

Izveštaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Urbanistički projekat „Poslovno-stambena zona” Škaljari



Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor

**Izveštaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu
za Urbanistički projekat „Poslovno-stambena zona” Škaljari**

NARUČILAC: **OPŠTINA KOTOR**



OBRAĐIVAČ: **MonteCEP - Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor**



Radni tim izrade SPU:

Jelena Franović, dipl. inž. pejzažne arhitekture	broj licence: 01-1872/07 (21/03/07)
Saša Karajović, dipl. prostorni planer	broj licence: 01-858/2 (23/07/15)
Zorana Milošević, dipl. inž. arhitekture	broj licence: 01-1871/07 (21/03/07)

izvršni direktor MonteCEP-a:

Saša Karajović, dipl. prostorni planer

decembar 2015.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
ENGINEERS CHAMBER OF MONTENEGRO



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

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

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu planskog dokumenta

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

Licenca se izdaje na period od pet godina.

O B R A Z L O Ž E N J E

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

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

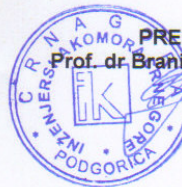
Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

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

Generalni sekretar:
Svetislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl. pravnik

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



PREDSJEDNIK KOMORE

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

Sadržaj:

REZIME	5
0. UVODNE NAPOMENE I PRIKAZ KORIŠĆENE METODOLOGIJE.....	9
1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA URBANISTIČKOG PROJEKTA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA	12
1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV, SADRŽAJI I CILJEVI PLANA	12
1.2. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA	13
1.3. PLANOWI VIŠEG REDA I KONTAKTNIH PODRUČJA	27
2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE PREDMETNOG PODRUČJA	29
2.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE PODRUČJA	29
2.2. STANJE KVALITETA ŽIVOTNE SREDINE	32
2.3. POSTOJEĆE STANJE – STVORENE STRUKTURE.....	39
3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA.....	42
4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA URBANISTIČKIM PROJEKTOM, NAROČITO ONE KOJE SE ODOSE NA OBLASTI KOJE SU POSEBNO ZNAČAJNE ZA ŽIVOTNU SREDINU.....	43
5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE KOJI SU OD ZNAČAJA URBANISTIČKI PROJEKAT	44
6. MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU	46
7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNIH NEGATIVNIH UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU DO KOJIH DOVODI REALIZACIJA PLANA	50
8. VARIJANTNA RJEŠENJA.....	53
9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	55
10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE PLANA (MONITORING).....	55
11. POTEŠKOĆE U TOKU IZRADE SPU UP	56
12. ZAKLJUČNE NAPOMENE.....	56
13. LITERATURA.....	57

REZIME

1. UVOD

Relevantna zakonska regulativa

Pravni dio ovog dokumenta obrađuje zakonske i planske dokumente koji su relevantni za zaštitu životne sredine sa posebnim osvrtom na propise koji su ključni za procjenu uticaja planiranih zahvata u zoni zahvata UP-a „Poslovno stambena zona Škaljari”. Obrađen je postupak procjene uticaja na životnu sredinu i postupak za izdavanje dokumenata potrebnih za gradnju objekata.

Osnove za Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu UP-a (SPU UP)

Pravni okvir za Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu UP-a (nadalje SPU UP) čini Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05 i Sl. list CG, br. 73/10, 40/11, 59/11), podzakonski akti doneseni na osnovu ovog zakona, Odluka o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu UP-a „Poslovno stambena zona Škaljari” i Projektni zadatak za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu UP-a „Poslovno stambena zona Škaljari” koja se nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara i Detaljnog urbanističkog plana Škaljara.

Uzimajući u obzir vrstu i obim zahvata planiranih UP-om, konstatovano je da se za isti mora sprovesti Strateška procjena uticaja na životnu sredinu, shodno važećem Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Metodologija i proces izrade SPU DUP

Paralelno sa izradom Urbanističkog projekta „Poslovno stambena zona Škaljari” radi se i SPU tog UP-a. Cilj ovog dokumenta je da ukaže na ključne segmente životne sredine koji mogu biti ugroženi realizacijom plana, tj. da se definišu najznačajniji uticaji na životnu sredinu, te mjere za smanjenje utvrđenih negativnih uticaja. Ključna ograničenja za projektovanje na području koje pokriva UP identifikovana su kroz SPU UP-a.

2. POTREBA ZA IZRADOM URBANISTIČKOG PROJEKTA I STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA TOG PLANA

Izmjenama i dopunama generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara (2010) je preispitan način budućeg uređenja i korišćenja zone Škaljara, i dati su posebni uslovi za zone za koje se planira detaljna razrada kroz izradu urbanističkog projekta „Poslovno stambena zona Škaljari”.

Povod za izradu Urbanističkog projekta je intencija lokalne uprave da aktivira prostor stare industrijske zone u centralnom gradskom području. Za ovo područje je osamdesetih godina (1989.) urađena planska dokumentacija, prema kojoj je predviđeno izmještanje svih industrijskih pogona u zonu Grblja i na njihovom mjestu formiranje centralnih sadržaja (trgovački centar, tri poslovno-stambena bloka, hotel, naučno-nastavno-proizvodni centar, omladinski centar, studentski centar i višenamjenska slobodna površina). Ovim riješenjem očuvano je arhitektonsko nasljeđe i to stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vićenca, kao i stambena arhitektura vila sa vrtovima u Njegoševoj ulici građenih između dva rata, dok je prostor zatečene strukture individualnog stanovanja uz Put prvoborca bio planiran za nove sadržaje. Do realizacije ovog plana nije došlo.

Na predmetnoj lokaciji se još uvijek nalaze ruševni industrijski objekti u kojima su oformljene nelegalne stambene jedinice i radionice, a slobodni prostori ove zone su neuređeni i zapušteni što sve skupa odaje utisak devastiranog prostora u centralnoj zoni grada.

3. OPIS PREDLOŽENOG KOCEPTA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Osnovna koncepcija predloženog planskog rješenja proizašla je iz uslova i parametara definisanih Izmjenom i dopunom GUP za Škaljare kao plana višeg reda, uslova Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, zatim zatečenog stanja, vlasničke strukture, prirodnih uslova terena, njegovog položaja, kao i iskazanih potreba lokalnog stanovništva.

Predmetni prostor se nalazi u neposrednoj blizini Starog grada i iako je trenutno zapušten i nepristupačan, posjeduje vrijednosti i potencijal da se uredi i uklopi u izgrađeno okruženje i postane vitalan dio grada.

Cilj i osnovno planersko opredeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta je bio da se kvalitetna postojeća izgradnja u izvjesnoj meri zadrži, a da se nova izgradnja planira tako da je ne ugrozi i da se što bolje uskladi sa okolnim gradskim tkivom.

Ovim planom je trasirana ulična mreža tako da tangira predmetno područje dok se centralni dio rješava internom integrisanom uličnom mrežom, čime se definiše buduća forma ovog dijela naselja Škaljari. Saobraćajno rješenje se oslanja na Njegoševu ulicu i Put Prvorborca, a unutar obuhvata je planirana lokalna ulična mreža koja obezbjeđuje pristup svim parcelama. Planiranim rješenjem regulisana korita bujičnih potoka u zahvatu Plana ostaju vidna tj. ne natkrivaju se. Uz potok Zverinjak predviđena je saobraćajnica koja bi bila veza Njegoševe ulice i tunela u zaleđu. Uz drugi potok pruža se pješačka staza kojom se obezbjeđuje ugodno i sigurno kretanje kroz ovaj dio grada. Ovim riješenjem obezbijeđen je pristup svim dijelovima predmetnog područja pa su stvoreni uslovi za izgradnju i razvoj trenutno devastiranih i teže dostupnih zona.

Najveći dio prostornog obuhvata planiran je kao **jedinstven turistički kompleks** - „mixed use resort“, u okviru kojeg su predviđeni najluksuzniji smještajni objekti: hoteli, depadansi, sportski tereni i objekti za relaksaciju. Ovaj kompleks je zbog vlasničke pripadnosti podjeljen na dvije cijeline radnog naziva „Rivijera“ i „Autoboka“. Održavanje, servis i snabdjevanje svih objekata ovog turističkog kompleksa vršiće se centralno, iz jedinstvenog centra za održavanje, koju posjeduje svaka od vlasničkih podcjelina.

Od ostalih namjena, na nešto manjim površinama, zastupljeno je stanovanje (malih i srednjih gustina), centralne djelatnosti (sa vjerskim objektom), površine za pejzažno uređenje naselja, površinske vode i površine za saobraćajnu i elektroenergetsku infrastrukturu.

Stanovanje malih gustina je zastupljeno na šest parcela uz Njegoševu ulicu i na devet koje gravitiraju ka Putu prvoborca, a sve u obuhvatu bloka 1, dok se stanovanje srednjih gustina javlja kao dominantna namjena javlja u bloku 2. U bloku 4 zastupljena je centralana djelatnost – tržnica.

Ruševine stambenog kompleksa sa crkvom koje se nalaze uz južnu granicu obuhvata su zadržane u okviru površina za centralne djelatnosti i gdje se planira njihova obnova i revitalizacija.

Planom je predviđeno da se potrebe za parkiranjem za sve planirane namjene rješavaju u okviru podzemnih garaža na pripadajućim parcelama, a za postojeće/zatečene objekte u okviru pripadajućih parcela.

Arhitektonsko rješenje objekata je u skladu sa savremenim arhitektonskim rječnikom i zelenim krovim vrtovima visokog standarda.

4. OPIS POSTOJEĆEG STANJA / KVALITETA SEGMENTA ŽIVOTNE SREDINE

Za prostornu cjelinu na koju se odnosi UP ne postoje direktni - precizni podaci na osnovu kojih se može dati prikaz postojećeg stanja životne sredine jer ova mikro-lokacija nije obuhvaćena Programom monitoringa životne sredine koji sporovodi nadležna Agencija za životnu sredinu. Postoje određeni podaci za lokacije u blizini, u opštini Kotor, pa se tim podacima moralo poslužiti za određivanje opšteg stanja životne sredine i na ovoj lokaciji.

Dosadašnja saznanja i raspoloživi podaci o stanju životne sredine šireg prostora Opštine, kome ova lokacija administrativno pripada, ukazuju da su svi njeni elementi: vazduh, zemljište, biodiverzitet i predjeli / pejzaži u značajnoj mjeri očuvani, iako trpe značajne pritiske od ljudskih aktivnosti (turistička privreda, saobraćaj, stanovanje i dr.). Može se zaključiti da je takvo stanje nastupilo kao posljedica loše planiranog i neneravnomyernog urbanog i turističkog razvoja u širem okruženju. Po svom intenzitetu, nepovoljni uticaji na životnu sredinu dosta variraju tako da su zastupljeni ne samo direktni (zagađenje, gubitak prirodnih staništa) veći i indirektni uticaji sa nešto manjim ili ograničenim intenzitetom (buka i sl).

5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI SPU

Na osnovu raspoloživih odredbi datih u zakonima, kao i strategijama, politikama i planovima višeg reda formulisani su opšti, a u skladu sa planovima višeg reda vezanim za predmetnu lokaciju posebni ciljevi SPU.

Istaknuto je da je osnovni cilj izrade SPU je obezbjeđenje integracije pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi tokom razvoja planerskog koncepta predmetnog Plana.

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIJIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU I MJERA ZA UBLAŽAVANJE TIH UTICAJA

Analiza uticaja izgradnje planiranih objekata i infrastrukture na životnu sredinu pokazuje da se svi efekti ispoljavaju u okviru tri osnovna vida uticaja. Prvi vid predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica građenja objekta i koji po svojoj prirodi nijesu trajnog karaktera. Posljedice u fazi gradnje su prisustvo ljudi i mašina kao i tehnologije i organizacije izvođenja radova. Po pravilu negativne posljedice će se javiti kao rezultat iskopa/deponovanja, transporta i ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog ili privremenog zauzimanja prostora i svih aktivnosti koje su u vezi sa tim. Uticaji na životnu sredinu koji se javljaju kao posljedica ko-egzistencije izgrađenih objekata i njihove eksploatacije kroz vrijeme imaju uglavnom trajni karakter, i kao takvi sigurno da predstavljaju uticaje koji su posebno interesantni sa stanovišta odnosa izgrađenih objekata i životne sredine. Identifikovani su uticaji od planiranih objekata koji treba da budu riješeni adekvatnim projektnim rješenjima za svaki pojedinačni objekat, kako pri planiranju (u svim fazama izrade projektne dokumentacije) tako i u toku samog građenja. U dokumentu se daje naglasak na uticaje i mjere tokom građenja i korišćenja objekata. Značajniji uticaji i mjere su datl za prethodno obrađene segmente životne sredine, kao i objekte većeg kapaciteta (turističke i stambene zone te saobraćajnice). Imajući u vidu značajne uticaje planiranih objekata na životnu sredinu tokom faze pripreme, njihovog građenja i korišćenja definisane su mjere za ublažavanje tih uticaja ali i monitoring pojedinih segmenata životne sredine na koje se očekuju značajniji uticaji tokom građenja i korišćenja planiranih objekata, a koji nijesu do sada obuhvaćeni u postojećim programima monitoringa životne sredine. Predviđeno je utvrđivanje „nultog stanja u postupku Procjene uticaja na životnu sredinu za pojedinačne ili grupne objekte.

7. ALTERNATIVNA RJEŠENJA

Nacrtom UP-a nisu razmatrana alternativna rješenja, već je dato samo jedno planersko rješenje zbog čega se mogu samo uporediti uticaji na životnu sredinu u slučaju da se Plan ne primjeni u odnosu na slučaj da se realizuje.

Prilikom razmatranja alternativa za istovremeno definisanje distribucije i kapaciteta planiranih objekata korišćen je metod izbora najbolje opcije na osnovu ocjene *a)* očekivanih posljedica na staništa / biodiverzitet i životnu sredinu i *b)* ekspertskog znanja (best knowledge approach) očekivanih posljedica i procjene cijene koštanja, tj. očekivane dobiti i očekivanih posljedica po životnu sredinu.

Vrlo je vjerovatno da bi nerealizovanje UP-a dovelo do daljnjeg pogoršanja životne sredine u predmetnom prostoru zbog nastavka dalje degradacije napuštenih industrijskih objekata, dok bi primjena Plana taj negativni trend u pojedinim segmentima ublažila, a u nekim segmentima bi došlo i do značajnog poboljšanja stanja

8. ANALIZA MOGUĆIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu ovog UP-a nijesu obuhvaćena pitanja i problemi vezani za prekogranični uticaj na životnu sredinu jer takvi problemi nijesu utvrđeni zbog velike udaljenost zone UP- od najbliže državne granice sa Hrvatskom i Bosnom i Hercegovinom. Stoga nema ni potrebe sprovesti konsultacije sa susjednim državama

9. MONITORING ŽIVOTNE SREDINE

S obzirom da će predloženi UP imati određene posledice na životnu sredinu predloženo je da se obezbjedi:

(i) 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.

S tim u vezi predložena su poboljšanja koja treba integrisati u nacionalni Program monitoringa životne sredine kako bi se obezbjedilo proširivanje postojeće mreže mjernih mjesta i praćenje parametara / indikatora stanja za sledeće elemente životne sredine koji su u vezi sa pritiscima na životnu sredinu

(ii) Utvrđivanje „nultog stanja“ životne sredine prije početka gradnje planiranih objekata, kao uslov u postupku obezbjeđenja ekološke saglasnosti na Elaborat Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu

10. POTEŠKOĆE U TOKU IZRADE SPU DUP

Imajući u vidu veliki značaj očuvanja zaštite svih segmenata životne sredine u okviru područja zahvata UP-a, veliku poteškoću predstavljao je nedostatak podataka o stanju pojedinih segmenata životne sredine (vazduh, zemljište, podzemne vode, buka, radijacija i dr) za samo područje zahvata UP-a. Zbog toga se opis postojećeg stanja pojedinih segmenata životne sredine morao dati posredno, na osnovu raspoloživih podataka najbližih lokacija u opštini Kotor za koje ti podaci postoje.

11. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Primjenjena metodologija u SPU UP-a je saglasna sa zahtjevima koji su definisani u okviru Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

U ovom dokumentu, akcenat je stavljen na analizu svih planskih rješenja 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 komponente životne sredine – vazduh, vodu, biodiverzitet, pejzaž i zemljište na osnovu čega su definisane planske mere zaštite životne sredine koje će potencijalna zagađenja i degradaciju životne sredine dovesti na nivo prihvatljivosti. Na osnovu postavljenih indikatora za ocjenu stanja životne sredine, izvršeno je ekspertsko vrednovanje planskih rešenja.

Vrednujući uticaje Plana na životnu sredinu konstatovano je da će predloženi obim zahvata i intervencija u predmetnom prostoru imati uticaje na životnu sredinu, naročito na vode, vazduh, pedološke karakteristike područja koje tretira Plan, njegov biodiverzitet i pejzažne vrijednosti, kako zbog izgradnje novih stambenih i drugih objekata sa neophodnom infrastrukturom, tako i zbog njihovog iskorišćavanja. Negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ipak ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. To su, prije svega, planska rješenja vezana za izgradnju novih stambenih i turističkih objekata, saobraćajne, hidrotehničke i energetske infrastrukture i drugih Planom predviđenih sadržaja. Da bi se ovakvi uticaji sveli u okvire koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovesti mjere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na životnu sredinu koje su utvrđene u ovoj SPU.

U toku izrade Plana i SPU, na osnovu izvedene procjene i analize poznatih faktora značajnih za uticaj predloženog koncepta izgradnje objekata na životnu sredinu, konstatovano je da će predloženi projekat imati određene negativne uticaje na životnu sredinu radi čega se planiranim konceptom prostorne (re)distribucije tih objekata datim u Planu i kasnijim efikasnim projektovanjem pojedinačnih objekata i pravilnim iskorišćavanjem smanjuje i/ili eliminišu negativni uticaji na životnu sredinu na prihvatljivi nivo. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od izgradnje planiranih objekata i obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se (i) mjere zaštite životne sredine propisane ovom SPU UP, zatim (ii) monitoring i utvrđivanje „nultog stanja“ životne sredine, kao i (iii) sprovođenje odgovarajućih procedura prije početka gradnje objekata (obezbjedenje ekološke i drugih saglasnosti) i (iv) inspeksijska kontrola u toku iskorišćavanja tih objekata i obavljanja planiranih aktivnosti.

U cjelini gledano, primjena UP-a imaće pozitivan ekološki efekat, jer zaustavlja dosadašnji trend devastacije ovog dijela Škaljara sa nelegalnim korišćenjem napuštenih industrijskih objekata.

UVODNE NAPOMENE

Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05 i Sl. list CG, br. 73/10, 40/11, 59/11) utvrđena je obaveza izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, s tim da jedinica lokalne samouprave, u okviru svojih prava i dužnosti, određuje vrste planova za koje se izrađuje strateška procjena uticaja.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu (SEA – Strategic Environmental Assessment) predstavlja proces koji ukazuje uticaje razvojnog plana na životnu sredinu. Kao zaseban zakonski dokument zasnovan je na osnovnim principima zaštite životne sredine: princip održivog razvoja, princip integralnosti, princip predostrožnosti, princip hijerarhije i koordinacije, kao i princip javnosti.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu urađen je u skladu sa:

- Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05),
- Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list Crne Gore, br. 73/10, 40/11, 59/11),
- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore, br. 51/08, 40/10 34/11, 47/11, 35/13, 39/13).

Značaj SPU ogleda se u tome što:

- Uključuje aspekt održivog razvoja baveći se uzrocima ekoloških problema na njihovom izvoru, obrađuje pitanja i uticaje šireg značaja koji se ne mogu podijeliti na projekte, na primjer: kumulativni i socijalni efekti;
- Pomaže da se provjeri povoljnost različitih varijanti razvojnih koncepata;
- Izbjegava ograničenja koja se pojavljuju kada se vrši procjena uticaja na životnu sredinu već definisanog projekta;
- Obezbeđuje lokacionu kompatibilnost planiranih rješenja sa aspekta životne sredine;
- Utvrđuje odgovarajući kontekst za analizu uticaja konkretnih projekata, uključujući i prethodnu identifikaciju problema i uticaja koji zaslužuju detaljnije istraživanje, itd.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je instrument kojim se opisuju, vrijednuju i procjenjuju mogući značajni uticaji planskih rješenja na životnu sredinu do kojih može doći implementacijom plana i određuju mjere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

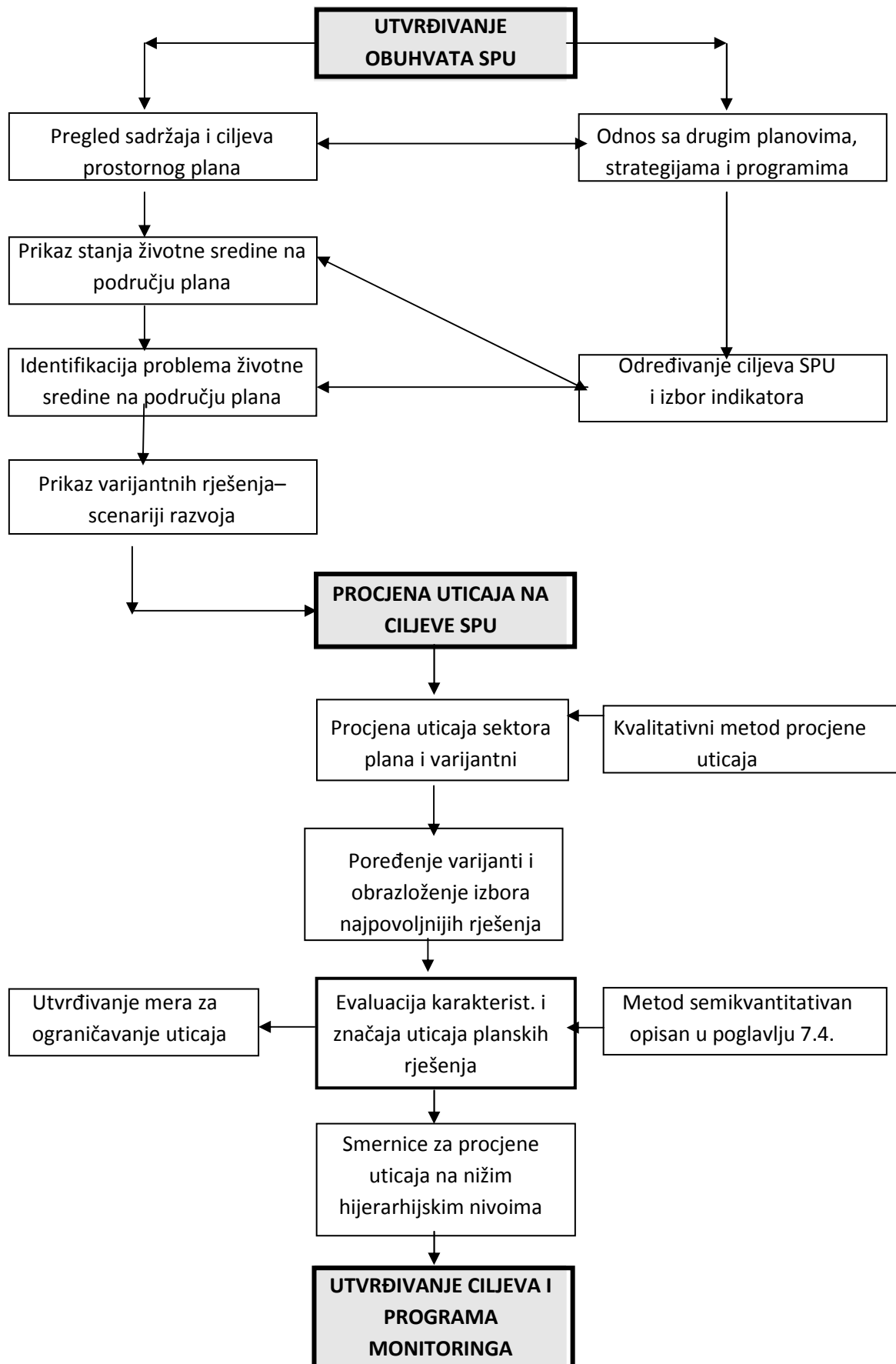
Osnovni ciljevi izrade Strateške procjene propisani Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu:

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. Unaprijeđivanje nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

U savremenom planiranju prostora, uvođenjem Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja, ekološka dimenzija prožima čitav proces izrade planskih dokumenata i integrisana je u planska rješenja, čime se planovi stavljaju u funkciju realizacije ciljeva održivog razvoja.

U skladu sa Programskim zadatkom, cilj izrade plana je naći najbolje rješenje kojim će se definisati novi uslovi za uređenje prostora, u skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora, shodno važećoj planskoj dokumentaciji širih teritorijalnih cjelina, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu vodeći računa o zaštiti životne sredine.

Procedura i metodologija izrade izveštaja o SPU



U izradi ovog dokumenta korišćena je metodologija za evaluaciju uticaja i tehnika višekriterijumske ekspertske evaluacije. U smislu opštih metodoloških načela, ova Strateška procjena uticaja je urađena tako što su prethodno definisani: polazni programski elementi (sadržaj i cilj plana), polazne osnove i postojeće stanje životne sredine. Bitan dio istraživanja predmetnog prostora bili su:

- procjena postojećeg stanja, na osnovu koje su se mogle dati ekološke smjernice za planiranje,
- kvalitativno određivanje mogućih uticaja planiranih aktivnosti na osnovne činioce životne sredine koji su poslužili i kao osnovni indikatori u ovom istraživanju.
- analiza planerskih rješenja na osnovu kojih su definisane ekološke smjernica za sprovođenje / implementaciju Plana.

Pored primjene takvog analitičkog postupka, za metodologiju SPU veoma su važni i postupci koji se tiču:

- (i) odlučivanja o potrebi izrade strateške procjene,
 - (ii) priprema kvalitetnih odluka o izradi izvještaja o strateškoj procjeni, kao i
 - (iii) pravilan način njihovog ocjenjivanja,
- čime se doprinosi unaprijeđenju kvaliteta pripreme strateških procjena uticaja planova i programa na životnu sredinu a time i efikasnoj zaštiti životne sredine u procesu pripreme planova i programa.

Cilj izrade strateške procjene je da se utvrdi uticaj izrade Urbanističkog projekta „Poslovno stambena zona Škaljari” na životnu sredinu, kao i da se propiše obaveza preduzimanja određenih mjera radi obezbjeđenja zaštite životne sredine i unaprijeđenja održivog razvoja integrisanjem osnovnih načela zaštite životne sredine u planska rješenja u toku izrade i usvajanja plana. Predmetno područje ima posebnu vrijednost u gradu Kotoru, za koju treba stvoriti odgovarajuće planske pretpostavke za adekvatnu valorizaciju i razvoj, sa preporukom poštovanja najviših standarda u planiranju sadržaja kod korišćenja prostora.

1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA URBANISTIČKOG PROJEKTA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV, SADRŽAJI I CILJEVI PLANA

1.1.1. Pravni osnov

Urbanistički projekat „Poslovno stambena zona Škaljari” se radi na osnovu:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” broj 49/10) i Izmjena i dopuna zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” broj 34/11; 40/11, 47/11 i 39/13, 33/14);
- Odluke o izradi UP-a poslovno stambene zone Škaljari, donijete od strane Predsjednika opštine Kotor 15.09.2008.godine;
- Programskog zadatka za izradu UP poslovno stambene zone Škaljari, pripremljenog od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, septembra 2008. godine;
- Ugovora o izradi navedenog UP-a potpisanog od strane Naručioca - Opština Kotor i Obradivača - MonteCEP iz Kotora.

Odluku o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Urbanistički projekat „Poslovno stambena zona Škaljari”, broj 0301 – 9845/08 od 11.09.2008. godine, donio je tadašnji Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor na osnovu člana 9, 10 i 12 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05).

Sastavni dio planske dokumentacije je i Izveštaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

1.1.2. Planski osnov

- Prostorni plan opštine Kotor („Službeni list SRCG” - opštinski propisi broj 19/87) i Izmjena i dopuna prostornog plana opštine Kotor („Službeni list RCG” - opštinski popisi broj 26/95);
- Izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara („Službeni list CG” - opštinski propisi broj 37/10);
- Detaljni urbanistički plan Škaljara („Službeni list SRCG” - opštinski propisi broj 13/89, Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana Škaljara „Službeni list CG” broj 17/08).

1.1.3. Povod za izradu Plana

Izmjenama i dopunama generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara (2010) je preispitan način budućeg uređenja i korišćenja zone Škaljara, i dati su posebni uslovi za zone za koje se planira detaljna razrada kroz izradu urbanističkog projekta „Poslovno stambena zona Škaljari”.

Povod za izradu Urbanističkog projekta je intencija lokalne uprave da aktivira prostor stare industrijske zone u centralnom gradskom području. Za ovo područje je osamdesetih godina (1989.) urađena planska dokumentacija, prema kojoj je predviđeno izmještanje svih industrijskih pogona u zonu Grblja i na njihovom mjestu formiranje centralnih sadržaja (trgovački centar, tri poslovno-stambena bloka, hotel, naučno-nastavno-proizvodni centar, omladinski centar, studentski centar i višenamjenska slobodna površina). Ovim riješenjem očuvano je arhitektonsko nasljeđe i to stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vićenca, kao i stambena arhitektura vila sa vrtovima u Njegoševoj ulici građenih između dva rata, dok je prostor zatečene strukture individualnog stanovanja uz Put prvoborca bio planiran za nove sadržaje. Do realizacije ovog plana nije došlo.

Na predmetnoj lokaciji se još uvijek nalaze ruševni industrijski objekti u kojima su oformljene nelegalne stambene jedinice i radionice, a slobodni prostori ove zone su neuređeni i zapušteni što sve skupa odaje utisak devastiranog prostora u centralnoj zoni grada.

1.1.4. Ciljevi izrade plana

Opšti ciljevi prostornog razvoja:

- Usklađivanje razvoja predmetnog prostora sa uslovima i smjernicama iz plana višeg reda i stvaranje uslova za plansku izgradnju u skladu sa interesima i potrebama zainteresovanih strana.
- Obezbeđenje maksimalnog stepena harmonizacije različitih urbanih funkcija i minimiziranje konflikata i negativnih efekata u prostoru u i lokalnoj zajednici.
- Očuvanje i unaprijeđenje nasleđenih vrijednosti prostora i usklađivanje prostornog razvoja sa njima.
- Uvođenje elemenata turističke ponude na prostoru Škaljara.

Posebni ciljevi prostornog razvoja:

- Uspostavljanje funkcionalne saobraćajne mreže koja će omogućiti bolju dostupnost svim objektima i povezivanje predmetnog područja sa susjednim zonama.
- Formiranje efikasne saobraćajne mreže, koja je danas jedan od najvećih problema u području, primjenom koncepta radialnih saobraćajnica i formiranja saobraćajnih prstenova, koji omogućavaju efikasan protok saobraćaja.
- Stvaranje planskih preduslova za bolju infrastrukturnu opremljenost.
- Definisane pravila izgradnje objekata koja će za rezultat dati skladno naselje uklopljeno sa prirodnim i izgrađenim okruženjem.
- Aktiviranje napuštenih privrednih kapaciteta i obezbeđenje prostora u centru naselja za formiranje zona centralnih funkcija, uz primjenu modela rekonstrukcije i revitalizacije.

1.2. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA

1.2.1. Obuhvat i granice plana

Granica Plana je određena Programskim zadatkom za izradu Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari. Predmetni prostor obuhvaćen ovim planskim dokumentom se nalazi između ulica Njegoševe, Puta prvoboraca i potoka Zverinjak i njegova ukupna površina iznosi **7.1ha** (71.019m²).

Sve katastarske parcele koje djelimično ili u cjelosti ulaze u obuhvat Plana pripadaju K.O. Škaljari.



Obuhvat Urbanističkog projekta poslovno stambene zone Škaljari

1.2.2. Koncept plana

Planerski principi, koji su rukovodili izradu ovog Plana, mogu se svesti na nekoliko glavnih teza:

- poštovanje izgrađenog fonda koji zadovoljava uslove korišćenja, i svojim položajem ne narušava novoplaniranu uličnu mrežu;
- poštovanje postojeće parcelacije, vlasničke strukture zemljišta i preparcelacija koja uvažava interese svih strana;
- stvaranje funkcionalne saobraćajne matrice koja će rasteretiti okolne putne pravce, i opslužiti nove sadržaje;
- prilagođavanje urbane morfologije konfiguraciji terena;
- stvaranje čvrste planerske okosnice koja u implementaciji može ispoljiti fleksibilnost i prilagodljivost tržišnim zahtevima;
- rekonstrukcija i izgradnja komunalnih infrastrukturnih sistema (vodovoda i kanalizacije, elektrike, telekomunikacije).

Osnovna koncepcija predloženog planskog rješenja proizašla je iz uslova i parametara definisanih Izmjenom i dopunom GUP za Škaljare kao plana višeg reda, uslova Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, zatim zatečenog stanja, vlasničke strukture, prirodnih uslova terena, njegovog položaja, kao i iskazanih potreba lokalnog stanovništva.

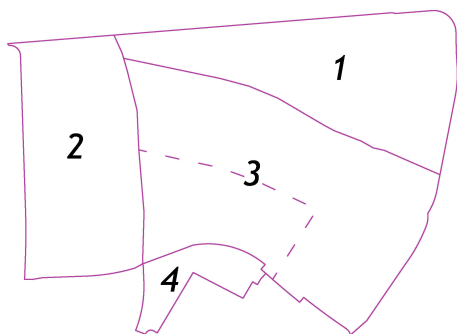
Predmetni prostor se nalazi u neposrednoj blizini Starog grada i iako je trenutno zapušten i nepristupačan, posjeduje vrijednosti i potencijal da se uredi i uklopi u postojeće izgrađeno okruženje i postane vitalan deo grada.

Cilj i osnovno planersko opredeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta je bio da se kvalitetna postojeća izgradnja u izvjesnoj meri zadrži, a da se nova izgradnja planira tako da je ne ugrozi i da se što bolje uskladi sa okolnim gradskim tkivom.

Ovim planom je trasirana ulična mreža tako da tangira predmetno područje dok se centralni dio rješava internom integrisanom uličnom mrežom, čime se definiše buduća forma ovog dijela naselja Škaljari. Saobraćajno rješenje se oslanja na Njegoševu ulicu i Put Prvoborca, a unutar obuhvata je planirana lokalna ulična mreža koja obezbjeđuje pristup svim parcelama. Planiranim rješenjem regulisana korita bujičnih potoka u zahvatu Plana ostaju vidna tj. ne natkrivaju se. Uz potok Zverinjak predviđena je saobraćajnica koja bi bila veza Njegoševe ulice i tunela u zaleđu. Uz drugi potok pruža se pješačka staza kojom se obezbjeđuje ugodno i sigurno kretanje kroz ovaj dio grada. Ovim riješenjem obezbijeđen je pristup svim dijelovima predmetnog područja pa su stvoreni uslovi za izgradnju i razvoj trenutno devastiranih i teže dostupnih zona.

Za cijelu teritoriju plana i sve planirane sadržaje izvršena je preparcelacija i formiranje urbanističkih parcela kao osnovnih planskih jedinica koje omogućavaju njegovu dalju realizaciju. Nova parcelacija je izvršena tako da se u što većoj mjeri ispoštuje postojeće katastarsko stanje i vlasnički status. Formiranjem integrisanih saobraćajnica u okviru parcele obezbijeđen je pristup pojedinim grupacijama objekata i tako data mogućnost za njihovu izgradnju i aktivaciju.

Predmetni prostor je šematski podjeljen na 4 cjelina - radi lakše orijentacije i numeracije urbanističkih parcela, a u skladu sa planiranim rješenjem saobraćajne mreže.



Šematski prikaz podjele predmetnog prostora na cjeline / blokove

1.2.3. Prostorna organizacija

Najveći dio prostornog obuhvata planiran je kao **jedinstven turistički kompleks** - „mixed use resort“, u okviru kojeg su predviđeni najluksuzniji smještajni objekti: hoteli, depadansi, sportski tereni i objekti za relaksaciju. Ovaj kompleks je zbog vlasničke pripadnosti podjeljen na dvije cijeline radnog naziva „Rivijera“ i „Autoboka“. Održavanje, servis i snabdjevanje svih objekata ovog turističkog kompleksa vršiće se centralno, iz jedinstvenog centra za održavanje, koju posjeduje svaka od vlasničkih podcjelina.

Od ostalih namjena, na nešto manjim površinama, zastupljeno je stanovanje (malih i srednjih gustina), centralne djelatnosti (sa vjerskim objektom), površine za pejzažno uređenje naselja, površinske vode i površine za saobraćajnu i elektroenergetsku infrastrukturu.

Stanovanje malih gustina je zastupljeno na šest parcela uz Njegoševu ulicu i na devet koje gravitiraju ka Putu prvoborca, a sve u obuhvatu bloka 1, dok se stanovanje srednjih gustina javlja kao dominantna namjena javlja u bloku 2. U bloku 4 zastupljena je centralana djelatnost – tržnica.

Ruševine stambenog kompleksa sa crkvom koje se nalaze uz južnu granicu obuhvata su zadržane u okviru površina za centralne djelatnosti i gdje se planira njihova obnova i revitalizacija.

Planom je predviđeno da se potrebe za parkiranjem za sve planirane namjene rješavaju u okviru podzemnih garaža na pripadajućim parcelama, a za postojeće/zatečene objekte u okviru pripadajućih parcela.

Arhitektonsko rješenje objekata je u skladu sa savremenim arhitektonskim rječnikom i zelenim krovim vrtovima visokog standarda.

1.2.4. Planirane namjene

Planom su predviđene sljedeće osnovne namjene prostora:

- **Površine za stanovanje**
 - **Površine za stanovanje male gustine - SMG**
 - **Površine za stanovanje srednje gustine - SS**
- **Površine za centralne djelatnosti - CD**
- **Površine za turizam - hotel -T1**
- **Površine za turizam – T2, turistički kompleks - „mixed use resort“**
- **Površine za pejzažno uređenje – zelenilo javne namjene - PUJ**
- **Površine kopnenih voda - površinske vode - VPŠ**
- **Površine saobraćajne infrastrukture - DS**
- **Površine elektroenergetske infrastrukture - IOE**
- **Površine za vjerske objekte - VO**

Stanovanje male gustine je planirano na nekoliko parcela uz Njegoševu ulicu, kao i veći broj uz Put Prvoborca. Na površinama za stanovanje se pored stambenih mogu naći i prateći sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne ometaju osnovnu namjenu. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i prostori za smještaj turista i dr. poslovni sadržaji koji se mogu organizovati u dominantno stambenoj zoni. Djelatnosti se mogu razvijati u prizemljima objekata, na maksimalno 30% BGP objekta.

Stanovanje srednje gustine je dominantna namjena u bloku 2 – na prostoru nekadašnje livnice. Na površinama za stanovanje pored stambenih mogu se naći i prateći sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne ometaju osnovnu namjenu. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, poslovne djelatnosti i drugi sadržaji koji se mogu organizovati u dominantno stambenoj zoni. Djelatnosti se mogu razvijati u prizemljima objekata, na maksimalno 30% BGP objekta.

Površine za centralne djelatnosti su planirane na parcelama uz Njegoševu ulicu gde se prema postojećem stanju nalaze objekti Istorijskog arhiva, Pošte Crne Gore i Šumskog gazdinstva Kotor – koji je već par godina van funkcije i gdje je zastupljeno stanovanje. U okviru centralne namjene se nalazi stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vincenca čija se obnova i revitalizacija stambenog dijela planira uz prilagođavanje potrebama poslovne zone, kao i **površina za vjerske objekte** – crkva sv Vićenca.

Površina za turizam T1 - hotel na UP 307 - predstavlja postojeći / zatečeni objekat turističke namjene kategorisan kao mali gradski hotel. Imajući u vidu da je hotel stavljen u funkciju pri kraju sezone 2015. godine to je planirano da se isti zadrži i održi u okviru svoje parcele i kategorije kojoj pripada.

Površine za turizam T2 – jedinstven turistički kompleks - „mixed use resort“ pozicioniran u zoni 3, u okviru kojeg su predviđeni najluksuzniji smještajni objekti: hotel sa bazenom, depadansi, sportski tereni i objekti za relaksaciju. Ovaj kompleks je zbog vlasničke pripadnosti podjeljen na dvije cijeline radnog naziva „Rivijera“ i „Autoboka“.

„Rivijera“ obuhvata urbanističke parcele UP 274/1a – na kojoj je pozicioniran hotel, u okviru obnovljene najstarije faze fabrike „Rivijera“ kao primjera industrijske arhitekture sa početka XX vijeka, i UP 274/1b, kao i UP 280/1 na kojima su organizovani depadansi.

Turistički kompleks „Autoboka“ organizovan je na jedinstvenoj urbanističkoj parceli UP 281, na kojoj je hotel sa depadansima.

Jedinstven turistički kompleks - „mixed use resort“ karakteriše jedinstvena prostorna cjelina, identičnog urbanističko-arhitektonskog karaktera i gustine izgrađenosti.

Održavanje, servis i snabdjevanje svih objekata ovog turističkog kompleksa vršiće se centralno, iz jedinstvenog centra za održavanje, kojeg može posjedovati svaka od vlasničkih podcjelina ili može biti i jedinstveno rješena. Hoteli (hotelski operateri) mogu po potrebi obezbjediti servis kao što su čišćenje i održavanje turističkih smještajnih jedinica, održavanja zelenila i bazena, snabdijevanje hranom i pićem, usluge pranja rublja itd, za cio kompleks.

Površine za pejzažno uređenje - zelenilo javne namjene se odnose na površnu trga uz Njegoševu ulicu, manje uređene zelene površine uz potok i kolske pristupe planiranoj garaži uz južnu granicu obuhvata.

Površine kopnenih voda - površinske vode u ovom Planu se odnose na parcele regulisanog potoka kod Autoboke kao i potoka Zverinjak.

Površine saobraćajne infrastrukture su ovim planskim dokumentom namjenjene za koridore drumskog saobraćaja i jednu pešačku stazu.

Površine elektroenergetske infrastrukture se odnose na četiri parcele na kojima se planiraju nove trafostanice.

Dispozicija planiranih namjena prikazana je na *grafičkom prilogu „Planirana namjena površina“*.

1.2.5. Saobraćaj

Koncept planirane ulične mreže proistekao je iz planirane namjene površina, zatim rješenja koje je dato planom višeg reda - Izmjenama i dopunama generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara, uslova terena kao i postojećeg rješenja ulične mreže.

Kod oblikovanja naseljske saobraćajne mreže poštovani su pored saobraćajno-tehničkih uslova i zahtjeva, kao što su: kapacitet, bezbjednost, vrijeme putovanja i dr. i zahtjevi koji proizilaze iz potrebe za kvalitetnijim ambijentom ulice.

Predloženim rešenjem planirano je ukupno 12 novih ulica, koj se nalaze unutar obuhvata predmetnog urbanističkog projekta, dok su rješenja obodnih ulica (Put prvoborca i Njegoševa) u pogledu regulacione širine i planiranih elemenata poprečnog profila, u potpunosti zadržane u postojećem stanju.

Trasa i poprečni profil ulice “ C” su preuzeti iz planskog dokumenta višeg reda - Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara. U zoni obrade ovog planskog dokumenta trasa ove ulice proteže se pored potoka Zverinjak, dok je u završnom dijelu zone obrade planiran njen postupni prelazak na korito potoka, a koje je planirano za ucijevljavanje kako bi se stvorile mogućnosti za izgradnju ove ulice.

Ova saobraćajnica bi svojim položajem povezivala dvije glavne gradske saobraćajnice - Njegoševu ulicu i magistralni put Budva – Kotor i kao takva značajno doprinijela povećanju efikasnosti cjelokupne saobraćajne mreže.

Sekundarne gradske saobraćajnice čine: sabirne ulice, pristupne ulice 1. reda, pristupne ulice 2. reda i kolski pristupi.

Kako se prilikom formiranja mreže pristupnih saobraćajnica mnogo toga na bazira na maloj brzini kretanja, prilikom projektovanje mreže pristupnih saobraćajnica 1. i 2. reda posebna pažnja je posvećena mjerama za umirenje saobraćaja koje će korisnike i „fizički“ primorati da smanje brzinu kretanja.

Sa pristupnih saobraćajnica planiran je i silazak rampama u podzemne garaže planiranih stambeno poslovnih objekata.

Stacionarni saobraćaj

Zahtjevi za parkiranjem u granicama urbanističkog projekta rješavani su u funkciji planiranih namjena objekata. Za svaki objekat obezbijeđen je adekvatan pristup, a parkiranje se planira u okviru pripadajuće parcele ili u garažama na pripadajućoj parceli.

Imajući u vidu sezonsku neravnomjernost u pogledu zahtjeva za parkiranjem, kao i deficit potrebnog broja parking mesta za postojeće objekte koji se zadržavaju a nemaju rješeno parkiranje, jedan dio kapaciteta planiran je i u okviru profila javnih saobraćajnica. Taj broj parking mjesta ne ulazi u bilans potrebnog broja parking mestaj za pojedinačne parcele i objekte.

Za planirane objekte i objekte koji se rekonstruišu ili dograđuju uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.

Uz sam obuhvat urbanističkog projekta, DUP-om Škaljara - Izmjene i dopune 2008, u zoni planirane sportske dvorane (blok sjeverno od naselja Rakite) planirana je javna garaža kapaciteta od oko 600 parking mesta, a pristup ovoj garaži ostvaruje se iz obuhvata ovog urbanističkog projekta.

Pješački saobraćaj

Razmještaj pojedinih sadržaja i funkcija naselja, stambene zone sa jedne, a centralne djelatnosti, javnog prevoza i parkirališta sa druge strane, kao izvori i ciljevi pješačkih kretanja, definišu osnovne tokove pješačkog saobraćaja.

Površine namjenjene pješačkom saobraćaju su planirane u vidu trotoara u profilima planiranih saobraćajnica širine od 1,20m do 2,00m ili kao samostalne pješačke staze, širine 2,00m i 3,00m.

Javni gradski prijevoz putnika

Predmetni obuhvat ima povoljan položaj posmatrano sa aspekta opsluženosti javnim prevozom putnika. Postojeća autobuska stanica u Škaljarima predstavlja terminalnu tačku međumjesnih i većeg dijela lokalnih autobuskih linija na širem području grada i opština Kotor i Tivat. Njena lokacija i lokacije planiranih stajališta javnog prevoza u obodnim ulicama primarnog ranga su takve da obezbjeđuju petominutnu pješačku dostupnost do sadržaja unutar obuhvata.

1.2.6. Infrastruktura

Hidrotehnika

Maksimalna dnevna **potrošnja vode** za posmatrano područje iznosi **16.71l/s**. Maksimalna satna potrošnja iznosi **38.43l/s** i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distributivna mreža područja.

Uzimajući u obzir starost i pravce pružanja postojećih glavnih cjevovoda, predviđena je zamjena svih cjevovoda na predmetnom području. Planirana mreža je prstenasta sa spoljnim prstenom prečnika 200mm i unutrašnjim vezama prečnika 150mm. Prsten prečnika 200mm je povezan na postojeći sistem u tri tačke. Postojeći distributivni cjevovodi su ukinuti, naročito cjevovod 150mm koji se pružao duž potoka kod Autobuske stanice.

Svi novi distributivni pravci su predviđeni planiranim i postojećim saobraćajnicama. Ukinuti pravac prečnika 150mm uz potok kod Autoboke, je zamjenjen cjevovodom minimalnog prečnika 200mm. Planirana vodovodna mreža je ujedno i hidrantska mreža.

Količine **otpadnih voda** su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalne satne količine potrošene vode.

Planirani kanalizacioni sistem područja je separatnog tipa i dimenzionisan je na **30.75l/s**.

Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim zonama a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena. Sva planirana kanalizaciona mreža je gravitacionog tipa, minimalnog prečnika 300mm i gravitira obalnom betonskom kolektoru 110/60mm. Mreža koja se pruža van javnih površina je ukinuta. Uzvodni sliv tj. dio kanalizacionog sistema naselja Rakite je prekinut i "uhvaćen" planiranim kolektorima.

Odvođenje atmosferske vode sa krovova objekata, ulica i drugih asfaltiranih površina vršiće se rigolama, slivnicima i cjevovodima, kao i otvorenim kanalima, betonskim ili prekrivenim travom. Kanalima i rigolama je potrebno vodu najkraćim putem sa saobraćajnih i pješačkih površina odvesti u okolne zelene površine i obodne uređene bujične kanale. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Uzimajući u obzir ovičenost predmetnog prostora uređenim bujičnim kanalima Zverinjak i kod Autoboke, preporučuje se odvođenje kišne vode rigolama uz saobraćajnice do uliva u Zverinjak i kanal kod Autoboke. Uzimajući u obzir konfiguraciju terena, predviđen je obodni interceptor za područje u saobraćajnici ispod naselja Rakite sa ulivom u Zverinjak. Minimalni prečnik kolektora je 400m.

Bujični kanal kod Autoboke je regulisan, u dobrom je stanju i nema istoriju plavljenja te nikakve mjere nisu predviđene za njegovu sanaciju osim redovnih mjera održavanja.

Elektrosnabdijevanje

U naselju će se izgraditi novi podzemni kablovski vodovi 10 kV kojima će se povezivati nove transformatorske stanice: TS „1“ (novi hotel na lokaciji bivše „Riviera“) sa novom TS „2“ (u blizini potoka) za potrebe napajanja planiranog naselja (na UP 274/1b i na UP 280/1, kao i za postojeće objekte preko potoka do magistralnog puta); zatim, TS „1“ sa novom TS „4“ (ova treba da zamijeni staru TS „Livnica“), zatim TS „4“ sa TS „3“ (planirani hotel sa svojom TS na UP 281a) i na kraju, podzemni kablovski vod koji povezuje TS „2“ i TS „3“.

Priključci postojećih TS na 10 kV mrežu ostaju nepromjenjeni: TS „Riviera“ povezana na TS „Autoremont“ i TS „Vatrogasnica“; TS „Livnica“ na TS „Dom gluvonijemih“ i TS „Fjord“.

Prilikom ukidanja postojećih TS („Riviera“ i „Livnica“) postojeće (pomenute) kablovske vodove treba nastaviti i priključiti ih na nove TS: TS „1“ (umjesto TS „Riviera“) i TS „4“ (umjesto TS „Livnica“).

Razvodna niskonaponska mreža u naselju planira se kao podzemna kablovska mreža tipiziranih elemenata: kablovski provodnici, 4 x 240mm², 4 x 150mm² i 4 x 25 mm² tipa Al.

Za osvijetljenje saobraćajnica u naselju, pješačkih staza, javnih površina i parking prostora potrebno je izraditi novu instalaciju javne rasvjete svjetlotehničkih karakteristika koje će zadovoljavati propisane i važeće standarde. Plan predviđa: podzemnu kablovsku mrežu, za stubna mjesta željezne stubove visine 10m i 4-5 m; svjetiljke odnosno izvore svjetla sa natrijumom visokog pritiska za saobraćajnice, i izvore svjetlosti metal halogene i led izvedbe za ostale javne i urbane površine (staze, trgove, parkove, itd).

Elektronske komunikacije

Nova telekomunikaciona kanalizacija unutar predmetnog UP Škaljari biće povezana na GATC Kotor. U zoni je predviđena izgradnja stambenih objekata male i srednje gustine stanovanja, centralne djelatnosti i objekti turističke namjene kao i rekonstrukcija postojećih stambenih objekata.

Planirana je privodna EK kanalizacija od 4PVC cijevi Ø110 mm od GATC Kotor. Cjelokupna TK kanalizacija treba da zadovolji potrebe registrovanih operatera elektronskih komunikacija kao i potrebe lokalne samouprave u skladu sa savremenim trendovima razvoja elektronskih komunikacija.

Po kablovskim pravcima su definisani i kapaciteti PVC cijevi i ukupna dužina planirane TK kanalizacije:

- sa 8PVC cijevi Ø 110mm iznosi 30m.
- sa 4PVC cijevi Ø 110mm iznosi 987m.
- sa 2PVC cijevi Ø 110mm iznosi 884m.
- sa 1PVC cijevi Ø 110mm iznosi 250m.

Uz izgradnju EK kanalizacije planirana je izrada 27 novih tk okana: 24 okna sa lakim poklopcima dim.

12.7. Odlaganje i tretman otpada

Uzimajući u obzir procjenjeno povećanje količine otpada na godišnjem nivou od 5 %, usvaja se da je na području UP-a poslovno stambene zone Škaljari potrebno obezbjediti 20 kontejnera, . koji će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu saobraćajnica. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom. Lokacije za postavljanje kontejnera su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³ a za komercijalne objekte 1 kontejner na 600m² korisne površine.

12. 8. Pejzažno uređenje

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Smjernicama za uređenje zelenih površina definišu se sledeće kategorije:

Površine javnog korišćenja

- park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice

Površine ograničenog korišćenja

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo stambenih objekata i blokova
- zelenilo poslovnih objekata
- zelenilo uz hotel i turistička naselja
- zelenilo vjerskih objekata

Površine specijalne namjene

- krovno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

Park

Kompoziciono oblikovanje parka, korišćenje raznih autohtonih vrsta i kolorita biljaka zavisi od veličine slobodnog prostora i funkcije koje će park pružati. U planu parcela koja je opredjeljena za manju parkovnu površinu je UP272e. S obzirom da je u pitanju manja površina, nije moguće organizovati sve funkcije koje bi jedan park trebao da zadovoljava (prostor za miran odmor, šetne staze...). U konceptu parka treba da prevladava pejzažni stil sa dekorativnim stablima i žbunjem.

Smjernice za uređenje:

- prilikom sadnje primjenjivati grupnu sadnju ili u vidu solitera;
- koristiti dekorativne biljke raznih fenofaza cvjetanja i kolorita;
- pri izboru zastora za puteve i staze birati lokalni građevinski materijal;
- formirati prostor za igru djece;
- predvidjeti osvetljenje.

Skver

Skver je manje ozelenjena javna površina. Balans teritorije svakog skvera zavisi od njegove osnovne namjene ,položaja, veličine i specifičnosti kompleksa. Treba naći pravilan odnos osnovnih elemenata, koji čine teritoriju skvera(platoi, staze, i različite kategorije zasada). Ovaj odnos određuje nekoliko faktora:

mogući kapacitet posjetioca, namjena skvera, njegovo mjesto u planu grada, klimatski uslovi, reljef, karakter okolnih objekata. S obzirom na specifičnost prostora, rješenje uklopiti u postojeći ambijent.

Smjernice za ozelenjavanje:

- 60-65% površine treba da čini zelenilo, pod stazama i platoima 35%, odnosno 0,5% mogu da zauzimaju pomoćni objekti, ugostiteljski ili infrastrukturni;
- prostor oplemeniti unošenjem dekorativnih vrsta;
- voditi računa o pješačkim tokovima preko skvera;
- prostor opremiti ako to prostor omogućava, urbanim mobilijarom kao što su klupe, česme, kandelabri, informacione table.

Zelenilo uz saobraćajnicu

Ulični drvoredi kao specifična kategorija zelenila imaju ogroman meliorativni i relaksirajući uticaj na stanovnike urbanih sredina. U uslovima ograničenog prostora oni su primjer kako minimum površine zemljišta osigurava maksimum zelenog fonda. Bogatstvo zelene mase doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova, smanjenju prometne buke, nepovoljnih vibracija, apsorbira štetne gasove i prašinu. Duž parking prostora, u uslovima visoke insolacije i radijacije tokom ljetnih mjeseci, takođe je neophodno formirati drvorede, na način i u skladu sa organizacijom samog parking prostora.

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u travnatim trakama duž ulica, širine 1,5 – 2m, ili u otvorima za sadnice 0,60/0,80m;
- rastojanje između sadnica u drvoredu je min 7m;
- na parking u sadnju vršiti tako da jedno stablo zahvata dva do tri parking mjesta;
- sadnice moraju biti zdrave (vis.2,5-3m, sa pravim deblom koje je čisto od grana do visine od 2m).

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Opšte smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde.

Urbanističke parcele UP 289, UP 290a i UP 290b, predstavljaju dio vile Brozičević sa pripadajućim parkom. Vila je nastala 30-tih godina prošlog vijeka, a postepeno sa njom je nastajao i park. Glavna fasada ove vile formira ulični front Njegoševe ulice i reprezentuje nekadašnju kulturu stanovanja i organizaciju prostora imućnih građana. U periodu posle II sv. rata pa do 1953g., dio vile se koristio kao jaslice. Park se zbog svojih flornih jedinica koji su učestvovali u oblikovanju, mogao smatrati arboretumom, međutim današnje stanje parka je promjenjeno usljed starosti i zdravstvenog stanja stabala.

Mjere uređenja UP 290a i UP 290b

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda;
- izraditi bioekološku osnovu parka - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama;
- sačuvati sve vrijedne i zdrave primjerke, a naročito stara reprezentativna stabla;
- nakon predloženih mjera, planirane objekte uklopiti u park;
- objekti svojim gabaritom i visinom ne smiju da konkurišu parku.

Zelenilo stambenih objekata i blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtjevaju posebne uslove.

Smjernice za ozelenjavanje:

- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje;
- pješačke staze, širine 1,5 – 3m, projektovati po najkraćim pravcima do objekata;
- u okviru parcele-bloka predvidjeti prostor za odmor ili za dječiju igru.

Zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Smjernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama u vidu solitera ili u kombinaciji sa parternim zasadom;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća, moguća kombinacija zelenila sa građevinskim materijalom (kamen, rizla, staklo itd.);
- moguća je upotreba žardinjera;
- opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna;
- predvidjeti osvjjetljenje.

Vila porodice Zifra sa crkvom

Urbanistička parcela UP 273 predstavlja kompleks porodice Zifra sa crkvom Sv.Vinćenca. Kompleks se sastojao od vile, vrta i crkve. Crkva je izgrađena 1828.godine, kao jednobrodna građevina zidana kamenom. Istočno od crkve do zemljotresa 1979.godine nalazila se vila spratnosti P+1.

Od uređenog vrta do danas su se sačuvali ostaci zidanih stubaca koji predstavljaju oslonce stubova pergole postavljene u osovini vile na strani prema moru kao i četiru stabla razvijenih palmi. Na osnovu prikupljene dokumentacije o prvobitnom izgledu vile Zifra kao i na osnovu podataka do kojih će se doći raščišćavanjem i razvrstavanjem srušenog materijala potrebno je sačiniti program za obnovu građevine i njenog uređenog vrta sa karakterističnom stazom sa pergolom od kamenih stubova.

Zelenilo uz hotel i turistička naselja

Zelenilo u okviru turističkih objekata predstavlja važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost I kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija I obezbjeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Smjernice za ozelenjavanje:

- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala sa raznim fenofazama cvjetanja;
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine;
- prilikom komponovanja biljnog materijala voditi računa o vizurama i spratnosti;
- ulaze u objekte naglasiti partenom sadnjom ;
- za popločavanje i urbano opremanje koristiti materijale koji su najpogodniji za održavanje;
- predvidjeti hidrantnu mrežu;
- predvidjeti osvjjetljenje.

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

Krovno zelenilo

Svako zauzimanje terena predviđeno je da se nadomjesti formiranjem *zelenih krovova*.

Termički izolovani ravni krovovi obloženi slojem bitumena mogu se tokom prosječno toplog ljetnjeg dana u Centralnoj Evropi zagrijati do 60 C, pri temp. vazduha od 25 C. Kao rezultat toga nastaje toplo vertikalno strujanje vazduha, što dalje dovodi do toga da se čestice prašine sa ulica podižu i tako nastaje zagađenje i stvara se parno zvono iznad grada.

Iznad izolacionog sloja krova postavlja se: nepropusna membrana (zaštitna folija protiv korijena), tvrdi toplotni izolator, drenažni sloj (od plastičnih elemenata ili čisto mineralnih supstrata), filterski sloj (spriječava plavljenje drenaže sa osjetljivim djelovima iz sloja vegetacije), supstrat (specijalna mješavina za krovne bašte) i vegetacija.

Ekstenzivno ozelenjavanje podrazumijeva tanji supstrat (10 - 30 cm) i sadnju nižih biljaka (trave, sukulente, niske žbunaste vrste), dok intenzivno ozelenjavanje uključuje krupnije biljke (žbunje i drveće) što zahtijeva solidnu krovnu konstrukciju, debeli sloj zemljišta (oko 60cm) i odlično odvodnjavanje.

Kod ekstenzivnog ozelenjavanja mora se računati sa površinskim opterećenjem od 40 – 160 kg/m², a kod intenzivnog na opterećenje od 1000 do 1200 kg.

Visoka temperatura fasada u toku ljeta (i do 45oC), može se smanjiti zelenilom. Temperatura vazduha ispod zelenih biljaka znatno je niža nego u istom okruženju koje je izloženo suncu. Razlog tome nije samo efekat suncobrana, nego i posebna struktura lišća.

Lišće reflektuje 10% sunčevog zračenja, a upija oko 70%, tako da će se površine zaklonjene lišćem zagrijevati oko 20%. Bujna vegetacija stvara hladovinu i odbija veliku količinu sunčevog zračenja, a u isto vrijeme odvodi toplotu iz okruženja putem isparavanja.

Ekološke prednosti zelenih krovova i vertikalnog ozelenjavanja

- efekti proizvodnje i isparavanja vode poboljšavaju mikroklimu: isparavanje vode kontroliše temperatura vazduha, dok kiseonik prečišćava zagađeni vazduh,
- biljke zadržavaju prašinu,
- predstavljaju ugodan, umirujući prizor i izazivaju osjećaj prijatnosti, omekšavaju izgled pojedinih građevina i uljepšavaju gradski pejzaž,
- obezbjeđuje se dodatni životni prostor biljkama i životinjama,
- proširuju se mogućnosti odmora i rekreacije stanovništva.

Predlog dendrološkog materijala

ČETINARSKA STABLA: *Abies concolor, Abies pinsapo, Cedrus deodara »Pendula«, Cedrus atlantica »Glauca«, Cedrus atl.»Glauca Pendula«, Cedrus deodara »Aurea«, Cupressus arizonica »Fastigiata«, Picea pungens »Hoopsii«, Pinus exelsa, Pinus pinea, Juniperus horizontalis »Glauca«, Juniferus sabina »Tamaricifolia«, Juniperus chinensis »Pfit.aurea«, Juniperus shinensis »Glauca«, Juniperus communis »Repanda«, Juniperus phoenicea*

LIŠČARSKA STABLA: *Magnolia gallisionensis, Jacaranda mimosea folia, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Lagerstroemia indica, Eucalyptus cinereo, Cytisus laburnum, Magnolia stellata » Leneii«, Inge pulcherima, Clerodendron trichotomum, Ginkgo biloba, Acacia dealbata »Pendula«, Acer negundo »Flamingo«, Laburnum watereri »Vossii«, Carpinus betulus »Piramidalis«, Aesculus carnea »Briotii«, Paulownia tomentosa, Quercus ilex, Robinia hyspida »rosea«, Sophora japonica »Pendula«, Schinus molle, Cinnamomum camphora, Platanus acerifolia, Albizzia julibrissin, Poinciana gilliessii*

ŽBUNJE: *Callistemon citrinus, Cotinus coggigria »Royal Purple«, Buddleia davidii »Charming«, Deutzia gracilis, Erica mediteranea, Forsythia »Linwood gold«, Grevillea rosmarinifolia, Atriplex hallimus, Calycanthus floridus, Chaenomeles jap. »Falconnet charlet«, Feioja sellowiana, Lavandula angustifolia, Kerria jap. »Pleniflora«, Pittosporum tobira »nana«, Photonia fraseri »Red robin«, Pieris andromeda »Forest flame«, Polygala myrtifolia, Viburnum opulus »Flore pleno«, Weigelia »New port red«, Veronica andresonii, Raphiolepis »Coater grimson«*

PENJAČICE: *Bignonia radicans »flava«, Bignonia radicans »Madame Galen«, Bignonia grandiflora, Bignonia »Contesa Sara«, Bougainvillea »Barbara Carst«, Bougainvillea »California gold«, Bougainvillea »Brilliant«, Bougainvillea »Sandreiana«, Bougainvillea »Jamaica White«, Clematis »Ville de Lyon«, Clematis »Rouge Cardinal«, Clematis »Docteur Ruppel«, Jasminum azoricum, Wisteria chinensis »Alba«, Wisteria chinensis »Rosea«, Partenocissus tric. »Weitchii«*

PERENE: *Gazania repens, Santolina viridis, Santolina chamaecypariss, Ferstuca glauca, Gynerium argenteum, Arundo donax, Canna indica, Iris germanica, Helichrysum bracteatum, Rossmarinus officinalis, Cineraria maritima, Lavandula officinalis*

Planirani kapaciteti zelenih površina

Zelenilo javne namjene	1.458m ²
Zelenilo uz stanovanje (min. 35%)	8.055m ²
Zelenilo uz turizam (min. 35%)	9.739m ²
Zelenilo uz poslovanje (min. 35%)	9.739m ²
Ukupna površina pod zelenilom	20.955m²

Nivo ozelenjenosti je 30%, a stepen ozelenjenosti je 21m²zelenila / stanovniku i gostu.

1.2.8. Uslovi za poboljšanje energetske efikasnosti

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

1.2.9. Mjere zaštite i unapređenja ambijentalnih i pejzažnih vrijednosti

Naselje Škaljari predstavlja vitalan dio grada Kotora. U predmetnoj zoni prepoznatljivo je nekoliko cjelina koje karakterišu različite namjena, kao i stepen i karakter izgrađenosti.

Dio naselja prema starom gradu i posebno uz more, ulice Put Prvoborca i Njegoševa, ostaci su građanske arhitekture iz perioda s kraja XIX i početka XX vijeka u laganijoj je transformaciji.

Nekadašnja radno-industrijska zona Kotora predstavlja centralni dio obuhvata ovog plana sa objektima i kompleksima fabrike “Rivijera”, “Industrije ležajeva Kotor” i “Auto Boke”. Svi sadržaji na ovom području su iseljeni u industrijsku zonu, izvan centralnog područja grada u Grbaljskom polju. Objekti i dijelovi objekata koji su se na tom području održali imaju karakter ruševina, a devastiran prostor podložan je bespravnom ili privremenom korišćenju, osim kompleksa “Auto Boke” koji se i danas aktivno koristi.

Drugu zonu od značaja u zaštiti ambijenta ovog dijela Škaljara, čini niz slobodnostojećih objekata i parcela uz Njegoševu ulicu, formiranu u periodu između tridesetih i šezdesetih godina prošlog vijeka. Ova zona takođe je urbanistički i arhitektonski oformljena, sa kombinovanim stambenim i poslovnim sadržajima, i ovim planom je tretirana po principima urbane revitalizacije, sanacije i uređenja koji se prvenstveno odnose na tretman parcela a manje objekata, jer su pretežno u dobrom stanju. Takođe, niz objekata uz ulicu Put Prvoborca, od kružnog toka - raskrsnice sa jadranskim putem predstavlja trag određenog vremena i određenog načina izgradnje i razvoja Kotora i zahtjeva ozbiljnu rekonstrukciju i adaptaciju.

Preostali dio Škaljara čini stambeno tkivo, uglavnom individualnih stambenih kuća, koje popunjavaju i zatvaraju ulične front prema ulici Put Prvoborca.

Prostor Škaljara, kao dio Kotora i Kotorsko-risanskog zaliva pripada Prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora koje je 1979. godine upisano u Listu svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a.

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode kao ni pojedinačnih objekata koji predstavljaju zaštićeno nepokretno kulturno dobro.

Na osnovu rezultata istraživanja i valorizacije arhitektonskog naslijeđa evidentirane su sljedeće vrste: reprezentativne i tradicionalne stambene arhitekture, industrijske, inženjerske i vjerske arhitekture.

U obuhvatu plana režimu zaštite podliježu:

- stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vićenca
- stambena arhitektura duž Puta Prvoborca nastala tokom XIX i XX vijeka
- Njegoševa ulica - kao integralna cjelina gdje ulični front čine slobodnostojeći stambeni objekti okruženi vrtovima,
- fabrika Rivijera, sa posebnim akcentom na dio iz I faze njenog nastanka i dimnjak
- regulacija bujičnih potoka kamenim koritima.

Uslovi očuvanja arhitektonskog naslijeđa

Imajući u vidu istorijski značaj, dosadašnji tretman i stanje objekata koji su prepoznati kao značajni sa aspekta arhitektonskog naslijeđa definisane su sljedeće smjernice:

Stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vićenca

Planom se predviđa rekonstrukcija i revitalizacija ruševnog kompleksa u sklopu budućih sadržaja komercijalno-poslovne zone na način da je crkva u funkciji vjerskog objekta u okviru kojeg je moguće organizovati različite kulturne sadržaje. Na osnovu prikupljene dokumentacije o prvobitnom izgledu vile Zifra kao i na osnovu podataka do kojih će se doći raščišćavanjem i razvrstavanjem srušenog materijala je potrebno u sledećoj fazi sačiniti program za obnovu građevine i njenog uređenog vrta.

Stambena arhitektura duž Puta Prvoborca

Iako su prepoznati pojedinačni primerici arhitekture koja svedoči o nekadašnjoj strukturi Škaljara, ovu zonu odlikuju i intervencije koje su poremetile izvornu strukturu. Uz potrebne adaptacije i rekonstrukcije stare

kamene kuće i prateće zgrade duž ulice prvoborca se zadržavaju.

Arhitektura reprezentativnih vila u Njegoševoj ulici građenih između dva rata

Predloženim urbanističkim rešenjem su zadržani postojeći objekti u Njegoševoj ulici, a sve eventualne adaptacije i rekonstrukcije predviđeti u skladu sa postojećom regulacijom i uz poštovanje karaktera i arhitekture Njegoševe ulice.

Fabrika sapuna „Riviera“

Kompleks fabrike Riviera predstavlja važno svedočanstvo industrijalizacije Kotora, ali je tokom vremena usled nekorišćenja i neodržavanja u velikoj meri devastiran. Mnogi objekti su urušeni, bez krovnog pokrivača, i nebezbedni za okolni prostor. Predloženim rešenjem se potencira očuvanje najstarijih elemenata fabrike i dimnjaka i njihovo uklapanje u nove strukture kroz urbanu reciklažu. Projektom koji se sastavni deo ovog plana je zadržan dimnjak fabrike „Riviera“ i uklopljen u rešenje planiranog hotela. Takođe, izbeglo se usitnjavanje nekada velikog industrijskog kompleksa, i na taj način se očuvao koncept organizacije prostora sa početka XX vijeka.

Inženjerska arhitektura

U cilju afirmacije tekućih voda (bujičnih potoka) kroz naselje očuvana su zatečena kamena korita kao vrijedna inženjersko-arhitektonska ostvarenja oformljena krajem XIX i početkom XX vijeka. Za iste ovim planom predviđena obnova.

1.2 10. Smjernice za realizaciju

Zbog izuzetne složenosti i atraktivnosti dijelova urbanih cjelina predmetnog područja **za sve novoplanirane i postojeće objekte u zoni 3** - jedinstvenog turističkog kompleksa („mixed use resort“ - hoteli sa depadansima radnog naziva „Rivijera“ i „Autoboka“ u okviru kojih se planira rekonstrukcija najstarije faze industrijske arhitekture fabrike sapuna Rivijera) **i zoni 2** - stambena cjelina u okviru koje je postojeći kompleks za koji se planira rekonstrukcija stambenog krila porodice Zifra sa crkvom sv. Vićenca – za centralne dijelatnosti, ovim Planom se preporučuje raspisivanje javnog konkursa, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta.

Predloženim rešenjem je postavljena nova ulična mreža koja se oslanja na susjedne postojeće saobraćajnice koje okružuju predmetni prostor. Da bi proces realizacije predloženog rešenja započeo po pojedinačnim parcelama, neophodno je najpre da lokalna uprava pribave i opreme zemljište potrebno za javne namene, u smislu izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture. Osim obezbeđenjem pristupa javnoj saobraćajnici, nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

1.3. PLANOVI VIŠEG REDA I KONTAKTNOG PODRUČJA

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE KOTOR

Prostorni plan opštine Kotor („Sl. list SRCG“ - opštinski propisi br. 19/87, „Sl. list RCG“ - opštinski popisi br. 26/95) definiše glavne ciljeve razvoja opštine, kao i pravce organizacije i uređenja.

Glavni ciljevi razvoja opštine Kotor su:

- ujednačen razvoj svih prostora opštine sa ravnomernijom dispozicijom privrednih, uslužnih i javnih sadržaja kao i infrastrukturom;
- ravnoteža između razvoja i prirodne sredine pažljivim izborom zona sa pojedinim namenama te izborom i strogim pridržavanjem modela zaštite prirode i historijskog nasleđa;
- maksimalno korišćenje raspoloživih potencijala kroz ekoprivredni razvoj;
- razvoj tercijalnih delatnosti sa postizanjem nivoa usluga koje su u skladu sa renomeom Svetske baštine;
- adekvatan razvoj neprivrednih delatnosti;
- razvoj važnijih regionalnih infrastrukturnih objekata kroz usku saradnju sa susednim opštinama.

Glavni pravci organizacije i uređenja prostora, po PPO Kotor, su:

- urbanizacija i izgradnja naselja na terenima koji su manje vredni za poljoprivrednu proizvodnju, a pri tom i seizmički najpovoljnija;
- revitalizacija i obnova urbanih sredina i kulturno-istorijskih spomenika prvenstveno u obuhvatu Svetske baštine;
- izgradnja sistema regionalne kanalizacije sa ciljem daljeg sprečavanja zagađenja vode zaliva čime će se doprineti daljem razvoju turizma i omogućiti marikulska proizvodnja;

Navedene pravce razvoja PPO prikazuje kroz tri makroceline: obalni pojas unutrašnjeg zaliva Boke, Donji i Gornji Grbalj sa delom otvorenog mora i kontaktnim područjem Nacionalnog parka “Lovćen” i planinsko-brdski prostor.

U okviru prve makroceline, obalni pojas unutrašnjeg zaliva, nalazi se granica obuhvata ovog GUP-a.

Za ovu makrocelinu glavni pravac razvoja je VISOKI TURIZAM – AKTIVNA ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE I AKTIVIRANJE MORSKOG DOBRA.

Realizacija je moguća kroz neke od aktivnosti:

- maksimalna racionalizacija površina preko zaustavljanja svake linearne novogradnje pored mora i eventualne gradnje u zaleđu kroz pažljivo poguščavanje postojećeg tkiva;
- razvoj turizma visoke kategorije – bez veće gradnje novih smeštajnih kapaciteta (osim na odabranim lokacijama) već adaptacijom “kapetanskih palata” i sa dokategorizacijom postojećih objekata;
- kontrolisani razvoj nautičkog turizma i celokupnog prometa u zalivu, koje se tretira kao jedna velika marina sa manjim punktovima, privezištima i pristanima po posebnom programu;
- razvoj ne samo stacioniranog već i tranzitno-izletničkog turizma kroz osmišljenje programe, čija je osnova kulturna i prirodna baština u samom zalivu, ali i u zaleđu i planinskom dijelu opštine;
- ekskluzivna trgovačka i ugostiteljska ponuda kao i tradicionalni zanati, naročito u starim gradskim jezgrima Kotora, Perasta, Risna i Prčnja sa izradom i prodajom karakterističnih suvenira;
- uređenje arheoloških i speleoloških lokaliteta u okolini Perasta, Risna, Lipaca i Kotora;
- održavanje kulturnih i sportskih manifestacija visokog renomea;
- aktiviranje žičara i panoramskih vidikovaca iznad Kotora, Prčnja i Risna sa pratećim sadržajima;
- dalji razvoj Kotora kao poslovnog, zdravstvenog i obrazovno-naučnog centra ovog dijela Primorja;
- definitivno izmeštanje industrije iz Kotora kao i aktiviranje bescarinske zone sa čistim tehnologijama i manjim pogonima vezanim za brodsku opremu);
- uvođenje linija lokalnog morskog saobraćaja za olakšano povezivanje naselja unutar zaliva,
- lungo mare i biciklistička staza od Ljute do Stolina;
- osposobljavanje postojećeg puta iznad naselja (naročito Dobrote i Kotora) kao obilaznice;
- povezivanje svih naselja na jedinstven kanizacioni sistem;
- komunalno opremanje i uređenje plaža (postavljanje pontona, opravka postojećih ponti i mandrača);

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA KOTORA ZA PODRUČJE ŠKALJARA

Prostor koji je predmet Urbanističkog projekta se nalazi u okviru granica **Izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara** („Službeni list CG“ -opštinski propisi br. 37/10) kojim je predviđena detaljna razrada ove zone kroz izradu Urbanističkog projekta.

ZONA I - Zona obuhvata područje između ulica: Njegoševa, Puta prvoborca i potoka Zvjerinjak. Osnovna namjena zone je poslovno-stambena. Urbanističkim projektom moraju se poštovati trase saobraćajnica date generalnim planom. Urbanistički projekat treba da definiše mrežu unutrašnjih komunikacija i parkiranje u okviru poslovno-stambene zone. Osnovne namjenske zone date generalnim planom se moraju poštovati.

U predmetnoj zoni prema smjernicama GUP-a potrebno je predvidjeti sljedeće sadržaje:

- Poslovno-komercijalne centre
- Stambeno-poslovne centre
- Hotelsko-turističke centre
- Tržnicu

Pri tom:

- Treba oblikovati ukupan prostor (glavna saobraćajnica, pješačka zona, prilazi objekata) u hortikulturnom smislu, čime bi se unaprijedila ambijentalna slika naselja.
- Za ovu zonu važe parametri male gustine izgrađenosti $I_z=25-35\%$, a indeks izgrađenosti 0.8-1.4, maksimalne spratnosti do P+3.
- Urbanistička parcela ne smije biti manja od 400 m² za stambene namjene, ni manja od 600 m² za ostale namjene u okviru zone.
- Minimalna površina pod zelenilom mora biti 35% ukupne površine zone predviđene za razradu urbanističkim projektom.
- Parkiranje riješiti u skladu sa uslovima GUP-a za pojedine namjene.

Urbanističkim projektom moraju se poštovati sljedeće konzervatorske smjernice :

- Stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv.Vinčenca potrebno je rekonstruisati i obnoviti; funkcija obnovljene vile porodice Zifra može se prilagoditi potrebama komercijalno-poslovne zone.
- Uz potrebne adaptacije dogradnje i uređenje slobodnih prostora, sačuvati strukturu starog naselja u ulici Put prvoborca sa nižim gradnjama okruženim zelenilom.
- Zadržati strukturu Njegoševe ulice koja svojom arhitekturom odražava dva razdoblja u razvoju naselja (period između dva rata i gradnju prvih decenija posleratnog perioda) uz potrebne adaptacije i uređenje slobodnih prostora.
- Najstarije zgrade fabrike sapuna "Rivijera" iz perioda 1926-1938.godine sačuvati, rekonstruisati i adaptirati za nove poslovno-komercijalne ili kulturne sadržaje, čime bi u skladu sa važećom praksom urbane rekonstrukcije bila postignuta dva cilija - očuvanje građevina koje posjeduju arhitektonske vrijednosti kao i revitalizacija građevina koje reprezentuju jednu značajnu epohu u razvoju naselja.
- Sljedeći karakteristike strukture starog naselja i urbanističko-arhitektonskog koncepta Njegoševe ulice, potrebno je razvijati i buduća rješenja koja podrazumijevaju zgrade nižih spratnosti i manjih volumena. Konfiguracija terena omogućuje pejzažna rješenja koja ostavljaju slobodan prostor i prema moru i od zaliva prema kopnu.

Pojedini operativni ciljevi urbanog razvoja dati kroz GUP:

- Iskorištavanjem napuštenih i preseljenjem zaostalih privrednih kapaciteta iz područja obezbijediti potreban, a deficitan, prostor u centru naselja za formiranje zona centralnih funkcija, uz primjenu modela rekonstrukcije i revitalizacije, te osavremenjivanja zatečene industrijske arhitekture, gdje god je to moguće.

- Formirati efikasnu i primjerenu saobraćajnu mrežu, koja je danas, evidentno, jedan od najvećih problema u području, primjenom koncepta radialnih saobraćajnica i formiranja nekoliko saobraćajnih prstenova, koji omogućavaju efikasan protok saobraćaja, te etapnost realizacije plana.
- Primjena koncepta u kome zelene površine spajaju sve namjene i obezbjeđuju transparentnost prostora u fizičkom i funkcionalnom smislu, a naročito u ekološkom (provjetravanje, insolacija, apsorpcija negativnih uticaja, ...).
- Obezbijediti infrastrukturnu opremljenost svih zona u skladu sa potrebama, te obezbijediti deficitne komunalne djelatnosti (prvenstveno parking prostori, tržnica i sl.).

PLANSKA DOKUMENTACIJA U KONTAKTNOM PODRUČJU

Zona Škaljara je urbanistički bila razrađena kroz Detaljni urbanistički plan Škaljara („Službeni list SRCG“ - opštinski propisi br. 13/89, izmjene i dopune „Službeni list CG“ br. 17/08), da bi kasnije ovaj prostor dobio svoju novu razradu i planske mogućnosti za realizaciju potreba korisnika prostora kroz Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara („Službeni list CG“ -opštinski propisi br. 37/10).

Za priobalno kontaktno područje sa druge strane Njegoševe ulice je izrađena Državna studija lokacije, „Sektor 16” u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro.

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE PREDMETNOG PODRUČJA I NJENOG MOGUĆEG RAZVOJA, UKOLIKO SE PLAN NE REALIZUJE

2.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE PODRUČJA

Topografija sa geomorfološkim karakteristikama

Područje Škaljara se nalazi na teritoriji opštine Kotor, na padinama Lovćena koji se sa istočne strane predmetnog obuhvata završava strmim liticama a sa zapadne strane Vrmcem, u udolini između ovih masiva koja je okrenuta ka moru. Predmetno područje koje se razrađuje ovim planskim dokumentom se nalazi u neposrednoj blizini Starog grada, u zaleđu Jadranske magistrale (geografska širina 42°25', geografska dužina 18°46'). Ova kosa ploča, orjentisana ka sjeveru, pravi je vidikovac na Kotorski zaliv. Nadmorska visina u granici plana se kreće od 1.8 do 10.6 mnv.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prostor Crnogorskog primorja pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuje složenom tektonskom građom i tektonskim sklopom. Prostor koji je pokriven ovim planom pripada tektonskoj jedinici Visoki krš. U geološkoj građi ove jedinice učestvuju plitkovodni karbonati sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine.

Na predmetnom području i u njegovom okruženju preovlađuju kvartarne tvorevine predstavljene deluvijumom, koji se javlja na padinama. Materijal koji ga izgrađuje sastoji se od karbonatnih stena. Flišne stene čine lisnati glinci, glinoviti laporci, peskovito-laporasti krečnjaci sa konglomeratima. Od sedimenata kvartarne starosti najviše su rašireni nanosi u koritima povremenih tokova kao naplavine, plavine na obalama mora i drobinski(siparski) materijal po pristrancima.

Tektonska jedinica Visoki krš je navučena preko tektonske jedinice zona Budva. Ta trasa navlačenja ima dinarski pravac pružanja sa znatnim odstupanjima i povijanjima. Ova trasa je vidljiva zapadno od Morinjskog zaliva i nastavlja se prema istoku i jugostoku ispod mora. Glavno obeležje je izuzetna izrasedanost. Rasedi su uglavnom vertikalni i različitih pravaca pružanja, tako da je u pojedinim delovima formirana parketna struktura.

Tretirano područje se nalazi u zoni kotorskog bloka sa tendencijom spuštanja, koji se nalazi u neposrednom kontaktu Primorskog bloka spuštanja. Ovde je karakteristično navlačenje starijih karbonatnih stena preko mlađih flišnih sedimenata. Posledice tih gibanja su mnogostruke jer izazivaju velike promene u izgledu tih tektonskih labilnih krajeva.

Raznovrstan i vrlo složen geološki sastav i građa usloveli su da je reljef na ovom području vrlo dinamičan i složen. Osnovne karakteristike prostora Bokokotorskog zaliva su nagle hipsometrijske promene. Bitna karakteristika tog reljefa su i brojne doline "V" oblika koje imaju upravni položaj na pružanje obale i brzo se snižavaju prema moru. U srednjem delu, ove doline prelaze u dolinu sa ravnim dnom, a u donjem delu se formira fluvioakumulacioni reljef, koji su utvrđeni na analiziranom delu terena, kao rezultat erozionih, korazijskih i denudacionih procesa.

Na mjestima gdje transportna snaga tokova slabi stvara se akumulaciona ravnica, a na padinama i mestima gde padina prelazi u ravnicu formiraju se proluvijalni zastori i konusi.

Doline sa ravnim dnom locirane su u eosenskom flišu. U takvim dolinama česti su povremeni vodotokovi (poput bujičnog potoka Zverinjak), a prisutni su i jaki denudacioni i erozioni procesi.

Geoseizmičke karakteristike

Za prostor Crnogorskog primorja karakteristična je izražena seizmička aktivnost. Najveći dio Crnogorskog primorja se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti MCS. Grad Kotor i njegov obalni dio ulaze u sastav najintenzivnije potresne zone u Dinaridima, što je prouzrokovano geotektonskim položajem u kontaktnoj zoni različitih geotektonskih jedinica. Upravo kombinacija flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika, odnosno međusobni odnos sastava i građe stijena kao i inženjersko-geoloških te hidrogeoloških osobina terena može korigovati seizmičnost terena i za dva stepena MCS skale.

Klimatski uslovi

Područje Škaljara ima sve odlike mediteranske klime - blage i vrlo kišovite zime, topla i sušna leta, kao i toplije jeseni od proleća.

Srednje mjesečne temperature pokazuju pravilan hod sa maksimumom tokom jula i avgusta i minimumom tokom januara i februara. Godišnje kolebanje iznosi oko 17°C. Srednje mesečne temperature iznad 10°C počinju relativno rano i to već u martu, a završavaju se tek u decembru. Srednja godišnja temperatura vazduha za ovu oblast se kreće u granicama 15-16°C. Za letnji period ekstremno visoke temperature imaju vrednost 33-34°C, a najniže 15-17°C. Apsolutni maksimum zabeležen na stanici u Kotoru je 33,9°C u avgustu, a apsolutni minimum -3,4°C u februaru. Letnjih dana kada je temperatura iznad 25°C u prosjeku ima 114,6 za područje Kotora. Najveći broj je u julu i avgustu, a ima pojava i u martu. Broj tropskih dana, kada temperatura dostigne 30 stepeni i više, iznosi 44,8 i u to uglavnom tokom jula i avgusta. Mraznih dana kada se temperatura tokom 24h spusti ispod nule na ovom području je 4,7 i to uglavnom u decembru, januaru i februaru, i to znatno ređe nego na ostalom dijelu Primorja.

Godišnji režim padavina se odlikuje maksimumom tokom zimskog a minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najviše padavina (30-40%) ima tokom oktobra, novembra i decembra, a najmanje (10%) u junu, julu i avgustu. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi 5-8 l/m², a moguće je i 40-80 l/m², dok tokom ljeta to je svega 1 l/m². Ukupna godišnja količina padavina za područje Kotora iznosi 1638,3 l/m². Koristan je podatak da ekstremne 24h padavine za povratni period od 100 godina iznose 235,19 l/m².

Na ovom području preovlađuju tišine, a od vjetrova su najzastupljeniji jugo, topao i vlažan vjetar koji duva sa mora, zatim bura, hladan i suv vjetar koji duva sa kopna. Ekstremni godišnji udari vjetra imaju brzinu i do 333 m/s (120 km/h).

U pogledu vlažnosti vazduha ona je najveća tokom prelaznih mjeseci (april-maj-jun i septembar-oktobar), a minimum je u letnjem periodu i tokom januara i februara. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha na ovom prostoru iznosi oko 70%.

Za Primorje je karakteristično da je 42% neba godišnje pokriveno oblacima. Za Kotor je taj iznos 4,46 desetina pokrivenosti neba, što je najviše u priobalju. Povećane vrijednosti oblačnosti zabilježene su tokom zimskog dijela godine, za razliku od ljeta, kada preovlađuje vedro vrijeme.

Iako u sredozemnoj klimi, relativna zasenjenost područja, otvorenost prema sjeveru, veliki period tišina od vjetrova naročito ljeti, a vetrovitost i intenzivne padavine u hladnom periodu kao i bujičnost vodotokova, ubrajaju Škaljare u izrazito osjetljiva područja u smislu urbanističke valorizacije.

Pedološke karakteristike

Predmetno područje je na terenu koji izgrađuju fliš i miješani silikatno-karbonatni materijali, gde je najviše zastupljeno aluvijalno-deluvijalno i u manjoj mjeri smeđe zemljište. Aluvijalno-deluvijalno zemljište je ilovasto ili ilovasto-glinovito. Na potpuno ravnom terenu drenaža je otežana. Zbog moguće visoke podzemne vode zemljište oglejava ili zabaruje. Lošije je plodnosti – III i IV klasa. Na blažim i umereno strmim dijelovima obale odnosno na podlozi od fliša i mešanih silikatno-krečnjačkih materija ima pojava smeđeg zemljišta, koje je na flišnoj podlozi glinovitije. Plodnost je još niža IV – VI klasa.

Pejzažne karakteristike

Pejzaž Bokokotorskog zaliva je, s obzirom na reprezentativnost i impresivnost pejzaža u cjelini, izdvojen i analiziran kao jedinstveni pejzažni tip. Tu se cjelokupni prostor morskog dobra, sa neposrednim zaleđem, odlikuje izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (alohtona flora), čineći jedinstvenu - harmoničnu cjelinu.

Unutrašnji (Kotorsko-Risanski) dio zaliva dublje je zašao u kopno, za razliku od hercegnovskog, dinamičniji je i raščlanjen na dva kraka – zaliva. Visoki, monumentalni, stjenoviti masivi strmo se nadvijaju nad more. Zajednica grabića i kostrike pokriva djelove područja pod uticajem prelazne, maritimno-kontinentalne klime. Tipične sastojine ove zajednice, u kojima su optimalno zastupljeni grabić i hrast medunac, nalaze se na nešto položenijim terenima i u dolinama, kao što su i padine Vrmca i Škaljari.

Specifičan identitet pejzažu daju naselja duž same obale sa bogatim graditeljskim naslijeđem, predstavljenim baroknim palatama, skladnim ribarskim kućama, ostacima srednjovjekovnih kula i zidina, karakterističnim pristaništima na obali - “ponte” i “mandračići”.

Uz postojeće ruralne ansamble protkani su maslinjaci, zasadi agruma i mali porodični vrtovi “đardini”. Egzotična flora naselja, skladno uklopljena u ambijent, upotpunjuje pejzažni izraz Kotorsko-Risanskog zaliva koji zrači neodoljivom ljepotom sigurnošću i savršenom dovršenošću. Bogata egzotična flora naselja, dobro prilagođena datim uslovima sredine, estetski obogaćuje i oplemenjuje pejzaž priobalnog dijela Bokokotorskog zaliva.

Šire područje Škaljara je predstavljeno različitim prirodnim cjelinama, koje se ogledaju u prisustvu šumskih kompleksa na velikim nagibima oko cijelog predmetnog prostora, zatim šumskim enklavama mozaično raspoređenim između stambenih blokova individualnog stanovanja, kao i izuzetno vrijedne zelene matrice u okviru bolničkog kompleksa i groblja.

Ipak, najdominantniji tip zelenila u urbanom dijelu svakako jeste u okviru dvorišta objekata individualnog stanovanja.

Pomenuti šumski kompleksi, pokraj ambijentalne i bioekološke, imaju primarnu zaštitnu funkciju, koja se ogleda u zaštiti naselja od štetnih uticaja saobraćaja, zatim zaštiti zemljišta od erozije, itd. Nažalost, ove površine su veoma devastirane i zapuštene. Dominira neprohodna žbunasta vegetacija, sa nekolicinom sačuvanih stabala hrasta. Na jugozapadnom dijelu naselja Škaljari, u okviru ovih degradiranih šumskih kompleksa, nalazi se i nekoliko zapuštenih starih maslinjaka.

Veliki antropogeni trag na ovoj površini, svakako ostavljaju saobraćajnice, koje značajno utiču na izgled predjela.

Manje šumske enklave, koje se nalaze u okviru stambenih naselja na jugu obuhvata, nadovezuju se na gore navedene zaštitne šume, i odlikuju se odličnom strukturom dendrofonda u kojim je dominantan hrast medunac. Ove površine, svrstane u kategoriju gradskih šuma, predstavljaju odličan potencijal za formiranje zelenih oaza u okviru urbanog dijela, sa iskonskom prirodnom vegetacijom.

U užem gradskom jezgru je identifikovan nedostatak uređenih parkovskih površina javnog korišćenja.

Nedostatak uređenih zelenih površina na predmetnom lokalitetu donekle ublažuje zelena matrica u okviru obližnjeg bolničkog kompleksa, koja je predstavljena izuzetno vrijednim dendrofondom velike starosti i raznovrsnosti. Platani izuzetnih dimenzija, zatim stabla divljeg kestena, čempresa, lovora, itd., čine izuzetnu oazu zelenila koju je svakako neophodno sačuvati i zaštititi.

Groblje i dvorište crkve, karakteriše prisustvo velikog broja stabala čempresa, izuzetnih bioestetskih osobina i impozantnih dimenzija, koji stvaraju veliku ambijentalnu vrijednost, ne samo na prostoru groblja i crkve, već i mnogo šire.

Dvorišta objekata individualnog stanovanja, predstavljaju najuređeniju kategoriju zelenila, gdje dominiraju žive ograde, zatim grupe i pojedinačna stabla smokve, limuna, masline, magnolije,... Ipak, značajno je naglasiti da veliki broj ovih dvorišta nije uređen.

Generalno se može zaključiti da je predmetno područje Škaljara, veoma neuređeno, ali sa velikim potencijalima za formiranje kvalitetne zelene matrice koja je i primjerena naselju koje se neposredno nalazi uz Stari grad Kotor.

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, predmetno područje ima niz povoljnosti za izgradnju i dalju urbanizaciju.

Ova zona ima pogodne klimatske karakteristike. Prema prethodno prikazanim karakteristikama terena područje Škaljara sa stanovišta inženjersko-geoloških karakteristika predstavlja uslovno pogodno područje za urbanističko planiranje. Zbog nepovoljnih karakteristika tla i malog raspoloživog prostora za urbanizaciju na području grada Kotora, potrebno je selektivno pristupati svakoj lokaciji u zoni Škaljara, to znači da osim za područja velikih nagiba (preko 30%) nijednu lokaciju ne treba isključiti za izgradnju već je detaljno treba geotehnički i seizmički ispitati, odnosno utvrditi racionalnost načina izgradnje upoređivanjem finansijskih opterećenja proizašlih iz geoseizmičkih uslova, te značaja, potrebe i ekonomske mogućnosti egzistencije nove namjene u odgovarajućoj otpornoj fizičkoj strukturi.

2.2. STANJE KVALITETA ŽIVOTNE SREDINE

Stanje kvaliteta životne sredine zavisi pre svega od antropogenih uticaja koji svojim djelovanjem mijenjaju kvalitet komponenti životne sredine: vazduh, zemljište, vodu, biljni i životinjski svijet. Sva antropogena djelovanja ogledaju se kroz uticaje na klimu, stvaranje buke, vibracije, jonizirajuća i nejonizirajuća zračenja.

Napomena: Za prostor Škaljara za koji se radi Urbanistički projekat ne postoje tačna mjerenja u elaboratu Izveštaj o stanju životne sredine iz 2013 godine. Iz tog razloga podaci su preuzeti sa najbližih lokaliteta na kojima su vršena mjerenja. Za one parametre čija su mjerenja uzeta na velikoj udaljenosti od zahvata plana i čiji parametri ne mogu biti iskorišćeni kao reprezentativni, uzeti su opšti zaključci mjerenja na nivou Crne Gore.

Većina rezultata monitoringa stanja životne sredine za područje Kotora dobija se od Agencije za zaštitu životne sredine koja priprema godišnju Informaciju o stanju životne sredine na nacionalnom nivou.

Shodno Programu monitoringa za 2013. godinu Agencija je na području Kotora vršila:

I. Monitoring buke u životnoj sredini

II. Monitoring kvaliteta morske vode u obalnom području

Ostali podaci koji su prezentovani u Informaciji o stanju životne sredine opštine Kotor za 2013. godinu su dobijeni od JP Vodovod i kanalizacija i DOO Komunalno Kotor.

Slijedi rezime Informacija za 2013. godinu koje su pripremili Agencija za zaštitu životne sredine i Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine opštine Kotor.

Vazduh

Vazduh u Crnoj Gori, ocjenjivan sa aspekta globalnog pokazatelja sumpor(IV)oksida (SO₂) je veoma dobrog kvaliteta. Koncentracija azot(IV)oksida (NO₂) na svim mjernim mjestima bila je u okviru propisanih kriterijuma. Dobra ocjena kvaliteta vazduha odnosi se i na koncentraciju prizemnog ozona (O₃) i ugljen(II)oksida (CO). Koncentracije teških metala u PM₁₀ česticama bile su, takođe, u okviru propisanih normi.

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Zona održavanja kvaliteta vazduha	Andrijevisa, Budva, Danilovgrad, Herceg Novi, Kolašin, Kotor , Mojkovac, Plav, Rožaje, Šavnik, Tivat, Ulcinj i Žabljak
Sjeverna zona u kojoj je neophodno unaprijeđenje kvaliteta vazduha	Berane, Bijelo Polje i Pljevlja
Južna zona u kojoj je neophodno unaprijeđenje kvaliteta vazduha	Bar, Cetinje, Nikšić i Podgorica

U **zoni održavanja kvaliteta vazduha** kojoj pripadaju: Andrijevisa, Budva, Danilovgrad, Herceg Novi, Kolašin, **Kotor**, Mojkovac, Plav, Plužine, Rožaje, Šavnik, Tivat, Ulcinj i Žabljak, kvalitet vazduha se prati na EMEP stanici na Žabljaku sa opremom za tzv. poluautomatski monitoring i automatski kontinuirani monitoring se vrši u Tivtu. Rezultati mjerenja ukazuju da je vazduh zadovoljavajućeg kvaliteta i da su svi izmjereni polutanti bili ispod propisanih normi sa aspekta zaštite zdravlja.

Voda

Vodni potencijali čine jedan od osnovnih razvojnih potencijala Crne Gore. Po vodnim bogatstvima u odnosu na njenu površinu Crna Gora spada, u vodom najbogatija područja na svijetu.

Usvajanjem Direktive o vodama (Water Framework Directive 2000/60/EC-WFD), Evropska unija je u potpunosti obnovila svoju politiku u domenu voda.

Namjena Direktive je da uspostavi okvire za zaštitu površinskih voda, ušća rijeka u more, morskih obalskih i podzemnih voda radi:

- sprječavanja dalje degradacije, zaštite i unaprijeđenja statusa akvatičnih ekosistema;
- promovisanja održivog korišćenja voda koje se bazira na dugoročnoj politici zaštite raspoloživih vodnih resursa;
- progresivnog smanjenja zagađenja površinskih i podzemnih voda;
- smanjenje efekata poplava i suša, itd.

Međutim, katastar izvora zagađivača, kao osnovni instrument u politici donošenja mjera i planova sprečavanja i/ili smanjenja emisije zagađenja ne postoji. Naime, Zakon o životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br.48/08) predviđa da su jedinice lokalne samouprave dužne da vode katastre zagađivača na svojoj teritoriji, ali po izvještajima koje od njih dobija Agencija, jedinice lokalne samouprave to ne sprovode. S obzirom na prirodne karakteristike teritorije Crne Gore, prostorni i vremenski raspored resursa voda i međusobnu interakciju korišćenja voda, zaštite voda i zaštite od voda, neophodno je da se vodama na čitavoj teritoriji Crne Gore upravlja jedinstveno, kompleksno i racionalno.

Kvalitet vode za piće

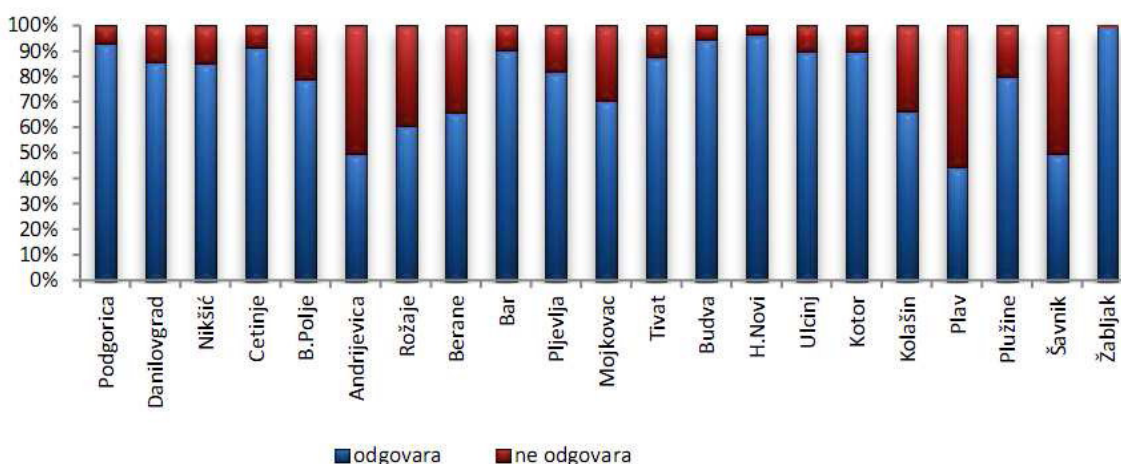
Kvalitet vode za piće u kotorskom vodovodnom sistemu je dobar. Sva voda koja ulazi u vodovodni sistem se hlorige, a Vodovod vrši redovnu kontrolu rezidualnog hlora u vodi, kao i salinitet vode. Pored toga, ovlašćena laboratorija vrši redovnu kontrolu fizičko hemijske i bakteriološke ispravnosti vode, u skladu sa zakonskim propisima.

▪ Rezultati ispitivanja kvaliteta vode iz vodovodnog sistema

Shodno Pravilniku o ispravnosti vode za piće, sa mreže je uzeto po 193 uzoraka za fizičko hemijski pregled i bakteriološki pregled vode. Fizičko hemijski pregled je pokazao ispravnost vode na 185 kom uzetih uzoraka (96%). U jednom periodu se koristila voda sa izvorišta Škurda sa salinitetom nešto iznad granice dozvoljenog za vodu za piće za snabdijevanje područja od Dobrote do Risna (u to vrijeme Orahovačka izvorišta su bila zaslani), tako da je zbog povećanog saliniteta u sistemu neispravno 8 uzoraka ili 4 %.

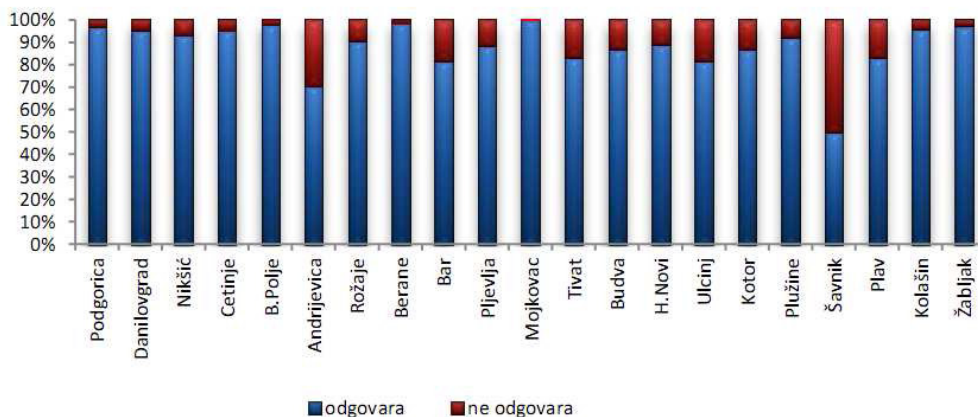
Bakteriološki pregled je pokazao da 11 uzoraka (6% od ukupnog broja) nije bilo u skladu sa Pravilnikom. Od toga 9 uzoraka (5%) je bilo neispravno zbog povećanog sadržaja aerobnih mezofilnih bakterija (radi se o vrsti bakterija koja se obično javlja posle većih padavina što je bilo i u ovom slučaju) i 2 uzorka (1%) zbog sadržaja koliformnih bakterija, iako je hlora bilo u uzorcima vode. Prema tome, bakteriološki je bilo ispravno 182 uzorka ili 94 %.

Rezultati fizičko hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće



Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine, Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. god.

Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće



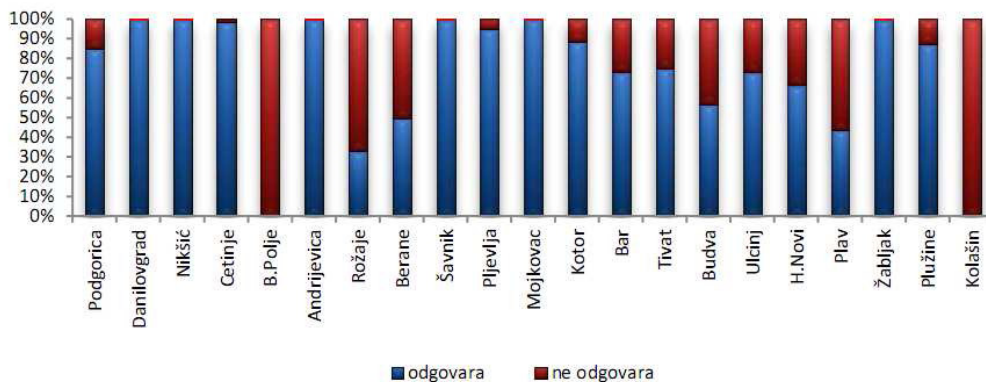
Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine, Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. god.

▪ Kvalitet vode na izvoristima

Ukupno obradjeno 20 uzoraka iz izvorišta koja su bila u upotrebi, od čega su svi (100%) fizičko-hemijski odgovarali uslovima Pravilnika o kvalitetu vode za piće, dok je bakteriološki samo 1 uzorak je odgovarao a ostalih 19 (95%) nisu. Može se generalno reći za sva izvorišta, kao i prethodnih godina, da su bakteriološki neuslovni, zbog čega se mora stalno vršiti hlorisanje.

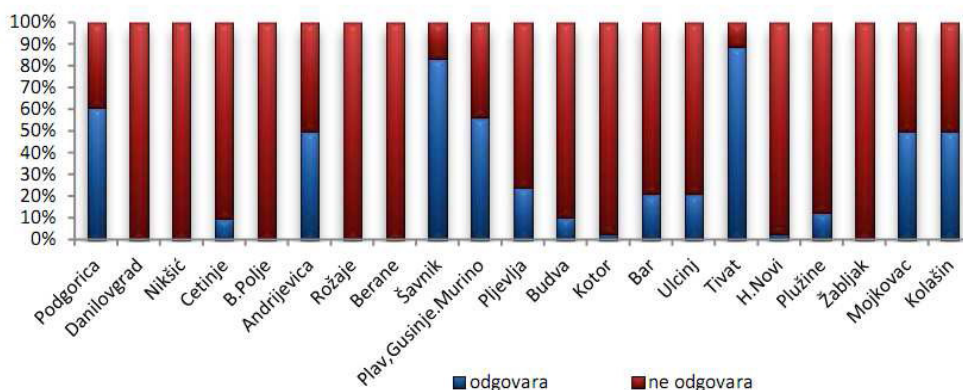
Izvorište Škurda je bila van sistema vodosnadbavanja od 16.07. do 01.11. zbog zaslanjenja te u tom periodu nisu radjene analize ovog tipa već samo interno se kontrolisao salinitet. Isto tako, voda iz Orahovačkih izvorišta nije kontrolisana u vrijeme kad je izvorište Škurda bilo u upotrebi, s obzirom da se ova dva izvorišta koriste naizmjenično.

Rezultati fizičko hemijskih ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće



Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine, Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. god.

Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće



Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine, Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2013. god.

▪ **Definisanje sanitarnih zona oko izvorišta i obnova rezervoara i crpnih stanica**

Ranije su već pripremljeni elaborati za tri izvorišta: izvorište Škurda, Orahovačka izvorišta i izvorište „Spila“ u Risnu. Preostalo je da se izrade elaborati za preostala izvorišta: izvorište u tunelu Vrmac, izvorište Simiš i Gornjegrbaljska izvorišta.

Kanalizacioni sistem

Kanalizacioni sistem Kotora odvodi otpadnu vodu u otvoreno more, a ispust u zalivu Trašte je zajednički za Kotor i Tivat. Na pumpnim stanicama u Kotoru nalaze se havarijski ispusti i kroz njih se otpadna voda ispušta samo u slučaju zastoja na pumpnim stanicama, što se rijetko dešava, ali i nešto češće u slučajevima upliva velike količine atmosfere vode prilikom jakih pljuskova.

To su ispusti za postojeće pumpne stanice Peluzica, St. grad, Plagenti, Sv. Matija, novoizgranene Oparen brijeg, Kriva ulica i Sv. Stasije, odnosno dvije pumpne stanice Muo – magacin i Muo –centar, koje su tek završene, ali nijesu puštene u rad. Pored toga, postoje tri ispusta u Risnu i jedan na Kampu, kojima se i dalje otpadna voda ispušta u zaliv.

Tokom 2013. godine u otvoreno more transportovano je preko 1,7 miliona m³ otpadne vode, odnosno 11,7 miliona m³ od puštanja ovog sistema u rad 2001. godine.

▪ **Problemi u funkcionisanju**

1. Problem predstavlja upliv „strane“ vode u kanalizacioni sistem za vrijeme jakih padavina, što prevazilazi kapacitet pumpnih stanica i dovodi do podizanja nivoa u kanalizacionom sistemu i prelivanja otpadne vode kroz havarijske ispuste u zaliv. U ekstremnim slučajevima dolazi do izlivanja otpadne i atmosfere vode u blizini kafane „Dojmi“. U narednom periodu je neophodno izvršiti sanaciju starog dijela kanalizacionog sistema u cilju smanjenja „strane“ vode u sistemu.

2. PS Peluzica transportuje otpadnu vodu u otvoreno more i u pogonu je od 2001. godine. U ovoj pumpnoj stanici postoje dvije pumpe, čiji radni vijek pumpi iznosi 12 – 15 godina i potrebna je njihova zamjena kako bi se osigurao pouzdan rad pumpne stanice. Radi se o pumpama snage po 132 kW.

3. Kanalizacioni sistem industrijske zone je izgranen početkom devedesetih godina prošlog vijeka i kratko vrijeme je bilo u funkciji, ali je došlo do oštećenja trafo stanice usled čega je stala sa radom pumpna stanica Solila, a kanalizacioni sistem funkcionise preko havarijskog preliva.

Izgradnjom novih objekata u industrijskoj zoni povećala se količina otpadne vode, a time i problem odvođenja otpadne vode. Zbog toga je neophodno pristupiti sanaciji pumpne stanice Solila i čitavog sistema kako bi se otpadna voda odvodila u otvoreno more.

4. Kanalizacioni ispust bolnice i doma starih u Risnu je zbog dotrajalosti oštećen i otpadna voda se izliva neposredno uz obalu kod pristaništa što predstavlja veliki problem za kvalitet morske vode u Risnu.

▪ **Sprovede mjere na poboljšanju upravljanja otpadnim vodama**

1. Izgradnja 2500 m priobalnog kanalizacionog kolektora Peluzica – hotel Splendido sa dvije pumpne stanice, kao prvi dio kanalizacionog sistema Muo – Prčanj – Stoliv.

2. Izgradnja sekundarne kanalizacione mreže naselja Muo i Glavati.

3. Sproveden tenderski postupak za izbor izvonača za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za Kotor i Tivat.

▪ **Priključenost na kanalizacioni sistem**

Završetkom III faze izgradnje kanalizacionog sistema, sistem je proširen i pokriva područje Muo, dijela Škaljara, St. Grad, Dobrote izuzev Ljute i dijela Sv. Stasija, kao i dio Risna. Prema evidenciji Preduzeća, mogućnost priključenja na kanalizacioni sistem ima 4697 potrošača (domaćinstava i pravnih lica). S obzirom da u nekim objektima ima više stanova teško je procijeniti koliko objekata ima mogućnost priključenja. Do sada je priključeno cca 50% potrošača koji imaju mogućnost priključenja.

Kvalitet morske vode

Program praćenja sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje turističke sezone 2013. godine, realizovan je u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji voda (Sl. list RCG, br. 02/07), kao i u skladu sa ostalim nacionalnim i međunarodnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, voda i mora. Takone, Program je u najvećoj mjeri usklanjen sa zahtjevima EU Direktive o kvalitetu vode za kupanje (Directive 2006/7/EEC), kao i sa zahtjevima Međunarodnog programa Plava Zastava.

Program je realizovan u periodu od kraja aprila do kraja oktobra 2013. godine a podaci petnaestodnevno uzorkovanja u toku turističke sezone redovno su objavljivani na sajtu JP “Morsko dobro”

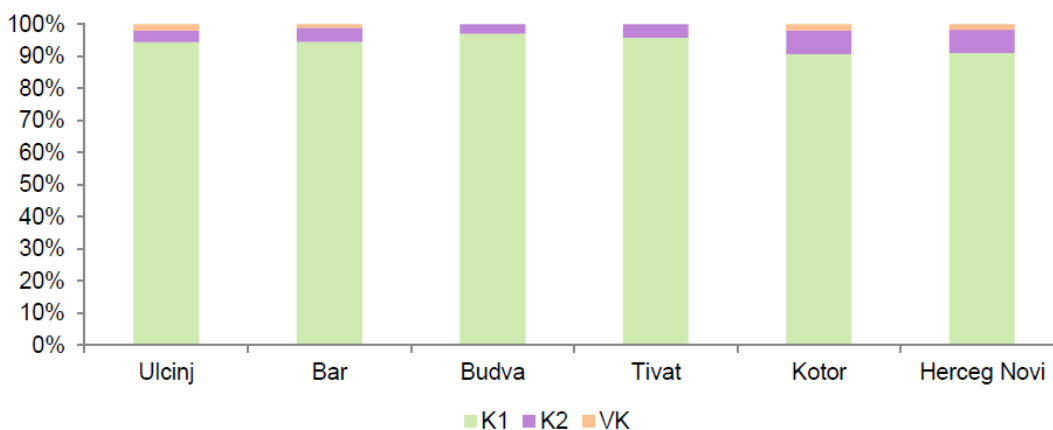
Radi praćenja sanitarne ispravnosti morske vode na javnim kupalištima i njenog ukupnog kvaliteta, ovim Programom obuhvaćeno je mjerenje dva obavezna mikrobiološka parametra (Esherichia coli i Intestinal enterococci), kao i praćenje fizičko-hemijskih parametara (temperatura vazduha, temperatura vode, salinitet, pH, boja, zasićenost kiseonikom, amonijak, plivajuće otpadne materije, boja i providnost).

Shodno članu 13 Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i pozemnih voda, morske vode koje se koriste za kupanje i rekreaciju, na osnovu mikrobioloških parametara, razvrstavaju se u dvije klase i to: klasa K1 – odlične i klasa K2 – zadovoljavajuće, dok se uzorci čije vrijednosti prelaze propisane granice za ove dvije klase svrstavaju u grupu VK – van klase.

Na teritoriji opštine Kotor, vrijednosti parametara kvaliteta vode mora praćene su na 5 sledećih profila: Verige, Risan, Perast, Dobrota i Kotor.

Kotor pripada jednoj od nekoliko opština na kojima su zabilježeni najčešća odstupanja od dozvoljenih parametara.

Uporedni prikaz kvaliteta morske vode u 2013. godini



Zemljište

Pod zemljištem se podrazumijeva površinski sloj zemljine kore. Korišćenjem zemljišta često dolazi do poremećaja ravnoteže pojedinih sastojaka, što neminovno dovodi do njegovog oštećenja. Zemljište bi trebalo posmatrati kao multifunkcionalni sistem, a ne kao skup fizičkih i hemijskih svojstava. Osim što je izvor hrane, vode, ono je izvor biodiverziteta i životna sredina za ljudska bića. Stoga, jedna od mjera zaštite i očuvanja zemljišta je sprovođenje monitoringa zemljišta, što predstavlja preduslov očuvanja kvalitetnog života, ali i opstanka živog svijeta. U slučaju trajnog isključenja zemljišta, zemljište se više ne može dovesti u prvobitno stanje. Uzroci trajnog isključenja zemljišta su: izgradnja saobraćajnica, stambenih naselja, industrijskih i energetskih objekata.

Navedeni uzroci se manifestuju najčešće kroz:

- Zagađenje zemljišta porijeklom iz atmosfere -emisija iz različitih industrijskih tehnoloških procesa, emisija usljed sagorijevanja fosilnih goriva u industriji, individualnih i lokalnih kotlarnica, emisija od motornih vozila koji koriste naftu i derivate, emisija prilikom sagorijevanja različitih organskih materija-biomase i sl.
- Zagađenje zemljišta od motornih vozila koji koriste naftu i derivate
- Zagađenje zemljišta zbog neselektovanog i nepropisno odloženog industrijskog ili komunalnog otpada

U cilju određivanja kvaliteta zemljišta, odnosno utvrđivanja sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu u toku 2012 godine, izvršeno je uzorkovanje i analiza zemljišta u blizini 10 gradskih naselja u Crnoj Gori i na dječijim igralištima. Prema Informaciji o zaštiti životne sredine za 2012 god. (Agencija za zaštitu životne sredine) uzorkovanje je izvršeno za dvije primorske opštine, Ulcinj i Tivat, pa se ti parametri ne mogu uzeti kao relevantni. Opšti je **zaključak**: Rezultati ispitivanja uzoraka zemljišta iz „Programa ispitivanja štetnih materija u zemljištu Crne Gore u 2012. godini utvrđenim lokacijama“ pokazuju više nego zadovoljavajuće rezultate kada je u pitanju sadržaj : opasnih i štetnih materija, toksičnih i kancerogenih materija i dioksina i furana.

Upravljanje otpadom

Postojeće stanje u opštini Kotor po pitanju upravljanja otpadom karakteriše loša praksa koja sa sobom nosi rizike po životnu sredinu i zdravlje ljudi, ali i naponi da se ovi problemi riješe na sistematičan, sveobuhvatan i ekonomski održiv način.

Ciljevi kojima se teži u oblasti upravljanja otpadom su:

- smanjenje uticaja otpada na zdravlje ljudi i životnu sredinu,
- zaštita prirodnih resursa kroz smanjenje proizvodnje otpada,
- saniranje negativnih efekata upravljanja otpadom u prethodnom periodu i drugi.

Radi ostvarivanja ovih ciljeva Plan predvina da se poslovi upravljanja otpadom organizuju na način koji je u skladu sa evropskim standardima i direktivama.

U toku 2013. godine 95% opštine Kotor bilo je obuhvaćeno organizovanim sakupljanjem otpada, za razliku od 2011. godine kada je pokrivenost bila 73%, odnosno, korisnici usluga upravljanja otpadom su bili 8182 domaćinstava i 890 preduzeća.

Što se tiče selektivnog sakupljanja otpada, u predmetnoj godini sakupilo se 600,810 t izdvojenih sirovina. Obrada otpada se vrši selektiranjem iz mješanog komunalnog otpada u reciklažnom-transfer centru na Lovanji.

S obzirom da opština Kotor nema deponiju, sav prikupljeni komunalni otpad se u toku 2013. godine odvezio na deponiju Možura u Baru.

Buka

Granični nivoi buke u otvorenim boravišnim prostorima za pojedine zone prema odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl. List RCG, 75/06).

Zona	Namjena prostora	Granični nivo buke u otvorenim boravišnim prostorima LAeq u dB (A)		
		Dan	Veče	Noć
I	Posebno zaštićena prirodna dobra (nacionalni parkovi, parkovi prirode, rezervati i sl.)	35	30	30
II	Područja za odmor i rekreaciju, bolničke zone i oporavilišta, kulturno-istorijski lokaliteti	50	40	40
III	Turistička područja, mala i seoska naselja, kampovi i školske zone	50	50	45
IV	Čisto stambena područja, veliki gradski parkovi	55	55	45
V	Poslovno-stambena područja, turistička mjesta, dječja igrališta	60	60	50
VI	Gradski centar, zanatska, trgovačka, administrativno-upravna zona sa stanovima, zona do gradskih saobraćajnica, magistralnih i autoputeva	65	65	55
VII	Industrijska, skladišna i servisna područja, transportni terminali bez stambenih zgrada, ugostiteljski objekti otvorenog tipa van naseljenih mjesta	Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči		

Na osnovu člana 6 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11), Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine Opštine Kotor je dana 05.07. 2012. godine, nakon održane javne rasprave, donio Rješenje o utvrñivanju akustičnih zona u opštini Kotor.

Ovim rješenjem utvrđene su akustične zone na teritoriji Opštine Kotor, u skladu sa postojećom i planiranom namjenom područja, granične vrijednosti nivoa buke procijenjenog u skladu sa izvorima buke koji se nalaze ili mogu nalaziti u određenoj zoni i njenoj neposrednoj blizini i sprovođenje mjera zaštite i primjene graničnih vrijednosti buke.

Na teritoriji Opštine Kotor mjerenje nivoa buke u 2013. godini vršeno je u Starom gradu – zgrada Pomorskog muzeja, u intervalu dnevnog (Lday) 7-19h, večernjeg (Levening) 19-23 i noćnog perioda (Lnight) 23-7 h.

Nivo buke u I ciklusu mjeren je u periodu od 10-19. avgusta 2013. godine.

Nivo buke u II ciklusu mjeren je u periodu od 24-30. decembra 2013. godine.

Vrijednosti indikatora buke za dan su bliske, dok su indikatori buke za večer i noć znatno veće u prvom, toplijem ciklusu mjerenja (sredina avgusta) nego u drugom, hladnijem ciklusu mjerenja (kraj decembra).

U prvom ciklusu vrijednost indikatora buke za dan je ispod granične vrijednosti nivoa buke, dok vrijednosti indikatora buke za večer i noć prelaze granične vrijednosti nivoa buke.

U drugom ciklusu vrijednost indikatora buke za dan je ispod granične vrijednosti nivoa buke, dok vrijednosti indikatora buke za večer i noć prelaze granične vrijednosti nivoa buke.

Na osnovu Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Kotor posmatrano mjerno mjesto pripada zoni mješovite namjene.

Morski ekosistem

Program monitoring stanja morskog ekosistema Crne Gore, se kao dio Programa monitoringa stanja životne sredine sprovodi od 2008. godine, i usklađen je sa nacionalnim propisima: Zakonom o životnoj sredini („Sl. List RCG”, br. 48/08), Zakonom o vodama („Sl. list RCG”, br.27/07), Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list RCG”, br. 02/07), a djelimično je usklađen i sa preporukama Evropske Agencije za životnu sredinu iz Kopenhagena, kao i sa kriterijumima MEDPOL-a (baziranim na Barselonskoj konvenciji).

Zahvat Urbanističkog projekta „Poslovno stambena zona Škaljari“ je u kontaktnoj zoni morskog dobra, te su uticaji aktivnosti sa kopna neminovni na priobalje.

OCJENA STANJA ŽIVOTNE SREDINE

Stanje životne sredine na prostoru zahvata Plana je zadovoljavajuće i ni jedan od parametara, za koje postoje podaci, ne prelazi granične vrijednosti već se nalaze u zoni minimuma.

Prema svim rezultatima navedenim u Informaciji o stanju životne sredine opštine Kotor za 2013. godinu može se zaključiti da je opšte stanje životne sredine na području Opštine Kotor zadovoljavajuće. Naravno treba se još više raditi kako bi se i postojeći rezultati poboljšali: npr. izgradnja kompletne kanalizacione mreže i priključenje na istu kako bi se zaštitilo more od zaganjenja, ureñenje postojećih neureñenih odlagališta itd.

Mora se naglasiti da nedostatak podataka o stanju životne sredine (određenim segmentima) na teritoriji opštine Kotor za 2013. godinu proizilazi iz činjenice da u Planu monitoringa Agencije za zaštitu životne sredine nije bilo Kotora. Zato bi trebalo planirati i obezbjediti sredstva kako bi Opština Kotor sama organizovala periodični monitoring odreñenih segmenata životne sredine.

2.3. POSTOJEĆE STANJE STVORENIH STRUKTURA

2.3.1. Osnovne karakteristike prostora

Predmetni prostor zauzima krajnje sjeverni, centralni dio naselja Škaljari i integralni je dio Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotor, nalazi se unutar granica područja koje je upisano na listu Svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a, od 1979. godine.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u bloku između Njegoševe ulice, Puta Prvoborca i potoka Zverinjak, površine je 7,1 ha.



2.3.2. Namjena prostora

Predmetni prostor je većim dijelom izgrađen. Objekti uz Njegoševu ulicu i Put Prvoborca su ostaci građanske arhitekture koja je u procesu postepene transformacije. Ovi objekti su sa mješanim stambenim i poslovnim sadržajima. U obuhvatu se nalazi nekoliko objekata kolektivnog stanovanja, kao i grupacija individualnih stambenih objekata uz potok, u zaleđu Njegoševe ulice. U unutrašnjosti bloka se nalaze napušteni, devastirani industrijski objekti. Predmetnim prostor presjeca potok iz pravca istoka ka severozapadu dok ga drugi tangira sa zapadne strane.

2.3.3. Izgrađene strukture

Naselje Škaljari je raznoliko i nehomogeno, kako morfološki, tako i funkcionalno. Škaljari su u periodu urbane industrijalizacije postali industrijsko predgrađe Kotor, gdje su razna preduzeća organizovala svoju aktivnost (hemijska industrija i industrija ležajeva, autoprevozno preduzeće). Pored industrije, koja je na predmetnom području dominantna, u okruženju uz saobraćajnice je formirano stambeno naselje, najpre individualnog tipa (s kraja XIX i početka XX vijeka), a u novije vrijeme i zona kolektivnog stanovanja (druga polovina XX vijeka).

Na ovom prostoru se izdvaja nekoliko cjelina, različitih namjena, karaktera i stepena izgrađenosti. Uz Njegoševu ulicu se nalazi niz slobodnostojećih objekata, koji su građeni između dva rata i u prvim decenijama posleratnog perioda. Nasuprot jasnoj strukturi Njegoševe ulice, u unutrašnjosti bloka su smješteni objekti neujednačenih gabarita i spratnosti koji su građeni u periodu industrijalizacije područja za potrebe razvijanja industrije i privrednih djelatnosti, a koji su danas napušteni i devastirani. Takođe, u obuhvatu se nalazi i stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vićenca građeni krajem XIX veka, koji su pretrpeli oštećenja u zemljotresu 1979. godine, a danas su van funkcije i u ruševnom su stanju. Na terenu se uočava nedostatak urbanog identiteta i nepostojanje saobraćajne mreže.

Postojeći objekti na terenu su građeni u različitim periodima i za različite potrebe, pa se i njihova arhitektura - spratnost i geometrija razlikuju. Preovlađuju objekti spratnosti P+2. Najveći broj objekata na predmetnom području je devastiran, industrijski objekti su van funkcije i u ruševnom stanju.

Među njima se nalaze kompleksi nekadašnje fabrike sapuna „Riviera“, „Industrije ležajeva Kotor“ i kompleks „Auto Boke“. Svojom visinom se posebno ističe objekat spratnosti P+6 i dimnjak u sklopu nekadašnje fabrike sapuna.

Objekti uz Njegoševu ulicu i Put Prvoborca su pretežne spratnosti P+2, i pojedini posjeduju elemente tradicionalne arhitekture. Ovi objekti su uglavnom stariji, ali očuvani, dobrog boniteta i jednostavne geometrije. U zaleđu Njegoševe ulice se nalazi grupacija individualnih objekata koja se spontano širila, sa objektima lošeg boniteta koji ne prate regulaciju ulice, a pojedini nemaju ni direktan pristup ulici. U donjem dijelu toka potoka Zvjerinjak se nalazi stambeni kompleks porodice Zifra sa crkvom sv. Vinćenca, koji je tokom vremena pretrpio značajna oštećenja.

Preseljenjem fabrike sapuna u Grbaljsko polje fabričke zgrade su ostale bez funkcije; postrojenja sa opremom i instalacijama su demontirana.

Naglom propadanju građevina doprinosilo je raznošenje građevinskog materijala sa napuštenih zgrada kao i uticaj atmosferskih padavina na površinama bez krovnog pokrivača.

Osim upravne zgrade, zapadnog krila najstarije fabrike i dimnjaka od opeke ostali djelovi nekadašnjeg fabričkog kompleksa su u potpunosti srušeni ili veoma devastirani.

2.3.4. Stanje zelenih površina

Postojeći objekti vrtne arhitekture na širem području Škaljara, posebno oni istorijskog značaja, kao što su: vrt oko vile Brozičević, Bolnički park i Groblje s bogatstvom potencijala atraktivne parkovske flore, osnova su za buduće usmjerenje izbora vrsta prilikom formiranja novih pejzažno-parkovskih rješenja i uređenja prostora.

Postojeći fond zelenila centralnog dijela Škaljara čine najvećim dijelom pojedinačna stabla, sađena bez ikakve koncepcije. Veći broj stabala je uz stambene zgrade i objekte individualnog stanovanja, a u vidu vrtova i manjih zelenih fragmenata ispred administrativnih objekata (zgrada Pošte i sl.). U ovom dijelu naselja nema kvalitetnih zelenih površina osim vrta Brozičević.

Park vile porodice Brozičević nalazi se u Njegoševoj ulici. Elementi parkovskih motiva i sadržaja, koji se tek naziru i nekadašnje bogatstvo biljnih elemenata, učestvovali su u njegovom oblikovanju i davali mu značenje vrta - arboretuma. Nekada su se u parku nalazile (neke se i sada nalaze) atraktivne parkovske vrste kao što su: velikocvjetna zimzelena magnolija, palme, agrumi, lovor, pitosporum, pinije, bambusova trska (*Bambusa sp.*), kamforovac (*Cinamomum camphora*) i džinovska sekvoja (*Sequoia sempervirens*). Današnje stanje parka je promijenjeno zbog starosti i zdravstvenog stanja stabala.

Osim pojedinačnih stabala palmi (vrste *Phoenix canariensis*), krupnocvjetnih magnolija (*Magnolia grandiflora*) i stabala pitospora (*Pittosporum tobira*) o zelenim površinama u ovom dijelu naselja Škaljara koji obuhvata plan se može uslovno govoriti, jer ne ispunjavaju svoj neophodan minimum u funkcionalno-estetskom a naročito u sanitarno-higijenskom smislu.

2.3.5. Infrastrukturna mreža

Saobraćaj

Predmetni obuhvat urbanističkog projekta smješten je u prostor koga ograničavaju dvije ulice primarnog ranga - sa sjevera Njegoševa ulica kao dio magistralnog puta M-2 (E-65, E-80) poznatijeg kao Jadranska magistrala i magistralnog puta Budva - Kotor (Put Prvoborca), koji se pruža pravcem sjever - jug i na sjeveroistočnoj granici obuhvata se priključuje na pomenuti magistralni pravac M-2. Preko te dvije ulice se ostvaruje povezivanje sadržaja unutar obuhvata sa širim prostorom. Jadranska magistrala od Škaljara vodi dalje duž Kotorskog zaliva ka mjestima Muo, Prčanj, Stoliv itd., dok se Putem Prvoborca i tunelom Vrmac, Kotor i Škaljari povezuju sa širim okruženjem u pravcu Budve i Tivta.

Analizom postojećeg stanja, utvrđeno je da Škaljari imaju povoljan položaj što se tiče kontakta sa primarnom uličnom mrežom, ali da je situacija nezadovoljavajuća kada je reč o samoj uličnoj mreži. Kvalitet saobraćajnica u pogledu propusne moći, bezbjednosti saobraćaja, nosivosti, kvaliteta kolovoznog zastora itd. je na niskom nivou, a mreža pristupnih ulica unutar obuhvata je jako slabo razvijena, gotovo da i ne postoji i svodi se na uske pojedinačne pristupe.

Dužina magistralnog dijela puta M-2 na koji se oslanja predmetni obuhvat je oko 350 m. Širina kolovoza u tom dijelu je oko 8m sa obostranim trotoarima promenljive širine od 1, m do 4,5m.

Dio puta Budva - Kotor, na koji se oslanja istočna strana obuhvata urbanističkog projekta, od Škaljarske raskrsnice ka tunelu Vrmac zahvata dužinu od oko 300m. Iako je najfrekventnija, ova dionica nema dovoljan kapacitet. Pored automobilskog, teretnog i autobuskog, na njoj je vrlo intenzivan i pješački saobraćaj. Širina kolovoza na tom delu iznosi oko 7m.

Sekundarnu uličnu mrežu u predmetnom obuhvatu čine stihijski nastali prilazi parcelama i objektima, proizašli kao posljedica neplanske gradnje i kao rezultat trenutnih potreba, a ne na osnovu planskih i programskih elemenata. Karakteriše je nezadovoljavajući kolovozni zastor, namjenjen za različite tipove korisnika (pješački, biciklistički, motorni saobraćaj), bez riješenih uslova za odvodnjavanje površinskih, atmosferskih voda i bez odgovarajuće saobraćajne signalizacije i opreme.

Uređenih površina za parkiranje vozila, na području Škaljara, gotovo da i nema. Parkiranje vozila obavlja se na trotoaru i pješačkim prilazima. U postojećem stanju na svim saobraćajnim površinama se vrši parkiranje vozila u uličnom profilu, na uličnim frontovima ili zelenim površinama, čime se degradiraju sve površine uličnog profila. Takvom eksploatacijom uličnog profila svi učesnici u saobraćaju međusobno ugrožavaju jedni druge. Visoka deficitarnost u broju mjesta za parkiranje u postojećem stanju, nastala je uglavnom izgradnjom objekata čije se potrebe za parkiranjem nisu rješavale prilikom njihove izgradnje.

Vodosnabdijevanje

Vodosnabdijevanje područja Škaljari koje je od značaja za predmetno područje vrši se iz sledećih izvorišta: tunel Vrmac, Tabačina, Orahovački i gornjegrbaljski izvori.

Područje **Škaljara** je podijeljeno u dvije visinske zone. **Donja zona** se prostire od mora do rezervoara Škaljari (granica između ovih zona nalazi se nešto ispod novog škaljarskog rezervoara), a **gornja zona** do rezervoara Trojica.

U zimskom periodu vodosnabdijevanje donje zone Škaljara vrši se iz izvorišta u tunelu Vrmac i gornje grbaljskih izvora, a gornje zone iz gornjegrbaljskih izvora. Kako se u proljeće povećava potreba za vodom, iz gornjegrbaljskih izvora u rezervoar Troica, odnosno novi rezervoar Škaljari dotiče manja količina vode tako da se u ovom period rezervoar Škaljari, pored izvorišta u tunelu Vrmac, puni i iz izvorišta u Tabačini. Gornja zona se vodom iz gornjegrbaljskih izvora, zavisno od vremenskih prilika, snabdijeva obično do maja, kada se rezervoar Trojica počinje dopunjavati iz rezervoara Škaljari.

U ljetnjem periodu dolazi do smanjenja izdašnosti izvorišta u tunelu Vrmac, ali sve do zaslanjenja vode u izvorištu u Tabačini područje Škaljara ima mogućnost kontinuiranog vodosnabdijevanja. Zaslanjenjem izvorišta u Tabačini, aktiviraju se orahovački izvori i niži dio donje zone Škaljara snabdijeva se vodom iz ovih izvora. Preostali dio donje zone snabdijeva se vodom iz izvorišta u tunelu Vrmac.

2010. godine je pušten u rad regionalni vodovodni sistem koji obezbjeđuje nedostajuće količine vode ljeti za kotorski sistem. Spoj na regionalni vodovod je ostvaren na raskrsnici Budva-Tivat-Kotor i prijem vode se ostvaruje kroz Škaljarske rezervoare i dalje u sistem. Sjeverni dio predmetnog područja se trenutno snabdijeva sa obalnog cjevovoda prečnika 160mm dok se južni dio područja snabdijeva iz sistema naselja Rakite.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacioni sistem Kotora projektovan je kao separatan sistem, tj. atmosferske i fekalne vode se odvede posebnim sistemima.

Funkcionalno gledano, kanalizacioni sistem Kotora se sastoji od kanalizacionog sistema **Kotor – Trašte** (jednim dijelom zajednički sistem za Kotor i Tivat), glavnog gradskog sistema i lokalnih kanalizacionih sistema pojedinih naselja. Lokalni sistemi su uglavnom stari sistemi, dok glavni gradski sistem i sistem Kotor – Trašte predstavljaju novi dio sistema (pušteni u rad 2001. godine).

Otpadna voda se od objekta lokalnim sistemima dovodi do obale gdje se upušta u glavni sistem, odnosno, gdje ne postoji glavni sistem ispušta u zaliv kroz podmorske ispuste. Glavnim sistemom se otpadna voda sakuplja i doprema do pumpne stanice **Peluzica**, odakle se sistemom Kotor – Trašte odvodi u otvoreno more. Za sada se voda ispušta u otvoreno more bez prečišćavanja.

Stari kanalizacioni sistemi se sada nalaze u veoma lošem stanju. Građeni su najčešće od keramičkih ili azbest cementnih cijevi. Dijelom zbog dotrajalosti, dijelom zbog neadekvatnog održavanja, mnogi od ovih sistema su oštećeni kroz oštećenja dolazi do isticanja tpadne vode u okolinu ili obrnuto, do prodora podzemnih i atmosferskih voda u kanalizacione sisteme za vrijeme kiša. Strana voda, pijesak i sl. koji dopiru u sistem predstavljaju veliki problem u funkcionisanju glavnog kanalizacionog sistema.

Elektrosnabdijevanje

Dio naselja Škaljari u obuhvatu Urbanističkog projekta napaja se električnom energijom iz distributivnog sistema na naponskon nivou 10kV posredstvom dvije transformatorske stanice 10/0,4 kV i to TS „Riviera“ i TS „Livnica“.

Visokonaponska mreža 10kV na području Škaljara je izgrađena kao podzemna kablovska priključena preko dva kablovska voda na TS 35/10kV „Škalari“. Dio naselja u granicama UP-a priključeno je na mrežu preko vodova.

TS 10/0,4 kV „Riviera“ instalisane snage 630kVA smještena je u objektu nekadašnjeg industrijskog kompleksa „Riviera“. TS „Livnica“ je takođe građena za potrebe industrije i instalisane je snage 630kV. Obje TS su zastarjele i u lošem tehničkom stanju.

Niskonaponska mreža 0,4 kV je izvedena pretežno kao podzemna kablovska i nadzemna sa samonosivim kablovskim snopom (SKS) raznih presjeka provodnika.

Ocjena stanja stvorenih struktura

Područje Škaljara, kao prirodni amfiteatar Kotorskog zaliva, od vitalnog je značaja za grad Kotor.

Osnovne vrijednosti područja Škaljara su:

- prirodno okruženje obronaka Vrmca
- ispresijecanost terena mnoštvom vodotokova (bujični potok i Zvirnjak)
- otvoreni vidici prema zalivu
- vegetacija (park vile Brozičević)

Arhitektonske vrijednosti sadržane su u neprevaziđenim kvalitetima tradicionalne stambene arhitekture, crkvenog graditeljstva, prvoj pojavi industrijske arhitekture kao i objekata javne arhitekture (pošta).

Međutim, najintenzivnije promjene prate XX vijek. Tehnološki napredak donio je sasvim drugačiji način življenja podređen brzom komunikaciji, komforu i prostranosti. Takvom sistemu vrijednosti postojeća, usitnjenja matrica naselja Škaljara nije odgovarala pa je ona grubo narušena, a novi objekti nicali su na gotovo svakoj slobodnoj lokaciji. To je prouzrokovalo niz negativnih posljedica koje se danas prepoznaju u prostorno-fizičkoj i funkcionalnoj mreži Škaljara.

Negativnosti postojećeg stanja naselja Škaljari ispoljavaju se u:

- nedozvoljeno niskom stepenu održavanja prirodnih vodenih tokova (korita bujičnih potoka)
- propadanje starih zgrada (kompleks Zifra sa crkvom sv. Vincencije)
- heterogenosti funkcija (industrija, stanovanje, poslovanje, saobraćaj)
- mijenjanje originalnih zastora ulica (prekrivanje kaldrme slojem betona).

3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA

Cijeli prostor Škaljara kao i cijelog zaliva Boke Kotorske sa svim prirodnim i kulturno-istorijskim vrijednostima značajnije je ugrožen. Prirodne i ambijentalne vrijednosti su poslednjih decenija djelimično uništene izgradnjom stambenih i drugih objekata i saobraćajnicama, čime je narušen izvorni karakter Bokokotorskog zaliva.

Katastrofalni zemljotres 1979. godine nanio je velike štete brojnim spomenicima kulture, pa je na zasijedanju Međuvladinog komiteta za svjetsku baštinu 1979. godine Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora upisano u Listu svjetske baštine.

Na osnovu mjerenih parametara može se reći da je vazduh, kao i svuda na području Primorja, dobrog kvaliteta i da pripada klasi čistog vazduha. Svi pokazatelji ne prelaze stroge granične vrijednosti. Srećna okolnost je da u zoni Škaljara više nema aktivnih industrijskih pogona i objekata koji mogu biti zagađivači vazduha. Osim zagađenja od saobraćaja na ovom području nema drugih značajnijih zagađivača vazduha.

Što se tiče kvaliteta padavina tu je situacija relativno povoljna. Mineralizacija je nešto povećana, kao i pojava kiselosti kiša, naročito u Bokokotorskom zalivu i u zimskom periodu.

Jedini veći problem predstavlja nekadašnji garažni i remontni deo “Autoboke”, gde se vršilo servisiranje autobusa, što sa sobom nosi zagađenje uljima, naftom i derivatima. Kako je ta zona predviđena za preseljenje, to će se adekvatnom obradom terena ukloniti zagađujuće materije koje su dospjele u tlo.

Buka se posebno javlja uz glavne saobraćajnice i intenzivna je na području Škaljara s obzirom da sadašnja magistrala služi i lokalnom i tranzitnom saobraćaju. U bivšoj industrijskoj zoni više nema izvora buke, jer ne rade pogoni, osim nekoliko manjih radionica. Valja naglasiti da nema kontinuiranog merenja tako da je reč o procenama opterećenja bukom.

U pogledu ugroženosti mora, ovaj unutrašnji dio Bokokotorskog zaliva je nekada bio pod uticajem zagađenja s kopna i to zbog brojnih direktnih ispusta kanalizacije bez prethodnog tretmana. Posledice ovakvog stanja su bile povremene pojave cvjetanja mora kao i prekoračenja dozvoljenog kvaliteta vode za kupanje. Međutim, sa povezivanjem lokalne kanalizacije na kolektor otpadnih voda cijelog Zaliva u otvoreno more situacija se bitno popravila, mada poslednjih godina nema mjerenja kvaliteta morske vode na lokaciji bivšeg hotela “Fjord”.

4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA URBANISTIČKIM PROJEKTOM

Crna Gora 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 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. 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 usled težnje da se realizuju projekti koji donose kratkoročni profit, nasuprot dugoročnoj valorizaciji kroz zaštitu i očuvanje prorodnog ambijenta. Kao što je već naglašeno cijeli obalni pojas Crne Gore je posljednjih 20-tak godina pod velikim pritiskom uslijed neplanske i nekontrolisane izgradnje, što je izazvalo niz problema u pogledu životne sredine. Predmetno područje nije izuzeto od toga.

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

- degradacija priobalnog područja,
- smanjenje površina pokrivenih tipičnom vegetacijom,
- betoniziranje predjela,
- zagađenje obalnog mora komunalnim otpadnim vodama,
- zagađenje tla čvrstim otpadom (na obali, na kopnu u blizini naselja),
- zagađenje zemljišta i uticaj na predio nelegalnih odlagališta otpada,

5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U ZAHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Opšti ciljevi SPU

Osnovni cilj izrade SPU je obezbjeđenje integracije pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi tokom razvoja planerskog koncepta predmetnog plana, kao bi se na taj način obezbjedio održivi razvoj predmetnog područja i stvorili uslovi za učešće javnosti za odlučivanje o istom.

Prostornim planom Crne Gore i Nacionalnom strategijom održivog razvoja definisani su opšti ciljevi u oblasti zaštite životne sredine – očuvanje kvaliteta životne sredine, kao i očuvanje i unapređenje prirodnih vrijednosti, posebnosti prostora i kulturno-istorijske baštine Crne Gore.

Opšti ciljevi zaštite životne sredine na području UP-a podržavaju i opšte ciljeve postavljene planovima višeg reda i obuhvataju:

- Postizanje racionalne organizacije, uređenja i zaštite prostora usklađivanjem njegovog korišćenja sa mogućnostima i ograničenjima u raspolaganju prirodnim resursima;
- Zaustavljanje degradacije prirodne sredine (vazduh, voda, zemljište i dr.) određivanjem stanja, prioriteta zaštite i uslova održivog korišćenja prostora;
- Obezbeđivanje kvalitetne životne sredine, što podrazumijeva čist vazduh, dovoljne količine kvalitetne i higijenski ispravne vode za piće, dobar kvalitet podzemnih voda, zatim očuvanost zemljišta, ekosistema, kvalitetne površine za rekreaciju, uređenost naselja i sl;

Posebni ciljevi strateške procjene uticaja na životnu sredinu

Posebni ciljevi zaštite životne sredine na području UP-a utvrđeni su na osnovu analize stanja životne sredine i značajnih pitanja, problema, ograničenja i potencijala područja predmetne lokacije, kao i prioriteta za rješavanje ekoloških problema u Opštini Kotor, a sve to u skladu su sa opštim ciljevima i načelima zaštite životne sredine.

Izrada, donošenje i sprovođenje UP-a kao dijela obuhvata GUP-a Kotora za područje Škaljara stvorice uslove za dalje aktivnosti, kojima su obuhvaćeni: izgradnja i razvoj predmetnog područja u skladu sa postavljenim konceptom, što se posebno odnosi na stambene i turističke objekte i prateću infrastrukturu.

S tim u vezi, izdvojeni su sledeći posebni ciljevi UP-a:

- usaglašen i racionalan odnosa stambenih i turističkih, infrastrukturnih i drugih struktura u zoni zahvata plana
- održiv način korišćenja prostora i preduzimanje odgovarajućih mjera za unapređenje onih djelova prirode u kojima je neminovna promjena namjene, u zoni zahvata plana;
- zaštita preostalih dijelova prirode, sa posebnim naglaskom na poboljšanje pejzažnih karakteristika šireg područja koje je u neposrednom kontaktu sa zahvatom plana (Stari grad Kotor)

Ekološki odgovorno korišćenje prostora opštine Kotor predstavlja značajan preduslov i potencijal za njen održivi razvoj.

Pri tome se, konkretno, u prostornoj organizaciji UP-a za prostor Škaljara treba oslanjati na sljedeće *posebne ciljeve zaštite životne sredine predmetne SPU, a to su :*

I. *Zaštita, unapređenje i plansko korišćenje zemljišta*

1. Namjena i korišćenje zemljišta područja u skladu sa Planom

II. *Racionalno korišćenje resursa, štednja energije i energetska efikasnost*

2. Optimalan planski koncept sa racionalnim pristupom u namjeni prostora i distribuciji planiranih sadržaja

III *Upravljanje vodosnabdijevanjem i odvođenjem otpadnih voda*

3. Razvoj organizovanog vodosnabdijevanja,

4. Obezbeđivanje higijenski ispravne i kvalitetne vode za piće i opštu upotrebu,

5. Razvoj kanalizacionog sistema koji će biti povezan na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV)

IV. *Upravljanje otpadom*

6. Unapređenje sistema prikupljanja i odlaganja komunalnog otpada

V. Razvoj stanovanja u naselju i stanovništvo

7. Podizanje nivoa kvaliteta života u datom prostoru,

VI. Infrastrukturni sistemi

8. Unaprediti i razviti infrastrukturu, posebno saobraćajnu i hidrotehničku

VIII. Zaštita i očuvanje kvaliteta vazduha

9. Održati nivo emisije štetnih materija u vazduhu ispod propisanih graničnih vrijednosti

IX. Zaštita od buke

10. Smanjiti izloženost stanovništva i turista povećanim nivoima buke

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIJIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Područje UP-a predstavlja prostornu cjelinu sa planiranim objektima i sadržajima i infrastrukturom, čija realizacija dovodi do sanacije napuštenih industrijskih objekata, trajnih promjena i prenamjene korišćenja zemljišta. Sve djelatnosti i razvojni procesi vezani za predmetni prostor manifestuju se određenim uticajima na životnu sredinu i mogu uticati na njen kvalitet.

Pod tim se podrazumijeva takav razvoj (i) gdje gubitak biološke raznolikosti i ekosistema opravdava društvenu i ekonomsku dobrobit lokalnog stanovništva i (ii) gdje uticaji na prirodu ne prelaze određene granice. Cijeli postupak se osigurava u prvoj fazi, usklađivanjem društvenih, ekonomskih i prirodnih faktora i zahjeva, a u drugoj fazi minimiziranjem uticaja.

Način vrednovanja uticaja na životnu sredinu

Analiza uticaja planiranih objekata i aktivnosti u zoni zahvata UP-a na životnu sredinu pokazuje da se svi efekti ispoljavaju u okviru dva osnovna vida uticaja.

1. Prvi vid predstavljaju uticaji koji se javljaju kao posljedica građenja objekata i koji su po prirodi većinom privremenog karaktera. Posljedica su prisustva ljudi i mašina kao i tehnologije i organizacije izvođenja radova. Po pravilu negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa/deponovanja, transporta i ugrađivanja građevinskog materijala, kao i trajnog ili privremenog zauzimanja prostora i svih aktivnosti koje su u vezi sa tim.

2. Uticaji na životnu sredinu koji se javljaju kao posljedica egzistencije objekata koji su izgrađeni u predmetnom prostoru i njihove eksploatacije kroz vrijeme i imaju uglavnom trajni karakter, i kao takvi sigurno da predstavljaju uticaje posebno interesantne sa stanovišta odnosa izgrađeni objekti - životna sredina.

Da bi značaj svakog od uticaja mogao biti na odgovarajući način kvantifikovan neophodno je za konkretne uslove svakom uticaju pridružiti niz pokazatelja koji po prirodi stvari treba da predstavljaju egzaktnu veličinu, koje se zatim jednostavno koriste u procesu definisanja potrebnih mjera zaštite. Dio problematike odnosa planiranih objekata i životne sredine leži u činjenici da se za pojedine uticaje, za koje znamo da postoje, ne mogu odrediti egzaktni pokazatelji i da se dio uticaja ili pak kompletan uticaj odvija u sferi subjektivnog odnosa. Definisanje pojedinih uticaja i njihovih pokazatelja u smislu detaljnosti, bitno je vezano za fazu projektovanja građevinskih objekata koja slijedi nakon donošenja UP -a. Kako je svaka faza projektne, odnosno planske dokumentacije, vezana za karakteristike informacione osnove koja za sobom povlači i sve bitne činjenice u vezi sa obimom i tačnošću dostupnih informacija, to je i mogućnost kvantifikacije i tačnost egzaktnih pokazatelja ograničena ovim činjenicama.

Kao poseban, uslovno rečeno treći vid uticaja mogu se izdvojiti oni uticaju koji se budu identifikovali u fazi pripreme projekata za svaki pojedinačan građevinski objekat, a pokušavaju se rješavati mjerama tj. adekvatnim projektnim rješenjima u svim fazama izrade projektne dokumentacije, a prije samog građenja. Imajući prethodno iznijeto u vidu, u ovoj SPU se daje naglasak na uticaje i mjere tokom građenja i korišćenja objekata.

Na području UP-a predviđena je izgradnja raznovrsnih stambenih i turističkih objekata, mreže saobraćajnica i druge pripadajuće infrastrukture.

OPIS ZNAČAJNIJIH KARAKTERISTIKA I OCJENA / VREDNOVANJE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU TOKOM FAZA GRAĐENJA I KORIŠĆENJA OBJEKATA

Uticaji na vode

Pri izvođenju građevinskih radova na izgradnji planiranih objekata na području Škaljara postoji određeni broj aktivnosti, koje mogu prouzrokovati negativne posljedice, ograničenog trajanja, na režim oticanja površinskih (kanalisani potok) i kvalitet podzemnih voda. 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 mjest za smještaj radnika, gdje su moguća manja zagađivanja od procesa pripreme hrane, kao i neadekvatnih sanitarnih čvorova.
- Nakon izgradnje, u fazi eksploatacije stambenih i turističkih objekata te zbog funkcionisanja saobraćajne i hidrotehničke infrastrukture, povećaće se količine (komunalnih) otpadnih i zagađenih voda koje će trebati da budu kanalisane i upuštene u kolektor zajedničkog kanalizacionog sistema Kotor-Trašte.

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 naselju i duž saobraćajnica, uzrokovan radovima na izgradnji. Ovaj uticaj će s vremenom biti smanjen, tj. imajući u vidu ograničeno vrijeme trajanja građevinskih radova, uticaj će biti kratkoročan sa reverzibilnim efektom. Obuhvat efekta će biti ograničen samo na stanovništvo neposredno uz lokacije koje budu u izgradnji.

Nakon izgradnje objekata, u fazi eksploatacije stambenih i turističkih objekata i posebno saobraćajne infrastrukture povećaće se broj vozila što će uticati na povećanje emisija zagađujućih materija u vazduh. Kada to bude bilo potrebno treba sprovesti i mjere zabrane saobraćaja u pojedinim djelovima naselja kao i adekvatno ozelenjavanje (uključujući i „zelene krovove“).

Uticaj na pedološke karakteristike

Objekti predviđeni za izgradnju, srazmjerno veličini zone UP-a i stepenu zauzetosti i koeficijentu izgrađenosti, obuhvataju relativno manju površinu. Zona uticaja će ipak biti šira usljed pripremnih radova i izgradnje pristupnih puteva, posebno za izgradnju internih saobraćajnica. Generisanje otpada tokom izgradnje je neizbježno, pogotovo kod zemljanih radova, te će biti neophodno da se taj otpad tretira na odgovarajući način, kako je to propisano zakonom / podzakonskim aktima i primjereno dobroj građevinskoj praksi. Treba naglasiti da otpad koji nastaje u toj fazi neće imati karakter opasnog otpada. Mogući izvor opasnog otpada predstavljaju napušteni industrijski objekti i skladišta unutar UP-a. Takođe, izvor opasnog otpada mogu biti i ulja iz građevinskih mašina, nafta i derivati, ukoliko se skladište ili ispuštaju iz bilo kog razloga na samom lokalitetu. Takođe, značajan aspekt je generisanje čvrstog otpada u periodu nakon izgradnje objekata, tokom njegovog korišćenja, kada će se najvećim dijelom generisati komunalni otpad.

Uticaj na biodiverzitet, floru i faunu

Tokom izgradnje neminovno dolazi do poremećaja aktivnosti životinja, naročito ukoliko se izgradnja odvija u vrijeme njihove reprodukcije, migriranja ili podizanja mladih. Veći nivo buke, generisanje otpada, izmjene pejzaža, sve su to faktori koji će imati negativan efekat.

Imajući u vidu izgradnju objekata (uključujući uspostavljanje gradilišta, radnih prostora i privremenih odlagališta materijala), doći će do narušavanja i u određenim djelovima trajnog pretvaranja preostalih prirodnih i poluprirodnih 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 može poremetiti vodni bilans u dubljim slojevima i 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 vrste i njihove zajednice u zoni zahvata Plana ali i šire.

Kada su u pitanju biljne vrste i vegetacija, u zahvatu UP-a, staništa pojedinih vrsta će biti dodatno fragmentisana i usitnjena, što će povećati mogućnost da se pojedina manja staništa potpuno unište. Izgradnji planiranih stambenih i turističkih objekata, elektro-energetske, hidrotehničke i saobraćajne infrastrukture prethodiće raskrčivanje terena što će imati uticaj i na druge komponente biodiverziteta predmetnog područja, prvenstveno prizemnu floru i faunu invertebrata i sitnih kičmenjaka.

Period nakon izgradnje, kada nastupa korišćenje objekata, takođe će imati negativne uticaje, kao što je generisanje otpada, nehotično ili namerno ubijanje životinja i uništavanje njihovih razvojnih oblika (npr. jaja ptica), nehotično ili namjerno uništavanje biljnih vrsta sječom, branjem, gaženjem ili sakupljanjem dekorativnog i ljekovitog bilja u širem području oko predmetne lokacije. Predviđeno krovno zelenilo svakako će povećati udio zelenih površina.

Uticaj na pejzaž

Uticaj na pejzaž biće izražen tokom izgradnje objekata. Najvrijedniji, preostali djelovi pejzaža, makija na padinama Vrmca sa linijama i konturama terena (izvan obuhvata UP), ujedno su i najosjetljiviji 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.

Uticaj na zaštićene dijelove prirode

Zaštićena područja prirode se ne nalaze u zoni zahvata plana već u njegovoj okolini (vidjeti poglavlje o zaštićenim prirodnim dobrima) tako da na iste neće biti direktnih uticaja od planiranih objekata i aktivnosti u zoni zahvata UP-a.

Uticaji na infrastrukturu

Proširenje kapaciteta i saobraćajne i putne infrastrukture, posebno povezivanje ovog dijela Škaljara sa postojećim i planiranim glavnim saobraćajnicama, ali i izgradnja neophodne hidrotehničke infrastrukture predstavljaju značajan razvojni doprinos.

Uticaj Plana na infrastrukturu za kanalisanje komunalnih / otpadnih voda i sa njom vezanih komponenti životne sredine u zoni zahvata Plana (površinske i podzemne vode, zemljište i biodiverzitet) ocjenjuje se kao pozitivan. S druge strane, povećanje nivoa korišćenja vode za piće, genesiranje većih količina otpadnih voda i čvrstog otpada, povećano prisustvo vozila i njihov slobodan pristup u novoizgrađenim područjima, doprinijeće većem zagađenju i osiromašenju prirodnih resursa ne samo u zoni zahvata Plana već i u njegovoj okolini, posebno u slučaju da pojava tih problema ne bude praćena singronizovanim proširenjem postojećih i izgradnjom novih infrastrukturnih kapaciteta. Ove efekte će ublažiti / umanjiti dovođenje novih količina vode za piće i kasnije odvođenje – kanalisanje otpadnih voda.

Planirana saobraćajna mreža u zoni zahvata predmetnog UP-a, primarne gradske saobraćajnice i ostale saobraćajnice iz sekundarne mreže omogućiće kvalitetnije obavljanje saobraćaja, ali će s druge strane uzrokovati povećanje emisija - zagađenja u životnu sredinu (buka, zagađivanje vazduha, voda, zemljišta) kao i uznemiravanje biodiverziteta.

Planirani elektroenergetski objekti (izgradnja novih distributivnih trafo-stanice, poboljšaće snabdijevanje električnom energijom postojećih i planiranih objekata u zoni zahvata Plana i šire.

Uticaji na ambijentalnu buku

Tokom izgradnje objekata neminovno će doći do povećanja ambijentalne buke, ali u kratkom periodu i sa reverzibilnim posledicama, kada je u pitanju okolno stanovništvo i živi svijet.

Nakon završetka objekta, nivo buke će biti povećan u odnosu na sadašnji nivo, ali će se zona uticaja proširiti na nove saobraćajnice i lokacije (novoizgrađeni objekti) na kojima do tada nije postojao problem.

Socijalni uticaji

Izgradnja objekata u zoni zahvata UP-a ima više socijalno značajnih aspekata, ali je najznačajniji: izgradnja stambenih i turističkih objekata, hidrotehničke, saobraćajne i elektro-energetske infrastrukture, što ima za cilj da obezbijedi razvoj područja uz održivo korišćenje prirodnih resursa i tako poveća stopu ekonomskog razvoja područja Kotora.

Jedan od važnih aspekata socijalnog uticaja biće i uklanjanje zapuštenih industrijskih objekata u kojima se bespravno naselio određeni broj ljudi

U toku izgradnje objekata, ekonomski i socijalni aspekti će se odraziti najvećim dijelom na porast cijene izgrađenih objekata.

Sumarni pregled procjene intenziteta mogućih uticaja zahvata planiranih UP-om a

A PLANERSKA RJEŠENJA

1. Stambeni objekti

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

2. Turistički objekti

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

3. Infrastrukturni objekti – saobraćajnice, hidrotehnička i energetska infrastruktura

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

B ŽIVOTNA SREDINA

3. Vode (površinske i podzemne)

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

4. Vazduh

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

5. Klima

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

6. Zemljište

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

7. Flora i fauna

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

8. Pejzaž

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

9. Buka

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

C SOCIJALNI UTICAJI

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

D RAZVOJ

Procjena uticaja:	Značajan	Srednji	Mali	Nema
-------------------	----------	---------	------	------

7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA ZNAČAJNIH NEGATIVNIH UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU DO KOJIH DOVODI REALIZACIJA PLANA

U ovoj fazi planiranja izgradnje predloženih stambenih i turističkih, 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.

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.

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.

U fazi korišćenja objekata, ne predlažu se dodatne mjere, osim onih koje su navedene u ranijim poglavljima i odnose se na režim saobraćaja i adekvatno ozelenjavanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu

Neophodno je obezbjediti što brže projektovanje i sinhronizovanu izgradnju objekata ne samo saobraćajne već i hidrotehničke infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, te sistema za sakupljanje, odvoženje i odlaganje komunalnog otpada. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju.

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 propisano odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Lokacije gradnje objekata treba da budu ograđene materijalima i tehnikama koje neće uticati na izgled i vizure okolnih prirodnih predjela.

U fazi korišćenja stambenih i turističkih objekata omogućiti pristup vozilima izgradnjom parkirališta na adekvatnim mjestima i zabraniti prolazak vozila u slobodne i zelene zone.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbjediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Pri sječi vegetacije, kako za potrebe energetske vodova, tako i za građevinske objekte i drugu infrastrukturu, umjesto potpunog krčenja / sječe primjenjivati selektivnu – prebirnu sječu žbunova i stabala. U cilju smanjenja nivoa buke kako u zonama planiranih stambenih objekata, tako i u zoni saobraćajnica i drugih infrastrukturnih objekata, Planom je predviđena sadnja krovnog zelenila i parkovsko uređenje koje treba da se razradi u projektima - konceptima hortikulturnog uređenja pojedinačnih ili grupnih objekata. U hortikulturnom uređenju pojedinačnih ili grupnih objekata treba da budu zastupljene autohtone vrste što će se detaljno razraditi u okviru Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu tih objekata.

Tokom izgradnje objekata treba preduzeti mjere za smanjenje buke kako bi se spriječili poremećaja aktivnosti životinja (reprodukcija, migriranje, gniježđenje i podizanja mladih); sprovesti mjere u cilju zaštite postojeće vegetacije u vidu presađivanja, kao i ozelenjavanja novih površina autohtonim sadnim materijalom kako je to prethodno navedeno.

U fazi eksploatacije objekata treba preduzeti mjere za sprečavanje generisanje otpada, nehотиčno ili namjerno ubijanje životinja i uništavanje njihovih razvojnih oblika (npr. jaja ptica), nehottično ili namjerno uništavanje biljnih vrsta sječom i sl.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

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

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse.

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 mijenjanje 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.

Tokom faze korišćenja objekata, generisani otpad je neophodno prikupljati na za to unaprijed određenim lokacijama i omogućiti stanovništvu (i turistima) da na raspolaganju imaju adekvatnu infrastrukturu. Otpad se ne smije odlagati na okolno zemljište. Potrebno je opremiti područje korpama za otpad i kontejnerima koji će se redovno prazniti i održavati. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učešće komunalne i ekološke inspekcije).

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 garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Tokom faze korištenja objekata, bez obzira na ograničenja za obavljanje saobraćaja u naselju, povećaće se broj vozila, samim tim i emisije u vazduh. Neophodno je sprovesti raspoložive mere zabrane saobraćaja u određenim djelovima naselja i adekvatno ozelenjavanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- Prije puštanja u rad i ne kasnije od okončanja faze građenja planiranih građevinskih objekata, obezbijediti izgradnju kanizacionog sistema u zoni zahvata Plana i odvođenje otpadnih voda do planiranog PPOV u Tivatskom polju.
- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne, površinske vode i more.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju. Projekat treba da sadrži:
 - Granice gradilišta, koje trebaju biti postavljene uvažavajući, pored tehničkih kriterijuma za organizacijom gradilišta, potrebu zaštite ojetljivih područja od pojave erozije, izbacanja otpadnog i zemljanog materijala, curenje/izlivanje ulja i slično (površinske vode, poljoprivredno zemljište, prirodna staništa i druge prirodne vrijednosti evidentirane ovim dokumentom).
 - Najpogodnije lokacije za smještaj radionica/baza za mehanizaciju, te ako ima potrebe za skladišta goriva i maziva za građevinske mašine.
 - Plan hitnih intervencija u slučaju akcidenata, sa posebnim naglaskom na zonu vodotoka.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim površinskih i 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.

Neophodne mjere koje se moraju sprovesti u fazi korišćenja objekata uključuju:

- Opremanje planiranih objekata odgovarajućim hortikulturnim sadržajima sa autohtonim vrstama,
- Kako se očekuje značajno povećanje broja korisnika u planiranim objektima, potrebno je obezbijediti adekvatne kante za otpatke duž ulica i puteva, između objekata u cilju sprečavanja odlaganja i/ili bacanja otpadaka direktno u životnoj sredini.
- Budući korisnici planiranih objekata obavezni su da štedljivo koriste energiju i prirodne resurse.
- Bitno je naglasiti da su budući korisnici planiranih objekata obavezni da obezbijede bezbjedno odvođenje otpadnih voda, samostalno i u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti.

U međuvremenu u okviru mjera za zaštitu voda od zagađivanja treba obezbijediti tretman otpadnih i fekalnih voda koje postojeći objekti u skladu sa Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda (List RCG 02/07) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja otpadnih voda, minimalnom proju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl. List RCG 45/08). To prelazno rješenje mora biti u skladu sa propisima, a to znači da i preostale septičke jame treba da imaju betonske vodonepropusne obzide i dno.

8. ALTERNATIVNA RJEŠENJA

Prilikom izrade prednacrtu UP-a bio je primjenjen blokovski sistem organizacije objekata, ali je nakon primjedbi nadležnih službi zaštite kulturnih dobara predložen sistem disperznih objekata.

Istraživanjima u okviru izrade nacrtu UP-a razmatrane su alternative za optimizacije i bolji izbora konačnog koncepta distribucije i kapaciteta planiranih objekata. Posebna pažnja je posvećena mogućnostima za optimizaciju prostornog lociranja objekata sa stanovišta ekonomsko - tehničke izvodljivosti i posljedica na životnu sredinu. Na taj način je obezbjeđena prostorna distribucija planiranih objekata na lokacijama na kojima će uzrokovati najmanje posljedice na preostale djelove vegetacije i očuvanih stabala i/ili njihovih (manjih) grupacija. Na osnovu mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma izvršena je prenamjena stanovanja srednjih gustina u bloku 3 u jedinstveni turistički rizort.

Nacrtom UP-a nisu razmatrana alternativna rješenja, već je dato samo jedno planersko rješenje radi čega se mogu samo uporediti uticaji na životnu sredinu u slučaju da se Plan ne primjeni u odnosu na slučaj da se realizuje.

Prilikom razmatranja alternativa za istovremeno definisanje distribucije i kapaciteta planiranih objekata korišćen je metod izbora najbolje opcije na osnovu ocjene *a)* očekivanih posljedica na staništa / biodiverzitet i životnu sredinu i *b)* ekspertskog znanja (best knowledge approach) očekivanih posljedica i procjene cijene koštanja, tj. očekivane dobiti i očekivanih posljedica po životnu sredinu.

Vrlo je vjerovatno da bi nerealizovanje UP-a dovelo do daljnjeg pogoršanja životne sredine u predmetnom prostoru zbog nastavka dalje degradacije napuštenih industrijskih objekata, dok bi primjena Plana taj negativni trend u pojedinim segmentima ublažila, a u nekim segmentima bi došlo i do značajnog poboljšanja stanja. Rezultati upoređenja uticaja za ova dva slučaja prikazani su u narednoj tabeli

Uporedni pregled značaja razmatranih uticaja na životnu sredinu za slučaj nerealizovanja Plana i slučaj njegove realizacije

Uticaji	Alternativa 1: Nerealizovanje Plana		Alternativa 2: Realizovanje Plana	
	Očekivane posljedice	Značaj	Očekivane posljedice	Značaj
Biodiverzitet, flora i fauna, zaštićena prirodna dobra				
Smanjenje broja vrsta (biodiverziteta)	Ne očekuje se smanjenje broja vrsta	0	Ne očekuje se značajnije smanjenje broja vrsta	0
Zelene površine				
Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina	Doći će do dalje degradacije zelenih površina	--	Doći će do povećanja zelenih površina i hortikulturnog uređenja (+zeleni krovovi)	++
Pejzaž				
Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža	Doći će do dalje degradacije vizuelne / panoramske vrijednosti pejzaža	-	Doći će do poboljšanja unutar UP-a kao i kontrolisanog narušavanja vizuelne / panoramske vrijednosti pejzaža ovog dijela Zaliva	- +
Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja				
Povećavanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke	Kako je ulični saobraćaj glavni izvor buke u području UP-a, nivo buke ostaje na isti	0	Realizacijom UP-a povećaće se broj vozila na ulicama. Kako je ulični saobraćaj glavni izvor buke u području, doći će do porasta nivoa buke . Adekvatnim ozelenjavanjem moguće je smanjiti nivo buke	- +

Izveštaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Urbanistički projekat „Poslovno-stambena zona” Škaljari

Emisija materija koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine	Kako su automobili glavni izvor zagađenja vazduha u predmetnom području, ostaje problem emisije štetnih materija (prvenstveno zbog lošeg kvaliteta goriva).	-	I u slučaju primjene Plana u odnosu na kvalitet vazduha ocjena je jednaka kao i u slučaju neprimjene Plana. Adekvatnim ozelenjavanjem moguće je smanjiti nivo zagađujućih materija	- +
Poboljšanje vodosnabdijevanja u području koje tretira Plan	Veći dio zone sa napuštenim indutrijskim objektima, u kome nelegalno živi određeni broj ljudi nema adekvatno vodosnabdijevanje	-	Planirana izgradnja stambenih turističkih objekata, koju prati izgradnja sistema za vodosnabdijevanje će u potpunosti riješiti, problem nestašice pitke vode u	++
Poboljšanje odvođenja otpadnih voda u području koje tretira Plan	Veći dio zone sa napuštenim indutrijskim objektima, u kome nelegalno živi određeni broj ljudi nema adekvatno odvođenje otpadnih voda	-	Planirana izgradnja stambenih i turističkih objekata, koju prati izgradnja sistema za odvođenje tretman otpadnih voda će smanjiti zagađenje životne sredine, površinskih i podzemnih voda	++
Povećanje ili smanjenje problema u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu	Neplanirana izgradnja stambenih objekata, koju ne prati izgradnja saobraćajnice povećaće probleme u saobraćaju u predmetnom području	-	Planirana izgradnja stambenih i turističkih objekata, koju prati izgradnja pripadajućeg garažnog prostora, te izgradnja parkinga uz saobraćajnice smanjiće probleme saobraćaju u mirovanju na području UP-a	+

Iz prethodno date tabele proizlazi da je realizovanje UP-a povoljnije sa stanovišta zaštite životne sredine nego njegovo nerealizovanje.

9. PRIKAZ MOGUĆIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu ovog UP-a nijesu obuhvaćena pitanja i problemi vezani za prekogranični uticaj na životnu sredinu jer takvi problemi nijesu utvrđeni zbog velike udaljenost zone UP-od najbliže državne granice sa Hrvatskom I Bosnom I Hercegovinom. Stoga nema ni potrebe sprovesti konsultacije sa susjednim državama.

10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE STUDIJE LOKACIJE (MONITORING)

Potrebe za monitoringom

Tokom faze građenja i korišćenja objekata potrebno je provoditi monitoring pojedinih elemenata životne sredine, a kako je to navedeno kroz mjere utvrđene u ovoj SPU.

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/lokalnom 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.

Poboljšanja u Nacionalnom / lokalnom programu monitoringa životne sredine

Sam Programa monitoringa za predmetnu lokaciju 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 / lokalni Program monitoringa će uključiti praćenje parametara/indikatora stanja za sledeće elemente životne sredine:

- kvaliteta vazduha na lokacijama (mjernim mjestima) koje će biti referentne za predmetnu lokaciju koja se obrađuje UP-om ali i šire područje Kotora kako bi iste bile povezane sa ili će činiti sastavni dio nacionalnog / lokalnog Programa monitoringa vazduha. Na tim lokacijama će se pratiti zakonom propisani indikatori (imisijske koncentracije)
- otpadnih voda na odgovarajućem mjestu, zavisno od stanja razvoja sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda
- kvaliteta mora na susjednim lokacijama (mjernim mjestima) u Kotorskom zalivu koje će biti referentne za sagledavanje uticaja zagađenja iz zone zahvata UP-a ali i iz susjednih područja u Opštini Kotor
- kvaliteta zemljišta na lokaciji koja će biti prepoznata kao reprezentativna za predmetnu lokaciju i šire područje Kotora, a u skladu sa principima određivanja lokacija za monitoring kvaliteta zemljišta
- biodiverziteta, posebno stanja makije na padinama Vrmca, 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 Vrmca, kao potencijalnog zaštićenog prirodnog dobra.
- drugih elemenata životne sredine i / ili parametara / indikatora stanja za koje se nađe opravdanje za uključivanje u Program monitoringa (npr. buka ili radioaktivnost)

Utvrđivanje „nultog stanja” životne sredine u toku postupka Procjene uticaja na životnu sredinu

Kao preduslov, prije početka gradnje planiranih objekata, a u toku sprovođenja postupka Procjene uticaja na životnu sredinu treba da se sprovedu odgovarajuća istraživanja / mjerenja / analize na osnovu kojih će se utvrditi „nulto stanje” svih segmenata životne sredine i to: biodiverziteta, zemljišta, vazduha, podzemnih voda i mora.

Obezbjedenje izvještaja o „nultom stanju“ treba da posluže ne samo za izdavanje ekološke saglasnosti već i za poboljšanje nacionalnog / lokalnog Programa monitoringa životne sredine.

11. POTEŠKOĆE U TOKU IZRADE SPU UP

Imajući u vidu veliki značaj očuvanja zaštite svih segmenata životne sredine u okviru područja zahvata UP-a i šire zone Kotora, veliku poteškoću predstavljao je nedostatak podataka o stanju pojedinih segmenata životne sredine (vazduh, zemljište, podzemne vode, buka, radijacija i dr) za samo područje zahvata UP-a. Zbog toga se opis postojećeg stanja pojedinih segmenata životne sredine morao dati posredno, na osnovu raspoloživih podataka najbližih lokacija u opštini Kotor za koje ti podaci postoje.

12. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Cilj izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu UP-a (SPU UP) je bio sagledavanje mogućih značajnih negativnih uticaja planskih rješenja na kvalitet životne sredine i propisivanje odgovarajućih mjera za njihovo smanjenje, odnosno dovođenje u prihvatljive okvire (granice) definisane zakonskom regulativom. Da bi se postavljeni cilj mogao ostvariti, potrebno je bilo sagledati postojeće stanje životne sredine i UP-om predviđene aktivnosti.

Primjenjena metodologija u SPU UP-a je saglasna sa zahtjevima koji su definisani u okviru Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

U ovom dokumentu, akcenat je stavljen na analizu svih planskih rješenja 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 komponente životne sredine – vazduh, vodu, biodiverzitet, pejzaž i zemljište na osnovu čega su definisane planske mere zaštite životne sredine koje će potencijalna zagađenja i degradaciju životne sredine dovesti na nivo prihvatljivosti. Na osnovu postavljenih indikatora za ocjenu stanja životne sredine, izvršeno je ekspertske vrednovanje planskih rešenja.

Vrednujući uticaje Plana na životnu sredinu konstatovano je da će predloženi obim zahvata i intervencija u predmetnom prostoru imati uticaje na životnu sredinu, naročito na vode, vazduh, pedološke karakteristike područja koje tretira Plan, njegov biodiverzitet i pejzažne vrijednosti, kako zbog izgradnje novih stambenih i drugih objekata sa neophodnom infrastrukturom, tako i zbog njihovog iskorišćavanja. Negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ipak ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. To su, prije svega, planska rješenja vezana za izgradnju novih stambenih i turističkih objekata, saobraćajne, hidrotehničke i energetske infrastrukture i drugih Planom predviđenih sadržaja. Da bi se ovakvi uticaji sveli u okvire koji neće opteretiti ukupni kapacitet prostora, potrebno je sprovesti mjere za sprečavanje i ograničavanje negativnih uticaja na životnu sredinu koje su utvrđene u ovoj SPU.

U toku izrade Plana i SPU, na osnovu izvedene procjene i analize poznatih faktora značajnih za uticaj predloženog koncepta izgradnje objekata na životnu sredinu, konstatovano je da će predloženi projekat imati određene negativne uticaje na životnu sredinu radi čega se planiranim konceptom prostorne (re)distribucije tih objekata datim u Planu i kasnijim efikasnim projektovanjem pojedinačnih objekata i pravilnim iskorišćavanjem smanjuje i/ili eliminišu negativni uticaji na životnu sredinu na prihvatljivi nivo. Za smanjenje i eliminisanje negativnih uticaja na životnu sredinu od izgradnje planiranih objekata i obavljanja predloženih aktivnosti primjenjivaće se (i) mjere zaštite životne sredine propisane ovom SPU UP, zatim (ii) monitoring i utvrđivanje „nultog stanja“ životne sredine, kao i (iii) sprovođenje odgovarajućih procedura prije početka gradnje objekata (obezbjedenje ekološke i drugih saglasnosti) i (iv) inspeksijska kontrola u toku iskorišćavanja tih objekata i obavljanja planiranih aktivnosti.

U cjelini gledano, primjena UP-a imaće pozitivan ekološki efekat, jer zaustavlja dosadašnji trend devastacije ovog dijela Škaljara sa nelegalnim korišćenjem napuštenih industrijskih objekata.

13. LITERATURA

I ZAKONSKI PROPISI OD ZNAČAJA ZA IZRADU STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05)
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG, br.59/11)
- Zakon o životnoj sredini (“Službeni list CG”, broj 48/08),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 80/05)
- Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja (Sl. list RCG, br. 80/05)
- Zakonom o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore, br. 51/08, 21/09, 40/11, 62/13)
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 51/08, 49/10, 34/11; 40/11, 47/11 i 39/13, 33/14)
- Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list Crne Gore, br. 64/11)
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, broj 25/10).
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 28/11).
- Zakon o vodama („Službeni list RCG“, broj 27/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG“, broj 2/07).
- Zakon o zaštiti kuturnih dobara (“Službeni list CG“, broj 49/10).
- Zakon o šumama (“Službeni list CG“, broj 74/10),
- Zakon o državnoj upravi (Sl. list RCG, br. 38/03)
- Zakon o putevima ("Službeni list RCG", broj 42/04 i „Službeni list CG“, broj 54/09 i 36/11).
- Rešenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG“, broj 76/06),
- Pravilnik o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 14/07)
- Pravilnik o sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 14/07)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list RCG, br. 22 /02)
- Pravilnik o emisiji zagađujućih materija u vazduh (Sl. list RCG, br. 25/01)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list 24/10)
- Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG, br.20/07)
- Uredba o zaštiti od buke (Sl. list RCG, br.24/95)
- Uredba o proceni uticaja zahvata na životnu sredinu (Sl. list RCG, br. 14/97)
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG“, broj 2/07).

II MEDJUNARODNI SPORAZUMI I KONVENCIJE

- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Konvencija o vrstama koje migriraju,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljedja,
- Konvencija za zaštitu arhitektonskog nasljedja Evrope,
- Konvencija Savjeta Evrope o vrijednosti kulturnog nasljedja za društvo,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama,
- Espoo konvencija o prekograničnom uticaju,
- Direktiva o staništima, 1992 (Direktiva Savjeta 92/43/EEC),
- Relevantna regulativa EU.

III KORIŠĆENA DOKUMENTACIJA

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine (2008)
- Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra Crne Gore (2007)
- Prostorni plan opštine Kotor (1995)
- Izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana Kotora za područje Škaljara (2010);
- Detaljni urbanistički plan Škaljara (2008).

Izveštaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Urbanistički projekat „Poslovno-stambena zona” Škaljari

- Informacija o stanju životne sredine 2013. Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine opštine Kotor
- Informacija o stanju životne sredine 2013. Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore
- Monitoring stanja životne sredine u Crnoj Gori. Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine Crne Gore
- Nacionalna strategija biodiverziteta sa akcionim planom (2010)
- Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje
- Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom (2004)
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine

GRAFIČKI PRILOZI