Dubovice pružaju se kvalitetne vizure na Jadransko more, Kraljičinu plažu sa jugo-zapadne strane i pitomo zaleđe sa sjeverne strane.

Područje Dubovice tretiraće tri planska dokumenta LSL „Dubovica I“ (predmetna lokacija), LSL „Dubovica II“ i UP „Dubovica“. Programskim zadatkom jasno se definiše usmjerenje i funkcionalna veza predmetne lokacije sa UP „Dubovica“ (opština Bar) dok zeleni tampon (predviđen PPO Budva) ka LSL „Dubovica II“ (opština Budva) naglašava funkcionalnu nezavisnost te dvije lokacije.

Sa sjeverne strane plan LSL Dubovica se graniči sa područjima koja nijesu urbanizovana, prvenstveno zbog konfiguracije terena (brdo Kufin, Kotrobrnja), te sa te strane ne postoji stečena urbanistička obaveza koja je od uticaja na plansko rješenje.

Sa istočne strane predmetna lokacija se graniči sa lokacijom koju definiše UP „Dubovica“, koja je u Barskoj opštini, i sa kojom, na osnovu smjernica projektnog zadatka čini jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu. Namjena u zoni UP „Dubovica“, propisana GUP-om Bar, je turističko stanovanje i turistički kompleks.

Južna granica je definisana PPPNMD i to sektorom 50. Kontaktna namjena iz PPPNMD je stjenovita obala.

Sa istočne strane lokacija se graniči sa zelenom tampon zonom koja razdvaja LSL Dubovicu I i LSL Dubovicu II.

Slika 2. Kontaktne zone



2.3.4. Namjena površina

Planerski pristup u postupku izrade LSL sastojao se iz sagledavanja osnovnih ulaznih podataka:

1. Odluka i programski zadatak

Bez obzira, što se zbog nadležnosti državnih i lokalnih organa vlasti, prostor na potezu Dubovice formalno tretira na dva nivoa planskih dokumenata, potrebno ga je riješavati na integralan način.

LSL Dubovica 31,00 ha

UP Dubovica 18,87 ha

ukupno cca 50 ha

2. Plan višeg reda (sagledavanje ulaznih podataka iz PPO Budva- Izmjene i dopune)

„Na lokaciji Dubovica I planirani su sadržaji za ekskluzivni turizam- hotelski kompleksi sa pratećim sadržajima (vile, poslovanje sl.) u neposrednoj saradnji sa Opštinom Bar. Sve prateće sadržaje usmjeriti na korišćenje plaže Pečin. Kapacitet 1600 ležajeva a indeks izgrađenosti iznosi 0.3)“

3. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima

max indeks izgrađenosti na nivou parcele je 0.8

40% svake parcele je prirodno ili uređeno zelenilo

max 120 kreveta /ha

T1- hotel (min 70% BGP u glavom objektu i max 30% u vilama)

T2- turističko naselje (min 30 % hotel i max 70 % vile)

4. Sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih rješenja

5. Prednosti, slabosti, mogućnosti i ograničenja lokacije

prednosti lokacije

- prirodna skrovitost
- direktan i nesmetani pogled na more
- atraktivan prirodni pejzaž, zaklonjeni zaliv i direktan pristup pješčanoj plaži
- turistički centri (Budva, Sveti Stefan) nalaze se na 20 minuta vožnje
- blizina aerodroma Podgorica-Tivat i Luke Bar

slabosti lokacije

- lokacija nije infrastrukturno opremljena
- ne postoji saobraćajna veza lokacije sa Jadranskom magistralom
- planinska topografija zahtijeva opsežno nivelisanje lokacije i značajna geološka istraživanja

mogućnosti

- lokacija je pogodna za izgradnju izolovanog turističkog centra
- planovima višeg reda prostor Dubovica planiran je za turizam

ograničenja

- tri subjekta Opština Bar, Budva i Morsko dobro upravljaju zemljištem
- susjedno turističko mjesto Čanj sa izrađenom neplankom gradnjom

Prostor Plana podijeljen je u više zona i urbanističkih parcela. Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

Površine za turizam:

T2- turističko naselje

Površine za pejzažno uređenje:

PUS- površine za specijalne namjene

PUO- površine ograničene namjene

Ostale prirodne površine:

OP- ostale prirodne površine (*stjenovita obala*)

OP- ostale prirodne površine (*pješčane i šljunčane plaže*)

Saobraćajne površine su:

- kolske saobraćajnice sa mirujućim saobraćajem
- pješačke staze

Slika 3. Plan namjene površina



Predmetna lokacija je osmišljena kao integrisano izolovano turističko naselje. Integrisano jer prilikom buduće projektne razrade treba jedinstveno sagledati prostor Dubovice u opštini Budva i Bar, uz obavezno poštovanje prirodnih vrijednosti lokacije, a izolovano jer je planirano turističko naselje tipa- KLUB HOTEL (club hotel & resort) u kome se pružaju usluge samo određenoj grupi gostiju, članovima kluba.

Klub hotel (club hotel & resort), primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i posluživanja hrane i pića, iako planiran u dvije opštine, čini integralnu funkcionalnu cjelinu koja se sastoji od lokacije Dubovica u opštinama Bar i Budva i zone morskog dobra.

Koncept plana temelji se na razvoju nove turističke destinacije koja treba da naglasi svoju jedinstvenu ponudu (kao „autentično“ turističko naselje visoke kategorije i ograničene gradnje) za najluskuzniji dio tržišta. Diferencijacija i jedinstvenost se mogu postići brendiranjem turističkog naselja. Ekonomska analiza, rađena za više eventualnih korisnika prostora, preporučuje uključivanje svjetski poznatog hotelskog operatera.

2.3.5. Izgrađenost i opremljenost prostora

Lokalni planski dokument je prva detaljna urbanistička razrada područja u zahvatu. Predmetna lokacija je, trenutno, potpuno neizgrađena i bez infrastrukturnih konekcija sa kontaktnim zonama. Infrastrukturna mreža se nadovezuje na planiranu infrastrukturu u okviru Opštine Budva.

Predmetna lokacija je, trenutno, potpuno neizgrađena i bez infrastrukturnih konekcija sa kontaktnim zonama.

Teren u zahvatu plana je sa aspekta pogodnosti za urbanizaciju u zoni terena *mogućih za urbanizaciju uz znatna ograničenja*. Nagnutost terena od 25° do 30° uzrokuje specifičnu tipologiju gradnje kako u postavljanju infrastrukture (saobraćajne i ostale infrastrukturne mreže) tako i u gradnji pojedinačnih objekata.

Zbog većeg investicionog interesa neophodna je izrada Plana u skladu sa programskim zadatkom u cilju kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta prema parametrima usvojenim u Izmjenama i dopunama prostornog plana opštine Budva.

2.3.6. Parcelacija, regulacija i nivelacija

Regulaciona linija koja je kotirana u odnosu na osovину saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije, nivelacije*. Regulaciona linija je granica između javnog i privatnog zemljišta u smislu korišćenja.

Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je definisana **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektovanju objekata.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom ukupnom visinom objekata za svaku pojedinačnu urbanističku zonu. Dozvoljava se i manji broj etaža.

Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne suteran i podrum.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova. Visina nadzidka je max 1.2 m.

Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteran.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža.

Parcelacija. U okviru zahvata plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*. Urbanistički pokazatelji su dati za svaku parcelu u poglavlju Analitički podaci.

Urbanističke parcele definisane u prilogu *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* ne moraju biti obavezujuće. Naime dozvoljena je izrada idejnog rješenja za pojedinačne urbanističke zone kojim bi se definisala nova parcelacija uz obavezno poštovanje definisanih urbanističkih parametara za određenu zonu. Nakon izrade idejnog rješenja a prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana. Takođe prilikom eventualne izrade idejnog rješenja za određenu zonu, saobraćajnice u okviru zona nijesu obavezujuće, znači moguće je uvođenje pristupnih saobraćajnice drugačije geometrije a u svemu prema smjernicama datim u dijelu teksta *Saobraćajna infrastruktura*.

2.3.7. Saobraćaj

Osnovu za planirano stanje predstavlja definisani koncept namjene površina i konfiguracija terena u zoni zahvata. Zona zahvata se nalazi na samoj granici budvanske opštine, jer istočna granica zone zahvata je i granica između opština Bar i Budva.

Potrebno je zonu zahvata povezati sa okolnom saobraćajnom mrežom. Prilazna saobraćajnica treba, u zoni prevoja Kufin, da bude vezana na magistralni put E752, dionica Budva-Bar (M2.4). U zoni raskrsnice treba obavezno isprojektovati trake za lijeva skretanja.

Širina kolovoza prilazne saobraćajnice treba da je minimum $2 \times 3.00\text{m} = 6.00\text{m}$. Predvidjeti obostrane trotoare, minimalno širine po 2.50m.

Prilazna saobraćajnica treba da prodje i kroz teritoriju Opštine Bar ali teritoriju Opštine Budva. Ova saobraćajnica je osnov za povezivanje zone zahvata ali i susjedne planske zone, UP "Dubovica" sa okolnom saobraćajnom mrežom.

Pristupna saobraćajnica je data orijentaciono i nije obavezujuća njena geometrija. U zadatom koridoru treba planirati pristupnu saobraćajnicu.

Saobraćajno rešenje, osim planiranom namjenom površina, uslovljeno je i konfiguracijom terena. Planom date kote kolovoza su orijentacione, jer je u pitanju nepristupačan teren, gdje je vrlo teško bilo napraviti geodetsku podlogu. Prilikom izrade projektne dokumentacije mora se uraditi kvalitetna geodetska podloga i shodno njoj definisati nivelacione kote.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Način parkiranja (površinsko ili u garažama) odnosno položaj parking mjesta unutar parcela bit će određen prilikom izrade projektne dokumentacije a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Ukupna površina saobraćajnica je $23\,700\text{m}^2$ ili 7.64% zone zahvata. Od toga je površina kolovoza i parking mjesta je $16\,200\text{m}^2$ (5.22%) a pješačkih staza $7\,500\text{m}^2$ (2.41% zone zahvata).

- Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se zakona, standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica, Sl.list CG, br.10/09).

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%.

2.3.8. Elektroenergetika

Područje zahvata plana nalazi se na razmeđu dvije opštine, Bar i Budva. Shodno tome se i tretira postojeće i planirano stanje, uzimajući u obzir podatke od dvije lokalne samouprave i dvije nadležne ED.

Instalisana snaga TS 110/35 kV Markovići je 40+20 MVA. Iz ove trafostanice, na teritoriji Budve se napajaju TS 35/10 kV Lazi, Miločer, Dubovica, Buljarica i Bečići. Maksimalno registrovano opterećenje TS Markovići u 2007.godini je 48.47 MVA, odnosno 80.8% instalisane snage.

Zbog intenzivnog porasta potreba za električnom energijom i snagom na području Budve, planirase zamjena transformatora 110/35 kV instalisane snage 20 MVA sa transformatorom snage 63 MVA.

Postojeće stanje na zahvatu karakteriše neizgrađenost energetske infrastrukture. U kontaktnoj zoni zahvata postoji infrastrukturni objekti i vazdušni vodovi naponskog nivoa 0,4 kV. TS 35 / 10 kV Buljarice je postojeće snage 4+4 MVA, sa planiranim kapacitetom 2x8 MVA.

Prema PP Opštine Budva, daljom izgradnjom turističkih kapaciteta planira se izgradnja nove TS 35/ 10 kV u Buljarici, čime će se obezbijediti uslovi i za priključenje novih elektroenergetskih kapaciteta na samoj lokaciji zahvata, a koji će biti uslovljeni urbanističkim podacima i podacima o namjeni površina.

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elektrodistribucija Budva o postojećem stanju na području zahvata LSL Dubovica, na predmetnom zahvatu ne postoje izgrađeni 10kV kapaciteti.

Ukupna vršna snaga neophodna na zahvatu LSL je 3,97 MW.

Za elektrenergetske potrebe na zahvatu LSL Dubovica neophodno je izgraditi planiranu 10 kV mrežu i potreban broj transformatorskih stanica koje je moguće povezati iz pravca Budve sa izvoda iz TS 35/10 kV Buljarica, predviđene za krajnji kapacit 2x8MVA.

Na osnovu procijenjene snage zahvata detaljnog plana, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV.

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga transformatorskih stanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.

Napominje se da su snage planiranih TS 10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta. Imena novim trafostanicama su data uslovno, samo za potrebe ove studije.

- Javno osvjetljenje

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrscima svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rešavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.

- Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području LSL.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

2.3.9. Hidrotehnička infrastruktura

- Vodosnabdijevanje

U planskom zahvatu nema izgrađenih objekata, te na ovom prostoru ne postoji gradska vodovodna mreža.

Hidrotehnička infrastruktura LSL „Dubovica“, se radi u zahvatu koji obuhvata , dio područja naselja Mišići, potez Dubovica i zaledje Kraljeve plaže. S obzirom da se prostor oslanja na prostor UP „ Dubovica “ (Opština Bar) , planska infrastruktura vodovoda se može snabdijevati vodom:

- Preko podsistema vodovoda Budva ,
- preko podsistema Čanja a sve u okviru vodovodnog sistema Bara.

S obzirom da se planski prostor nalazi na teritoriji Opštne Budva, kao varijanta može se razmatrati snabdjevanje vodom iz podsistema Budve iz Regionalnog vodovoda , preko planiranog rezervoara druge i treće visinske zone.

Podsistem snabdijevanja sa vodom planskog prostora bi činili objekti: dovodni cjevovod (DN 200 mm) od planiranog rezervoara vodovodnog sistema Budve do planiranog rezervoara „Dubovica“u okviru planskog prostora ($V = 800-1000m^3$), glavni odvod rezervoar „Dubovica“-distribuciona mreža planskog prostora i sama distribuciona mreža planskog prostora.

Trase projektovanih cjevovoda su planirane saobraćajnice-pješačke staze.

Maksimalna dnevna potrošnja je 1,67 l/s, odnosno maksimalna časovna potrošnja 8,35 l/s.

- Odvođenje otpadnih voda

U planskom prostoru ne postoji javna fekalna kanalizaciona mreža.

Tehničko riješenje planiranog stanja odvodjenja upotrebljenih voda, je uslovljeno, topografijom terena planskog prostora, planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama.

Razmatrajući planski prostor kao zaseban prostor na teritoriji opštine Budva, tehničko rješenje odvodjenja upotrebljivih voda je riješeno preko odvodne kanalizacione mreže sa biološkim prečišćavanjem i recipijentom u morski akvatorij kao privremenim rješenjem.

Trajno rješenje, bi predstavljalo odvodjenje upotrebljenih voda preko kanalizacione mreže sistema Budva, uključujući planirani PPOV i podmorski ispust.

Razmatrajući predmetni prostor i prostor UP“Dubovica “ kao funkcionalna cjelina, optimalno odvodjenje upotrebljenih voda bi se rješavalo preko kanalizacionog podsistema Čanja, odnosno sistema Bara.

Generalno mogu se razmatrati dva tehnička rješenja i to:

- Tehničko rješenje odvođenja upotrebljenih voda preko kanalizacione mreže planskog prostora UP Dubovica sa priključenjem na postojeću mrežu Čanj 2 i Čanja 1,
- Tehničko rješenje odvođenja upotrebljenih voda na PPOV (SBR, Membranski).

Sistem odvođenja **atmosferskih voda** se planirana mrežom potpuno nove atmosferske kanalizacije, s obzirom da ona do sada nijem izgrađena.

Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika.

Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje krupnog materijala, ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta.

Kod planiranja treba primijeniti:

- separatan sistem odvodjenja otpadnih voda,
- planirane saobraćajnice i pješačke staze koristiti za trase odvodnih kanala.
- dimenzionisanje profila u skladu sa tehničkim propisima.
- adekvatne uređaje za prečišćavanje površinskih voda (masnoće, ulja)

- Regulacija vodotoka

U planskom prostoru gravitira prirodni otvoreni povremeni vodotoci sa recipijentom Kraljeva plaža.

2.3.10. Pejzažna arhitektura

Prostor koji zahvata studija predstavlja lako dostupnu destinaciju, dok je morfologijom terena dovoljno udaljen od magistralnog puta te može predstavljati sklonjeno i mirno turističko mjesto na padinama brda Dubovica sa odličnim vizurama prema obližnjim plažama (Kraljičina plaža), što daje visok nivo atraktivnosti ovoj lokaciji. Pored toga, izuzetno povoljna orijentacija lokacije (jugoistok, jug, jugozapad), kao i nagnutost terena daju odličnu insolaciju kao dodatni kvalitet.

Prostor zahvata je na padinama koje su u najvećem dijelu obrasle makijom i šumskom vegetacijom. Naime, na strmim i skeletnim terenima dolazi do sporog formiranja biljnog pokrivača

Pejzaž je, uglavnom, očuvan od antropogenog uticaja u svom prirodnom izgledu. Na to je uticala, prije svega, nepristupačnost strmih kamenitih obala i nepogodnost za izgradnju i turističku eksploataciju.

Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrastnih elemenata prirode vazdazelene tvrdolisne vegetacije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine. Sastojine ove zajednice su zastupljene u svom degradacionom obliku - makiji, koja pejzaž čini prepoznatljivim. U sastav makije, najčešće, ulaze: crnika, lemprika, obična zelenika, primorska kleka, veliki vrijes, tršlja, planika, obični bušin, kaduljasti bušin, žukva mirta, lovor, maslina, tetivika, primorska kupina, crni jasen, i dr.

Hrast medunac se često sreće u svim zajednicama priobalnog područja. Na ovom području su prisutne i mozaično rasute zajednice tipa gariga, koje predstavljaju dalji stadij degradacije čuma crnike.

Iako su zemljišta ovog područja uglavnom pogodna za rast šumske vegetacije (Quercetum ilicis, Orno–Cocciferetum, Castanetum sativae, Quercetum robori – petraeae, Carpinetum orientalis, Quercetum frainetto – cerris, Queco – ostryetum carpinifoliae, Seslerio – Fagetum moesiace), mnogobrojni nepovoljni uslovi podloge (nerazvijen pedološki pokrivač, plitka i skeletna zemljišta, često ogoljeni kamenjar krasa), obilne padavine u vrijeme mirovanja vegetacije kada je spiranje pedološkog sloja najintezivnije u lisnatim šumama, izrazit nedostatak padavina u ljetnjem periodu, veoma strmi nagibi, slabo razvijena hidrografska mreža, uz nepovoljne antropogene uticaje, utiču na teško održavanje šumske vegetacije i podizanje njenog kvaliteta. Usled ovakvih uslova najčešće se srijeću hamefite i terofite, a dominiraju zimzelene tvrdolisne šume i njihovi degradirani oblici. Vrste koje se srijeću u šikarama i niskim šumama uglavnom i jesu potencijalna i sadašnja vegetacija ovog područja.

Obalno područje Crne Gore jedno je od najznačajnijih, ali i najugroženijih dijelova naše zemlje. Naime, to je prostor na kojem se odvija vrlo zahtjevan proces između očuvanja prirodnih obilježja i vrijednosti obalnog područja te njegova korištenja u privredne svrhe, ponajprije za turizam. U smislu navedenoga, osnovni zadatak prostornog planiranja turističkih područja jest uspostavljanje ravnoteže svih elemenata značajnih za razvoj turizma, a da se pritom zaštite prirodna i kulturna obilježja na kojima se ovaj temelji, dok su instrumenti sprovođenja prostorni planovi. Činjenica je da je za turističku ponudu važna prepoznatljivost odredišta.

Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz mjera kojima se djeluje u pravcu očuvanja, unapređenja i sprečavanja devastacije prirodnih oblika pejzaža. U tom smislu, kao prioriteta i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gdje će se štiti njegove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž.

Planirane i postojeće zelene površine treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom indetitetu naselja. Zbog toga i metodologija urbanog planiranja treba da polazi od temeljnih načela da je cilj organizacije prostora unapređenje uslova života i kvaliteta životne sredine, naročito, kada su izloženi nagloj urbanizaciji kao što je to slučaj u mnogim na Crnogorskom primorju.

Prije početka izrade dalje projektne dokumentacije, potrebno je uraditi pejzažnu taksaciju ovog prostora, kako bi se postojeći fond zelenila sačuvao, a urbani predio ovog dijela grada dobio novi i unaprijeđeni kvalitet. Tek na osnovu rezultata pejzažne taksacije dobiće se podaci o kvalitetu dendrološkog materijala u ovom prostoru, bonitet, zdravstveno stanje i dekorativnost. Međutim, i bez urađene pejzažne taksacije prostora, moguće je sprovesti aktivnosti na zaštiti, uklanjanju ili presađivanju pojedinih sadnica.

Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:

- postojećim stanjem površina pod zelenilom;
- uslovima sredine;
- planiranoj namjeni površina;
- normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti);
- usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina;
- funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom;
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom;

- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Planska opredjeljenja koja se odnose na dio faze pejzažne arhitekture su sledeća:

- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla
- na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje što važi za vrste koje podnose presađivanje;
- Obezbijediti što više zelenih površina u skladu sa traženim normativima zadatih GUP-om i Prostornim planom Morskog dobra u skladu sa kategorijom i rangom planiranog turističkog kompleksa.
- Uzeti u obzir da se radi o veoma nagnutom terenu pa će se i uređenje slobodnih površina rešavati u najvećem dijelu u vidu terasa.
- Zbog povoljne orijentacije terena sa južne i jugozapadne strane, a radi što većeg iskorišćenja prirodnih izvora energije (u ovom slučaju sunčeve) nadkrivanje parking mjesta, i eventualno nekih slobodnih površina poželjno je izvesti korištenjem kolektora za prikupljanje sunčeve energije. Prilikom korišćenja slobodnih površina za pokrivanje ovakvim kolektorima voditi računa da se izbjegne efekat odblijeska na neke vizure u neposrednoj okolini.

Cilj planskog pristupa je povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem kako u okviru predmetnog naselja tako i sa neposrednim okruženjem. Naime, planira se očuvanje prirodnih karakteristika predjela i implementacijom zelenila i prirodnih vrijednosti u nova planska rješenja, gdje su navedene prirodne vrijednosti okosnica planskog rješenja. Ključni element budućeg razvoja područja, a samim tim i zahvata Plana je zaštita prirodnih resursa kao vodećeg principa i temelja za razvoj turizma u ovom području. Promocijom turizma na ekološki prihvatljiv način, prirodni resursi će dobiti dodatnu vrijednost, u suprotnom degradacijom prirodnih resursa turizam neće biti značajan.

Ukupna površina planiranih slobodnih i zelenih površina unutar urbanističkih parcela iznosi **147.972,20 m²**. Slobodne površine podrazumijevaju sve manipulativne površine (staze, prilaze, trgove i sl.) kao i površine namijenjene rekreaciji i drugim sadržajima koji predstavljaju nadopunu turističke ponude.

Obezbijeden nivo ozelenjenosti **na nivou zahvata Plana je 63 %**.

Površine za pejzažno uređenje

Površine za pejzažno uređenje koncipirane su tako da se korisnicima prostora pruži mogućnost izbora u korišćenju slobodnih površina, pa one moraju zadovoljiti njihove potrebe za pasivnom i aktivnom rekreacijom, odmorom, kao i zahtjeve u pogledu estetskog kvaliteta ovih površina.

Njihov raznolik karakter proističe i iz samog prirodnog karaktera lokacije, ali i iz promjena nastalih planiranom izgradnjom hotelskog kompleksa i depadansa, koji će oblikovati novi prostor u kome zelene i slobodne površine jesu izuzetno značajan dio turističke ponude, a samim tim i kvaliteta prostora.

Planirane su sledeće kategorije površina za pejzažno uređenje:

I Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

ZUS- zelenilo uz saobraćajnice

Minimalni procenat ozelenjenosti na ovim površinama je 90%, koji se realizuje na poroznom tlu, bez podzemnih etaža.

Odnose se na površine u zoni saobraćajnica, i obuhvataju površine na kojima je planirana sadnja zelenila koje pre svega ne smije ometati preglednost saobraćaja, te se preporučuje formiranje žbunastih zasada i perena, travnatih zasada i pokrivača tla. Visoka vegetacija može se pozicionirati uz same granice susjednih urbanističkih zona ili u centralnim dijelovima površina, na takav način da nikako ne utiču negativno na bezbjednost u saobraćaju. Ove površine mogu imati i elemente skvera (plato, vodene površine, skulpture, sjedenje, različiti tipovi konstrukcija za

zasjenu i sl.). Obavezno obezbijediti pešački prolaz preko ovih površina uz mogućnost kraćeg zadržavanja.

Na ovim poršinama nije moguće postavljanje objekata ili privremenih objekata.

Linearno zelenilo-drvoređi

Planirani su uz sve trotoare širine preko 3 m.

- Sadnice koje se koriste moraju biti rasadnički odnjegovane, školovane sadnice, pravilno formiranog habitusa.
- Rastojanje između sadnica u drvoređu je 6-8 m, što zavisi od izbora vrste.
- Minimalna visina drvoređnih sadnica je 2.5 -3 m i obim stabla na visini od 1 m
- minimum 10-15 cm.
- Sadnice se sade u kasete sa betonskim bočnim zidovima, minimalnih dimenzija 1.2 x 1.2 m (računajući i ivičnjake).
- Planirati automatski sistem za zalivanje drvoređnih sadnica
- Prilikom izbora vrsta za drvoređ, izbjegavati vrste sa jako razvijenim površinskim korijenjem, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara, iako betonski zidovi kasete služe upravo sprečavanju oštećenja od korena na trotoaru.
- Koristiti vrste sa gustom krošnjom, otporne na izduvne gasove
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se i dobro provjetranje ulice
- Predlog vrsta za formiranje drvoređa : *Quercus ilex*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Crataegus monogyna*, *Nerium oleander*, *Celtis australis*, *Pinus pinea*...

ZTH- zelenilo za turizam (hoteli)

Obuhvataju sve zelene i slobodne površine u okviru urbanističkih zona.

Minimalni procenat ozelenjenosti u okviru zone je 40 %, i to tako da 30 % od ukupne površine zone čine isključivo zelene površine, koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža i zastora, a 10 % od ukupne površine zone mogu biti realizovane na krovu podzemnih etaža ili u vidu staza, platoa i drugih zastrtih površina.

Procenat ozelenjenosti u okviru urbanističke zone ne može se realizovati na račun većeg stepena ozelenjenosti u drugoj zoni, ili na račun zaštitnog pojasa.

Planirani zeleni krovovi (realizovani na krovu nadzemnih etaža) ne ulaze u obračun zelenih i slobodnih površina, a zelene površine realizovane na krovu podzemnih etaža mogu ući u obračun zelenih površina do maksimum 10% ukupne površine urbanističke zone.

Deo površina ove namjene može se ostaviti i u prirodnom stanju, tj. može se sačuvati postojeća vegetacija uz mjere njege kao kod kategorije ZP- zaštitni pojasevi.

Pejzažno uređenje površina oko hotelskih kompleksa mora korespondirati sa arhitekturom objekata, ali i sa karakterističnim mediteranskim pejzažom. Osnovna kompoziciona i likovna forma uređenja zelenih površina treba da bude autohtoni pejzaž ovog podneblja, bez suviše introdukcije stranih vrsta- egzota i formiranja prostora koji nisu integralni dio okoline.

Kod planiranja zelenih površina u okviru parcela objekata ugostiteljstva i hotela optimalna visina i obim sadnog materijala treba da bude veći od onih planiranih za druge kategorije zelenila, pa sadnice visokog drveća treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Obodom, granicom parcele prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zona zelenila i formiranje drvoređa, pogotovo u djelovima parcela ka saobraćajnicama na kojima nije planirano formiranje drvoređa u trotoaru.

Površine oko objekata hotela mogu biti uređene i strožijim stilom uz veće učešće travnatih površina i egzota. Nešto savremeniji pristup ozelenjavanju može se primjeniti u neposrednoj

blizini samih hotelskih objekata, a ostali dio kompleksa treba da čini vegetacija što sličnija prirodnoj, uz uvođenje poželjnih četinarskih vrsta i maslina.

Osim autohtonih vrsta, planirana sadnja i onih biljnih vrsta koje nisu autohtone, ali su u mediteranskom pejzažu već prepoznatljive (*Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Pittosporum tobira*, *Westringia fruticosa*, *Lavandula angustifolia*, *Santolina sp.*, *Agapanthus africanus*...)

Parternim uređenjem naglasiti glavne ulaze u objekte.

Pravilnim rasporedom visoke vegetacije sačuvati značajne vizure ka moru.

Planiranje vodenih površina (fontane, vodena ogledala..) poželjno je u kategoriji pejzažnog uređenja uz hotele.

Uz objekte hotela i depadansa planirati nekoliko funkcionalnih zona zelenih površina po potrebi – terase za sjedenje i ručavanje, zone za pasivan odmor sa mogućnošću postavljanja ležaljki, drvenih platoa sa zasenom i sl., zone otvorenih vežbaona, dječija igrališta, zone odmora uz bazene itd..

Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid (gusti zasadi žbunaste vegetacije u kombinaciji sa visokim drvenastim vrstama ili direktno formiranje vertikalnog zelenila) koji će prije svega imati dekorativnu, ali i zaštitnu ulogu.

Planirati u okviru zona na zelenim površinama pješačke staze, vodene površine (fontane, česme, i sl.), urbani mobilijar (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje).

Na objektima sa ravnim krovom ili krovom sa maksimalnim nagibom do 35° može se planirati krovno ozelenjavanje (debljina i raspored slojeva, kao i tip zelenog krova – ekstenzivan ili intenzivan, na ravnom krovu, na krovu sa nagibom, itd., dio je tehničke dokumentacije za fazu Pejzažna arhitektura).

Planirati vertikalno zelenilo uz zidove kako bi se eventualno prikrijele velike površine zidova na značajnim mjestima (posebno za ozelenjavanje velikog broja podzida koje su zbog nagiba terena neizbježne na ovoj lokaciji).

Vertikalno zelenilo ne ulazi u ukupni obračun zelenih površina.

Predvidjeti hidrantsku mrežu za zalivanje novoplaniranih zelenih površina.

Zelene površine u zonama hotela tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

II Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

ZP- zaštitni pojasevi

Zaštitni pojas planiran je obodom kompleksa, u vidu pojasa postojećeg autohtonog zelenila, različite širine, u proseku 30 m.

Procenat ozelenjenosti u zoni ZP iznosi minimum 98%, a ostatak mogu biti staze, platoi, vidikovci i sl.

Prirodni biljni pokrivač djeluje prvenstveno kao faktor prirodne ravnoteže, pa je njego očuvanje od velike važnosti.

Kao mjera zaštite postojeće vegetacije i obnavljanja degradiranih površina predlažu se rekultivacija i regeneracija područja niskih šuma i makije, odnosno formiranje zaštitnih zelenih pojaseva u vidu bafer zona oko samog kompleksa .

Neizmjenjeni, prirodni pejzaž zaleđa ima veliku ekološku, estetsku i pejzažnu vrijednost.

Iz ovog razloga na ovim površinama preporučuje se:

- konverzija postojeće makije tj. prevođenje u viši sastojinski oblik
- ozelenjavnje autohtonom florom sa manjim udjelom drugih flornih elemenata
- korišćenje standardnih sadnica sa busenom, rasadnički dobro odnjegovanih i visoke vitalnosti, minimalana starost sadnog materijala treba da je 5 godina.

- Rekultivacija devastiranih površina primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera.

Pojedina stabla koja su izgubila svoju vitalnost ili su oštećena uglavnom usled jakih vjetrova, potrebno je ukloniti sa ovih površina kako zbog estetskih razloga tako i zbog sprečavanja napada sekundarnih štetočina (entomoloških i fitopatoloških).

Osim postojeće vegetacije, preporučuje se introdukcija četinarskih vrsta (do maksimalno 30% od ukupne površine zaštitnog pojasa vegetacije), kako bi se podigao kvalitet, ali i zbog vizuelnog identiteta Mediterana, koji korisnici očekuju na ovakvom prostoru.

Predlog vrsta za introdukciju i revitalizaciju: *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Cupressus sempervirens*, *Ostrya carpinifolia*, *Quercus pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Quercus ilex*, *Olea europea*...

U zoni zaštitnog pojasa moguće je trasirati različite tipove staza (šetne, planinarske), kao i odrediti najpovoljnije lokacije za formiranje vidikovaca ili platoa za zadržavanje korisnika. Materijalizacija treba da bude od prirodnih materijala (kamen, drvo i sl).

III OP – ostale prirodne površine

Stjenovita obala i pješčane i šljunkovite plaže

Ovu kategoriju čine prirodne površine koje obuhvataju stjenovitu obalu, vegetacijski pokrivač (tipa makija i garig) razvijen na beskarbonatnim skeletnim zemljistima, kao i pješčane plaže u okviru granica prdmetnog područja. U okviru ove zone nije dozvoljena izradnja stalnih objekata moguće je samo trasiranje pješačkih staza do plaža ili vidikovaca. Planirane staze treba da budu od prirodnih materijala (šljunak, drvo), a rješavanje denivelacije stepeništima dozvoljeno je samo tako da se stepenice realizuju na lakim metalnim ili drvenim konstrukcijama, sa gazištima od drveta ili kamena (zabranjeno je formiranje stepeništa i staza od betona, asfalta i sličnih materijala).

Sve aktivnosti u okviru zone moraju biti sprovedene tako da ne narušavaju prirodne, ekološke tokove, i da ni na koji način ne narušavaju mogućnost opstanka biljnih i životinjskih vrsta na području.

Ova zona (kopneni dio i akvatorij) označena je kao EMERALD područje, a akvatorij je i dio predloženog zaštićenog područja u moru „Katič“, i potencijalno stanište zaštićenih vrsta (*Euphorbia dendroides*).

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/ Autohtona vegetacija

Quercus ilex, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea eurpaea*, *Quercus pubescens*, *Paliurus aculeatus*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crategus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Mirtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina*, i td.

b/ Alohtona vegetacija

Pinus pinea, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliqastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa selloviana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucaliptus sp.*, *Pistacis lentiscus*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*,

Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.

Pored vrsta nabrojanih u poglavlju autohtona vegetacija, nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

2.4. Ostali planovi, politike i strategije, relevantni za razmatrano područje

Sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori zasniva se na hijerarhiji planova, počevši od Prostornog plana Crne Gore pa prema nižim nivoima. Predmetni detaljni urbanistički plan je u direktnoj vezi sa sledećim relevantnim planovima, politikama i strategijama razvoja, usvojenim na državnom, odnosno lokalnom nivou:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine;
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore;
- Strategija regionalnog razvoja Crne Gore;
- Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro Crne Gore;
- Vodoprivredna osnova Crne Gore;
- Master plan za odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda Crnogorskog primorja i Opštine Cetinje;
- Strateški master plan za upravljanje otpadom;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, i
- Generalni urbanistički plan Opštine Bar do 2020. godine.

Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine je nacionalni plan koji definiše smjernice razvoja države u narednim godinama, polazeći od analiza postojećeg stanja različitih regija (primorske, centralne, sjeverne). Koncept na kojem Crna Gora temelji svoj budući razvoj je onaj koji se oslanja na održivom razvoju.

Prostor Crne Gore je osnova za razvoj cjelokupnog stanovništva države, jačanje suštinske, osmišljene upotrebe prostornih potencijala, kao i očuvanje raznolikosti predjela i biodiverziteta. Regionalne posebnosti su osnova za postizanje lokalnog, regionalnog i međunarodnog identiteta Crne Gore i njenih sastavnih područja.

Pozicija Crne Gore u Evropi je oduvijek imala ogroman uticaj na njene prostorne i društveno-ekonomske odnose. Način upotrebe prostora je važan element u određivanju nacionalne kulture.

Strategija razvoja turizma Crne Gore je zvanični dokumenat kojim je država uspostavila ciljeve i projekciju razvoja jedne od bitnih djelatnosti u Crnoj Gori, u okviru koga su ocijenjene vrijednosti potencijala i dostignutog stepena razvijenosti turizma i utvrđeni pragovi ograničenja. Zatim su na osnovu projekcije razvoja kapaciteta, tražnje i ekonomskih efekata određeni prioritetni vidovi turizma i programi, te organizacija, opremanje i uređenje turističkog prostora.

Studija "**Pravci razvoja Crne Gore - ekološke države**" je vrlo temeljito obradila elemente strategije održivog razvoja na kojoj bi Crna Gora trebalo da zasniva svoj budući razvoj. Posebna pažnja je posvećena mogućnostima razvoja pojedinih dijelova Crne Gore sa aspekta uslova i resursa razvoja odnosno savremeni i budući problemi životne sredine u Crnoj Gori.

Studijom "**Atraktivne zone i lokacije od posebnog interesa za Republiku na Crnogorskom primorju**" su analizirane posebno vrijedni prostori na obali i priobalju. Tako je izvršeno vrednovanje 189 lokaliteta svrstanih u 22 zone odnosno 4 turistička područja, kao i njihovo rangiranje.

Master plan turizma Crne Gore ponudio je novo strateško gledanje na turizam u Crnoj Gori do 2020. godine. Uzimajući u obzir i novonastale strateške okolnosti i društveno-ekonomske promjene, probleme i potencijale, ova studija nudi viziju razvoja raznih vidova turizma sa utvrđenim zonama i prioritetima, kao i procenjenim kapacitetima za prvih pet i ukupnih 20 godina. Nakon Master plana za cijelu Crnu Goru, urađena su i dva regionalna master plana za Boku

Kotorsku i Ulcinjsku regiju (2002.), koji su predložili modalitete kako da se turistički valorizuju ovi najznačajniji prostori na Primorju.

3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE PODRUČJA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „DUBOVICA I“ I NJEGOVOG MOGUĆEG RAZVOJA UKOLIKO SE PLAN NE REALIZUJE

3.1. Opis postojećeg stanja životne sredine

3.1.1. Položaj i geomorfološke karakteristike

Opština Budva nalazi se u južnom, primorskom dijelu Republike Crne Gore. Primorski region ima sva tipična obilježja mediteranskog prostora. Osim izvanrednih prirodnih uslova za razvoj turizma, pomorske privrede i nekih grana poljoprivrede, za sada ne raspolaže drugim značajnim prirodnim resursima.

Područje Dubovice I se nalazi u Opštini Budva uz samu granicu sa Opštinom Bar koja predstavlja dio šire funkcionalne cjeline Dubovica a koja zahvata i gravitirajuće djelove morskog dobra oko Kraljičine plaže u uvali Perčin. Predmetno se područje prostire podnožjem visokih planinskih masiva. Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Perčin, Čanj), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i pećine.

Na području opštine Budva dominiraju dva saobraćajno-komunikacijska pravca. Prvi je sjeverozapad-jugoistok, koji je uslovljen morfologijom terena, odnosno pravcem pružanja planinskog zaleđa i priobalnog pojasa. Glavna saobraćajnica na ovom pravcu je Jadranska magistrala koja se pruža čitavom obalom od granice sa Republikom Hrvatskom, do granice sa Republikom Albanijom. Drugi je pravac sjeveroistok-jugozapad, ka zaleđu u vidu saobraćajnih veza:

- Budva-Brajići-Cetinje-Podgorica, i
- Petrovac-Podgorica.

Veza lokacije sa glavnim gradom je povoljnija preko saobraćajne veze Petrovac-Podgorica.

Predmetna lokacija je dobro povezana sa aerodromima: Tivatski je udaljen oko 20 km, a Podgorički oko 50 km od Budve. Takođe, u funkciji je i aerodrom Čilipi kod Dubrovnika, udaljen oko 70 km. Željeznički saobraćaj nije razvijen na području Opštine, ali je za turizam primorja značajna pruga Beograd – Podgorica - Bar, udaljena oko 40 km od Budve. Pomorski saobraćaj na području Opštine je slabo razvijen, mada predstavlja značajan turistički potencijal i alternativno rješenje preopterećenim drumskim komunikacijama.

Topografske karakteristike

U pogledu morfoloških karakteristika, na teritoriji opštine Budva razlikujemo tri vertikalne zone:

- Obalni pojas do 100 mnv;
- Primorsku flišnu zonu od 100-500 mnv; i
- Lovčensku prečagu, obronke i površi Lovćena (tzv. "Planina"), od 500 do 1400 mnv.

Obalni pojas je razuđen i u njemu se javljaju klifovi, zalivi, žala i prevlake koje su od posebnog značaja za turizam. Najatraktivnija je prevlaka Sv. Stefan. Pored nje, opštinu Budva odlikuju i uređene atraktivne plaže (ukupne dužine oko 11,5 km) među kojima se ističu: Buljarica, Bečići, Jaz, Slovenska plaža, Mogren, Miločer i dr.

Geološka struktura i sastav

Prostor Crne Gore u geološkom pogledu pripada Dinaridima, i to: Unutrašnjim i Spoljašnjim. Geološki sastav tla na području opštine je složen i raznovrstan:

Obalna zona izgrađena je pretežno od krečnjaka trijasko i kredne starosti, čiji se slojevi spuštaju ka moru. Strmi klifovi su tektonski predisponirani. Selektivnom abrazijom u priobalnoj zoni su izgrađeni brojni zatoni i zalivi sa šljunkovitim i pjeskovitim žalima. Kako su proširenja zaliva i zatona istovremeno i ušća rječica i potoka, žala su nastala kombinovanim dejstvom erozije mora i akumulacijom raznovrsnog nanosa iz planinske i zone fliša. Ovaj fluvijalno-glacijalno-abrazioni nanos je dodatno u priobalnoj zoni usitnjen i filtriran, tako da se pješćane plaže sastoje od bijelog i žutog pijeska granulacije do 1 mm, a šljunkovite od srednje krupnog šljunka.

U hidrološko-inženjersko-geološkom pogledu stijene se na području opštine Budva dijele u tri grupe:

- Vezane stijene, čine ih eruptivi i krečnjaci sa rožnacima, a izgrađuju primorski planinski vijenac. Dobre su nosivosti i predstavljaju hidrološki kolektor,
- Slabije vezane stijene (fliševi, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci) javljaju se u pojasu i pobrđu. Ove stijene su hidrološki izolatori, nestabilne su i podložne eroziji, a imaju malu nosivost,
- Nevezane stijene (pjeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunci i gline) formiraju aluvijalne ravni, polja i rječna korita. Ove stijene su hidrološki kolektori, male nosivosti.

Površinski vodotoci se javljaju u flišnoj zoni, dok podzemne vode formiraju zbijene i razbijene izdani. U aluvijalnim sedimentima nalaze se zbijene izdani (u Mrčevu, Budvanskom i Buljaričkom polju), na dubini do 1 m. Razbijene izdani javljaju se u krečnjačkom terenu, a umjesto otvorenih tokova javljaju se škrape, vrtače, jame, pećine izvori itd.

Eksploatacija mineralnih sirovina

Na području Opštine registrovana su nalazišta korisnih minerala: bentonita, mangana, ciglarske zemlje, rožnaca i kvarcnih pjeskova i biolita (nafta u Buljarici).

3.1.2. Klimatske karakteristike

Područje opštine Budva odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim dijelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,8°C.

Tabela 1. Srednja godišnja temperatura

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. god
7,7	8,0	10,5	13,8	17,6	21,8	24,1	23,4	20,7	16,5	13,3	10,5	15,8

Maloj godišnjoj amplitudi temperature vazduha doprinose dva faktora: zagrijavajući efekt mora u zimskom periodu i strujanja iz planinskog zaleđa u ljetnjem periodu. U prosjeku, u Opštini je 4 dana u godini sa temperaturom od 0°C, a 26 dana sa preko 30°C (tropski dani). Dnevne temperaturne amplitude su male, dok su noći prilično svježije zbog noćnog vjetra niz padine Lovćena.

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime, u novembru 271 a najmanje u julu i avgusta 32-35mm.

Tabela 2. Srednje mjesečne i godišnja suma padavina u mm

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. god.
166	174	152	119	97	62	26	35	116	173	242	217	1578

U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX mjesec padne 455 mm, tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu X-III padne 1.123mm, što predstavlja 1,2 % godišnje sume. Godišnje Budva ima 128 kišnih dana.

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada unajvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

Tabela 3. Srednje mjesečne i godišnja osunčanost u časovima

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Sr. god.
102,3	105,4	146,9	181,9	242,5	258,3	332,4	332,4	238,8	169,5	101,5	89,9	2304,2

Broj prosječnih sati sijanja sunca iznosi 2,298 a dnevni prosjek je 6,3 časova. Mjesec jul ima najveće dnevno osunčanje od 10,7 sati, a novembar, decembar i januar 3,1 sat dnevno.

Vazdušni pritisak u toplom dijelu godine je mali a minimum dostiže u mjesecu julu od 759,70mm Hg. Maksimum vazdušnog pritiska javlja se u oktobru od 763,70 mm agodišni prosjek iznosi 760,60 mm Hg.

Vjetrovi koji duvaju na ovom području su bura, jugo i maestral. Pojava jakih vjetrova je u toku zimskih mjeseci dok se u ljetnji mjesecima vrlo rijetko javljaju. Broj dana u godini sa vjetrom jačine preko 8 čvorova u sekundi je vrlo mali i to u zimskom periodu. 50 % vremena godišnje u budvi je mirno. Maestral duva sa jugozapada uglavnom od aprila do novembra, kada donosi osvježanje. Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta, dostiže brzinu i do 80 km/H. Duva po nekoliko dana i stabilizuje vremenske prilike.

3.1.3. Hidrološke karakteristike

Karstni prostori su tradicionalno bezvodni, jer iako se izlučuju relativno visoke količine vodenog taloga, on brzo ponire kroz porozno tlo, pa je stoga teško zahvatati potrebne količine vode. Sa druge strane, razvijen reljef uzrokuje formiranje bujičnih tokova koji predstavljaju opasnost za objekte infra- i suprastrukture, te odrone tla i pojavu klizišta.

JADRANSKO MORE

More je najznačajnija prirodna osobenost koja presudno utiče ne samo na klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike, već i na privredni, turistički i saobraćajni razvoj opštine Budva.

- Salinitet mora

Jadransko more spada u red najslanijih mora na Zemlji. Najveći salinitet ima područje Južnog Jadrana, u kome prosječan salinitet iznosi 38, 48–38,60 ‰. Najveći salinitet izmjeren je na pučini naspram Boke Kotorske (38,70‰). Salinitet se smanjuje od pučine prema obali. Među solima najviše ima natrijum hlorida, koji morskoj vodi daje slan ukus.

- Providnost i boja mora

Morska voda ima plavu boju. Intenzitet boje raste sa dubinom mora i salinitetom. Boja mora u barskom priobalnom području varira od zelenkaste (gdje su jači kontakti sa slatkom vodom), do indigo plave boje na pučini. Boja mora zavisi od oblačnosti, boje morskog dna, sadržaja planktona, ugla pod kojim padaju sunčevi zraci. Svi ovi faktori neposredno utiču i na providnost morske vode koja se u Jadranskom moru kreće od 33–40 m. Providnost mora opada prema obali i u obalnom pojasu iznosi oko 5 metara.

- Temperatura mora

Priobalno more južnog Jadrana spada u najtoplije dijelove Jadranskog mora (južniji položaj, blizina Jonskog mora koje je toplo, manje pritanje slatke vode, veće dubine). Temperatura dubokih vodenih slojeva kreće se oko 11°C, a površinski do 25°C u toku letnjeg perioda. U zimskom periodu temperatura vode se kreće od 12–14°C. Više od 6 mjeseci temperatura vode se kreće iznad 18°C, a preko 4 mjeseca iznad 20°C (od 6. maja do 4. novembra, dakle 182 dana). Sezona kupanja počinje kada je temperatura morske vode viša od 20°C, a to je u prosjeku od 28. maja do 14. oktobra, odnosno 140 dana godišnje. Taj period treba smatrati za turističku sezonu na teritoriji barskog primorja.

- Fizičko – mehanička svojstva morske vode

Morska voda je raznovrsnog hemijskog sastava: sadrži natrijum, magnezijum, kalcijum, kalijum, stroncijum i druge elemente u malim količinama (fluor, rubidijum, aluminijum, barijum, litijum,

bakar, cink, uran, i dr.). Za živi svijet, posebno je značajan sadržaj hranljivih soli, a naročito fosfora i azota.

- Ekološke karakteristike priobalnog mora

Vode Crnogorskog kontinentalnog šelfa pripadaju zoni intezivne izmjene vodenih masa između Jadranskog i Jonskog mora. Tako ulaz slane i tople Jonske površinske vode prevladava u površinskom i srednjem sloju, dok izlaz hladnije i manje slane Jadranska vode prevladava u prizemnom sloju. Stoga je dominantno strujanje u površinskom sloju u smjeru NW, posebno tokom toplijeg dijela godine. Brzina površinskog strujanja kreće se između 0,2 i 0,5 m/s.

Temperatura u površinskom sloju se kreće između 13°C i 27°C, dok u prizemnim slojevima nikada ne pada ispod 12-13°C. Zasićenje kiseonikom kreće se između 80 i 112%.

3.1.4. Geološka građa terena

a/ Pedološke karakteristike

- Marinski pijesak i šljunak

Stvoren radom talasa, koji su ga oblikovali i nataložili duž niske obale. Namjena marinskog pijeska i šljunka plaža je prirodno predodređena za kupanje i sunčanje, zbog čega su plaže manje ili više uređene. Većina plaža je bez vegetacije.

- Aluvijalno-deluvijalno zemljiše

Javlja kao nastavak aluvijuma te na lokalitetima duž niske obale gdje, počinjući od pjeskovito-šljunkovitih plaža, ispunjava ravne ili blago nagnute terene (uvala Čanj), kao i velike površine ravnih terena u zaleđu. Ovo je tlo uglavnom ilovastog ili ilovasto – glinovitog sastava. Kako je na potpuno ravnom terenu, zbog sastava zemljišta i podzemnih voda drenaža slaba, ponekad se pod uticajem podzemne vode zemljište oglejava, te zabaruje (u vrijeme obilnijih padalina). Intenzivnija poljoprivredna proizvodnja moguća je uz izvođenje melioracija. Prema proizvodnoj vrijednosti ova tla obično pripadaju III i IV bonitetnoj klasi, osim onih u velikim primorskim poljima koja su najčešće I, II i III, rjeđe i IV klasi.

- Smeđe zemljište

Zastupljeno je na blagoj i umjereno strmoj obali, na flišu i miješanim silikatno-karbonatnim stijenama, te rijetko eruptivnim stijenama i krečnjacima. Strmiji teren pod flišom obično je jače erodiran i obrastao rijetkim rastinjem, dok su blaže padine teresirane i pretvorene u obradivo zemljište. Dubina ovog tla je različita i ovisi o nagibu, eroziji, geološkoj podlozi i sl. Na flišnoj podlozi je glinovitije nego na rožnacima i eruptivima, te ga karakterizira veće prisustvo skeleta koji je osobito jako zastupljen na terenima s jako izraženom erozijom (ogoljeli flišni bregovi, grebeni i strmine od krečnjaka, rožnaca i drugih silikatnih sastojaka). Smeđe zemljište terasa odlikuje se skeletoidnošću koja ga jednolično prožima, dok se kod neterasiranog zemljišta skelet povećava s dubinom. S aspekta proizvodnje, ova su zemljišta različite kvalitete. Bonitet tala u terasama se kreće u rasponu od IV do VI, a izvan terasa od VI do VIII klase.

- Crvenica

Nastaje na čistim ili jedrim krečnjacima u uvjetima tople mediteranske klime. Na terasastom terenu raspon u kvaliteti zemljišta je veći (III – VI klase), dok je strmiji i krševiti teren najlošijeg boniteta (VII i VIII klase). Takvih osobina, dubine i boniteta je crvenica kod Čanja.

b/ Hidrogeološke karakteristike

U okviru hidrogeološke cjeline "Karstna polja, zaravni i visoke planine" (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice) izdvojena su slijedeća značajnija ležišta izdanskih voda:

- ležište Paštrovske planine, koje se prazni preko izvora Reževića rijeke ($Q_{\min} = 50-60$ l/s) i,
- Smokov vijenac ($Q_{\min} = 5$ l/s) koja su uključena u vodovodni sistem Budve; ležište izdanskih voda Sjenokosa, formirano u kvartarnim aluvijalnim sedimentima Velje rijeke iz

kojeg se grupom bušenih bunara zahvataju vode za potrebe naselja Budve u količinama $Q_{\min} = 70 \text{ l/s}$;

c/ Inženjersko-geološke karakteristike

Prostor opštine Budva, a time i područje obuhvaćeno nalazim se u okviru strukturno –tektonske jedinice Budva –Cukali, koja se može pratiti na potezu od Sutorine, preko Veriga, u pravcu Budve. Na potezu od Budve do Bara, čelo navlačenja ove jedinice preko Para autohtona nalazi se u moru, a od Bara ova jedinica skreće u pravcu istoka. Zona Budva je navučena preko Para autohtona duž reversne dislokacije.

U hidrološko-inženjersko-geološkom pogledu stijene se na području opštine Budva dijele u tri grupe:

- Vezane stijene, čine ih eruptivi i krečnjaci sa rožnacima, a izgrađuju primorski planinski vijenac. Dobre su nosivosti i predstavljaju hidrološki kolektor,
- Slabije vezane stijene (fliševi, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci) javljaju se u pojasu i pobrdju. Ove stijene su hidrološki izolatori, nestabilne su i podložne eroziji, a imaju malu nosivost,
- Nevezane stijene (pjeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunci i gline) formiraju aluvijalne ravni, polja i rječna korita. Ove stijene su hidrološki kolektori, male nosivosti.

d/ Seizmološke karakteristike područja zahvata Loklane studije lokacije

Na osnovu podataka iz navedenih izvora, kao i prema podacima o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vrijeme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, mogu se uočiti određene karakteristike ovog područja. Koncentracija epicentara uočava se na području Petrovac – Bar – Ulcinj i dalje, Skadar u Albaniji. Veliki broj epicentara i zabilježenih potresa govori o izuzetnoj seizmičkoj aktivnosti i ugroženosti teritorije opštine Bar. Seizmogena područja Skadra, s jedne strane i Petrovca – Budve –Kotora, s druge strane, su na relativno malom rastojanju od teritorije opštine Bar, zbog čega se mogu tretirati kao bliska seizmogena žarišta koja imaju značajan uticaj na ukupnu seizmičku opasnost ovog prostora. Ove (dvije) seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama do 7,0 stepeni.

Slika 4. Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore



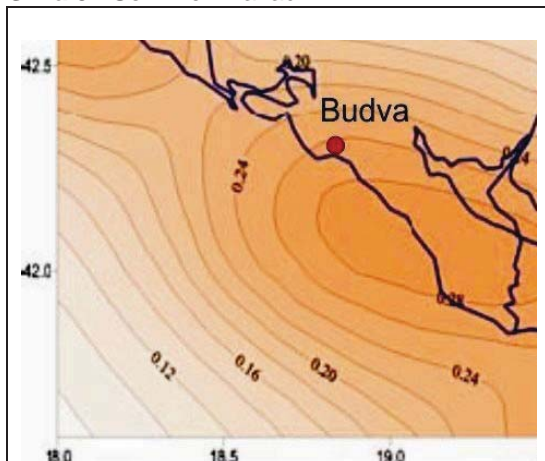
Nešto su udaljenije seizmogene zone Dubrovnika i Drača, koje mogu izazvati zemljotrese sa magnitudom i do 7,5 stepeni (Rihterove skale). Područja Podgorice, Danilovgrada, Berana i Bileća, su nešto udaljenija, imaju niži magnitudni nivo potencijalnih potresa i zato su to zone od sekundarnog značaja za ukupnu seizmičku ugroženost teritorije opštine Bar. Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali-Kankani – Ziberg).

Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabeležen 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj stijeni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkalijska skala, 1931).

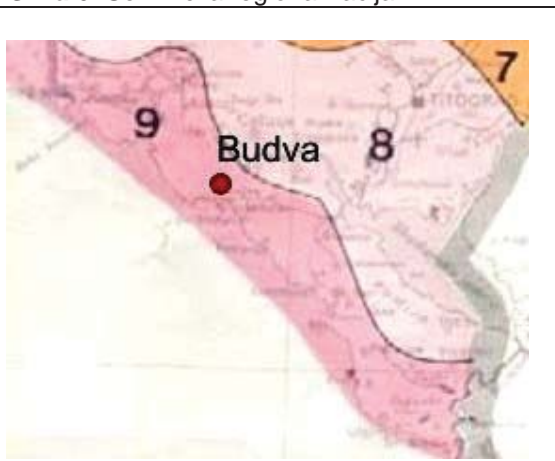
Seizmička mikroregionalizacija planskog područja

Na osnovu Karte seizmičke mikroregionalizacije, predmetna zona za gradnju se nalazi u zonama u kojima su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

Slika 5. Seizmički hazard



Slika 6. Seizmička regionalizacija



Na slici 4 data je prgledna karta seizmičkog hazardagdje se vidi da se na području LSL mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla veća od 0,26 u okviru povratnog perioda od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla i sa vjerovatnoćom pojave od 70% neprevazilaženja događaja.

Kao što se vidi sakarte seizmičke regioanlizacije posmatrano područje se nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, od IX stepeni MCS skale.

3.1.5. Vegetacijske karakteristike

Razlikujemo nekoliko tipičnih zona vegetacije u primorju:

- *Halofitna zona:* Obuhvata vegetaciju na slanim staništima neposredno uz more. Postoje tri tipa staništa, a najznačajniji je biljni svijet močvarnih staništa na zaravnjenim obalama u Tivatskom polju i u Štoju kod Ulcinja.
- *Zimzeleni pojas makije:* *Orno quercetum ilices:* Ovaj pojas je prisutan na velikom dijelu primorja.

- *Halofitna zona:* Obuhvata vegetaciju na slanim staništima neposredno uz more. Postoje tri tipa staništa, a najznačajniji je biljni svijet močvarnih staništa na zaravnjenim obalama u Tivatskom polju i u Štoju kod Ulcinja.
- *Zimzeleni pojas makije Orno quercetum ilices:* Ovaj pojas je prisutan na velikom djelu primorja.
- *Vegetacija strmih i otvorenih krečnjačkih stijena:* Ovaj je pojas prisutan na strmim padinama crnogorskih primorskih planina i odvojenih krečnjačkih blokova okrenutih prema moru. U ovom pojasu rastu mnoge rijetke i endemične biljke.
- *Vegetacija na grebenima i vrhovima primorskih planina:* ovaj pojas koji obuhvaća vrhove primorskih planina sadrži veliki broj endemičnih i rijetkih biljnih vrsta.
- *Karakteristične fitocenoze:* Od značaja je navesti zajednicu oleandra i lovora Risna, te sastojine pitomog kestena u Boki (Kostajnica, Stoliv i okolina Tivta).
- *Dekorativna flora:* U priobalnom pojasu postoji duga tradicija uzgajanje ukrasnih biljaka domaćeg i stranog porijekla. Ukrasne biljke uzgajaju se na razne načine: u parkovima i drugim javnim zelenim površinama, privatnim vrtovima i stanovima. Pogodnost blage mediteranske klime, kao i tradicionalno duga pomorska povezanost s dalekim zemljama omogućili su da se u primorju danas nalazi veliki broj udomaćenih egzotičnih biljnih vrsta.

Vegetacija na prostoru opštine pripada složenim zajednicama dve klimatogene zajednice šuma: šume crnike i šume medunca i bijelog graba. Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom. Makija se javlja kao antropogeni uticaj na šume crnike koje se smjenjuju grmolikim zajednicama u vidu niskih šuma šikare. Pored zaštite tla makija ima i upotrebnu vrijednost u poljoprivredi, snabdijevanju ogrevom, pčelarstvu i hemijskoj industriji. Garig je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niske zimzelne zajednice šikara, grmova i polugrmova. Uz šume crnike javljaju se i zajednice alepskog bora.

Iako je od ukupne površine Opštine skoro polovina pod šumom, uglavnom mješovitom (cer i grab), nešto manje čistim sastojinama bukve, cera, hrasta i kestena, rekognosciranjem na terenu i uvidom u katastarske podatke ustanovljeno da je najraširenija šikara i makija.

Šikare se sastoje od submediteranskih vrsta: smreke, graba, jasena, cera, hrasta, smrdljike, klena, grabića i dr. i čine značajnu ekološku komponentu područja; pod antropogenim uticajem nastali su degradacioni stadijumi makije, gariga, šume crnike i kamenjari.

Makija je zajednica grmolikih biljaka sa kožastim listovima što im daje monotonu smeđe- zelenu boju, makija obiluje vrstama od kojih su neke ljekovite i medonosne. U makiji se sreće krupnije i sitnije grmlje isprepletano brojnim penjačicama, što ove površine čini neprohodnim. Pored privrednog, imaju i veliki ekološki značaj s obzirom da djeluju na smirivanje erozionih procesa.

Intenzivnim antropogenim delovanjem (sječa, napaša, požar), makija prelazi u sljedeći degradacioni oblik – garig, koji čine niske zimzelene zajednice i šikare, najčešće jako prorjeđene, sastavljene od grmova i polugrmova, koje se nalaze na prelazu između klimatogenih šuma i makija i izrazito degradiranih kamenjara. Garizi su niske otvorene šikare izgrađene od hidrofilnih biljaka: primorska kleka, drača, somina, crnjuša, ruzmarin, kapinika, divlji pelin, bušin, bjeloglavica, dubačac, očajnica, smilj i dr.

Kategoriju niske šume sačinjavaju degradirane sastojine hrasta, jasena, crnog i bijelog graba, cera, drijena, zelenike, smreke, klena, smrdulja, lijeske i dr., a određenim uređajnim mjerama mogu se prevesti u višu kategoriju.

Biljne vrste koje predstavljaju posebne prirodne rijetkosti sreću se na prostoru barske opštine na različitim staništima: *Dioscorea Balcanica*, *Viola speciosa*, *Viola vilensis*, *Stachys Beskeana*, *Edraihthus Mettsteini*, *Asperula Dorfleri*, *Minuartia Velenovskyi* i *Galium Baldaoci*.

3.1.6. Životinjski svijet i njihova staništa

Kako su životinjske zajednice vezane na biljne zajednice prikazati ćemo ih prema slijedećim zonama:

- *Staništa zone mlata morskih talasa:* Ovaj je pojas veoma uzan, širine 2-3 m. Samo na pjeskovitim žalima je širi. Ovaj prostor se odlikuje odsustvom kopnene vegetacije, a nastanjuju ga puževi i školjke, te ptice koje tu nalaze hranu.
- *Staništa pješčanih žala:* Ovo područje se odlikuje pješčanom podlogom različitog sastava i krupnoće zrna. Nalazi se u području Velike ulcinjske plaže i plaža Buljarica i Jaz.
- *Staništa makije, gariga i kamenjara:* Ova staništa su veoma složena i karakteristična za karstna područja. U ovom području nalaze se niz endemičnih mediteranskih vrsta, naročito insekata, gmizavaca i termofilnih vrsta pjevica. Od sisavaca je neredovito prisutan šakal.
- *Staništa močvara:* U primorskom pojasu manje močvare nalazi se u okolini Tivta (Solila) zaleđu Buljaričke plaže i u zaleđu Velike plaže kod Ulcinja. Područja su to od značaja za zimovanje, ali i gnežđenje velikog broja ptica. Močvare su bogate i brojnim vrstama vodozemaca i raznih „vodenih insekata“.
- *Staništa listopadnih šuma i šikara:* Fauna ovih područja je bogata i složena. Karakterizira je obilno prisustvo ptica pjevačica, povremeno prisustvo krupnijih sisara i veoma složen svijet šumskih insekata.
- *Staništa naselja i agrarnih površina:* Ova staništa su uglavnom kombinirana između naselja i agrarnih površina.

Fauna ovog kraja pripada mediteranskoj zoogenetskoj oblasti, a u primorskom dijelu opštine žive šareni otšrotar, obični galeb, srebrnasti galeb i dr. Mada na većim nadmorskim visinama žive i zec, lisica i dr., kojima pogoduje kraški teren sa jamama, škrapama i pećinama, u šikarama i makiji se srijeću uglavnom sitne životinje. U moru se sreću različite vrste riba i drugih morskih životinja. Takođe, u morskoj vodi ima i školjki.

3.2. Stanje kvaliteta životne sredine mikrolokacije

Za predmetnu mikrolokaciju Dubovica I, iako teritorijalno pripada opštini Budva, ne postoje direktniji, tj. precizniji podaci od onih koji se odnose na područje opštine Bar, na osnovu kojih se može dati prikaz postojećeg stanja životne sredine jer ova lokacija. Za većinu parametara mogu se uzeti u obzir karakteristike razmatrane u tački 3.1. ovog Izvještaja. Kao specifični, mogu se analizirati sledeći parametri:

- Kvalitet vazduha

Monitoring kvaliteta vazduha sprovodio se u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl.list Crne Gore", br. 48/08) i Zakonom o zaštiti vazduha („Sl.list CG“, br.25/10), kao i Pravilnikom o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Službeni list CG", br. 21/2011) kojim je propisan način praćenja kvaliteta vazduha i prikupljanje podataka, kao i referentne metode mjerenja, kriterijumi za postizanje kvaliteta podataka, obezbjeđivanje kvaliteta podataka i njihova validacija.

Kontrola i praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori vrši se radi ocjenjivanja, planiranja i upravljanja kvalitetom vazduha. Analiza dobijenih rezultata služi kao osnov za predlaganje mjera za poboljšanje i unaprjeđenje kvaliteta vazduha.

Na automatskim stacionarnim stanicama praćen je kvalitet vazduha u Podgorici, Nikšiću, Pljevljima i Baru. Mjerena je koncentracija sledećih parametara: sumpor dioksida (SO₂), azot monoksida (NO), azot dioksida (NO₂), ukupnih azotnih oksida (NO_x), ugljen monoksida (CO), metana (CH₄), nemetanskih ugljovodonika (NMHC), ukupnih ugljovodonika (THC), PM₁₀ čestica, prizemnog ozona (O₃), benzena, toluena, etilbenzena, o-m-p xilena (BTX). Kontinuirano su praćeni i meteorološki parametri: temperatura vazduha, brzina i smjer vjetrova i relativna vlažnost vazduha.

Kvalitet vazduha na širem području LSL se prati u Baru, na lokaciji Makedonsko naselje, i to sledećih parametara: sumpor(IV)oksida (SO₂), azot(II)oksida (NO), azot(IV)oksida (NO₂), ukupnih azotnih oksida (NO_x), ugljen(II)oksida (CO), prizemnog ozona (O₃), PM_{2,5} čestica, PM₁₀ čestica, sadržaj teških metala, benzo (a) pirena (BaP), relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena), ukupnih PAH-s u PM₁₀ i meteoroloških parametara.

Slika 7: Koncentracija SO₂ u vazduhu-Bar



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. godinu

Sve izmjerene vrijednosti sumpor dioksida posmatrane u odnosu na granične vrijednosti (jednočasovne srednje vrijednosti i dnevne srednje vrijednosti) za zaštitu zdravlja bile su značajno ispod propisanih graničnih vrijednosti od 350µg/m³, odnosno 125 µg/m³.

Na slici 8 prikazane su koncentracije NO₂ u vazduhu (maksimalne jednočasovne srednje vrijednosti) izmjerene tokom 2012. godine. Sve srednje jednočasovne vrijednosti azot dioksida bile su u ispod propisanih normi. Srednja godišnja vrijednost takođe je bila u okviru dozvoljenih vrijednosti.

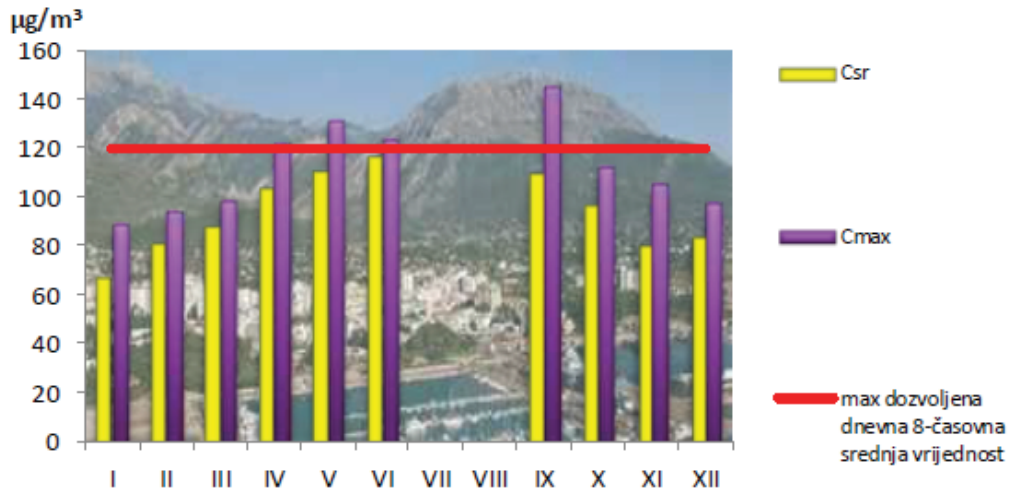
Slika 8: Koncentracija NO₂ u vazduhu-Bar



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. godinu

Maksimalne dnevne osmočasovne srednje vrijednosti prizemnog ozona (O₃) su 15 puta bile iznad ciljane vrijednosti (dozvoljeni broj je 25 prekoračenja tokom kalendarske godine). Srednja godišnja koncentracija iznosila je 72,93µg/m³. (Slika 9).

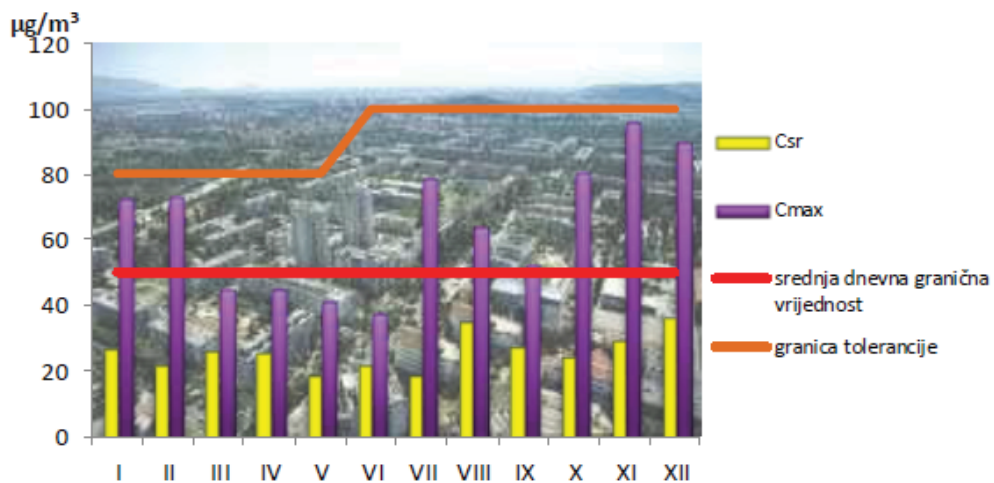
Slika 9: Koncentracija O₃ u vazduhu-Bar



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. godinu

Na slici 10 prikazane su koncentracije PM₁₀ u vazduhu (maksimalne dnevne srednje vrijednosti) izmjerene tokom 2011. godine.

Slika 10: Koncentracija PM₁₀ u vazduhu-Bar



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. godinu

Srednje dnevne koncentracije PM₁₀ čestica (od 345 validnih mjerenja) 23 dana su prelazile propisanu graničnu srednju dnevnu vrijednost od 50µg/m³, dok su sve izmjerene vrijednosti bile ispod granice tolerancije. Dozvoljeni broj prekoračenja tokom godine je 35, što znači da je vazduh po osnovu ovog parametra bio zadovoljavajućeg kvaliteta, imajući u vidu da je i srednja godišnja koncentracija koja je iznosila 25,95µg/m³, bila ispod propisane granične vrijednosti (40µg/m³).

PM₁₀ čestice su analizirane na sadržaj teških metala, benzo(a)pirena, imisija polutanata za koje su propisani standardi kvaliteta vazduha na godišnjem nivou i drugih relevantnih policikličnih aromatičnih ugljovodonika: benzo (a) antracena, benzo (b) fluoroantena, benzo (j) fluoroantena,

benzo (k) fluoroantena, ideno (a,2,3-cd) pirena i dibenzo (a,h) antracena i ostalih PAH-ova za koje nijesu propisani standardi kvaliteta vazduha već samo mjere kontrole.

Srednje godišnje vrijednosti Cd, As i Ni bile su ispod ciljnih vrijednosti propisanih s ciljem zaštite zdravlja ljudi i rokom postizanja do 2015. godine.

Sadržaj benzo (a) pirena, kao srednja godišnja vrijednost nedjeljnih uzoraka je bio ispod propisane ciljne vrijednosti ($1\text{ng}/\text{m}^3$) s ciljem zaštite zdravlja ljudi i rokom postizanja do 2015. godine, i iznosio je $0,916\text{ng}/\text{m}^3$.

Kako se može zaključiti na osnovu prethodnog, mjereni parametri su značajno ispod propisanih graničnih vrijednostida a glavni razlog zagađenja vazduha je saobraćaj.

Dakle, razmatranje uticaja kvaliteta vazduha na ekosistem nije bilo moguće, jer podrazumijeva mjerenja kvaliteta vazduha na lokacijama koje reprezentuju pozadinsko zagađenje.

- Kvalitet mora

Program praćenja kvaliteta obalnih, tranzicionih (bočatnih) i morskih voda sproveden je u periodu od aprila do oktobra 2012. godine na ukupno 8 lokacija. Njime su obuhvaćene analize fizičko-hemijskih parametara, hranljivih soli i mikrobiološke analize koje se rade jednom mjesečno. Zalivske tačke na kojima su uzimani uzorci su: Kotor, Risan, Tivat i Herceg Novi, a vanzalivske tačke bile su: Mamula, Budva, Bar i Ulcinj.

Vode Crnogorskog kontinentalnog šelfa pripadaju zoni intezivne izmjene vodenih masa između Jadranskog i lonskog mora. Tako ulaz slane i tople lonske površinske vode prevladava u površinskom i srednjem sloju, dok izlaz hladnije i manje slane Jadranska vode prevladava u pridnenom sloju. Stoga je dominantno strujanje u površinskom sloju u smjeru NW, posebno tijekom toplijeg dijela godine. Brzina površinskog strujanja varira između $0,2$ i $0,5\text{ms}^{-1}$.

Temperatura u površinskom sloju varira između 13 i 27°C , dok u pridnenim slojevima nikada ne pada ispod $12-13^\circ\text{C}$. Zasićenje kiseonikom varira između 80 i 112% .

Vode šelfa su siromašne hranjivim solima, izuzev zone ušća rijeke Bojane. Prosječna koncentracija fosfora je varirala od $0-0,489\text{ }\mu\text{mol}/\text{kg}$, dok ukupnog fosfora varira između 0 i $0,658\text{ }\mu\text{mol}/\text{kg}$. Koncentracija nitrata ($\text{NO}_3\text{-N}$) varira između 0 i $6,827\text{ }\mu\text{mol}/\text{kg}$, a silikata $0,1 - 8,608\text{ }\mu\text{mol}/\text{kg}$. Ove veličine su značajno manje nego one za srednji i sjeverni Jadran. Stoga, iako primarna proizvodnja ili koncentracija klorofila *a* nisu nikada mjereni u ovom području, niske koncentracije hranljivih soli ukazuju na niski potencijal organske proizvodnje ovog područja.

Iako se u obalno more u širem području LSL otpadne vode ispuštaju nepročišćene, sanitarni kvalitet mora na javnim plažama je tokom 2013. godine u potpunosti zadovoljavala sanitarne kriterijume i bio u potrebnoj klasi pogodnoj za kupanje i rekreaciju na moru.

Program praćenja kvaliteta morske vode na javnim kupalištima sprovodi se u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji voda (SI.list RCG 02/07) kojom se vrši klasifikacija voda koje se mogu koristiti za kupanje i daju granične vrijednosti parametara koji se ispituju radi definisanja klase kvaliteta morske vode.

Program monitoringa voda za kupanje obuhvata kontinuirano utvrđivanje osnovnih meteoroloških uslova, vizuelni pregled mora (boja, prozirnost, vidljive plivajuće supstance). Na mjestu uzorkovanja bilo je neophodno mjeriti temperature mora i pH vrijednost, salinitet, zasićenost kiseonikom. Mikrobiološki parametri se uzimaju kao značajni pokazatelji kvaliteta, kada je u pitanju voda za kupanje. Broj Intestinalnih enterokoka i *Escherichia coli* mjere se u 100ml morske vode i dozvoljene vrijednosti za klasu K1 su, redom 100 i 200 , a za klasu K2 250 i 500 .

Uzorkovanja su vršena na 85 plaža, na istom mjestu uzorkovanja i u intervalima – prije početka sezone kupanja i dva puta mjesečno, ukupno 10 puta.

Na osnovu mikrobioloških parametara možemo zaključiti da je najveći broj uzoraka bio u K1 klasi, što dovodi do zaključka da je kvalitet voda za kupanje bio dobrog ekološkog statusa.

Zadovoljavajući sanitarni kvalitet mora na javnim plažama je posljedica povoljnih strujanja vodenih masa u obalnom pojasu, koje otpadne vode razrijeđuje i odnose od obale prema otvorenom moru. Naime, kao što je ranije navedeno u površinskom sloju strujanje je, u pravilu, u smjeru NW, tj. uzduž obale prema sjevero-zapadu. Međutim, strujanje u tankom površinskom sloju zavisi o smjeru vjetra. U Crnogorskom primorju prevladavaju vjetrovi iz smjera kopna, što znači da vjetar tanki površinski sloj odvodi od obale prema otvorenom moru. Otpadne vode imaju manju gustoću od morske vode te stoga dolaskom u more ostaju na površini mora, te ih vjetar odnosi od obale prema otvorenom moru.

- Ambijentalna buka

Buka u životnoj sredini je nepoželjan ili štetan zvuk na otvorenom prostoru koji je izazvan ljudskom aktivnošću, uključujući buku koja potiče od drumskog, željezničkog i vazdušnog saobraćaja i od industrijskih postrojenja za koje se izdaje integrisana dozvola.

Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. godinu je pripremljena u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 28/11) i Pravilnikom o graničnim vrijednostimabuke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", br. 60/11 od 16.12.2011.).

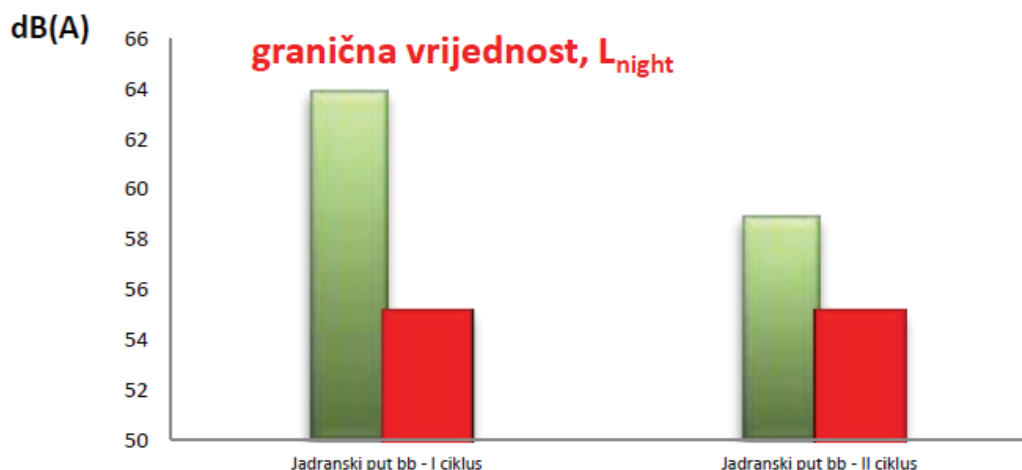
Nivo buke u životnoj sredini u Crnoj Gori mjereno je na teritoriji Opština (Podgorice, Bara, Budve, Tivta, Herceg Novog, Nikšića, Pljevalja).

Na teritoriji opštine Budva mjerenje nivoa buke vršeno je na lokaciji Jadranski put bb, u intervalu dnevnog (L_{day}) 7-19h, večernjeg ($L_{evening}$) 19-23h i noćnog perioda (L_{night}) 23-7h.

Nivo buke u I ciklusu mjereno je u periodu od 02-10.08.2013. godine.

Nivo buke u II ciklusu mjereno je u periodu od 18-24.12.2013. godine.

Slika 11: Srednje vrijednosti nivoa buke (L_{night}) na mjernim mjestima u Budvi



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. godinu

Rezultati mjerenja prikazani kao srednje vrijednosti za: **Lden** - ukupni indikator nivoa buke tokom dana, večeri i noći, **Lday** – indikator dnevnog nivoa buke i odnosi se na vrijeme od 7 do 19 časova, **L evening** – indikator nivoa buke tokom večernjih časova i odnosi se na vrijeme od 19 do 23 časova, **Lnight** – indikator noćnog nivoa buke i odnosi se na vrijeme od 23 do 7 časova za Budvu prikazani su u tabeli ispod.

Tabela 4 : Srednji indikatori buke na mjernom mjestu Jadranski put bb

	L_{day} (dB)	$L_{evening}$ (dB)	L_{night} (dB)	L_{den} (dB)
I Ciklus	65	65	64	70
II Ciklus	65	63	59	67
Granična vrijednost	60	60	55	---

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. Godinu

Vrijednosti indikatora buke su veći u prvom ciklusu mjerenja (početak avgusta) nego u drugom ciklusu mjerenja (sredina decembra).

U oba ciklusa mjerenja vrijednosti indikatora buke za dan, veče i noć prelaze granične vrijednosti nivoa buke.

Na osnovu Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Opštine Budva posmatrano mjerno mjesto pripada zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja. S toga se pretpostavlja da je nivo buke povećan u periodu jun-septembar, tokom turističke sezone, kada je veća frekvencija saobraćaja putničkih vozila, autobusa, dostavnih i transportnih vozila, a nije zanemariva ni buka od plovila. Jedan dio ambijentalne buke potiče iz turističkih objekata. Intezitet buke prelazi maksimalno dozvoljeni nivo buke za područje namijenjeno stanovanju.

- Zaštićeni objekti prirode

Na širem području nalaze se slijedeći objekti koji su registrovani i zaštićeni u skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode (Sl.list CG, br.51/08):

- 1) Spomenik prirode – plaža Jaz
- 2) Rezervati prirodnog predjela u opštini Bar su: poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (30 ha), plaža Sutomore – dužine 470 m (4 ha), plaža Čanj – dužine 830 m (3,5 ha), plaža Veliki pijesak (0,5 ha), plaža Topolica (2 ha), plaža Pećin (1,5 ha) i u opštini Budva: brdo Spas iznad Budve, plaža Lučice (0,9ha), Plaža Buljarice (4 ha), plaža Petrovac (1,5 ha), plaža Drobnji pijesak (1ha), plaža Sveti Stefan (4 ha), plaža Miločer (1 ha), Bečićka plaža (5 ha), Slovenska plaža (4 ha), plaža Mogren (2 ha) i plaža Jaz (4 ha).
- 3) Biljne zajednice
 - tisa (*Taxus baccata*), zaštićena na cijelom primorju
 - božikovina (*Ilex aquafolium*), zaštićena na cijelom primorju
 - srpska ramondija (*Ramondia serbica*) – zaštićena u području oko Bara

Riješenjem Republičkog zavoda Crne Gore (Sl.list SRCG 36/82) na području cijele države zaštićene su 52 biljne vrste, 314 životinjskih vrsta i cijeli red slijepih miševa. Od toga na širem predmetnom području obitavaju slijedeće biljne vrste:

1. Endemične i rijetke vrste
 - Baldačijeva lazarkinja (*Asperula baldacci*)
2. Rijetke i dekorativne vrste
 - drvenasta mlječika (*Euphorbia dendroides* L.)
 - pčelice (rod *Ophris* L.)
 - kaćun (*Orchis simia* Lam)

Slika 12: Plaža Pećin / Kraljičina plaža



- Objekti kulturne baštine

Zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. List CG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.

Na predmetnom području je, u toku izrade planske dokumentacije, od strane Agencije za zaštitu životne sredine, konstatovano prisustvo zaštićene biljne vrste (*Euphorbia dendroides*), uz napomenu da je njena lokacija izvan granice posmatranog područja: „ Uz samu obalu Kraljičine plaže u blizini restorana u jugozapadnom dijelu kao i na klifovima u zoni Morskog dobra , javljaju se pojedinačni primjerci drvenaste mlječike (*Euphorbia dendroides*) kojaje zaštićena i nacionalnim (kao vrsta) i međunarodnim zakonodavstvom (kao tip habitata na Habitatnoj direktivi, odnosno, Natura 2000) ali se ovdje radi o pojedinačnim primjercima ove vrste koji se nalaze izvan zone koja se tretira ovim stručnim nalazom i nije ugrožena projektovanim antropogenim zahvatom....“ (dopis od 16.08.2013. godine.)

Radi se o tipu habitata NATURA 2000-5330 Thermo Mediterranean and pre-desert scrub.

Međutim, kako je u međuvremenu proširena granica zahvata Plana a tačna lokacija zaštićene vrste nije grafički prikazana u pomenutom nalazu, ne može se sa sigurnošću potvrditi da se pomenuta vrsta i njen habitat nalaze u granici obuhvata Plana.

Proširenjem granice zahvata, u predmetnom području našla se i Plaža Pećin, koja je predložena kao Emerald područje (kopneni dio i akvatorij), a akvatorij ispred nje dio je i zone zaštite predloženog zaštićenog područja u moru „Katič“.

Za pomenuta područja, a prema članu 62 a, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, (Sl. listu Crne Gore br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) organ nadležan za izdavanje UTU-a pribavlja po službenoj dužnosti uslove od nadležnih organa i pravnih lica.

Takođe Plan ukazuje i na pejzažne i kulturne vrijednosti iz najbližih kontaktnih zona:

- **Uvala Pećin – amforište**

U podmorju nedaleko od rta Stolac evidentirano je arheološko nalazište amfora (slika 18.). Zbog opšte devastacije podmorskih arheoloških lokaliteta duž cijele crnogorske obale, potrebna je pravna zaštita koja bi ovo područje očuvala za plansko, organizovano i kontrolisano turističko ronjenje.

Slika 13. Položaj amforišta (more) i ostataka turske fortifikacije (kopno)



- **Plaže Pećin i Čanj**

Plaže Pećin i Čanj zaštićene su kao rezervati prirodnog predjela Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode br. 01959 (Sl. list CG, broj 30/68) na osnovu Zakona o zaštiti prirode.

- **Rt između Kraljeve plaže (uvala Pećin) i Čanja sa ostacima turske fortifikacije**

Područje nadvišene markantne pozicije predstavlja vrijednu pejzažnu vizuru koja je predložena za zaštitu.

3.3. Očekivana korist od realizacije Lokalne studije lokacije „Dubovica I“

Glavna korist od izgradnje objekata i izvođenja aktivnosti planiranih Lokalnom studijom lokacije je što će na lokalnom nivou pospješiti razvoj slabije razvijenijih djelova ne samo Opštine Budva, već i čitav južno-primorski region u Crnoj Gori u kojima je smanjen broj turista/posjetilaca, u odnosu na one djelove tih opština u kojima turisti tradicionalno borave s obzirom na već izgrađenu turistički infrastrukturu. Turizam je prioritetni pravac razvoja Opštine Budva i ova LSL treba da dovede do poboljšanja stanja turističkih kapaciteta i infrastrukture u području u kome se bude realizovao.

Primjena koncepta održivog razvoja obezbijediće očuvanje prirodnih vrijednosti (pejzažne karakteristike područja, biljne i životinjske vrste, strukturu, funkciju i procese u djelovima ekosistema obuhvaćenim LSL). Istovremeno, omogućiće se racionalno korišćenje tih resursa u okviru planiranog obima turističke ponude.

Vrlo je vjerovatno da bi se dosadašnji trend neplanske i nekontrolirane izgradnje na pojedinim lokacijama u okolnom područje nastavio, te da bi se nastavio dosadašnji trend značajnijeg ugrožavanja sadašnjeg već narušenog stanja životne sredine kroz:

- degradaciju pejzaža;
- uticaj na bioraznolikost;
- smanjenje zelenih površina;
- povećanje zagađenja mora;
- povećanje zagađenja tla otpadom, i
- uzurpaciju obale.

Ponuđeno planersko rešenje i prostorna distribucija građevinskih objekata omogućavaju lakši pristup navedenim prirodnim vrijednostima, ali i zaštitu najvrednijih prostora i njegovo održivo korišćenje.

Predviđena stopa porasta turizma u Crnoj Gori procenjuje se na 8% godišnje u narednih osam godina, što predstavlja značajan podsticaj ekonomiji cijele države. Predviđena ulaganja od strane međunarodnih finansijskih institucija i od strane Vlade Crne Gore odnose se ne samo na turističku infrastrukturu, već i na infrastrukturu i djelatnosti od opšteg značaja za život i rad stanovništva.

Prioritetni projekti obuhvataju izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja za Crnogorsko primorje, čime bi se riješio veliki problem nedostatka sanitarno ispravne vode za piće, naročito u vrijeme turističke sezone, kada je potrošnja povećana, kako zbog velikog broja posjetilaca, tako i zbog intenziviranja poljoprivredne proizvodnje u istom periodu godine.

Među prioritete spada i izgradnja sistema za prečišćavanje otpadnih voda iz kanizacionih sistema, čime bi se smanjio broj individualnih upojnih/septičkih jama i podvodnih ispusta u more koji imaju veoma negativan uticaj na kvalitet vode na plažama, kao i uticaj na živi svijet u moru. Veliki broj podvodnih ispusta je neplanski rađen, tako da ne postoji potpuno tačna evidencija o njihovim lokacijama ni stanju.

Izgradnja turističkih objekata u zoni zahvata LSL ima više aspekata: izgradnja većih turističkih kapaciteta sa pratećim aktivnostima, kao i izgradnja ekološke/komunalne infrastrukture, što ima za cilj da obezbijedi održivo korišćenje prirodnih resursa, poveća stopu ekonomskog razvoja tog područja i doprinese boljoj socijalnoj organizaciji lokalnog stanovništva i podizanju individualnog standarda.

Jedan od važnih aspekata socijalnog uticaja u fazi pripreme pojedinačnih građevinskih projekata za planirane objekte jeste učešće javnosti i zainteresovanih grupa u svim fazama razvoja projekta. Učesnički proces predstavlja dodatnu vrijednost u smislu osećaja vlasništva ne samo investitora već i lokalne zajednice nad koristima tih projekata koji će uticati na njegov dalji razvoj.

U toku izgradnje objekata, ekonomski i socijalni aspekti će se odraziti najvećim delom na porast cijene izgrađenih objekata. Negativni efekti će se ogledati kroz moguću neplansku izgradnju privatnih objekata u zoni zahvata LSL ili njenog okolini.

4. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJE POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENE ZNAČAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA

Primjena Lokalne studije lokacije prvenstveno će imati uticaja na samo područje Dubovice, te na susjedno područje i to djelovanjem na osnovne segmente životne sredine kao što su voda, vazduh, zemljište, floru i faunu, pejzaž, zaštićena područja, kulturnu baštinu.

4.1. Uticaji na vode

Pri izvođenju građevinskih radova na izgradnji planiranih objekata postoji određeni broj aktivnosti, koje mogu prouzrokovati negativne posljedice na režim oticanja površinskih i kvalitet podzemnih voda ograničenog trajanja. U tom pogledu najveću opasnost predstavljaju:

- Građevinski radovi (duboki iskopi, uništavanje i skidanje prirodnog pokrovnog sloja zemljišta, i drugo). Na taj način mogući su manji poremećaji prirodnih pravaca prihranjivanja podzemnih voda, a ujedno skidanjem pokrovnog sloja zemljišta i

eventualno stvaranje novih slivnih površina, zamućenja ili na drugi način onečišćenja voda koje se brzo dreniraju u podzemlje.

- Građevinske mašine – potencijalna opasnost od prosipanja ili akcidentnih izlivanja nafte i naftnih derivata, odbacivanje motornih ulja i sličnog otpada.
- Nekontrolirano deponovanje iskopanog materijala, te smještaj baza za mehanizaciju ili u blizini površinskih i podzemnih voda.
- Korišćenje neprikladnih materijala za građenje.
- Nekontrolisano odvođenje sanitarnih voda sa mjesta za smještaj radnika, gdje su moguća manja zagađivanja od procesa pripreme hrane, kao i neadekvatnih sanitarnih čvorova.

Tokom korišćenja i održavanja objekata, ne očekuje se značajniji uticaj planiranih objekata na režim tečenja i kvalitet voda (površinskih i podzemnih). Bitno je naglasiti da su budućim korisnicima planiranih objekata obavezni da obezbijede bezbjedno odvođenje otpadnih voda (izgradnjom kanalizacione mreže) samostalno i u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti.

4.2. Uticaj na vazduh

U fazi izgradnje objekata, pored materija koje se inače javljaju u vazduhu kao rezultat emisija iz saobraćaja, biće povećana količina prašine.

Tokom izgradnje objekata moguć je neznatan uticaj na kvalitet vazduha (prašina, dim) u najbližim naseljima i duž puteva, uzrokovan radovima na izgradnji. Ovaj uticaj će s vremenom biti smanjen, tj. imajući u vidu vrijeme trajanja projekta, uticaj će biti kratkoročan sa reverzibilnim efektom.

Nakon izgradnje, u fazi eksploatacije turističkih objekata bez obzira na ograničenja za obavljanje saobraćaja u turističkom kompleksu, povećaće se broj vozila, samim tim i emisije u vazduh. Neophodno je sprovesti raspoložive mere zabrane saobraćaja u određenim djelovima.

4.3. Uticaj na pedološke karakteristike

Objekti predviđeni za izgradnju, srazmjerno veličini zone koju zahvata LSL i stepenu/koeficijentu izgrađenosti, obuhvataju manju površinu. Zona uticaja će biti šira usljed pripremnih radova i izgradnje pristupnih puteva (po potrebi).

Ukoliko se koristi materijal sa lokaliteta (kamen) u blizini, neophodno je obezbediti uslove i saglasnosti nadležnog organa, kako bi se izbjegli dodatni negativni uticaji.

Generisanje otpada tokom izgradnje je neizbježno, pogotovo kod zemljanih radova, te je neophodno tretirati taj otpad na odgovarajući način, propisan zakonom i podzakonskim aktima i primjereno dobroj praksi. Treba naglasiti da otpad koji nastaje u toj fazi neće imati karakter opasnog otpada. Jedini izvor opasnog otpada mogu biti ulja iz građevinskih mašina, nafta i derivati, ukoliko se skladište ili ispuštaju iz bilo kog razloga na samom lokalitetu. Predviđa se korišćenje prirodnih materijala tokom izgradnje i korišćenje ekološki prihvatljivih materijala (izolacija, spoljašnje i unutrašnje boje).

Takođe, značajan aspekt je generisanje čvrstog otpada u periodu nakon izgradnje objekata, tokom njegovog korišćenja, kada će se najvećim dijelom generisati komunalni otpad.

4.4. Uticaj na bioraznolikost, floru i faunu

Effekti izgradnje i korišćenja objekta najveći efekat mogu imati na živi svet. Tokom izgradnje neminovno dolazi do poremećaja aktivnosti životinja, naročito ukoliko se izgradnja odvija u vrijeme reprodukcije, migriranja ili pak gniježđenja i podizanja mladih (kada su ptice u pitanju). Veći nivo buke, razaranje dijelova staništa, generisanje otpada, izmjene pejzaža, sve su to faktori koji će imati negativan efekat. Imajući u vidu izgradnju objekta (uključujući uspostavljanje gradilišta, radnih prostora i privremenih odlagališta materijala), doći će do narušavanja i u

određenim djelovima trajnog pretvaranja prirodnih staništa/habitata u izgrađene (urbane) površine. Čitav proces u mnogome će doprinijeti gubitku prvenstveno biljnog pokrivača kao glavnog staništa životinjskih vrsta. Teške mašine koje se koriste pri građevinskim radovima dovode do zbijanje zemljišta (narušavanje pedofaune), čime se remeti vodni bilans u dubljim slojevima što ograničava rast biljnih vrsta. Ugažena staništa nakon gradnje naseljavaće biljne vrste sa dobro razvijenim korijenovim sistemom karakteristične za vegetaciju ugaženih staništa. Eventualne otpadne vode sa gradilišta mogu dodatno zagađivati i degradirati biljne zajednice.

Kada su upitanju biljne vrste i vegetacija, uticaji su nešto jači jer će neminovno doći do uništenja dijelova ili cijelih staništa određenih vrsta. U zahvatu LSL, staništa pojedinih vrsta će biti jako fragmentisana i usitnjena, što će povećati mogućnost da se pojedina manja staništa potpuno unište. Krčenje i izgradnja staza, ulica, saobraćajnica i pristupnih puteva, kao i sječa vegetacije makije, imaće uticaj i na floru i faunu invertebrata i sitnih kičmenjaka. Efekti ne moraju biti trajni ukoliko se sprovedu mjere predostrožnosti koje treba da budu propisane na nivou pojedinačnih projekata za planirane objekte.

Period nakon izgradnje, kada nastupa korišćenje objekata, takođe će imati negativne uticaje: generisanje otpada, nehotično ili namerno ubijanje životinja i uništavanje njihovih razvojnih oblika (na pr. jaja ptica), nehotično ili namjerno uništavanje biljnih vrsta sječom, branjem, gaženjem ili sakupljanjem dekorativnog i ljekovitog bilja u širem području oko predmetne lokacije. Tome će značajno doprinijeti korišćenje postojećih i novih pješćanih staza kojima će se prolaziti unutar predmetne lokacije ili na putevima ka njoj.

4.5. Uticaj na pejzaž

Uticaj na pejzaž najviše će biti izražen tokom izgradnje objekata, ali u manjoj meri. Najvrijedniji delovi pejzaža, makija, plato sa sađenom šumom i stjenovite litice sa linijama i konturama terena, ujedno su i najosetljiviji na ovakav tip aktivnosti. Povećana mogućnost pristupa tim dijelovima prirode nakon izgradnje objekata dodatno može ugroziti ove jedinstvene pejzažne karakteristike, ukoliko se ne sprovedu propisane mjere.

5. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA LOKALNOM STUDIJOM LOKACIJE, UKLJUČUJUĆI NAROČITO ONE KOJE SE ODOSE NA OBLASTI KOJE SU POSEBNO ZNAČAJNE ZA ŽIVOTNU SREDINU, KAO ŠTO SU STANIŠTA DIVLJEG BILJNOG I ŽIVOTINJSKOG SVIJETA SA ASPEKTA NJIHOVOG OČUVANJA

Crna Gore ima osnovna akta, kao što su Ustav, Strategija održivog razvoja, Zakon o zaštiti životne sredine, koji omogućuju da se zaštiti životna sredina i integrišu ekološki faktori u cilju postizanja održivog razvoja. Međutim, postojeći sistem za upravljanje životnom sredinom je nedovoljan za ispunjenje svih obaveza koje proizlaze iz zakonskih obaveza.

Iako u Crnoj Gori postoji dugo iskustvo u planiranju namjene prostora, postupak izrade i donošenja prostornih planova je imao niz slabosti. Rezultat toga su izraženi negativni trendovi u upravljanju prostorom, koji se prvenstveno manifestiraju kroz promjenu namjene prostora, neplansku ili nelegalnu (divlju) izgradnju, i nekontrolisanu urbanizaciju. Ovim se ugrožavaju i devastiraju najvrijedniji resursi Crne Gore, kao što je morsko dobro. Pored toga ugrožavaju se ili trajno narušavaju prirodne vrijednosti i pejzažne cjeline koji čine nasljeđe Crne Gore i njeno jedinstveno obilježje kao ekološke države. Istovremeno slabi kvalitet življenja, posebno u velikim gradovima i obalnom području, uslijed pretrpanosti naselja i nedostupnosti infrastrukture.

Poseban problem u obalnom području predstavlja rješavanje konflikata koji se javljaju usljed težnje da se realizuju projekti koji donose kratkoročni profit, nasuprot dugoročnoj valorizaciji kroz zaštitu i očuvanje prorodnog ambijenat.

Kao što je već ranije naglašeno cijeli obalni pojas Crne Gore je posljednjih 15-tak godina pod velikim pritiskom uslijed neplanske i nekontrolisana izgradnje, što je izazvalo niz problema u pogledu životne sredine. Predmetno područje nije izuzeto od toga.

Uzimajući u obzir sadržaj i glavne ciljeve LSL, te karakteristike crnogorskog primorja u cjelini, kao i sadašnje stanje u predmetnom prostoru, za predmetni Plan identifikovana su slijedeća sporna pitanja životne sredine, koja je trebalo ocijeniti u postupku Strateške procjene uticaja na životnu:

- degradaciju lokalnih pejzaža (u području naselja);
- smanjenje površina pokrivenih tipičnom vazdazelenom vegetacijom tipa makije (u području naselja);
- betoniziranje i privatizaciju obale (u području naselja);
- zagađenje obalnog mora komunalnim otpadnim vodama;
- zagađenje tla čvrstim otpadom (na obali, na kopnu u blizini naselja);
- zagušenje lokalnih saobraćajnica (u cijelom području);
- nedostatak pitke vode u ljetnim mjesecima (u naseljima), i
- povećanje rizika od šumskih požara (u cijelom području).

6. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE USTANOVLJENI NA DRŽAVNOM ILI MEĐUNARODNOM NIVOU KOJI SU OD ZNAČAJA ZA PLAN I NAČIN NA KOJI SU OVI CILJEVI, KAO I SVI OSTALI ASPEKTI OD ZNAČAJA ZA ŽIVOTNU SREDINU, BILI UZETI U U RAZMATRANJE U PROCESU PRIRPEME

6.1. Način određivanja

Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom nivou, koji su od značaja za Lokalnu studiju lokacije, su određeni na temelju slijedećih relevantnih dokumenata usvojenim na državnom nivou:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine;
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore;
- Strategija regionalnog razvoja Crne Gore;
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro;
- Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje;
- Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine.

Za određivanje ciljeva zaštite životne sredine ustanovljene na međunarodnom nivou, koji su od značaja za Studiju lokacije, korišćeni su dolje navedeni relevantni međunarodni dokumenti koje je usvojila Skupština Republike Crne Gore. Njihovom ratifikacijom Republika je Crna Gora preuzela obavezu sprovođenja njihovih odredbi:

- Konvencija o biodiverzitetu;
- Okvirna Konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama;
- Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama;
- Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača;
- Montrealski protokol o materijama koje oštećuju ozonski omotač, i
- Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije.

6.2. Opšti ciljevi zaštite životne sredine

Uzimajući u obzir gore navedena dokumenta određeni su slijedeći opšti ciljevi zaštite životne sredine od značaja za LSL predmetnog područja:

- *Biološka raznovrsnost, fauna i flora, i zaštićena područja*
 - Zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacijsku vrijednost,
 - Zaštita postojećih zaštićenih područja i proglašenje novih.
- *Obala*
 - Omogućiti slobodan pristup obali i dužobalni prolaz
 - Prirodna ili izgrađena obala.
- *Kvalitet priobalnog mora*
 - Održati postojeći kvalitet priobalnog mora sprječavanjem daljnjeg zagađenja mora otpadnim vodama i promovisanje integralnog upravljanja obalnim područjem.
- *Zelene površine (vegetacija)*
 - Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju,
 - Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina.
- *Pejzaži*
 - Očuvati i unaprijediti vrijedne prirodne i historijske pejzaže i specifičnosti unutar njih.
- *Kulturna baština*
 - Očuvati historijske građevine, arheološke lokalitete, i druga kulturna obilježja,
 - Promovisati zaštitu i očuvanje kulturne, uključujući arhitektonsku i arheološku baštinu.
- *Ljudsko zdravlje i kvalitet života*
 - propagirati zdrav način života,
 - zaštititi i unaprijediti kvalitetu života,
 - smanjiti buku i vibracije,
 - ograničiti zagađenje vazduha na nivou koji ne oštećuje prirodne sisteme i ne ugrožava ljudsko zdravlje,
 - osigurati snadbijevanje dovoljnim količinama pitke vode,
 - prikupiti, obraditi i na odgovarajući način odložiti sve otpadne vode,
 - osigurati održivo upravljanje otpadom,
 - povećati mogućnost rekreacije u otvorenim i zatvorenim prostorima,
 - osigurati normalno odvijanje drumskog saobraćaja za vrijeme sezone i potreban broj parking mjesta.

6.3. Posebni ciljevi zaštite životne sredine

Na temelju gore navedenih opštih ciljeva zaštite životne sredine i određenih mjera zaštite, uzimajući u obzir sadašnje stanje u prostoru utvrđeni su slijedeći posebni ciljevi zaštite životne sredine, indikatori, te ciljani rezultati po pojedinim područjima /elementima životne sredine, a koji se žele postići primjenom LSL (Tabela 5).

Primjenom usvojenih indikatora uzimajući u obzir ciljane rezultate načinjene su i procjene značajnosti uticaja na životnu sredinu sprovođenja LSL za predmetno područje.

Tabela 5: Opšti ciljevi, indikatori i ciljani rezultati, koji se žele postići primjenom Lokalne studije lokacije

Područje/ element	Opšti cilj	Indikator	Ciljani rezultat
Bioraznolikost , flora i fauna, zaštićena područja	-Zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacionu vrijednost, -Zaštita postojećih zaštićenih područja i proglašenje novih.	-broj i veličina uništenih staništa na kopnu i moru; -broj i veličina zaštićenih površina; -ispunjenje ciljeva nacionalnog plana o zaštiti bioraznolikosti; -broj ugroženih vrsta.	-očuvane zaštićene biljne i životinjske vrste, -očuvana zaštićena područja.
Obala	-omogućiti slobodan pristup obali i dužobalni prolaz u izgrađenom području, -sačuvati prirodnu obalu.	- broj slobodnih prilaza obali i slobodan dužobalni prolaz, - izvještaj o izgrađenosti obale.	-najmanje 1 prilaz obali na svakih 100 m u izgrađenom području; -osiguran slobodan dužobalni prolaz u izgrađenom području; -maksimalno sačuvati prirodnu obalu.
Kvalitet priobalnog mora	Ograničiti zagađenje obalnog mora do nivoa koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njegovo korišćenje u skladu s namjenom.	-udovoljavanje sanitarnim kriterijima za kvalitet mora za kupanje i uzgoj morskih organizama.	-kvalitet mora zadovoljava kriterije za njegovu namjenu.
Zelene površine	-Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju, -Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina.	- izvještaj o stanju vegetacije, - odnos između novoizgrađenih i zelenih površina.	-sačuvane postojeće zelene površine i stvorene nove s biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove, a veličinom usklađenom s brojem korisnika; -veličina zelenih površina minimalno 25 % od novoizgrađenih površina.
Pejzaž	-Očuvati i unaprijediti vrijedne prirodne i istorijske pejzaže i specifičnosti unutar njih	-Izvještaj o pejzažu	- pejzaž očuvan unutar svojih prirodnih karakteristika
Kulturna baština	-Sačuvati istorijske objekte i arheološka nalazišta, - Promovisati zaštitu i očuvanje kulturne, uključujući arhitektonsku i arheološku baštinu	- broj sačuvanih i uređenih istorijskih objekata i arheoloških nalazišta	- sačuvati i urediti sve postojeće istorijske objekte i arheološka nalazišta
Ljudsko zdravlje i kvaliteta življenja	-promovisati zdrav način života, -zaštiti i unaprijediti kvalitet življenja, -ograničiti zagađenje vazduha na nivo koji neće štetiti prirodnim ekosistemima i ljudskom zdravlju, -smanjiti buku i vibracije, -snabdjeti sve objekte pitkom vodom, -prikupiti, obraditi i na odgovarajući način odložiti otpadne vode, -osigurati održivo upravljanje otpadom, -povećati mogućnost rekreacije u otvorenim i zatvorenim prostorima, -osigurati normalno odvijanje drumskog saobraćaja za vrijeme sezone i potreban broj parking mjesta	-broj stanovnika, -kvaliteta vazduha u propisanim granicama, -jačina buke u propisanim granicama, -izvještaj o vodosnabdijevanju područja, -izvještaj o kvalitetu otpadnih voda koje se ispustaju u recipijent, -izvještaj o održivom upravljanju otpadom, -broj i kapacitet mjesta za rekreaciju, -izvještaji o drumskom saobraćaju, -broj parking mjesta.	-intezitet buke u propisanim granica, -kvalitet vazduha u propisanim vrijednosti, -svi objekti snabdijevani pitkom vodom, -sve količine komunalnih otpadnih voda, prikupljene, obrađene do odgovarajućeg stepena i ispuštene u recipijent, -osigurani uslove za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada koji će se reciklirati, -saobraćaj se odvija bez zastoja, -broj parking mjesta jednak 1/3 broja dnevnih žitelja u području.

7. MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU, UKLJUČUJUĆI FAKTORE KAO ŠTO SU : BIOLOŠKA RAZNOVRSNOST, STANOVNIŠTVO, FAUNA, FLORA, ZEMLJIŠTE, VODA VAZDUH , KLIMATSKI ČINIOCI, MATERIJALNI RESURSI, KULTURNO NASLJEĐE, UKLJUČUJUĆI ARHITEKTONSKO I ARHEOLOŠKO, PEJZAŽ I MEĐUSOBNI ODNOS OVIH FAKTORA

7.1 Metodologija, kriterijumi i indikatori

Prvi korak u prepoznavanju mogućih uticaja primjene LSL je bio utvrđivanje rezultata primjene ključnih elementa Studije, te područja u kojima će doći do značajnijih promjena. Drugim riječima, utvrđeno je do kakvih će promjena doći u odnosu na sadašnje stanje, kao na pr. proširenje stambenih zona, izgradnja turističkog kompleksa, itd, i u kojim područjima. Nakon što je to utvrđeno identifikovani su mogući uticaji koje utvrđene promjene mogu imati na životnu sredinu korišćenjem dolje navedenih kriterija. Uticaji su opisani kvalitativno na temelju ekspertne procjene, a ako je to bilo moguće prikazani su i kvantitativno.

Jednom identifikovani mogući uticaji su zatim vrednovani da bi se utvrdio njihov značaj. Vrednovanje je načinjeno primjenom indikatora koji su ranije utvrđeni iz postavljenih ciljeva LSL i na nivou države prihvaćenih ciljeva zaštite životne sredine.

Za određivanje značaja uticaja na životnu sredinu korišćena je slideća kvalitativna skala:

++	vrlo pozitivan uticaj
+	pozitivan uticaj
0	uticaja nema, ili je neznatan
-	negativan uticaj
--	vrlo negativan uticaj

7.1.1. Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja

Izgradnja planiranog turističkog kompleksa će uticati na bioraznolikost, floru i faunu na samoj lokaciji izgradnje, jer će se na području zahvata sa površine na kojoj će se izgraditi objekti u potpunosti biti uklonjena postojeća vegetacija i fauna, koja u njoj obitava. Ovo se procjenjuje kao veoma negativan uticaj trajnog karaktera. Nasuprot tome, pozitivno je to što se planira dio površine nakon izgradnje ozeleniti ukrasnim biljem. Uzimajući u obzir sve navedeno, sveukupni uticaj primjene Studije lokacije je negativan, ireverzibilan i lokalnog je karaktera, ograničen je na područje same lokacije.

Kako u blizini predmetnog područja nema zaštićenih ili ekološki osjetljivog područja primjena Studije lokacije nema ni uticaja na takva područja.

7.1.2. Obala

Primjenom Studije lokacije nema direktnog uticaja na obalu pošto se ona samo oslanja za zonu Morskog dobra, kao na kontaktno područje. Međutim, primjena Studije lokacije će omogućiti otvaranje novih pristupa obali, otprilike na svakih 100-150 m obale, kao i dužobalno šetaliste. Ovo je ocijenjeno kao veoma veoma pozitivan trajni uticaj lokalnog značaja.

Primjena Studije lokacije ne utiče na izgrađenost obale. Kako je obala čvrsta nije značajna ni erozija.

7.1.3 Kvalitet priobalnog mora

Primjenom Studije lokacije će vjerovatno zbog povećanja broja turista doći do unošenja u more većih količina čvrstih čestica. Unošenje ovih materija u more izazivaće lokalno zamućenje

(smanjenje prozirnosti) i promjenu boje mora, i na taj način smanjivati kvalitetu priobalnog mora. Uticaj će biti povremen, ograničenog dometa, neznatnog intenziteta i negativan.

Da bi se priobalno more moglo koristiti za određenu namjenu mora zadovoljavati minimalno postavljene kriterije kvalitete, da korisnik ne bi trpio štetu uslijed njegovog korišćenja. More u predmetnom području se koristi za kupanje i rekreaciju te za uzgoj morskih organizama. Na kvalitetu mora prvenstveno utječe ispuštanje neprečišćenih gradskih otpadnih voda. Ako kvalitet mora uslijed zagađenja ne zadovoljava postavljene kriterijume za određenu namjenu, tada nije moguće ni njegovo korišćenje za tu namjenu.

Povremena promjena kvaliteta mora neće imati negativan uticaja na planiranu namjenu mora - kupanje i rekreacija na moru. Potrebno je ovdje posebno istaći da će, nastavi li se s dosadašnjom praksom ispuštanja otpadnih voda u propusne septičke jame iz kojih su otjecale u more, dolaziti do sve češćih slučajeva da kvalitet mora na pojedinim plažama uzduž predmetnog područja ne zadovoljava kriterijume za kupanje. Obzirom da primjena studije omogućava potpuno sanitarno odvođenje otpadnih voda to neće biti ni uticaja na planiranu namjenu priobalnog mora.

7.1.4. Zelene površine

U skladu s navedenim pod 7.1.1. uticaj je procijenjen kao negativan, trajan i lokalnog karaktera.

7.1.5. Pejzaž

Loklanom studijom lokacije predviđena je izgranja hotela max spratnosti (P+3), što zbog nagnutost terena od 25° do 30° neće narušiti panoramske vrijednosti pejzaža.

Primjena LSL neće uticati vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti jer se radi uglavnom o neizgrađenom prostoru.

7.1.6 Kulturna baština

Prijedlogom plana se mogu planirati takve aktivnosti koje će zauzimati područja na kojima se nalaze istorijski objekti, što treba izbjegavati. Zauzimanje dijela ili u cjelini područja na kojima se nalaze istorijski objekti, ili ako planirane aktivnosti na bilo koji način štetno djeluju na istorijske objekte, to predstavlja negativan uticaj.

Prijedlogom planskog akta se mogu planirati takve aktivnosti koje će zauzimati arheološko područje ili predstavlja potencijalno arheološko područje. Zauzimanje dijela ili u cjelini takvog područja ocijenjeno je kao negativan uticaj.

Kako na predmetnom području i u bližoj okolini nema objekata od kulturnog i istorijskog značenja niti ima arheoloških lokaliteta primjena LSL neće ni imati utjecaja na takovu vrstu objekata.

7.1.7 Ljudsko zdravlje i kvaliteta življenja

Za ocjenu uticaja na ovu komponentu životne sredine korišćeni su ovi kriterijumi:

- Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju postojeći nivo buke u stambenim zonama?
- Da li predložena rješenja utiču na emisiju materija koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine?
- Da li predložena rješenja poboljšavaju vodosnabdijevanje u području?
- Da li predložena rješenja poboljšavaju odvođenje otpadnih voda u području?
- Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju probleme saobraćaja u mirovanju i/ili u pokretu?
- Da li predložena rješenja smanjuju ili povećavaju slobodan pristup moru i omogućuju neometanu šetnju uzduž obale?
- Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju rekreativna područja?

Najveći broj kriterija za ocjenu uticaja na životnu sredinu nije relevantan za predmetno područje jer predmetnu lokaciju treba posmatrati kao „*Integrirani izolovani turistički kompleks*“.

Povećavanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u stambenim zonama

Izvori buke mogu biti različiti. U ovoj LSL razmatrana je buka izazvana saobraćajem i turističkim aktivnostima (muzika). Buka ima značajan negativan uticaj na kvalitet življenja i na ljudsko zdravlje. Stoga je povećanje nivoa buke u stambenim zonama ocijenjeno kao negativan uticaj, a smanjenje kao pozitivan uticaj. Obzirom da se ovdje radi o turističkom kompleksu i da nema stambenih zona ocijenjuje se da nema uticaj primjenom LSL po ovom kriterijumu.

Emisija materija koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine

Nema uticaja po ovo osnovu pošto jedini zagađivač mogu biti motorna vozila koja posjetilaca turističkog kompleksa, što je zanemarljivo.

Poboljšanje vodosnabdijevanja područja

Obzirom da je lokacija neizgrađen prostor biće potrebno izgraditi novu infrastrukturu za vodosnabdijevanje.

Poboljšanje odvodnje otpadnih voda područja

Isto kao prethodno.

Odvojeno prikupljanje otpada koji će se reciklirati

Jedan od elemenata održivog razvoja je smanjenje količine čvrstog otpada i njegovo recikliranje. Da bi se uspješno mogao reciklirati potrebno ga je odvajati pri odlaganju. Za to je potrebno osigurati i materijalne uslove (prostor i opremu). Odvojenim prikupljanjem i recikliranjem smanjuje se i zagađenje tla.

Osiguranje uslova za odvojeno prikupljanje je ocijenjeno kao pozitivan utjecaj.

Povećanje ili smanjenje problema u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu

Povećanjem broja stanovnika i/ili korisnika određenog područja povećava se i broj vozila koja će saobraćati u određenom području, što može dovesti do gužvi na postojećim saobraćajnicama i parkiralištima. Za potrebe planiranih objekata biće izgradne saobraćajnice i dovoljan broj parkirališta unutar zone zahvata plana, čime će se eliminisati postojeće saobraćajne gužve.

Povećanje ili smanjenje broja i veličine rekreativnih područja

Rekreacija je jedan od ključnih elemenata za održavanje fizičke aktivnosti i doprinosi boljem zdravstvenom stanju ljudske populacije. Povećanje broja i veličine rekreativnih područja (šetališta, trim staze, igrališta, sportske dvorane, mini golf, plaže, staze za bicikliste, itd.) su ocijenjeni kao pozitivni uticaj, dok su njihovo smanjenje ocijenjeni kao negativni uticaj.

Primjena LSL ima pozitivan uticaj na rekreativne površine.

7.2 Vrednovanje uticaja na područje primjene Lokalne studije lokacije

Mogući uticaji na životnu sredinu realizacije LSL za predmetno područje su prikazani u slijedećoj tabeli. Nakon tabele slijedi objašnjenje za svaki od navedenih uticaja, prikazujući njihove osnovne karakteristike, kao što je veličina, značaj, reverzibilnost, trajanje, područje djelovanja, i dr.

Tabela 5. Mogući uticaji na životnu sredinu

Kriterij uticaja	Značaj uticaja
1. Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja	
<i>Smanjenje broj vrsta (t.j. smanjenje bioraznolikostii)</i>	-
<i>Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja</i>	-
2. Obala	

<i>Nesmetani pristup obali i dužobalni prolaz</i>	+
<i>Prirodna ili izgrađena</i>	0
3. Kvaliteta priobalnog mora	
<i>Uticao na kvalitetu priobalnog mora</i>	0
<i>Ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora</i>	0
4. Zelene površine	
<i>Uticao na povećanje ili smanjenje zelenih površina</i>	-
5. Pejzaž	
<i>Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža</i>	0
<i>Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti</i>	0
6. Kulturna baština	
<i>Narušavanje kulturno povijesnih dobara</i>	0
<i>Narušavanje arheoloških nalazišta</i>	0
7. Ljudsko zdravlje i kvaliteta življenja	
<i>Povećanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u stambenim zonama</i>	0
<i>Emisija materija koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine</i>	0
<i>Vodosnabdijevanje u području</i>	++
<i>Odvođenje otpadnih voda u području</i>	++
<i>Održivo upravljanje čvrstim otpadom</i>	++
<i>Problemi u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu?</i>	+
<i>Povećanje ili smanjenje rekreativnih područja</i>	+
<i>Povećanje zaposlenosti lokalnog stanovništva</i>	+

7.3. Ocjena održivosti

Crna Gora je jedna od prvih država koja se je deklarirala za održivi razvoj. Definisano je to u Ustavu, a potvrđeno i u Nacionalnoj strategiji održivog razvoja, kao i u Zakonu o zaštiti životne sredine.

Održivi razvoj je takav razvoj koji ostvaruje sklad između ekonomskih, ekoloških i socijalnih elemenata. Drugim riječima, to je razvoj koji ne iscrpljuje prirodne resurse, nego ih koristi samo u mjeri koja obezbjeđuje da ostanu na raspolaganju i budućim generacijama. Ovakav razvoj čuva kulturnu raznovrsnost i identitet, a pritom stimuliše sklad društva i prirode.

Ocjena o tome da li primjena LSL u cjelini nudi mogućnosti za održivi razvoj načinjena je primjenom slijedećih 18 kriterijuma iz oblasti društvenih odnosa, ekonomije i životne sredine a primjenom kriterijuma iz tačke 7.1. načinjena je sledeća ocjena održivosti primjene LSL:

Tabela 6. Ocjena održivosti primjene Lokalne studije lokacije „Dubovica I“

Br.	Kriterijum	Komentar	Ocjena
1	Da li je lokalna zajednica imala mogućnost da se uključi u postupak izrade LSL?	Iako je predmetna parcela 99 % u državnom vlasništvu, vlasnici parcela na predmetnom i okolnom području su bili obaviješteni o postupku izrade LSL. Nacrt Plana bio je dat na uvid javnosti u periodu od 30.03.2013 do 30.04.2013 u prostorijama nadležnog sekretarijata opštine Budva. Centralana javna rasprava je održana 26.04.2013. Tokom javne rasprave Obradivač plana je dobio jednu primjedbu, to jest razvojni plan koji je dostavio „Queens Beach“ Development Company	+
2	Na koji će način primjena LSL uticati na postojeća mjesta za odmor i rekreaciju?	U okviru kompleksa su predviđena različita mjesta za odmor i rekreaciju. U širem području LSL sada ne postoje mjesta za odmor i rekreaciju, osim plaža, koje se koriste tokom ljetne sezone. Gosti kompleksa vrlo vjerovatno koristiti mjesta za odmor u okviru turističkog kompleksa, kojih ima u dovoljnom broju. Realizovanjem Studije lokacije otvorit će pristup obali na novim mjestima, te će biti omogućeno kupanje na mjestima na kojima to do sada nije bilo moguće.	+
3	U kojoj će mjeri primjena LSL lokalnoj zajednici omogućiti ili poboljšati pristup javnim servisima?	Vrlo je vjerovatno da će izgradnja kompleksa ubrzati rješavanje postojećih problema vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda u području. Turistički kompleks zahtjeva da gostima osigura potrebnu liječničku ambulantu i druge servise, tako je vrlo vjerovatno da će lokalno stanovništvo imati pristup tim servisima.	+
4	Koliko će primjena LSL omogućiti razvoj biciklističkih i pješačkih staza do i unutar predmetnog područja?	Primjena LSL će omogućiti izgradnju biciklističkih i pješačkih staza unutar predmetnog područja.	+
5	Koliko će planirani razvoj otvoriti novih radnih mjesta za lokalnu zajednicu?	Broj nije poznat, ali je sigurno da primjena LSL pruža lokalnom stanovništvu veliku mogućnost za zapošljavanje.	++
6	Da li će biti zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja?	Na predmetnom području nisu poznati zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja. Međutim, u LSL je propisan postupak koji treba zaštititi moguće arheološke nalaze u slučaju da budu otkriveni tokom izvođenja radova.	++
7	Da li su uzeti u obzir sadašnji i planirani efekti klimatskih promjena?	Klimatski efekti nisu uzeti u obzir kod izrade LSL.	--
8	Koliko će planirani razvoj oplemeniti pejzaž?	Gledajući sveukupno područje pejzaž će biti oplemenjen jednim atraktivnim kompleksom	+
9	Da li će planirana primjena LSL zaštititi plaže?	Prijmena LSL nema direktonog kontakta sa plazama, ali će otvoriti pristupe obali i omogućiti dužobalni prolaz. Međutim, postoji vrlo mala vjerovatnost za narušavnje uslijed povećanog broja korisnika	+/-
10	Koliko je pri oblikovanju objekata vođeno računa o efikasnom korišćenju energije?	Nije vođeno dovoljno računa, ali su predložene mjere za poboljšanje energetske efikasnosti.	0
11	Kako su korišćeni principi	Nisu korišćeni, ali postoji mogućnost u daljoj razradi	-

	pasivne sunčeve energije?	tehničke dokumentacije.	
12	Da li je predviđena upotreba obnovljivih izvora energije?	Ne	--
13	Jesu li predviđena mjesta za odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će se reciklirati?	Da	++
14	Kako, i da li se planira minimalno ispuštanje otpadnih voda (moguće ponovno korištenje)?	Nije planirano moguće ponovno korišćenje prečišćenih otpadnih voda, ali postoji mogućnost u daljoj razradi dokumentacije.	-
15	Kako se planira osigurati minimalno zagađenje vazduha?	Nije razmatrano	0
16	Kako je planirana zaštita stambenih zona od buke?	Nije razmatrano detaljnije obyiorom da se radi o isključivo turističkom kompleksu, osim primjenom zelenila u okviru saobraćajnih koridora	0
17	Kako se planira osigurati upotreba lokalnih materijala u konstrukciji objekata?	Kod pojedinih objekata je propisana upotreba lokalnog materijala	+
18	Da li primjena LSL ima pozitivan ekološki efekat?	U cjelini gledano, primjena LSL ima pozitivan ekološki efekat, jer zaustavlja dosadašnji trend devastacije obalnog pojasa neplanskom i nedozvoljenom izgradnjom.	+

8. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA, U NAJVEĆOJ MOGUĆOJ MJERI, BILO KOG ZNAČAJNOG NEGATIVNOG UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU DO KOGA DOVODI REALIZACIJA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Da bi se spriječili, smanjili ili otklonili, u najvećoj mogućoj mjeri, značajni negativni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojeg dolazi realizacija LSL predlažu se sledeće mjere:

1. Mjere tokom izrade planskih dokumenata i izvođačkih projekata

a) Osigurati da izvođački projekti budu izgrađeni u skladu s odredbama LSL.

2. Mjere pri izdavanju dozvola za građenje

a) Radi spečavanja pogoršanja uslova življenja u datom području, prvenstveno usljed mogućeg zagađenja mora, stvaranja gužvi u saobraćaju, nedostatka pitke vode i sl., dozvolu za građenje turističkih objekata izdati tek onda kada se pruže dokazi da je sva potrebna i planirana infrastruktura (vodosnabdijevanje, odvođenje otpadnih voda, saobraćajnice, parking prostor) riješena, ili da će biti riješena do stavljanja objekata u funkciju.

b) Dozvole za izgradnju individualnih stambenih objekata izdati tek onda kada se utvrdi da će otpadne vode biti riješene na način na koji neće zagađivati životnu sredinu.

3. Mjere tokom izgradnje planiranih objekata

a) Redovitim praćenjem postupka građenja turističkih objekata osigurati da se objekat i prateća infrastruktura gradi u skladu s izvođačkim projektom i zadatim uslovima izgradnje.

b) Radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta, zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno

je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni organ radi utvrđivanja daljnijeg postupka.

4. Mjere pri izdavanju dozvole za rad turističkih kompleksa

- a) Dozvolu za rad izdati tek onda kada se utvrdi da su zadovoljeni svi zadani uslovi za gradnju objekta, naročito oni koji se odnose na infrastrukturu.

U ovoj fazi planiranja izgradnje predloženih turističkih, društvenih, infrastrukturnih i drugih pratećih objekata i u korelaciji sa raspoloživim podacima, moguće je predložiti okvirne mjere ublažavanja uticaja, za koje se ne može dati kvantifikaciona mjera u egzaktnom smislu, zbog nepostojanja redovnog praćenja elemenata životne sredine.

Mjere za ublažavanje socijalnih uticaja (stanovništvo i naseljenost) i uticaja na ekonomiju i turizam

Učešće javnosti u odlučivanju o lokacijama i namjeni prostora je važan korak u procesu planiranja korišćenja prostora. Za svaki pojedinačni građevinski objekat / projekat treba obezbediti redovne sastanke i konsultacije sa glavnim korisnicima i zainteresovanim stranama, kao i zakonom definisane javne rasprave.

Neophodno je, prije početka izgradnje, jasno definisati prostor za izgradnju objekata uključujući i prateće pomoćne objekte i pristupne puteve, kako bi se izbjeglo produženje radova na objektima tokom građevinske sezone koja je vremenski ograničena. Takođe je neophodno zakonskim mjerama i raspoloživim instrumentima spriječiti dalju neplansku izgradnju.

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode i more.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpada), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i mora.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh

Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa zagarantovanim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata.

U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito, na obale vodotoka ili u more.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja.

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti miješanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji dio zemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište.

U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima, kako na kopnu, tako i na moru.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učesće ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž

U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu

Neophodno je obezbijediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdjevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju

Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo.

9. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOV ZA IZBOR VARIJANTNIH RJEŠENJA KAJE SU UZETE U OBZIR, KAO I OPIS NAČINA PROCJENE, UKLJUČUJUĆI I EVENTUALNE TEŠKOĆE DO KOJIH JE PROLIKOM FORMULISANJA TRAŽENIH PODATAKA DOŠLO

Kako Lokalna studija lokacije ne razmatra alternativna rješenja, već daje samo jedno rješenje, mogu se samo uporediti uticaji na životnu sredinu u slučaju da se Studija lokacije ne primjeni u odnosu na slučaj da se realizuje.

Vrlo je vjerovatno da bi nerealizovanje Studije dovelo do daljnjeg pogoršanja životne sredine u predmetnom prostoru, dok bi primjena Studije taj negativni trend u pojedinim segmentima ublažila, a u nekim segmentima bi došlo do značajnog poboljšanja stanja.

Tabela 7. Poređenje značaja uticaja na životnu sredinu za slučaj nerealizovanja Lokalne studije lokacije i slučaj njenog realizovanja

Uticaji	Nerealizovanje Studije		Realizovanje Studije	
	Primjedba	Značaj	Primjedba	Značaj
Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja				
Smanjenje broj vrsta (t.j. smanjenje bioraznolikosti)	Ne očekuje se smanjenje broja vrsta	0	Očekuje se smanjenje vrsta	-
Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja	Nema uticaja	0	Različite aktivnosti, koje su gore navedene, mogu uticati na zaštićene ili ugrožene vrste, ili njihova staništa	-
Obala i izgrađenost obale				
Neometan prilaz obali i slobodna šetnja duž obale	Nema uticaja	0	Otvaranje novih pristupa obali, otprilike na svakih 100-150 m obale, kao i dužobalno šetalište	+
Prirodna ili izgrađena obala	Nema uticaja	0	Nema uticaja	0
Kvaliteta priobalnog mora				
Uticaj na kvalitetu priobalnog mora	Nema uticaja	0	Nema uticaja	0
Ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora	Nema uticaja	0	Nema uticaja	0
Zelene površine				
Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina	Nema uticaja	0	Doći će delimičnog ali kontrolisanog smanjenja zelenih površina ali i do stvaranja novih kultivisanih	-
Pejzaž				
Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža	Nema uticaja	0	Nema uticaja	0
Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti	Nema uticaja	0	Primjena LSL neće uticati vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti jer se radi uglavnom o neizgrađenom prostoru	0
Kulturna baština				
Narušavanje kulturno povijesnih dobara	Nije značajno za ovo područje	0	Nije značajno za ovo područje	0
Narušavanje arheoloških nalazišta	Nije značajno za ovo područje	0	Nije značajno za ovo područje	0
Ljudsko zdravlje i kvaliteta življenja				

Povećavanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u stambenim zonama	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Obzirom da se ovdje radi o turističkom kompleksu i da nema stambenih zona ocijenjuje se da nema uticaj primjenom LSL po ovom kriterijumu	0
Emisija materija koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Nema uticaja po ovo osnovu pošto jedini zagađivač mogu biti motorna vozla koja posjetilaca turističkog kompleksa, što je zanemarljivo.	0
Poboljšanje vodosnabdijevanja u području	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Planirana izgradnja turističkih objekata, koju prati izgradnja sistema za vodosnabdijevanje će umanjiti, ili u potpunosti riješiti, problem nestašice pitke vode u sezoni i za okolno lokalno stanovni.	++
Poboljšanje odvodnje otpadnih voda u području	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Planirana izgradnja turističkih i stambenih objekata prati izgradnja sistema za odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda što će stvoriti uslove priključenja i okolnog lokalnog stanovništva.	++
Upravljanja čvrstim otpadom	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Planirana izgradnja turističkih objekata koju prati uspostavljanje organizovanog sakupljanja i odlaganja otpada će smanjiti zagađenje mora u obalnom području i će stvoriti uslove uključenja i okolnog lokalnog stanovništva	++
Povećanje ili smanjenje problema u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Planiranu izgradnju turističkih objekata prati izgradnja saobraćajnica, i dovoljan broj parking mjesta	+
Neometan prilaz obali i slobodna šetnja duž obale	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Otvaranje novih pristupa obali, otprilike na svakih 100-150 m obale, kao i dužobalno šetalište	+
Povećanje ili smanjenje broja i veličine rekreativnih područja	Nije značajno za ovo područje jer se radi o neizgrađenom području.	0	Realizovanjem Studije lokacije otvorit će pristup obali na novim mjestima, te će biti omogućeno kupanje na mjestima na kojima to do sada nije bilo moguće.	+
Otvoriti novih radnih mjesta za lokalnu zajednicu	Nema uticaja.	0		++

Uzimajući u obzir poglavlje 7 ovog materijala, poređenje uticaja ova dva slučaja prikazana u Tabeli 6 a rezultati uporedne analize su prikazani u Tabeli 7

Tabela 8. Rezultati usporedne analize

Značajnost	Nerealizovanje Studije	Realizovanje Studije
-- veoma negativan	0	0
- negativan	0	3
0 nema uticaja	0	9
++ veoma pozitivan	0	4
+ pozitivan	0	4
Ukupno	20	20

Iz Tabele 8 je vidljivo da u slučaju nerealizovanja Studije lokacije nema nikakvog uticaja na životnu sredinu. Nasuprot tome, u slučaju realizovanja studije, niti jedan od razmatranih uticaja ne bi bio veoma negativan, 3 bi bili negativni, 9 bi ni imali uticaj, 4 bi bili pozitivni a 4 uticaja bi veoma pozitivno uticalo na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu.

Iz navedenoga proizlazi da je realizovanje Studije lokacije mnogo povoljnija varijanta sa aspekta kvaliteta života i zdravlja ljudi i životne sredinu nego slučaj da se ona ne realizuje.

10. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom identifikovanih mogućih uticaja na životnu sredinu i utvrđivanjem njihove veličine i značajnosti, kao i dometa, utvrđeno je da njihov uticaj neće prelaziti državne granice. Stoga nema ni potrebe sprovesti konsultacije sa susjednim državama.

11. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

- Potrebe za monitoringom

Tokom faze građenja i korišćenja objekata potrebno je sprovesti monitoring pojedinih elemenata životne sredine (biodiverzitet), a kako je to navedeno kroz mjere.

S obzirom da će predloženi projekat imati određene posledice na životnu sredinu obezbjediće se odgovarajući monitoring (praćenje stanja), posebno onih elemenata životne sredine koji nemaju odgovarajuću pokrivenost podacima o pojedinim segmentima životne sredine i/ili nemaju odgovarajuće referentne lokacije u nacionalnom Programu monitoringa životne sredine, a prepoznati su u prethodnim poglavljima ovog dokumenta.

Prilikom formulisanja ovog pitanja posebno se vodilo računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku, kako bi se obezbjedila povratna veza između pritiska na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju projekta i operacije i aktivnosti na predmetnoj lokaciji.

- Opis programa monitoringa

Sam Programa monitoringa na predmetnoj lokaciji treba u prvom redu da bude usmjeren na utvrđivanje tzv. “nultog stanja” životne sredine. S tim u vezi izvršiće se analize zemljišta, vazduha i podzemnih voda i pripemiti odgovarajući izvještaj o njihovom kvalitetu koje će se, u smislu predloženog projekta smatrati “nultim stanjem” kvaliteta životne sredine.

Imajući u vidu prirodu objekata i aktivnosti/djelatnosti na predmetnoj lokaciji, nacionalni Program monitoringa će uključiti praćenje parametara/indikatora stanja za sledeće elemente životne sredine:

- kvalitet vazduha na lokacijama (mjernim mjestima) koje će biti referentne za predmetnu lokaciju i šire područje LSL kako bi iste bile povezane sa ili će činiti sastavni dio nacionalnog Programa monitoringa vazduha. Na tim lokacijama će se pratiti zakonom propisani indikatori (imisijske koncentracije);
- otpadnih voda na odgovarajućem-im mjestu-ima, zavisno od stanja razvoja sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda;
- kvalitet zemljišta na lokaciji koja će biti prepoznata kao reprezentativna za predmetnu lokaciju i šire područje LSL, a u skladu sa principima određivanja lokacija za monitoring kvaliteta zemljišta;
- biodiverzitet, posebno stanja makije, očuvanja njene kompaktnosti i funkcionisanja najznačajnijih/najvrednijih područja koja će dugoročno obezbjediti funkcionisanje živog svijeta koji je vezan za ovu komponentu biodiverziteta predmetne lokacije i šireg područja LSL. Takođe, sačuvati ili ako to nije moguće presaditi svako stablo masine;
- drugi elementi životne sredine i/ili parametri/indikatora stanja za koje se nađe opravdanje za uključivanje u Program monitoringa (npr. buka ili radioaktivnost).

12. ZAKLJUČCI DO KOJIH SE DOŠLO TOKOM IZRADE IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI PREDSTAVLJENI NA NAČIN RAZUMLJIV JAVNOSTI

Obalni pojas je jedan od ključnih prirodnih resursa Crne Gore na kojem se zasniva njezin ekonomski razvoj. Turizam je međutim, najznačajnija ekonomska grana, čiji razvoj se zasniva prvenstveno na prirodnim ljepotama obalnog pojasa. I dok prirodne ljepote obalnog pojasa omogućavaju razvoj turizma, neplanska i nedozvoljena izgradnja u obalnom pojasu, u ime i za potrebe turizma, ozbiljno ugrožava obalni pojas i degradira njegove ljepote.

Neplanirana i nekontrolirana izgradnja turističkih u jednoj mjeri i stambenih, koji su većinom u funkciji turizma, u drugoj mjeri su obalnom području izazvali slijedeće probleme vezane za životnu sredinu:

- degradaciju lokalnih pejzaža karakterističnih za Crnogorsko primorje,
- smanjenje površina pokrivenih tipičnom vazdazelenom vegetacijom tipa makije,
- betoniziranje i privatizaciju obale,
- eroziju plaža,
- zagađenje obalnog mora komunalnim otpadnim vodama,
- zagađenje tla čvrstim otpadom,
- zagušenje lokalnih saobraćajnica,
- nedostatak pitke vode u ljetnim mjesecima,
- povećanje rizika od šumskih požara.

U ovom dokumentu, akcenat je stavljen na analizu svih planskih rešenja i prepoznavanje onih koja će u određenoj mjeri ugroziti kvalitet elemenata životne sredine u fazi realizacije plana. U tom kontekstu, analizirani su mogući uticaji planiranih aktivnosti na osnovne činioce životne

sredine – vazduh, vodu i zemljište i definišu se planske mere zaštite koje će potencijalna zagađenja dovesti na nivo prihvatljivosti.

Na osnovu postavljenih 20 indikatora za ocjenu stanja životne sredine, izvršeno je ekspertsko vrednovanje planskih rešenja.

Tako, na osnovu vrednovanja definisanih planskih rešenja, uzimajući u obzir poglavlje 7 ovog materijala, poređenje uticaja ova dva slučaja prikazana u Tabeli 6 a rezultati uporedne analize su prikazani u Tabeli 7. Iz Tabele 7 je vidljivo da u slučaju nerealizovanja Studije lokacije nema nikakvog uticaja na životnu sredinu. Nasuprot tome, u slučaju realizovanja studije, niti jedan od razmatranih uticaja ne bi bio veoma negativan, 3 bi bili negativni, 9 nebi ni imali uticaj, 4 bi bili pozitivni a 4 uticaja bi veoma pozitivno uticalo na život i zdravlje ljudi i životnu sredinu.

Na osnovu svega razmatranog u Studiji, može se zaključiti da je sa aspekta kvaliteta života i zdravlja ljudi i zaštite životne sredine varijanta usvajanja predložene Studije lokacije znatno povoljnija u odnosu na varijantu da se plan ne donese.

Poseban problem u obalnom području predstavlja razrješavanje konflikata koji se javljaju usled težnji da se realizuju projekti koji nose kratkoročni profit, nasuprot dugoročnoj valorizaciji kroz zaštitu i očuvanje prirodnog ambijenta.

Da bi se sačuvala preostale ljepote i spriječila daljnja degradacija obalnog pojasa prvenstveno treba spriječiti neplansku i nedozvoljenu izgradnju i privatizaciju obale.

Svaku daljnju izgradnju treba prilagoditi kapacitetima postojeće infrastrukture na području drumskog saobraćaja, snabdijevanja pitkom vodom i odvođenja otpadnih voda, da bi se spriječilo pogoršanje sadašnjeg stanja. Odnosno, izgradnju novih kapaciteta usloviti izgradnjom potrebne infrastrukture.

Kod planiranja daljnjeg razvoja treba uvažavati i primjenjivati osnovne principe održivosti i koristiti za to pogodne i dostupne instrumente i alate. Radi racionalnog korištenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i čvrsti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

13. LITERATURA

1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine
2. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore
3. Strategija regionalnog razvoja Crne Gore

4. Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro
5. PUP opštine Budva (03/2009)
6. Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje
7. Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom
8. Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine
9. Konvencija o biodiverzitetu
10. Okvirna Konvencija Ujedinjenih naroda o klimatskim promjenama
11. Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih naroda o klimatskim promjenama
12. Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača
13. Montrealski protokol o tvarima koje oštećuju ozonski sloj
14. Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije
15. Skrivanić, A. i Z. Vucak, 1983. Doprinos oceanologiji otvorenih voda crnogorske obale. *Studia Marina*, 13/14: 223 - 231.
16. Zore - Armanda, M. et al., 1991. Hydrographic properties of the Adriatic Sea in the period from 1971 through 1983. *Acta Adriat.*, 32(1): 547p.
17. D. Regner, 2005. Ecological Investigations in the Montenegrin coastal area. Proceedings of the South-eastern Europe Programme Symposium, Eutrophication in the Coastal Zone of the Eastern Adriatic Sea, Hvar, 27 April – 1 May 2005.
18. Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra Crne Gore. Prirodne karakteristike morskog dobra. Ministarstvo uređenje prostora Republike Crne Gore. Podgorica, 1999.
19. Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra Crne Gore. Ministarstvo za ekonomski razvoj Republike Crne Gore. Podgorica, 2007.
20. FAO Fishery Country Profile. <http://www.fao.org/fi/fcp/fcp.asp>