
**IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA
NA ŽIVOTNU SREDINU
LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GLAVATI-PRČANJ**

2015.

NARUČILAC
Opština Kotor

OBRAĐIVAČ
AG infoplan

**IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA
NA ŽIVOTNU SREDINU
LOKALNE STUDIJE LOKACIJE GLAVATI-PRČANJ**

Direktor
Predrag Milović

PREDGOVOR

Skupština Opštine Kotor je na osnovu Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Glavati - Prčanj“ (br. 01-3115 od 04.04.2008. godine) pristupila izradi ovog planskog dokumenta. Nakon obavljenog tendera, njegova izrada povjerena je „**AG Infoplanu**“ iz Budve (u daljem tekstu: Obrađivač), a na osnovu ugovora broj 01-8609 (od 11.08.2008. godine).

Na osnovu Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG” br.80/05) Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i stambeno–komunalne poslove Opštine Kotor, doneo je dana 9.09.2008.godine **Odluku o izradi Strateške procjene uticaja za životnu sredinu u zahvatu Lokalne studije lokacije „Glavati - Prčanj“** broj 0301- 9696/08, kojom izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu povjerava „**AG Infoplanu**“ iz Budve.

Izradi Lokalne studije lokacije „Glavati - Prčanj“ (u daljem tekstu: Plan/LSL) pristupilo se na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl. list RCG 28/05).

Zakonom o strateškoj procjeni uticaja („Sl. List RCG”, br. 80/05) definisana je obaveza sprovođenje postupka strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planove i programe iz oblasti urbanističkog ili prostornog planiranja.

Postupak Strateške procjene sproveden je je u skladu s odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. List RCG br. 80/05), a sadržaj ovog dokumenta je u skladu s odredbama člana 15 Zakona o strateškoj procjeni na životnu sredinu.

Radni tim za Stratešku procjenu je prilikom sprovođenja postupka procjene usko sarađivao s radnim timom koji je izradio LSL radi međusobne razmjene informacije, podatka i rezultata rada, kako bi elementi Strateške procjene bili ugrađeni u LSL. Saradnja između radnih timova se odvijala redovnom razmjenom informacija putem elektronske pošte, telefonskih razgovora, kao i radnih sastanaka.

Postupak Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sproveden je isključivo na temelju postojećih podataka i dokumenata.

Na osnovu člana 10. stav 2. i 13. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br.80/05) Sekretar Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor, donosi:

O D L U K U
o izradi Strateške procjene uticaja za životnu sredinu u zahvatu Lokalne studije lokacija Glavati – Prčanj

Član 1.

Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu (u daljem tekstu: Stratešku procjenu) u zahvatu urbanističkog plana Lokalne studije lokacije Glavati – Prčanj.

Član 2.

Strateškom procjenom analiziraće se i ocjeniti mogući uticaji, namjene, organizacije i korišćenja prostora u zahvatu Plana iz čl.1. ove Odluke, na životnu sredinu.

Član 3.

O izvršenoj Strateškoj procjeni izradi će se Izvještaj u skladu sa Zakonom. Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove, kao nadležni organ za pripreme poslove za predmetni plan, ovom Odlukom povjerava izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu u zahvatu urbanističkog plana Lokalne studije lokacija Glavati – Prčanj. "AG Infiplan" Budva, P.J. Budva.

Izvještaj iz predhodnog stava izradiće se u roku od 30 dana, od dana donošenja ove Odluke.

Član 4.

Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove i AG "Infoplan" Budva, P.J. Budva, obezbijedit će učešće javnosti u razmatranju Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa programom kojim će se utvrditi način i rokovi uvida u sadržinu izvještaja i načini i rokovi javne rasprave.

Izvještaj o Strateškoj procjeni i Program iz prethodnog stava objavit će se na web.sajtu opštine Kotor www.opstinakotor.com i u dnevnom listu "Vijesti".

Član 5.

Finansijska sredstva za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni obezbijedit će se iz budžeta Opštine Kotor.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u Službenom listu CG – opštinski propisi.

Broj: 0301- 9696/08
Kotor, 9.09.2008.godine

SEKRETAR,
Snežana Raičević, dipl.ing.građ.

SADRŽAJ

UVOD

UVOD

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

1.1. Glavni cilj LSL

SADRŽAJ PLANA

1.2. Područje obuhvata

1.3. Kontaktna područja

1.4. Izgrađenost i opremljenost prostora

1.5. Planska rješenja sa pravilima korišćenja, uređenja i zaštite prostora

1.6. Planom utvrđena koncepcija zaštite, uređenja i unapređenja prirode

1.7. Planom utvrđena koncepcija prostornog razvoja u oblasti zaštite graditeljskog nasljeđa

1.8. Relevantni planovi, politike i strategije

2.0. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE PREDMETNOG PODRUČJA I NJENOG MOGUĆEG RAZVOJA UKOLIKO SE LSL NE REALIZUJE

2.1. Karakteristike Crnogorskog primorja

2.2. Postojeće stanje na predmetnom području

2.2.1. Sažet prikaz rezultata izvršenih analiza

2.3. Moguć razvoj stanja životne sredine na predmetnom području ukoliko se Plan ne realizuje

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

4.0. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA LSL, UKLJUČUJUĆI NAROČITO ONE KOJE SE ODOSE NA OBLASTI KOJE SU POSEBNO ZNAČAJNE ZA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

7.0. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA, U NAJVEĆOJ MOGUĆOJ MJERI, BILO KOG ZNAČAJNOG NEGATIVNOG UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU, DO KOGA DOVODI REALIZACIJA PLANA

8.0. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANTNIH RJEŠENJA KOJI SU UZETI U OBZIR, KAO I POPUI NAČINA PROCJENE, UKLJUČUJUĆI I EVENTUALNE TEŠKOĆE DO KOJIH JE PRILIKOM TFORMULISANJA TRAŽENIH PODATAKA DOŠLO

9.0. PRIKAZ ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

10.0. OPIS PREDVIĐENOG PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE PLANA (MONITORING)

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

POPIS LITERATURE

PRILOZI:

Pregled ispravljenih primjedbi dostavljenih od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine Opštine Kotor na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za LSL Glavati - Prčanj

Pregled ispravljenih primjedbi dostavljenih od MANS-a na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za LSL Glavati - Prčanj

GRAFIČKI PRILOZI:

NAMJENA POVRŠINA - Postojeće stanje

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

PLAN SAOBRAĆAJA

PLAN TELEKOMUNIKACIJA I ELEKTROINSTALACIJA

PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

UVOD

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je jedan od alata koji se koristi da bi se osigurao održivi razvoj. To je postupak u kojem se razmatraju politike, planovi i programi kao bi se utvrdilo da li će primjena tih politika, planova i programa uticati na životnu sredinu. Postupak Strateške procjene započinje u ranoj fazi izrade politika, planova ili programa dok su glavna varijantna rješenja još otvorena.

Postupak, po pravilu, uključuje analizu mogućih uticaja na životnu sredinu, njihovo dokumentovanje u studiji i sprovođenje postupka konsultovanja javnosti o urađenoj studiji. Prilokom donošenja konačne odluke o prihvatanju razvojnog dokumenta postupak osigurava da se uzmu u obzir dobijena mišljenja o studiji i da se obavjesti javnost o konačnoj odluci.

Procjene u svojoj suštini trebaju biti proaktivne, jer su sastavni dio procesa donošenja razvojnih odluka. Povećavaju transparentnost u postupku odlučivanja i osiguravaju ušestvovanje javnosti u samom postupku.

Republika Crna Gora je Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu uvela u postupak odlučivanja Zakonom o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu RCG (Sl. list RCG br. 80/05), koji je izrađen u skladu s odredbama Direktive Evropske Unije 2001/42/EC o procjeni uticaja određenih planova i programa na životnu sredinu. Zakon se primjenjuje od 1. januara 2008. godine.

Odredbama člana 5. Zakona o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu RCG propisano je da se postupak Strateške procjene obavezno primjenjuje za planove ili programe iz *«urbanističkog ili prostornog planiranja ili korišćenja zemljišta, a koji daju okvir za budući razvoj projekata koji podliježu izradi procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim zakonom, kao i za one planove i programe koji, s obzirom na područje u kome se realizuju, mogu uticati na zaštićena područja, prirodna staništa i očuvanje divlje flore i faune.»*

Pet je osnovnih ciljeva Strateške procjene propisano odredbom člana 2. Zakona o Strateškoj procjeni uticaja:

1. *Obezbjedjivanje 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. *Obezbjedjivanje učešća javnosti;*
4. *Obezbjedjivanje održivog razvoja;*
5. *Unaprijedjivanje nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.*

Odredbama člana 15. Zakona o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu RCG propisan je sadržaj Izvještaja:

1. *kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva plana ili programa i odnos prema drugim planovima i programima;*
2. *opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se plan ili program ne realizuju;*
3. *identifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložene značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima;*
4. *postojeći problemi u pogledu životne sredine u vezi sa planom ili programom, uključujući naročito one koje se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja, posebno zaštićena područja, nacionalni parkovi ili morsko dobro;*
5. *opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom ili međunarodnom nivou koji su od značaja za plan ili program i način na koji su ovi ciljevi, kao i svi ostali aspekti od značaja za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme;*
6. *moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda, vazduh,*

- klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno nasleđe, uključujući arhitektonsko i arheološko nasleđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora;*
- 7. mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu do koga dovodi realizacija plana ili programa;*
 - 8. pregled razloga koji su poslužili kao osnova za izbor varijantnih rješenja koje su uzete u obzir, kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prilikom formulisanja traženih podataka došlo (kao što su tehnički podaci ili nepostojanje knonjhonj);*
 - 9. prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu;*
 - 10. opis programa praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije plana ili programa (monitoring);*
 - 11. zaključke do kojih se došlo tokom izrade izveštaja o strateškoj procjeni predstavljene na način razumljiv javnosti.*

1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

1.1 Glavni cilj Lokalne studije lokacije

Glavni cilj izrade LSL je pronalaženje najadekvatnijeg rješenja za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova, kao i uređenje prostora u skladu smjernicama i odredbama prostornih planova višeg reda i Programskim zadatkom, a na osnovu analiza i ocjene postojećeg stanja, kao i prikupljenih podataka, uslova i mišljenja od nadležnih organa i organizacija. Navedeni činioци su osnov za izradu LSL kojim se:

- Određuju blokovi sa istim urbanističkim parametrima prema planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i morfološkim karakteristikama;
- U okviru definisanog građevinskog područja Izmjenama i dopunama Prostornog plana opštine Kotor određuje detaljna namjena površina;
- Vršі podjela građevinskog područja na javne i ostale površine;
- Određuje lokacija za objekte od javnog interesa;
- Vršі sanacija terena na prostorima gde su izgrađeni objekti ili je u toku izgradnja objekata koji se svojim volumenom i oblikom ne uklapaju u ambijent naselja;
- Definišu urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova, kao i uređenje prostora;
- Regulaciono i nivelaciono definiše saobraćajna i vodoprivredna infrastrukturna mreža sa neophodnim analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje;
- Definišu objekti i mreže komunalne infrastrukture.

Cilj je da se omogući realizacija planskog rješenja, koje će omogućiti skladan razvoj urbanog sistema uz uzimanje u obzir prihvatljivog kapaciteta životne sredine, i uz omogućavanje zdravog stanovanja i turističkog razvoja, odnosno zaštite prirodne i kulturne baštine

SADRŽAJ PLANA

POLAZNE OSNOVE

1. UVOD

2. OPŠTE ODREDBE

2.1.1 Pravni osnov za izradu i donošenje LSL-a

2.1.2 Planski osnov za izradu i donošenje LSL-a

PROGRAMSKI ZADATAK

3. GRANICA LSL

4. CILJEVI IZRADE LSL

POSTOJEĆE STANJE – ANALIZE I OCJENE

5. ANALIZA I OCJENA STANJA PLANIRANJA I STEČENIH OBAVEZA

5.1.1 Izvod iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine

5.1.2 Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za područje morskog dobra (2007. godina)

5.1.3 Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Kotor (izmjene i dopune iz 1995. godine)

5.1.4 Izvod iz prethodnog Plana uređenja manjeg naselja Prčanj (1994. godina)

5.1.5 Izvod iz Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja (1990.godina)

6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA VREMENU NASTAJANJA I PRIRODNE I GRADITELJSKE

VRIJEDNOSTI

6.1.1 Istoriografski podaci

6.1.2 Morfologija i geneza naselja

6.1.3 Prirodne vrijednosti

6.1.4 Graditeljske vrijednosti

6.1.5 Analiza uticaja kontaktnih zona

6.1.6 Analiza prirodnih uslova

6.1.7 Analiza postojećih fizičkih struktura

6.1.8 Analiza postojeće infrastrukture

6.1.9 Socio-ekonomski pokazatelji

6.1.10 Podjela na planske cjeline

6.1.11 Urbanistički pokazatelji

6.1.12 Ocjena razvojnih mogućnosti

7. DEFINICIJA POJMOVA U LSL

8. OSNOVNI PLANERSKI PRINCIPI

9. PODJELA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE

10. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

- 10.1.1 Površine za stanovanje
- 10.1.2 Površine za centralne djelatnosti
- 10.1.3 Površine za turizam
- 10.1.4 Površine za mješovite namjene
- 10.1.5 Površine za kulturu
- 10.1.6 Površine za pejzažno uređenje naselja
- 10.1.7 Površine za poljoprivredu
- 10.1.8 Šumske površine
- 10.1.9 Vodne površine na kopnu
- 10.1.10 Površine saobraćajne infrastrukture
- 10.1.11 Površine ostale infrastrukture
- 10.1.12 Površine za vjerske objekte

11. BILANS PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA

- 11.1.1 Blok 1
- 11.1.2 Blok 2
- 11.1.3 Blok 3
- 11.1.4 Ukupan bilans namjene površina

12. MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA

13. MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- 13.1.1 Vodosnabdijevanje
- 13.1.2 Odvođenje otpadnih voda
- 13.1.3 Odvođenje atmosferskih voda
- 13.1.4 Elektroenergetika
- 13.1.5 Rješenje 10kV mreže i broj i tip distributivnih TS
- 13.1.6 Obezbjedenje električne energije
- 13.1.7 NN mreža
- 13.1.8 Osvjetljenje ulica i javnih površina
- 13.1.9 Uslovi za projektovanje i izvođenje
- 13.1.10 Elektronska komunikaciona infrastruktura

14. PARCELACIJA

- 14.1.1 Opšta pravila urbanističke parcelacije
- 14.1.2 Veličina parcele

15. PRAVILA GRAĐENJA

- 15.1 Opšta pravila građenja
 - 15.1.1 Regulaciona linija
 - 15.1.2 Građevinska linija
 - 15.1.3 Indeks zauzetosti
 - 15.1.4 Indeks izgrađenosti
 - 15.1.5 Površina objekta
 - 15.1.6 Položaj i broj objekata na parceli
 - 15.1.7 Visina i spratnost objekta
 - 15.1.8 Arhitektonska obrada objekta
 - 15.1.9 Intervencije na objektu
 - 15.1.10 Slobodne i zelene površine
 - 15.1.11 Ograđivanje
 - 15.1.12 Parkiranje i garažiranje
 - 15.1.13 Evakuacija otpada
 - 15.1.14 Inženjersko-geološki uslovi
 - 15.1.15 Priklučenje na infrastrukturnu mrežu
- 15.2 Pravila građenja za stambene objekte (SMG)
 - 15.2.1 Položaj objekta
- 15.3 Pravila građenja za stanovanje u zoni tradicionalne gradnje (SMGp)
- 15.4 Pravila građenja za objekte centralnih djelatnosti
- 15.5 Pravila građenja za turističke objekte
 - 15.5.1 Pravila građenja za turistički objekat u bloku 2
 - 15.5.2 Pravila građenja za hotele
 - 15.5.3 Pravila građenja za turistička naselja
- 15.6 Pravila građenja za objekte mješovite namjene
- 15.7 Pravila građenja za objekte kulture
- 15.8 Pravila uređenja javnih zelenih površina
 - 15.8.1 Pravila građenja za javne površine i ulice
 - 15.8.2 Posebni uslovi kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom
- 15.9 Pravila za izgradnju mreže i objekata ostale infrastrukture
 - 15.9.2 Objekti elektroenergetske i elektronske komunikacione mreže

16. PEJZAŽNO UREĐENJE

- 16.1 Biogeografke odlike područja
- 16.2 Karakter predjela
- 16.3 Koncept pejzažnog uređenja
- 16.4 Zelene površine javne namjene
- 16.5 Zelene površine ograničene namjene
- 16.6 Zelene površine specijalne namjene
- 16.7 Zaštitne šume
- 16.8 Površine za poljoprivredu
- 16.9 Opšti predlog sadnog materijala
- 16.10 Urbani mobilijar

17. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA

- 17.1 Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara
- 17.2 Zaštita kulturnog pejzaža
- 17.3 Zaštita pojedinačnih spomenika
- 17.4 Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika
- 17.5 Zaštita od elementarnih nepogoda
- 17.6 Mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje
- 17.7 Uslovi za racionalnu potrošnju energije

18. SMJERNICE ZA PRIMJENU I SPROVOĐENJE LSL

- 18.1 Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli
- 18.2 Smjernice arhitektonskog oblikovanja
- 18.3 Uslovi za faznu realizaciju

LITERATURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

ODGOVORI NA PRIMJEDBA GRAĐANA

GRAFIČKI DIO

01 – GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA

02 – IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE

03 – NAMJENA POVRŠINA – POSTOJEĆE STANJE

04 – PLAN NAMJENE POVRŠINA

05 – PLAN SAOBRAĆAJA

06 – PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

07 – URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

08 – PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA I ELEKTROINSTALACIJA

09 – PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE

10 – PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

1.2 Područje obuhvata

Lokalna studija lokacije izrađuje se za naselje Glavati - Prčanj, koje se nalazi u Kotorsko-risanskom zaliva, pripada području k.o. Prčanj I, odnosno području opštine Kotor i obuhvata površinu cca 24 ha. Područje plana čini jednu prostornu cjelinu.

Sjeverna granica LSL je kolsko-pješački put uz potok Mondov od postojećeg puta Kotor-Lepetani uz obalu do puta na katastarskoj parceli 1326. Zapadnu i jugozapadnu granicu čine katastarske parcele 1152, 1155, 1156, 1157, 1162, 1161, dio 1254, 1255, dio 1256/1, 1257/1, 1262, 1265, 1267, 1275, dio 1311, 1313, 1329; koje ujedno predstavljaju i granicu sa k.o. Prčanj II. Sa južne strane granica obuhvata dio katastarskih parcela 1313 i 1329, te k.p. 1312, 1271, 1289, 1290, dok sa istočne i jugoistočne strane granicu plana čini Kotorsko- risanski zaliv i saobraćajnica duž same obale.

..... GRANICA OBUHVATA PLANA



Ortofoto snimak sa granicom obuhvata LSL

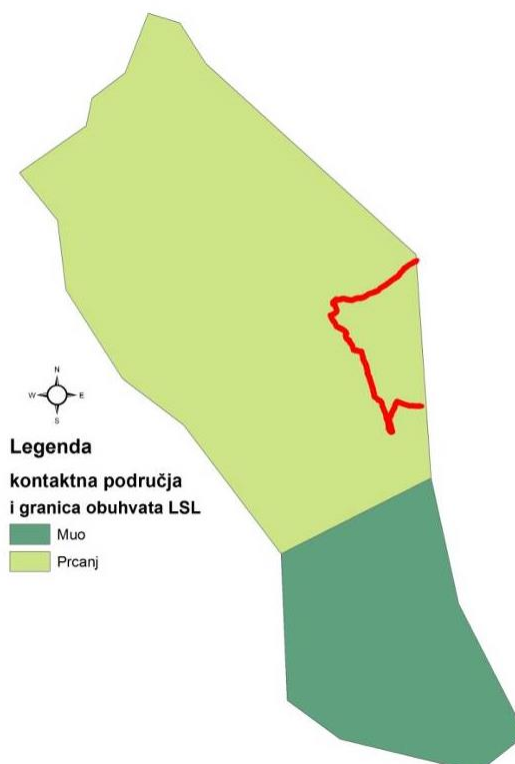
1.3 Kontaktna područja

Naselje Glavati-Prčanj na sjeveru graniči sa naseljem Prčanj od potoka Mondov i kolsko-pješačke saobraćajnice na granici obuhvata plana. Prčanj je planiran kao naselje stambeno-turističkog karaktera, sa centrom oko ansambla sakralnih građevina, u kojem su smještene sve centralne funkcije na koje su upućeni stanovnici naselja Glavati-Prčanj.

Kopneni masiv Vrmac proteže se duž oba naselja, sa razvijenom šumskom vegetacijom stvarajući povoljne uslove za razvoj zdravstvenog turizma na ovom području.

Na južnoj strani nalazi se naselje Muo, gdje se u kontaktnoj zoni sa Glavatima nalazi šumski pojas.

Vežu Prčnja sa Kotorom i okolnim naseljima čini postojeća saobraćajnica Kotor-Lepetani uz more.



1.4. Izgrađnost i opremljenost prostora

Glavati predstavljaju jedinstvenu prostornu cjelinu u okviru naselja Prčanj sa stambeno-turističkim karakterom, i sa potencijalom za razvoj zdravstvenog turizma zbog specifičnih klimatskih karakteristika.

Centralne funkcije naselja su nerazvijene, a evidentan je i nedostatak zona za kulturne aktivnosti i sportsko-rekreativnih zona. Na području Glavata postoji marina „Kordić” sa 10 zimskih i 10 ljetnih (muring) vezova, 20 priključaka za vodu i struju, 18 T, Boat Lift servis i Boat Taxi.

Bilans postojećih namjena površina:

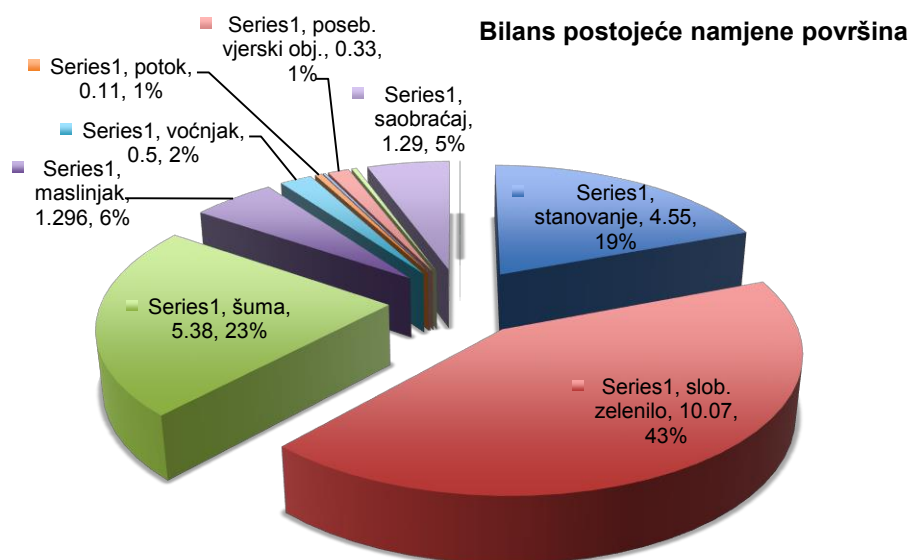


Tabela – Bilans postojeće namjene površina

	Javne i ostale površine	Površina [ha]	Učešće u LSL [%]
1	Stanovanje	4.64	19.62 %
2	Turizam	0.11	0.47 %
3	Kulturno istorijska baština – sakralne građevine	0.33	1.40 %
4	Kulturno istorijska baština – civilne građevine	0.04	0.17%
5	Saobraćajna infrastruktura	1.29	5.45 %
6	Ostala infrastruktura	0.007	0.03 %
7	Površine za pejzažno uređenje naselja ograničene namjene	9.95	42.07 %
8	Voćnjaci	0.50	2.12 %
9	Maslinjaci	1.29	5.45 %
10	Šume	5.38	22.75 %
11	Vodotok	0.11	0.47 %
	UKUPNO	23.65	100.00

Tabela – Postojeće javne i ostale površine

	Javne i ostale površine	Površina [ha]	Učešće u LSL [%]
1	Javne površine	1.844	7.8
2	Ostale površine	21.806	92.2
	UKUPNO	23.65	100.00

Površina parcela na kojima su izgrađeni objekti je 5.26 ha, dok je ukupna postojeća bruto građevinska površina (BGP) 11.962 m², i ukupna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) 28.263 m². Prosječna spratnost objekata iznosi P+1+Pk. Prosječni indeks zauzetosti u okviru granica plana je Iz=44.06 %, a prosječan indeks izgrađenosti li=0,73.

Predmetno područje karakteriše izrazito loša komunalna opremljenost. Postojeći kanalizacioni sistem se zasniva na septičkim jamama i kratkim ispustima u more. Riješena je samo primarna vodovodna mreža, dok je sekundarna u lošem stanju.

Posebno se ističe sledeće: na planskom području ne postoji javni kanalizacioni sistem. Odvođenje otpadne vode vrši se septičkim jamama sa upojnim bunarom kod starih objekata, odnosno vodonepropusnim septičkim jamama kod novijih objekata. Pojedini objekti imaju individualne ispuste koji obično nisu adekvatnih dimenzija. Jedan dio otpadne vode kišnim kanalima ili kroz tlo takođe dopire u more.

Osnovno napajanje električnom energijom riješeno je preko 35/10 kV trafo-stanice Škaljari. Samo naselje napaja se preko 10 distributivnih trafo-stanica 10/04 kV snage od 160- 630 kVA koje su preko 10 kV kablova priključene na napojnu TS 35/10 Škaljari.

Glavna saobraćajnica koja povezuje Glavate sa susjednim naseljima ide od Kotora prema Lepetanu uz more. Odvijanje saobraćaja ovom trasom je znatno otežano zbog uskog profila saobraćajnice, tako da je mimoilaženje na pojedinim tačkama problematično. Uz saobraćajnicu širine 4-5m, koja nema trotoar, se nalazi frontalni niz kuća i na morskoj strani ponte i madrači. Na teritoriji naselja ne postoji organizovano javno parkiranje.

1.5 Planska rješenja sa pravilima korišćenja, uređenja i zaštite prostora

Koncept planskog rješenja, prema obavezujućim smjernicama, zasniva se, prvenstveno, na principima očuvanja kulturnog pejzaža, te pronalaženju načina za afirmaciju naselja i usmjeren razvoj ka visokokvalitetnoj turističkoj i kulturnoj destinaciji. U skladu sa principima održivog razvoja, akcenat je stavljen na revitalizaciju i remodelaciju postojećih prirodnih, izgrađenih i kulturnih kapaciteta prostora. Urbanizacija naselja podrazumijeva uspostavljanje kvalitetnih infrastrukturnih sistema, kao preduslov za očuvanje i održivost naselja. Ovi principi se ostvaruju uspostavljanjem kvalitetne saobraćajne mreže u skladu sa postojećom uličnom matricom, usmjeravanju planske izgradnje na tačno definisane zaokružene cjeline i očuvanju zelenih pojaseva između i unutar stambenih blokova.

Na osnovu stečenih obaveza planova višeg reda, u pogledu određivanja namjena, ali i na osnovu nosećih kapaciteta prostora i nasljeđenog urbanog sklopa, izvršeno je zoniranje (podjela na blokove) planskog područja.

Blok 1

U cilju razvoja turizma, planiranjem nove infrastrukture, predviđa se izgradnja turističkih vila, dok se u skupu bloka zadržavaju već postojeće i formiraju nove zelene površine. Na ovom prostoru nalazi se palata „Tre Sorelle“, važan spomenik kulturno historijske baštine. Iza palate je zabranjena izgradnja, odnosno zadržana je tampon zona u odnosu na objekte u okruženju.

	Namjena	Postojeće stanje [m ²]	Plansko rešenje [m ²]
1	Površine za stanovanje	25702	35409
2	Površine za centralne djelatnosti	0	0
3	Površine za turizam	0	8369
4	Površine za kulturu	0	0
5	Površine za pejzažno uređenje naselja	36498	5736
6	Površine za poljoprivredu	7164	17223
7	Šumske površine	4639	2486
8	Vodne površine na kopnu	285	285
9	Površine saobraćajne infrastrukture	4217	9160
10	Površine ostale infrastrukture	674	511
11	Površine za vjerske objekte	0	0
	UKUPNO	79179	79179

Blok 2

Blok 2 je u cilju razvoja turizma planiran kao zona za izgradnju turističkog naselja kapaciteta 400 ležajeva. Na području bloka nalazi se crkva sv. Ane, gdje je predviđena rekonstrukcija postojeće pješačke staze i formiranje izletišta sa pogledom na zaliv. Oko postojećih vodotokova nalaze se zeleni pojasevi zaštite, koji ujedno čuvaju karakter postojećeg bloka.

	Namjena	Postojeće stanje [m ²]	Plansko rešenje [m ²]
1	Površine za stanovanje	0	0
2	Površine za centralne djelatnosti	0	0
3	Površine za turizam	0	40758
4	Površine za kulturu	0	2934
5	Površine za pejzažno uređenje naselja	38432	0
6	Površine za poljoprivredu	7671	12308
7	Šumske površine	36556	25468
8	Vodne površine na kopnu	606	606
9	Površine saobraćajne infrastrukture	2911	7140
10	Površine ostale infrastrukture	25	25
11	Površine za vjerske objekte	3338	304
	UKUPNO	89539	89539

Blok 3

Blok 3 je planiran kao stambena zona koja u mnogome zadržava postojeći karakter. Parcele i objekti u gornjim pojasevima naselja okruženi su šumskim rastinjem i maslinjacima. Osnovna poboljšanja u strukturi bloka, ogledaju se u uređenju i rekonstrukciji postojećih ulica kojima je neophodan novi kolovozni zastor.

Namjena		Postojeće stanje [m ²]	Plansko rešenje [m ²]
1	Površine za stanovanje	20983	31953
2	Površine za centralne djelatnosti	0	636
3	Površine za turizam	2251	2813
4	Površine za kulturu	0	0
5	Površine za pejzažno uređenje naselja	22715	6769
6	Površine za poljoprivredu	3634	1817
7	Šumske površine	12553	13120
8	Vodne površine na kopnu	205	205
9	Površine saobraćajne infrastrukture	5932	10960
10	Površine ostale infrastrukture	26	26
11	Površine za vjerske objekte	0	0
UKUPNO		68299	68299

Opšta pravila građenja i uređenja prostora su definisana po blokovima i namjenskim zonama i grupisana kao skup uslova parcelacije i regulacije za određenu vrstu i namjenu objekata koji se mogu graditi u toj zoni. **Za sve objekte definisani su eksplicitni urbanistički parametri (zavisnosti od veličine urbanističke parcele) ali sa ciljem postizanja tradicionalne strukture objekata i to kako slijedi: do P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje).**

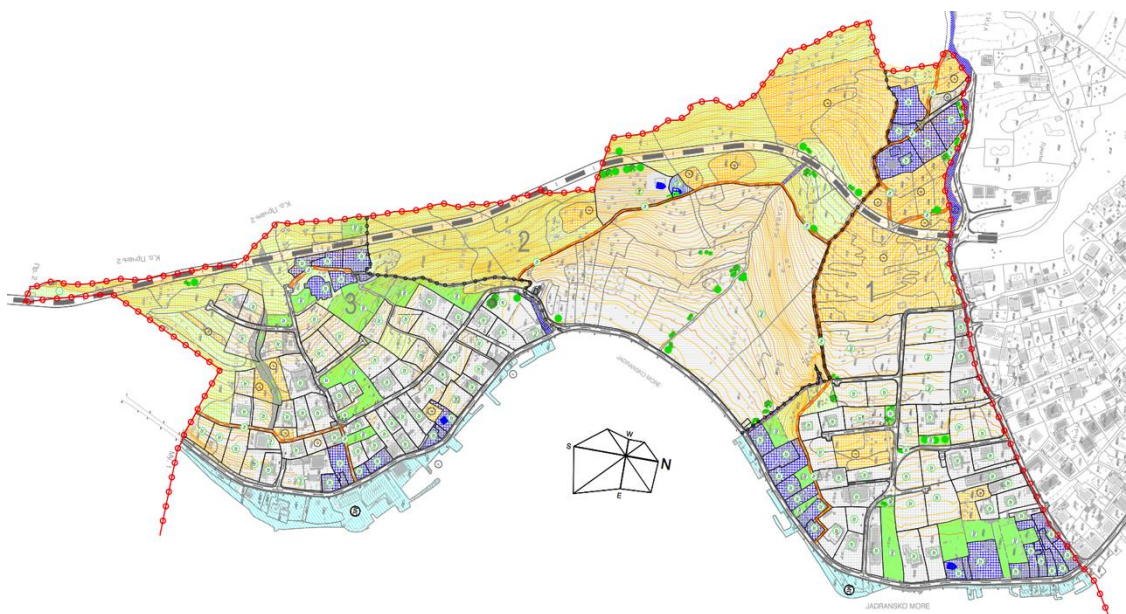
Posebni uslovi korišćenja i uređenja prostora propisani su u cilju obnove tradicionalne kuće, i to:

- obnovu i očuvanje parterne zone kuće (dvorište, zidovi, ograde, podzide);
- konstruktivnu sanaciju kuće (temelji, zidovi, međuspratnekonstrukcije);
- sanitarno-tehničko opremanje kuće (izgradnja sanitarnih prostorija, uvođenje savremenih instalacija);
- dogradnju aneksa (soba, kuhinja, pomoćne prostorije, sanitarne prostorije), u skladu sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara.
- ukloniti dograđene anekse koji nemaju odobrenje za gradnju, a svojom pozicijom, oblikovanjem i materijalizacijom narušavaju izgled tradicionalne gradnje;
- očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih dijelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom obnove kuće.
- u potpunosti sačuvati postojeća stabla maslina;
- očuvanje oblika i nagiba krova.

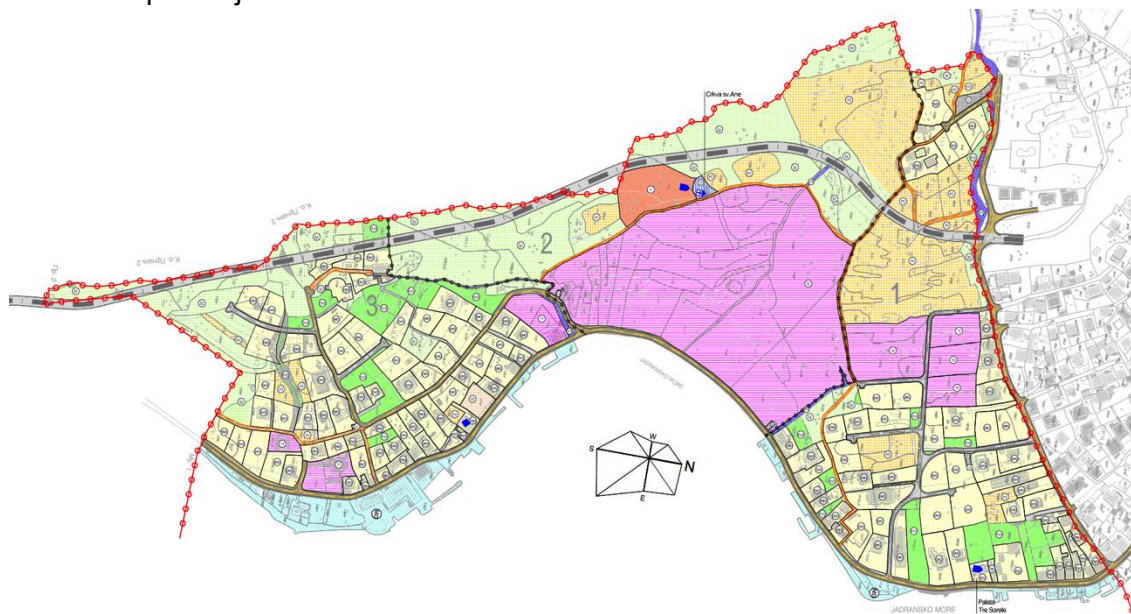
Plan predviđa uređenje zelenih površina po slijedećim kategorijama: zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo uz stanovanje, zelenilo uz turizam, uređene zelene površine

u okviru stambenog tkiva); zelene površine javnog korišćenja (skverovi, pješačke ulice, zelenilo administrativnih površina, zelenilo vjerskih objekata, linearno zelenilo); zelene površine specijalne namjene (specijalizovani parkovi i zaštitni pojasevi); površine za poljoprivredu i zaštitne šume.

Prikaz planiranih zelenih površina na predmetnom području



Prikaz planiranih površina za stanovanje i turizam u odnosu na zelene površine na predmetnom području



Planom je definisano da svaki objekat mora da održava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom. Planom predviđen minimalan procenat zelenih površina u okviru površina za stanovanje i turizam iznosi 35% od ukupne površine.

Vodosnabdijevanje

S obzirom na planiranu izgradnju objekata na području postojeći rezervoara neće moći obezbijediti dovoljnu rezervu vode pa je neophodno povećati njegov kapacitet na 1000 m³. Cjelokupno naselje nalazi se u nižoj zoni snabdijevanja, samo postojeći objekti, koji se nalaze iznad buduće saobraćajnice, pripadaj gornjoj zoni snabdijevanja i snabdijevaće se preko rezervoara P3 (V = 600 m³, Kd/Kp = 120/124 mm), odnosno budućeg cjevovoda DN150, koji će se nalaziti sa gornje strane buduće saobraćajnice.

Glavni cjevovodi za vodosnabdijevanje područja u obuhvatu LSL su:

- Tranzitni cjevovod Škaljari – Prčanj – Verige DN400, (umjesto postojećeg DN300 AC)
- Distributivni cjevovod DN200 na priobalnom putu, (umjesto postojećeg Ø125 PVC)
- Distributivni cjevovod DN150 za gornju zonu, duž puta Kotor – Verige.

Završetkom magistralnog cjevovoda Orahovac – Perast – Risan na suprotnoj strani zaliva, indirektno će se poboljšati vodosnabdijevanje naselja na području Muo – Prčanj – Stoliv, jer se sada u ljetnjem periodu na ovom području uvodi restrikcija zbog transporta vode za Risan. Takođe završetkom regionalnog vodovoda i dovođenjem vode iz zaleđa Skadarskog jezera očekuje se da će biti riješen problem nedostajućih količina vode na području opštine Kotor pa time i na području u obuhvatu LSL Glavati.

Za sistem kanalizacije prihvaćen je osnovni koncept, kao za cijelo područje Kotora, tzv. separati sistem sa potpuno nezavisnim sistemima fekalne i atmosferske kanalizacije. Cjelokupno područje zahvaćeno LSL-om gravitira prema moru, tako da će se otpadna voda uličnim cjevovodima (sekundarni sistem) gravitaciono dovoditi do glavnog sistema na priobalnom putu.

Otpadne vode

Otpadna voda iz ovog dijela zaliva sakuplja se i odvodi u otvoreno more kanalizacionim sistemom Kotor – Trašte. Planirano je da se na ovom kanalizacionom sistemu sagradi postrojenje za prečišćavanje otpadne vode zajedničko za Kotor i Tivat (centralizovani sistem prečišćavanja otpadnih voda). Nakon izlaska iz postrojenja prečišćena otpadna voda će se i dalje ispuštati kroz podmorski ispust u zalivu Trašte.

Obezbjedenje električne energije

Najbliži veći izvor za obezbjeđenje el. energije za predmetno naselje je postojeća TS 35/10kV 8MVA Škaljari. Snaga postojeće TS 35/10kV Škaljari u cilju napajanja planiranih naselja Škaljari, Muo i Prčanj uvećaće se ugradnjom još jednog transformatora snage 8MVA tako da će snaga buduće TS Škaljari iznositi 16MVA. Prema tome, od glavne napojne TS 35/10kV 2×8MVA Škaljari pa do planiranih TS po Glavatima potrebno je pored postojećih 10 kV kablova položiti još dva 10kV kabla odgovarajućeg kapaciteta. Polaganjem novih napojnog 10kV kablova potrebno je uvezati sve postojeće i novoplanirane TS u zatvorenu 10kV mrežu naselja. Uvezivanjem postojećih i planiranih TS u zatvorenu srednjenaponsku mrežu obezbjediće se veća sigurnost isporuke el. energije potrošačima.

Koncept razvoja srednjenaponske mreže i izgradnji novih trafo-stanica 10/04kV zasnovati na konceptu opterećenja elektroenergetskih postrojenja od 60% pa jedinicu transformacije i opterećenja kablovske mreže a u cilju zadovoljenja kriterija n-1 (da kod ispada jedne transformatorske jedinice ili kablovske veze preostali dio elektropostrojenja bude u mogućnosti preuzeti opterećenje bez prekida u napajanju potrošača).

Sumarno, u organiziji prostora Plan se pridržava načela održivog prostornog razvoja, a posebno onih iz područja urbanističke discipline kao što su načela racionalnog korišćenja prostora, kompatibilnosti namjene u prostoru, opterećenja prostora (nosivost prostora), humanosti u namjeni prostora, a posebno ljudskih naselja, kao i načela koja se odnose na zaštitu i unapređenje prirodnog bogatstva.

1.6 Planom utvrđena koncepcija zaštite, uređenja i unapređenja prirode

U cilju očuvanja i zaštite prirode na prostoru unutar granica obuhvata Plana poštuju se sledeće mjere zaštite: - očuvanje biološke vrste značajne za stanišni tip, zaštićene divlje zajedice što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modifikovanih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje, - pošumljavanje autohtonim vrstama drveća, - očuvanje područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, i njihovu neposrednu okolinu, - očuvanje povoljne građe priobalnog područja, očuvanje povoljnih fizičkih i bioloških svojstava morske vode, - podsticajne obnove zapuštenih maslinjaka na tradicionalan način, i sl. - spriječavanje štetnih zahvata i poremećaja u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uslove održavanja i slobodnog razvoja prirode, - ograničavanje građevinskog zauzimanja priobalja posebno na pejzažno vrijednim lokacijama tako da se prirodna obala očuva bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale, - definisanje upotrebe materijala i boja koji su prilagođeni prirodnim obeležjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi pri oblikovanju građevina.

Planom su definisani sledeći uslovi uređenje zelenih površina unutar naselja:

- zadržati i podmladiti postojeće zelenilo u obuhvatu LSL, neophodno je očuvati što više postojeću vegetaciju i ugraditi u naseljsku strukturu, čime bi se formirao sistem zelenila obezbjeđen odgovarajućim mjerama nege i zaštite,
- poštovati prostorne dispozicije raznih kategorija zelenila definisanih LSL i planirati i uređivati zelene površine u svim zonama urbanističkim projektima i studijama lokacije, odnosno izradom idejnih i glavnih projekata ozelenjavanja za određene kategorije zelenila, koji će determinisati precizan izbor sadnica, njihov prostorni raspored, tehniku sadnje, mjere nege i zaštite,
- izgradnja i uređenje zelenih površina mora da bude u sprezi sa urbanističko-arhitektonskim rješenjima zona, blokova, ulica i ambijenata, odnosno zelenilo sem osnovne zaštitne uloge mora da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura...),
- pri formiranju zaštitnog zelenila u okviru javnih površina u regulacionoj širini saobraćajnica voditi računa o propisanim udaljenostima linijskog zelenila radi neometanog odvijanja saobraćaja,
- izbor sadnog materijala treba sprovesti autohtonim vrstama adaptiranim na vladajuće klimatske uslove.
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;

- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- U cilju očuvanja prirodne biološke i predione raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, područja prirodnih vodotoka, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je podsticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.
- Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Za planirane zahvate u predjelu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, skladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uslove zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave skladno Zakonu o zaštiti prirode.
- Prirodna obala se treba očuvati, nasipanje i otkopavanje obale treba provoditi racionalno i kontrolisano.
- Formiranje pejzažnih terasa – vidikovaca na mjestima izvanrednih panoramskih vizura;
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Ukoliko se pri izgradnji, rekonstrukciji i dogradnji objekata naiđe na prirodno dobro ili arheološko nasleđe, izvođač radova je dužan da obustavi radove i zaštiti prostor, kao i da o tome obavesti Regionalni zavod za zaštitu prirode.

Planom su definisani sledeći uslovi zaštite šumskih površina unutar naselja:

U planskom području, šume imaju za cilj prioritetno rekreaciono korišćenje. Pored ovog, značajan je njihov pozitivan uticaj na poboljšanje životne sredine. Pored ovih funkcija, one treba da predstavljaju „branu“ za dalje širenje naselja. Dio šume može biti parkovski uređen.

Potrebno je obezbijediti laku pristupačnost, težiti da kroz kompleks šume bude obezbjeđeno samo pješačko kretanje, za lociranje novih staza koristiti već postojeće šumske puteve. Unutar većih površina pod šumom, potrebno je formirati livade. Težiti sledećim odnosima: otvorene površine 15-20%, poluotvorene 10-15% i zatvorene površine 65-70%. Izbor vrsta drveća i grmlja treba da odgovara prirodnoj potencijalnoj vegetaciji.

Poželjno je formiranje vizurnih tačaka (iz šume i unutar šume), kao i stepenastih harmonično izgrađenih unutrašnjih i spoljašnjih ivica šume, sa velikim učešćem listopadnog drveća i šiblja, naročito cvetnih vrsta, vrsta sa jestivim plodovima i vrsta sa bogatim prolećnim i jesenjim koloritom. U sklopu šume mogu se formirati voćnjaci i vinogradi.

Krčenje šuma je dozvoljeno u sledećim slučajevima:

- radi promjene vrsta šuma i uzgojnih oblika,
- otvaranje rekreacionih livada,
- otvaranje vizura,
- izgradnja različitih tipova staza,
- izgradnja objekata koji služe gazdovanju šumama,
- izgradnja objekata koji obezbeđuju unapređivanje korišćenja svih funkcija šuma (rekreacionih objekata, retenzija i sl.)

Sanitarne seče šuma se podrazumevaju kao mjere nege šume. Radi obnove postojećeg i stvaranja novog fonda, poželjne su sledeće intervencije:

- pretvaranje monokultura u mješovitu šumu

- sadnja žbunja, naročito na ivici šume i
- sadnja dekorativnog drveća i šiblja (na ivici šume, na okukama puta, na livadama kao pojedinačni primjerci ili grupe).

U zoni parkovski uređenih površina i težišta rekreacionih aktivnosti, šume treba opremiti i standardnom infrastrukturom.

Planom su definisani sledeći uslovi zaštite poljoprivrednih površina unutar naselja:

Poljoprivredno zemljište u obuhvatu plana podijeljeno je na površine maslinjaka i površine voćnjaka. Maslinjaci su planirani u višim zonama naselja, a voćnjaci i vinogradi u nižim predjelima, u skladu sa naseljskom tradicijom. U okviru planom predviđenih poljoprivrednih površina mogu se javiti:

- bašte (uključujući okućnice, plantaže lekovitog i cvišegodišnjeg bilja, voćno-lozne rasadnike, rasadnike cveća i ukrasnog šiblja, staklenike i plastenike, manje skupine šumskog drveća, poljozaštitne pojaseve i sl.),
- višegodišnji zasadi (voćnjaci i vinogradi),
- trajni travnjaci (livade i pašnjaci),
- ribnjaci, trstici, bare, i
- plastenici i staklenici.

Planom predložen sadni materijal:

Ukrasno drveće: *Eucalyptus cinereo*; *Olea europea*; *Quercus ilex*; *Pinus halepensis*; *Pinus pinea*; *Ficus carica*; *Fraxinus ornus*; *Pirus amygdaliformis*; *Magnolia grandiflora*; *Morus alba*; *Citrus aurantium*; *C. nobilis*; *Aesculus carnea*; *Ficus carica*; *Sorbus domestica*; *Eucalyptus rostrata*; *E. viminalis*; *Elaeagnus sp.*

Ukrasno grmlje: *Pittosporum tobira*; *Tamarix sp.*; *Viburnum tinus*; *Laurus nobilis*; *Rosa sp.*; *Rosmarinus officinalis*; *Hibiscus syriacus*; *Juniperus oxycedrus*; *Nerium oleander*; *Accacia sp.*

Ljekovito bilje: *Lavanda officinalis*; *Salvia officinalis*; *Pelargonium sp.*; *Aster sp.*; *Armeria maritima*.

1.7 Planom utvrđena koncepcija prostornog razvoja u oblasti zaštite graditeljskog nasljeđa

Prčanj sa Glavatima je veoma bitan kulturno-istorijski i prirodni dio područja Kotora sa svojim univerzalnim vrijednostima (veoma starim crkvama, palatama starih kapetanskih porodica, prirodnim karakteristikama, isl.). **Zaštita navedenih područja je od izuzetne važnosti za trajnu dobrobit prirodnih vrijednosti od lokalnog i nacionalnog značaja.**

Pri izradi LSL Glavati- Prčanj, poštovane su smjernice date „Studijom zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja“ (1990.godina), dostavljenog od strane nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture, menadžment planom za predmetno područje, planovima višeg reda i pravilima zaštitarske i urbanističke struke.

LSL su definisane granice zona kulturnog pejzaža, odnosno područje spomenika kulture i dozvoljene i nedozvoljene aktivnosti u okviru te zone i njenog neposrednog okruženja. Kao spomenici kulture tretirani su i objekti koji su evidentirani kao vrijedni objekti ovim planom i ne

smiju se uništiti, oštetiti, niti bez saglasnosti stručne službe zaštite mijenjati njihov izgled ili namjena.

Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:

- Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;
- Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primjene u ovom okruženju;
- Unapređenje karaktera područja kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa.
- Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturno-istorijskih motiva u turističku ponudu;
- Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reperne objekte;
- Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etno-arhitekture negovati i etnološke vrijednosti područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom.

Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine. U prostoru kulturnog pejzaža treba očuvati karakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvanje karakteristične urbanistične matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja je planski prioritet.

Opšte mjere zaštite kulturnog pejzaža Glavata u cjelini su:

- obalno područje štiti se Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro;
- jasno definisanje zaštićene ambijentalne cjeline i njene zaštitne, kontakt-zone, definisano grafičkim prilogom „Plan pejzažne arhitekture“;
- definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim aktivnostima, ili onih kompatibilnih sa autentičnim, koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentovati i popularisati identitet i duh mjesta definisano grafičkim prilogom „Plan namjene“;
- čuvanje i prezentacija pojedinačnih primjera, odnosno grupacije autentične arhitekture u originalnom ambijentu
- formiranje horizontalnih zelenih pojaseva između izgrađenih cjelina;
- formiranje svih kategorija naseljskog zelenila i zaštitnog zelenila duž saobraćajnica, oko komunalnih objekata i na degradiranim površinama;
- očuvanje i proširenje zona maslinjaka;
- formiranje zelenih pojaseva u kontaktnim zonama spomenika kulture;
- zabranjuje se izgradnja infrastrukturnih objekata bez prethodne izrade Studije o procjeni uticaja.
- očuvanje identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu.

Planom predložena pojedinačna kulturna dobra za zaštitu su spomenici ambijentalnih ili tipoloških vrijednosti, i ansamblu građevina, označeni tekstualno i grafički kao evidentirani spomenici kulture.

1.8 Relevantni planovi, politike i strategije

Sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori zasniva se na hijerarhiji planova, počevši od Prostornog plana Crne Gore pa prema nižim nivoima. Predmetni Plan je u direktnoj vezi sa

slijedećim relevantnim planovima, politikama i strategijama razvoja, usvojenim na državnom, odnosno lokalnom nivou: Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine; Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore; Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro; Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje; Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom; Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine; Menadžment plan prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora; Informacija o stanju životne sredine u opštini Kotor; Lokalni ekološki akcioni plan opštine Kotor; Izmjene prostornog plana opštine Kotor iz 1995.godine; Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja (1990.godina).

Prostorni Plan Republike Crne Gore definiše politiku prostornog razvoja na osnovu prostornih podjela na regione i zone. Stoga se naselje Glavati-Prčanj nalazi u okviru Primorskog regiona, razvojna zona Boka Kotorska, podzona Kotor. U okviru podzone Kotor Prostornim planom su definisani resursi i potencijali, prioriteti razvoja, ograničenja, konflikti kao i zahtjevi okruženja. Prostorni plan opštine Kotor ("Sl.list SRCG"-opštinski propisi br. 19/87 i "Sl. List RCG"-opštinski propisi br. 26/95) predviđa da se sprovođenje i razrada Prostornog plana vrši preko izrade odgovarajućih planova nižeg reda. Prostornim planom opštine Kotor Prčanj sa područjem Glavata je identifikovan kao zdravstveni centar i kao lokacija predviđena za razvoj visokog turizma. Prostornim planom posebno su definisane zone sa posebnim režimom zaštite: graditeljske baštine, ambijentalne cjeline kao i zone seoskih naselja.

Prostorni plan područja posebne namjene za područje morskog dobra (2007 godina) daje smjernice i preporuke po zonama i sektorima u granicama morskog dobra za dalji prostorni razvoj područja. Konkretno područje Muo-Glavati je sektor 17, a Prčanj- Markov rt sektor 18.

Osim navedene planske i urbanističke dokumentacije koje daju smjernice za izradu LSL, obavezujući činilac kod planiranja i korišćenja prostora, kao i izgradnje objekata su usvojeni zakonski propisi iz različitih oblasti koji propisuju, usmjeravaju ili ograničavaju izgradnju objekata ili uređenje prostora na pojedinim djelovima teritorija ili pojedinačnim lokacijama. Među njima je i Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja iz 1990. godine, budući da se prostor nalazi na teritoriji opštine Kotor u okviru granica prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, upisanog 1979. Godine na UNESCO-vu listu svjetske prirodne i kulturne baštine. Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Prčanj takođe daje posebne smjernice za oblikovanje i razvoj naselja.

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

Prije prikaza postojećeg stanja na predmetnom području ukratko će biti prikazane karakteristike Crnogorskog primorja u cjelini, i to zbog sagledavanja vrijednosti i značaja predmetnog područja u odnosu na Crnogorsko primorje u cjelini.

2. 1 Karakteristike crnogorskog primorja

Crnogorska obala čini dio istočnog ruba južno Jadranske depresije koja je formirana u ranom tercijaru. Stoga su u ovom području prisutni paleomediteranski floristički i faunalni elementi Indo - Pacifične biogeografskog područja. Ukupna dužina obalne linije iznosi 293 km, od čega se 105.7 km odnosi na obalu Boka Kotorskog zaliva a 11,1 km na nekoliko nenaseljenih ostrvca. Kontinentalni šelf je veoma strm i na udaljenosti od 35 km od obale more doseže dubinu od 1.000 metara. Obalna linija, izuzev Boka Kotorskog zaliva, je ravna s malim uvalama koje su izložene djelovanju vjetrova i valova, posebno iz SE, W, SW and NW smjerova. Najveći dio obale je kamenit s dobro formiranim klifovima.

Reljef obalnog područja je vrlo složen i specifičan. Karakterišu ga nagle hipsometrijske promjene na malom prostoru. Na samoj obali nalazi se uska primorska ravnica iz koje se uzdižu strme planine, ponekad već i od same obale. Strma obala je naročito izražena između Budve i Ulcinja, gdje se smjenjuju rtovi i strmi otsjeci i mali zatoni. Značajnija proširenja primorske ravnice nalaze se oko Ulcinja, Bara, Buljarice, Grablja i Tivta. Posebnu znamenitost primorja predstavlja Bokokotorski zaliv.

Karakteristika Crnogorskog područja je da ima umjerenu klimu s blagom zimom i ne prevrućim ljetom. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima iznosi 5 °C, dok u ljetnim mjesecima ta temperatura ima vrijednost od 20 °C.

Pejzaž Bokokotorskog zaliva odlikuje se u cjelini 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. Zbog velikog visinskog raspona i stmine reljefa, u području Boke, razvijen je, možemo reći, nizinski (kopneni pojas u dijelu riječnih tokova i ravnica), južnosredozemni pojas (termomediteranski na južnim padinama Grblja), istočnomediteranski pejzaž mezotermnih pseudomakija na masivu Grbalj (Bigovo, Kubasi, itd.), primorski flišni pejzaž acidofilnih pseudomakija na sjevernoj strani Vrmca zatim duž obala u spoljnom dijelu Boke sve do Veriga, i malim dijelom kod Perasta, gorski pojas (koji zahvata pejzaž mezofitnih listača iznad Dragalja i oromediteranski pejzaž na masivu Orjena), pretplaninski pojas na vrhovima Lovćena, prostrane dijelove viših grebena i vrhova u sklopu masiva Orjena, i pejzaž planinskih stepa samo na najvišem grebenu Orjena.

U cilju eksplicitnog sagledavanja karakteristika i budućeg prostornog razvoja izvan granica predmetnog prostora u daljem tekstu slijedi izvod iz Prostornog plana Crne Gore za podzonu "Kotor".

Sa područjima specifične problematike obuhvata: unutrašnji dio Zaliva, sa gradom Kotorom i drugim naseljima (Perast, Risan, Prčanj i dr. (A); Grbaljsko i Mrčevo polje (B) i priobalje opštine uz otvoreno more sa naseljima Trsteno, Žukovica i Bigovo (C).

Resursi i potencijali: Veliki broj kulturno-istorijskih spomenika, grad Kotor sa statusom kulturnog dobra svjetskog značaja i kapaciteti specijalizovanih zdravstvenih institucija, tehnički građevinski kamen (A); formirane proizvodne i društvene funkcije, servisi i opremljenost područja, uključujući lučke kapacitete, i dobru povezanost sa aerodromom u Tivtu (A); kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta (B).

Prioriteti razvoja: Turizam, uključujući specifičan vid zdravstvenog turizma u području Prčnja; pomorstvo i pomorska privreda; tehnološki visokospecijalizovana i neškodljiva industrija, intenzivna poljoprivredna proizvodnja s orijentacijom na izvoz (koristeći blizinu aerodroma Tivat); turizam i specijalizovana poljoprivreda (C).

Zdravstveni i wellness turizam razvijaće se u okviru programa "Sunčana obala zdravlja", koji omogućava iskorišćavanje smještajnih kapaciteta tokom čitave godine. Odgovarajuće lokacije za zdravstveni i wellness turizam uključuju Igalo, Prčanj, Petrovac sa perspektivom razvoja ovih vidova turizma u oblasti Solila (ukoliko je ovo u skladu sa strogim režimima zaštite) i Ulcinj.

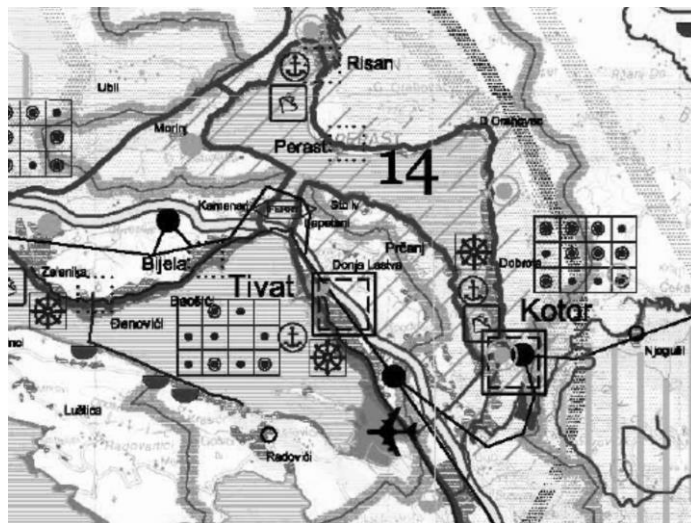
Smjernice prostornog plana za razvoj naselja, koje se odnose na primorski region, pored generalnih smjernica za razvoj infrastrukturnih sistema, vezane za preporuke u razvoju turizma ogledaju se i u smanjenju prostora za kampovanje, što implicira uklanjanje takvih lokacija iz planova nižeg reda.

Ograničenja: Ograničenje stambene, turističke i druge izgradnje koja ugrožava prepoznate vrijednosti kulturno-istorijskog naslijeđa i vrijednosti. Dalje ograničavanje razvoja industrijskih i prerađivačkih funkcija, izuzimajući lokalne zanatske pogone – mala privreda (A). Ograničenje izgradnje objekata koji na bilo koji način mogu ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža (C).

Konflikti: U čitavoj podzoni postoji opšti konflikt između potreba razvoja, s jedne, i zaštite sredine i prirodnog i kulturnog pejzaža Boke Kotorske, s druge strane. Konflikt između potreba saobraćaja i ograničenja izgradnje glavnih veza, s jedne, i pejzažnih vrijednosti Boke Kotorske, s druge strane.

Dosadašnjim razvojem uspostavljeni su konflikti između: intimnosti istorijskih urbanih ansambala i potreba tranzitnog saobraćaja; konflikti između jedinstvene mješavine prirodnih i kroz istoriju stvorenih pejzaža, s jedne, i modernih obrazaca razvoja i arhitektonskih/građevinskih oblika, s druge strane; konflikt između zahtjeva zaštite kulturno-istorijskih vrijednosti (i oblika) i modernih funkcionalnih zahtjeva; konflikt između interesa i naglašenih želja privatnih vlasnika objekata i zemljišta, s jedne, i širih društvenih interesa u smislu pravilnog upravljanja i održavanja istorijskih obilježja, s druge strane; konflikt između oskudne količine zemljišta i potreba (i ambicija) razvoja (A), konflikt između aerodroma i privredne infrastrukture podignute van industrijske zone, posebno uz Jadransku magistralu i zaštite okruženja (B).

Pragovi: Modernizacija i ekspanzija čitavog urbanog sistema i razvoj prioriternih funkcija, zavisi od izgradnje kompleksnog sistema vodosnabdijevanja i kanalizacije - koji usmjerava otpadne vode u otvoreno more. Opšti prag za prostorni i funkcionalni razvoj svih sistema u Boki Kotorskoj, ogleda se u kapacitetu postojeće saobraćajne mreže. Taj, veoma ograničeni kapacitet, povećava seizmičku povredljivost svih primorskih funkcionalnih i privrednih sistema. Operativne potrebe aerodroma, nameću pragove u odnosu na proširenje i obrasce razvoja industrijske zone.



Zahtjevi okruženja: zaštita morske vode od zagađivanja, zaštita tla od kontaminacije otpadom, smanjenje nivoa buke i zaštita prirodnog i kulturnog pejzaža. Preporučena je integralna zaštita prostornih cjelina i posebnih objekata i kompleksa sa karakteristikama kulturne baštine, odnosno determinisanje kulturnog pejzaža.

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Primjena svih mjera preporučenih za podzonu Herceg-Novi, i mjera formulisanih od UNESCO-a, za Stari grad Kotor i njegovu neposrednu okolinu.

2.2 Postojeće stanje na predmetnom području

Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (autohtona flora), čineći jedinstvenu - harmoničnu cjelinu planskog područja. Međutim, poseban problem predstavlja izražen antropogen uticaj koji se ogleda u narušavanju i devastaciji izvornih prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara naselja.

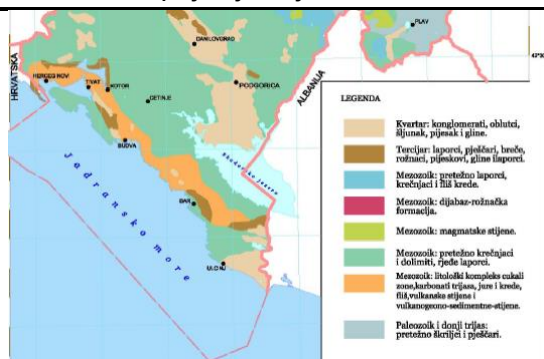
Visoki, monumentalni, stjenoviti masivi strmo se nadvijaju nad more. U priobalnom dijelu, koji se nalazi pod uticajem tipične maritimne klime, zastupljene su sastojine vazdazelene mediteranske vegetacije crnike i crnog jasena. Zajednica grabića i kostrike pokriva djelove područja pod uticajem prelazne, maritimno-kontinentalne klime. Tipične sastojine ove zajednice, imaju optimalno zastupljeni grabić i hrast medunac. Specifičan identitet pejzažu daju naselje duž same obale sa bogatim graditeljskim naslijeđem, predstavljenim palatama, skladnim ribarskim kućama, ostacima srednjovjekovnih kula i zidina, karakterističnim pristaništima na obali - "ponte" i "mandrač".

Sliku područja upotpunjuju i manje površine pod kulturama alepskog bora, čempresa i primorskog bora. Duž obale Glavata nema prostranih plaža. Male šljunkovite uvalice javljaju se između ponti i mandrača.

Inženjerske i hidrogeološke karakteristike

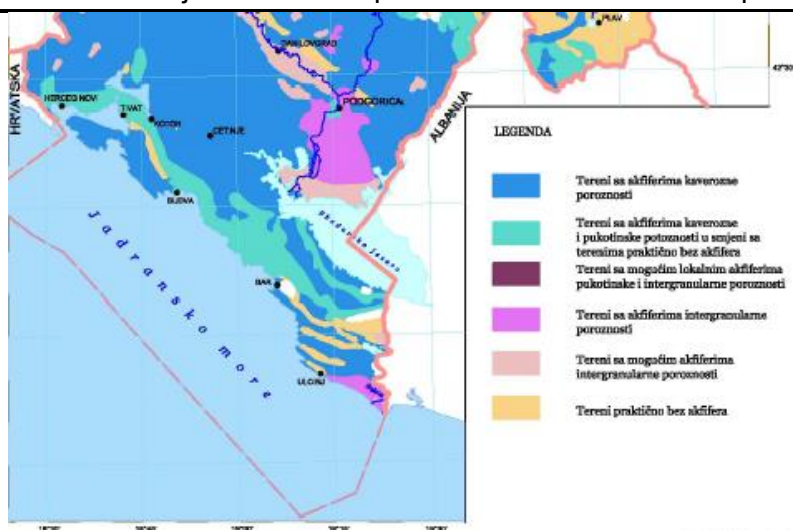
Tlo je u priobalnom području Glavata antropogeno terasasto nosivosti 120-200 kN/ m². Podloga tla u ovoj zoni, prosječne širine 300 m, je karbonatno-silikatna. Više zone su podložne

eroziji i nosivosti su 100-150 kN/ m². Tlo je smeđe na vapnenačkoj podlozi. Radi relativno brzog oticanja kroz tlo, bilans voda nije povoljan, pa se u kritičnim periodima (vegetacioni period i period turističke sezone) javlja nedostatak vode. Najveća količina voda otiče u more kroz krašku podlogu podzemnim putevima, koji su vrlo složeni i još nedovoljno istraženi, a veliki dio se uliva ispod površine mora (vrulje). Rezultat ovakvog oticanja voda je relativno siromaštvo Primorja površinskim - tekućim i stajaćim vodama. Bujične tokove karakteriše periodičnost pojavljivanja i kratak tok. Pored mora se javljaju bočati izvori.

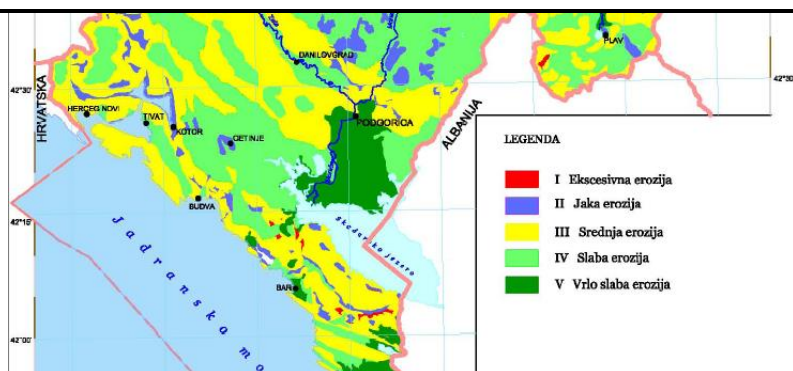


Litološko-stratigrafska karta

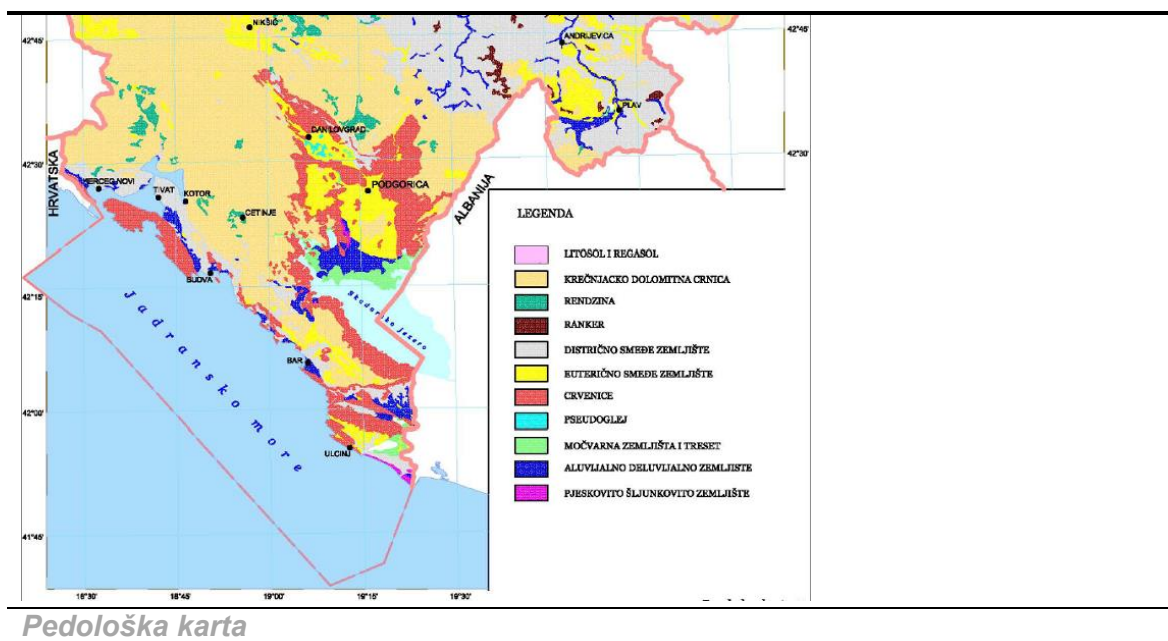
Litološki kompleks cukali zone, karbonati trijasa, jure i krede, fliš, vulkanske i vulkansko-sedimentne stijene nastale u periodu mezozoika tvore tlo predmetnog područja.



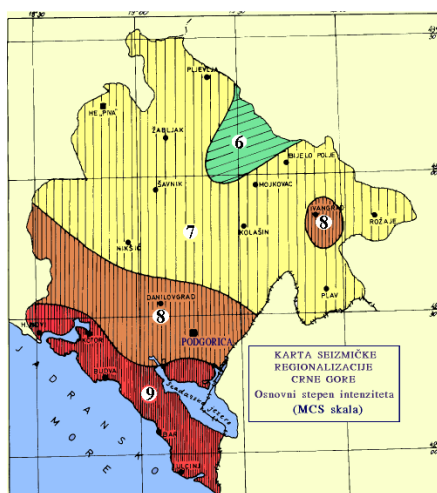
Hidrogeološka klasifikacija stijena



Erozija



Seizmika i stabilnost terena

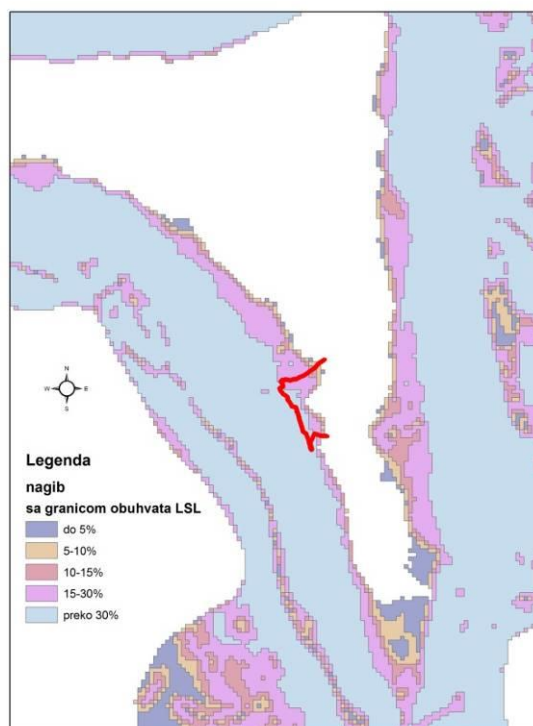


Sjeverni dio prostora opštine Kotor nema jače izraženih uzdužnih, poprečnih i dijagonalnih rasjeda. Gotovo cijelo područje opštine se nalazi u zoni 9 stepena Merkalijeve skale za povratni period od 100 godina. Zemljotres zabilježen 1979.godine, oštetio je mnogobrojne objekte na području Prčnja, koji nisu imali aseizmička ojačanja, te su nakon toga vršene asanacije konstruktivnog sklopa objekata.

Kartom seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, koja sadrži parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta, izraženi su osnovni prirodni seizmički potencijali prostora.

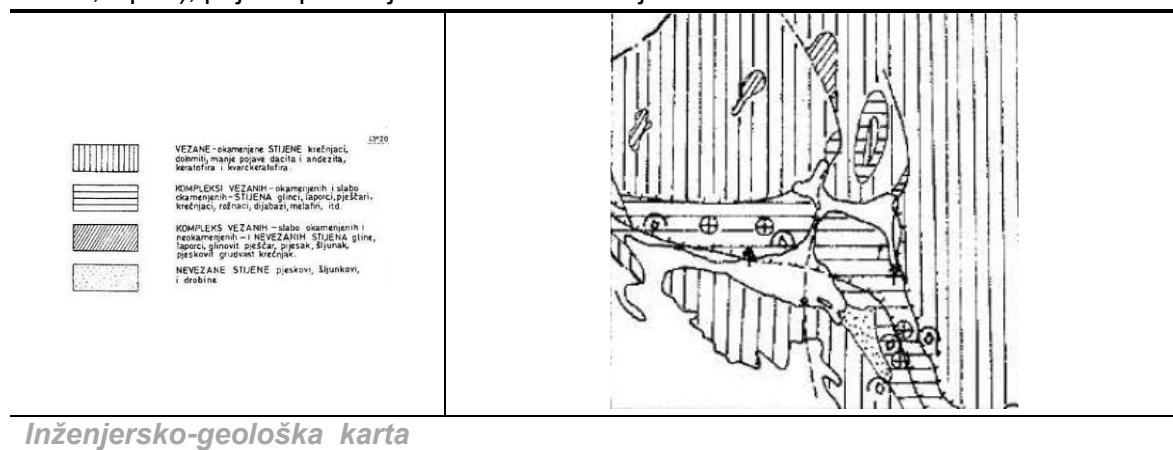
Na karti se izdvaja nekoliko karakterističnih seizmogenih zona koje su se tokom istorije manifestovale na specifičan način: primorski region sa skadarskom depresijom, zatim Budvanska i Bokokotorska zona, koje se odlikuju vrlo visokim nivoom seizmičke aktivnosti, sa mogućim maksimalnim intenzitetom (u uslovima srednjeg tla) od devet stepeni MCS skale, itd.

Kotorsko područje odražava fluvioakumulacioni tip reljefa, karakterističan za padine sa nagibom od oko 30° ili većim, formiran na vodonepropusnim stijenama kredno-paleogenog i paleogenog fliša geotektonske jedinice zona Budva.



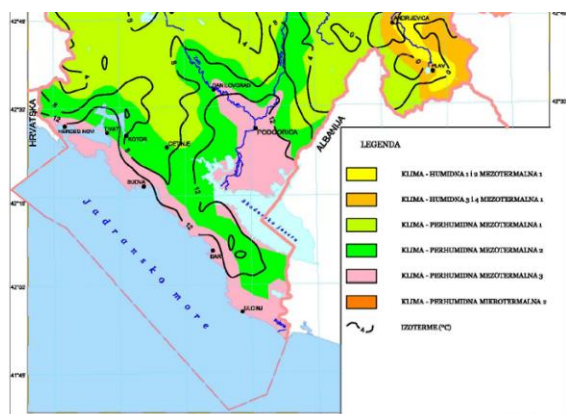
Predstavljen strmim odsjecima, eskarpmanima, rječnim dolinama oblika "V", uskim oštrim ili zaobljenim grebenima, brojnim jarugama i vododerinama, izdvojen je u okviru posebnih pojaseva od Igala, preko Boke Kotorske, Budve i Bara, pa sve do Ulcinja.

Jaki denudacioni i erozioni procesi u ovom genetskom tipu reljefa, potencirani i seizmotektonskim događanjima, imaju za posledicu brojne oblike kretanja masa (klizišta, odroni, sipari), pojave piraterije i laktasto skretanje vodenih tokova.



Bioklimatske karakteristike

Ultrahumidna klima bokeljskog primorja, sa sušnim ljetima i velikom količinom padavina u toku godine, različita od kontinentalne srednjoevropske i mediteranske klime, najbližnja je monsunskom tipu suptropske klime.

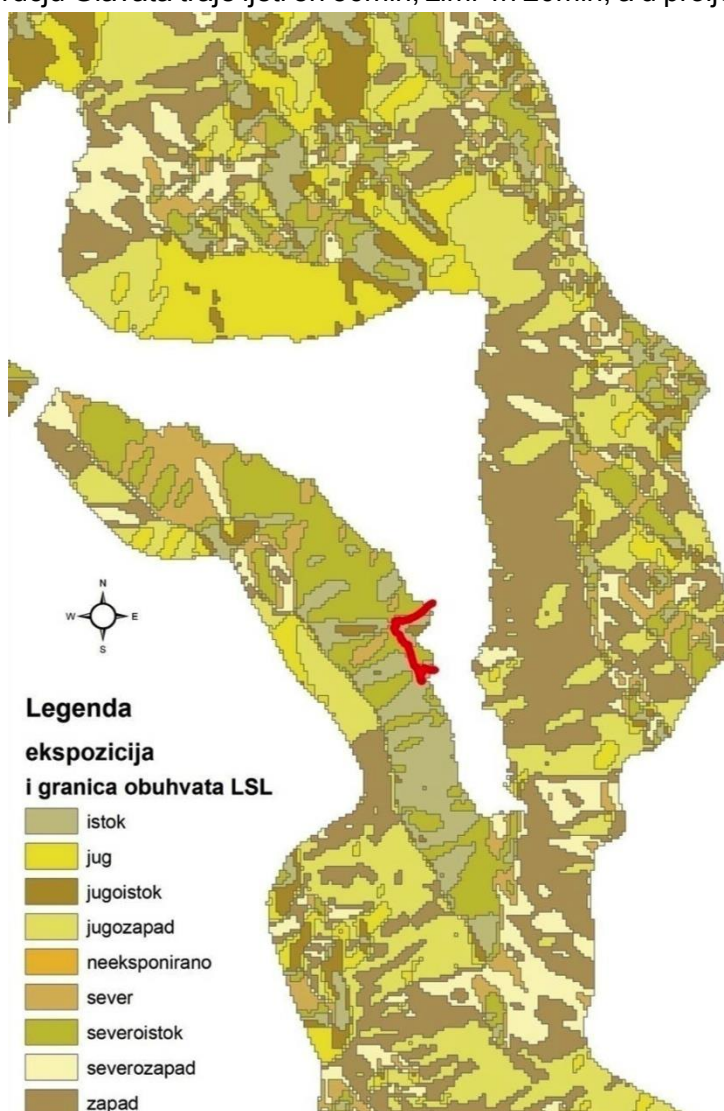


Blaga klima, sa velikim procentom joda i drugih medikamenata u vazduhu, izdvaja Prčanj od drugih naselja u zalivu. Male su temperaturne razlike između najhladnijeg i najtoplijeg mjeseca. Najhladniji mjesec je januar sa prosječnom temperaturom 7.4°C, a najtopliji juli sa prosječnom temperaturom 25°C.

Preko 140 dana temperatura je veća od 18°C. Srednja godišnja temperatura u Glavatima je 15.4°C. Ljeta su topla i sušna, a jeseni i zime blage i kišovite, sa visokom prosječnom

oblačnošću. Prema apsolutnim količinama padavina područje opštine Kotor primi 2000 mm kiše godišnje, što ga čini jednim od najkišovitijih naselja na Jadranu. Dominantni vjetar je jugo, koji je topao i vlažan, jer duva s mora.

Insolacija na području Glavata traje ljeti 8h 56min, zimi 4h 20min, a u proljeće i jesen 6h 36min.



Vegetacija

Mnogobrojni maslinjaci su jedno od najvećih prirodnih bogatstava ovog naselja. Od vrha Vrmca (765 m) spušta se četinarska šuma, ispod koje su maslinjaci i livade. Između prvog i drugog pojasa su međusobno udaljene kamene kuće. Maslinjaci i domaćinstva u zaleđu su formirani na karakterističnom terasastom tlu.

U privatnim vrtovima uspijevaju citrusi i mediteranske voćke (nar, limun, narandza, smokva). Uz obalu se nalaze kraći nizovi mediteranskih biljaka. Dijelovi kulturnog pejzaža na području zaštićenog prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora su šume kestenja, lovorike, hrastova, oleandra, borova, čempresa, pitosfora.

U taksonomskom spektru flore na području Boke Kotorske najzastupljenije su familije Fabaceae, Poaceae, Asteraceae, Laminaceae, Brassicaea, Apiaceae i rodovi Trifolium, Vicia, Euphorbia, Carex, Satureja, Medicago.

Zaštićene i ugrožene vrste u akvatoriju Kotorsko-risanskog zaliva su: Magnoliophyta-Posidonia oceanica, Zostera nolti, Phaeophyta-Cystosira spinosa, Porifera-Geodia cydonium, Mollusca-Litophaga lithophaga, Luria lurida, Pinna nobilis, Tonna galea.

Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, endemičnih i ugroženih biljnih vrsta na zaštićenom području Boko-kotorskog zaliva se nalaze sljedeće:

- Hermodactylus tuberosus,
- Rod Ophrys
- Hrast medunac (Quercus pubescens) u Donjem Orahovcu
- Lovor (Laurus nobilis) i oleandar (Nerium oleander) iznad vrela Sopot kod Risna

Šume na području primorja su, uglavnom, niskoproduktivna područja, obrasla izdanačkim šumama, šikarama, šibljacima i ostalim degradacionim stadijumima koje zauzimaju 73% ukupne površine šuma ovog područja. Ove šume imaju pretežno zaštitnu ulogu.

Područja na nižim kotama naselja su obrasla niskim i visokim rastinjem sa karakteristikama šumske vegetacije manjeg kvaliteta. Kvalitetna šumska područja su na najvišim kotama, u zoni Vrmca.



2.2.1 Sažet prikaz rezultata izvršenih analiza

Klimatske karakteristike

Klima Kotoru ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama, i toplim i relativno sušnim ljetima. Za klimatske prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko-planinsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove. Srednje mjesečne temperature u svim mjesecima u godini imaju pozitivne vrijednosti.

Najtopliji mjesec je jul sa temperaturom vazduha 23.4-25.6 °C, a najhladniji januar sa prosječnom temperaturom vazduha 4.6 °C.

Najtopliji mjesec je jul sa temperaturom vazduha 23.4-25.6 °C, a najhladniji januar sa prosječnom temperaturom vazduha 4.6 °C. Jesen je toplija od proljeća za prosječno 3 °C.

Prosječan broj tropskih dana sa temperaturom $T_{\text{max}} \geq 30$ °C je 16 u avgustu, a 42 u toku godine. Prosječan broj dana sa mrazom sa temperaturom $T_{\text{min}} < 0$ °C je 1 u januaru, a 5 u toku godine. Najveći broj tmurnih dana (srednja dnevna oblačnost $> 8/10$) je u decembru 12, a najmanji u julu 1. U julu je najveći broj vedrih dana (srednja dnevna oblačnost $< 2/10$) 18, a najmanji u februaru i decembru 1.

Pojava snijega i sniježnog pokrivača na području Kotoru je rijetka pojava. Maksimalna visina sniježnog pokrivača izmjerena je 3.1.1993.godine visine 3 cm. U Kotoru je samo 7 puta izmjeren sniježni pokrivač i to 4 puta u 1993.god. (3dana u januaru i jedan dan u februaru).

Što se tiče osunčavanja, iako je obdanica najduža u junu mjesecu (prosječna dužina dana je 15,2 sata) ukupan broj sati sijanja sunca je najveći u julu, prosječno 292 sata, odnosno prosječno 10,9 sati dnevno. Izraženo u relativnim vrijednostima u julu 73% dužine dana je sunčano. Najmanja dužina trajanja osunčavanja je u decembru od prosječno 35% dužine dana, odnosno prosječno 3,2 sata dnevno.

U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska koji je niži u toku ljetnjeg perioda a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova.

Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo – je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

U **padavinama** je određivan sadržaj fizičko-hemijskih parametara: pH, elektroprovodljivosti, sulfata, nitrata, hlorida, amonijaka, bikarbonata, Na, K, Ca, Mg, kao i sadržaj teških metala i organskih polutanata, što je vrlo važno pratiti zbog trendova depozicije teških metala na zemljištu i biljkama, kao i u kontekstu praćenja prekograničnog transporta zagađenja.

Na mjernom mjestu u Kotoru svi izmjereni parametri su bili u okviru propisa.

Kvalitet vazduha

Permanentno praćenje kvaliteta vazduha u Crnoj Gori obavlja Centar za ekotoksikološka ispitivanja, u skladu sa Programom kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore izrađenog i naručenog od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Osnovni cilj ovih ispitivanja je kontrola i ocjena nivoa zagađenosti vazduha u prizemnom sloju atmosfere, praćenje promjene stanja zagađenosti, uticaja lokalnih i regionalnih izvora emisije u korelaciji sa meteorološkim uslovima.

Osim toga, dobijeni podaci služe kao osnova za izradu studija, projekata, prostornih planova, zatim za ocjenu uticaja zagađenja iz atmosfere na terestrijalne ekosisteme, vodu za piće i navodnjavanje, poljoprivredno zemljište, kulturna i materijalna dobra, građevinske i druge materijale, a prije svega na zdravlje ljudi.

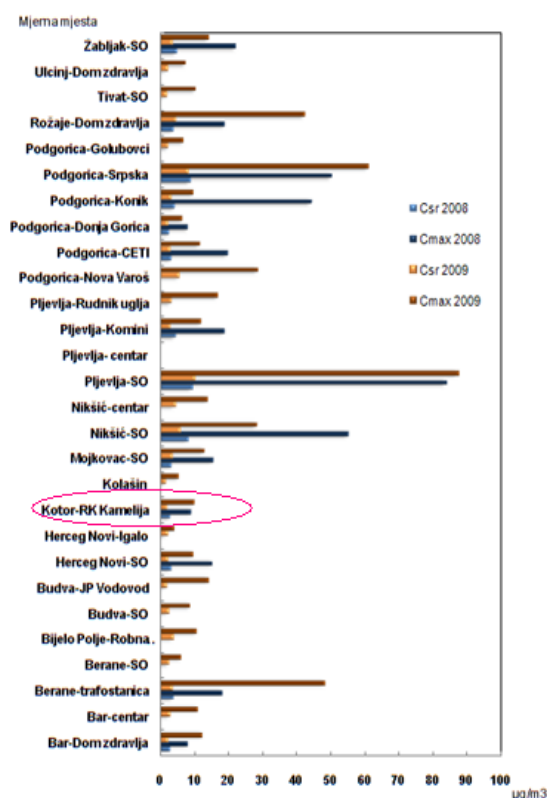
U 2009. godini monitoring kvaliteta vazduha se sprovodio u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl.list Crne Gore", br. 48/08) i Zakonom o kvalitetu vazduha („Sl.list RCG“, br.48/07).

Stacionarna stanica za mjerenje imisije osnovnih i specifičnih zagađujućih materija u vazduhu nalazi se u prostorijama robne kuće „Kamelija“ u Kotoru, neposredno pored glavne saobraćajnice na putu za Dobrotu.

Izmjerene vrijednosti u 2009. godini na području Crne Gore

SUMPOR DIOKSID (SO₂)

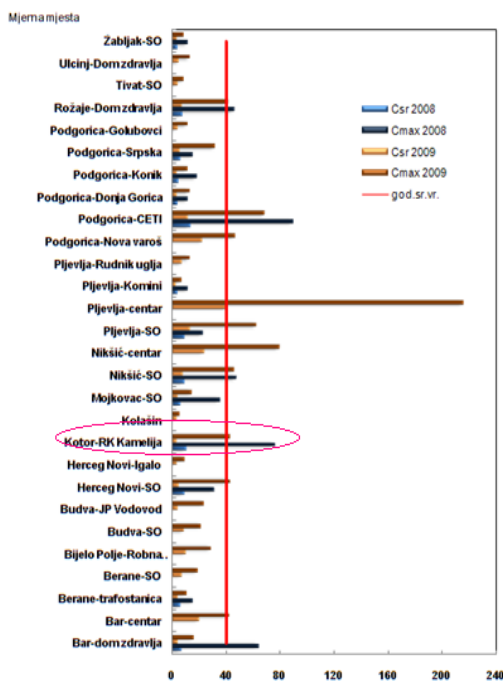
Trend srednjih godišnjih koncentracija SO₂ na mjernom mjestu Kotor- RK Kamelija u 2009. godini pratio je trend iz 2008. godine, što je znatno niže nego u razvijenim industrijskim zemljama.



Grafikon 1. Godišnje izmjerene vrijednosti sumpor dioksida

AZOT DIOKSID (NO₂)

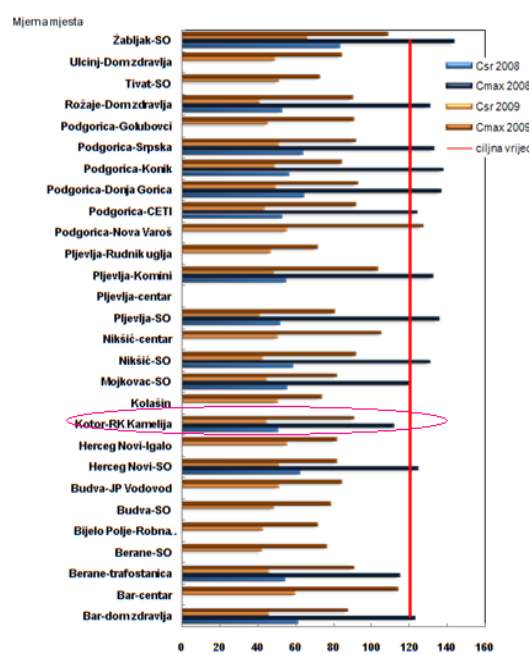
Koncentracija globalnog pokazatelja aerozagađenja, azot dioksida (NO₂), odnosno ukupnih azotnih oksida na mjernom mjestu Kotor - RK Kamelija u 2009. godini, bila je ispod Uredbom dozvoljene srednje godišnje vrijednosti (40 µg/m³).



µg/m³ **Grafikon 2. Godišnje izmjerene vrijednosti azot dioksida**

PRIZEMNI OZON (O₃)

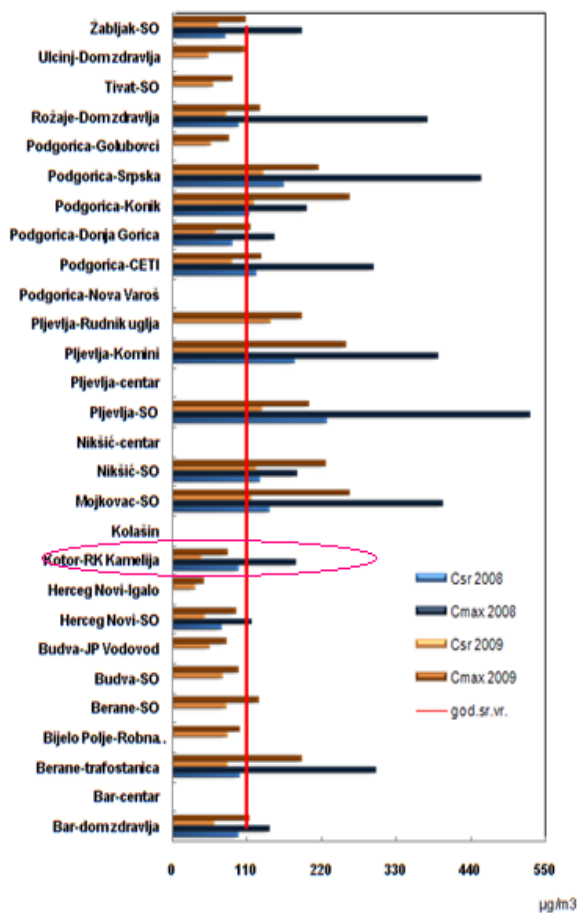
Ciljna vrijednost (120 µg/m³) koja je definisana Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG" br.45/08) odnosi se na maksimalnu dnevnu 8- časovnu srednju vrijednost. Iz grafikona 3 se može vidjeti da je trend koncentracija prizemnog ozona u padu (srednje godišnje koncentracije za 2009. godinu u odnosu na srednje godišnje koncentracije izmjerene u 2008. godini).



µg/m³ **Grafikon 3: Godišnje izmjerene vrijednosti prizemnog ozona**

DIM I ČAĐ

Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br.45/08) nijesu obuhvaćeni dim i čađ kao poseban parametar, zato su rezultati mjerenja tumačeni Pravilnikom o dozvoljenim koncentracijama štetnih materija u vazduhu ("Sl. list CG", br.4/82, 8/82). Maksimalna i srednja godišnja koncentracija dima i čađi tokom 2009. godine bila je ispod dozvoljenog limita na svim mjernim mjestima.

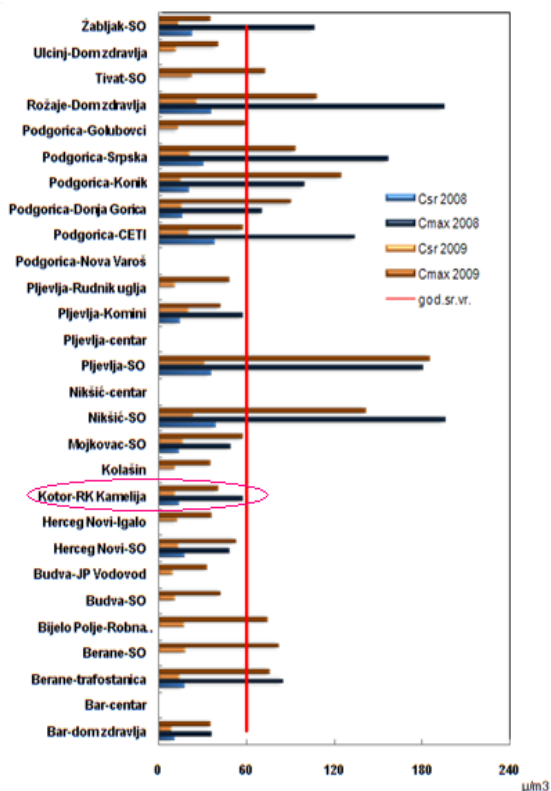


Grafikon 4: Godišnje izmjerene vrijednosti dima i čađi

UKUPNE LEBDEĆE ČESTICE

Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br.45/08) nijesu obuhvaćene lebdeće čestice kao poseban parametar, zato su rezultati mjerenja tumačeni Pravilnikom o dozvoljenim koncentracijama štetnih materija u vazduhu ("Sl. list CG", br.4/82, 8/82). Tokom 2009. godine u Kotoru sadržaj ukupnih lebdećih čestica kao maksimalna i srednja godišnja vrijednost nije prelazila dozvoljenu godišnju srednju vrijednost ($110 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

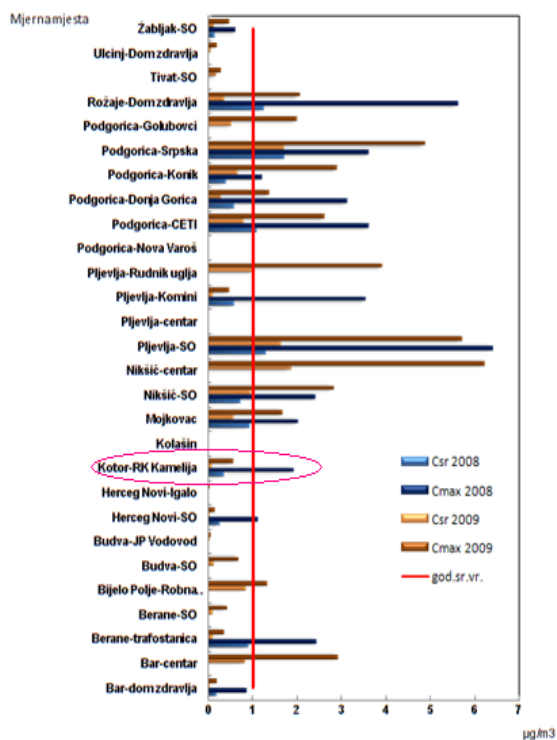
Izvori emisija ovih čestica su industrija, velika frekvencijom saobraćaja kao i sagorijevanje čvrstih i tečnih goriva tokom grejne sezone.



Grafikon 5: Godišnje izmjerene vrijednosti ukupnih lebdećih čestica

BENZO (A) PIREN

Srednje godišnje vrijednosti izmjerene na mjernom mjestu RK Kamelija bile su ispod ciljne vrijednosti (1 ng/m^3) definisane Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br.45/08).



Grafikon 6: Godišnje izmjerene vrednosti benzo (a) pirena

U periodu ljeto - jesen vršena su sedmodnevna mjerenja aerozagađenja pored prometnih raskrsnica - saobraćajnica. Mjerna mjesta su odabrana tako da reprezentuju potencijalno najugroženije raskrsnice - saobraćajnice tokom turističke sezone kako u primorskim gradovima tako u centralnom i sjevernom regionu Crne Gore.

Na svim mjernim mjestima je vršeno mjerenje: CO, NO, NO₂, NO_x, SO₂, O₃, PM₁₀ čestica, benzena, etilbenzena, o-m-p ksilena, toluena i meteoroloških parametara.

U Kotoru je vršeno mjerenje na lokaciji Riva – ispred Starog grada, u avgustu. Izmjerene vrijednosti azot dioksida, azot monoksida, odnosno ukupnih azotnih oksida, su jako visoke i značajno prelaze zakonom propisane norme. Maksimalna 24-časovna vrijednost PM₁₀ čestica na ovoj lokaciji je takođe prelazila propisanu dozvoljenu dnevnu srednju vrijednost. Srednja, a samim tim i maksimalna dnevna vrijednost bezena je prelazila propisane norme tokom 7-dnevnog perioda uzorkovanja.

Imajući u vidu da se kvalitet vazduha ocjenjuje na osnovu osnovnih i specifičnih zagađujućih materija može da se zaključi da je kvalitet vazduha u Kotoru zadovoljavajući, jer prema mjerodavnim vrijednostima SO₂ i dima, vazduh je bio u klasi “čistog – malo zagađenog”.

U vazduhu nisu pronađene povećane koncentracije teških metala (arsena, žive, nikla, bakra, cinka i mangana), kao ni sadržaji teških metala u padavinama. Srednja godišnja pH vrijednost je varijabilna. Niskih pH vrijednosti, sa karakteristikama “kisjelih kiša” na području opštine nije bilo. Povećane vrijednosti PAH-ova većinom vode porijeklo iz produkata sagorijevanja fosilnih goriva.

Kvalitet voda

Bujični tokovi sa kopna, sami po sebi, ne mogu se smatrati zagađivačima mora. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša i naglog topljenja snijega. U tim periodima pretvaraju se u zagađivače morske vode, s obzirom na nekontrolisano i prekomjerno odnošenje samonikle vegetacije sa njihovih oboda, bacanje raznoraznog otpada i ispuštanje otpadnih voda u njih, kao i neadekvatno izvedene tehničke intervencije u donjem dijelu toka (sužavanje i betoniranje korita, zagušivanje propusta i sl.).

Vodosnabdijevanje područja vrši se iz izvorišta Škurda, orahovačkih izvori, kao i izvorišta u tunelu Vrmac, izvorišta Spila u Risnu i gornjegrbaljskih izvora. Zavisno od godišnjeg doba vodosnabdijevanje se odvija u dva režima:

- Zimski režim vodosnabdijevanja (period novembar – jun). Odlikuje se velikim raspoloživim količinama vode u izvorištima i manjim potrebama za vodom,
- Ljetnji režim (period jul – oktobar). Odlikuje se nedovoljnim količinama vode usled smanjene izdašnosti ili zasljanjenja vode u izvorištima i velikim potrebama za vodom zbog turističke sezone.

Kvalitet morske vode

Postoje lokacije na području Kotorsko Risanskog zaliva sa dobrim i izuzetnim kvalitetom morske vode, posebno na potezu od Orahovca do Perasta i u nenaseljenim djelovima, međutim, u svim urbanizovanim mjestima primjetan je opadajući trend kvaliteta morske vode, što govori o konstantnom uvećanju priliva otpadnih voda. Rješavanjem problema ispuštanja kanizacionih voda u zaliv, poboljšao bi se kvalitet mora za kupanje, a opština Kotor bi dobila

i plaže sa Plavom zastavicom (zahtjevano 80 % uzoraka I klase), čime bi se značajno unaprijedila upotrebna vrijednost ovog područja.

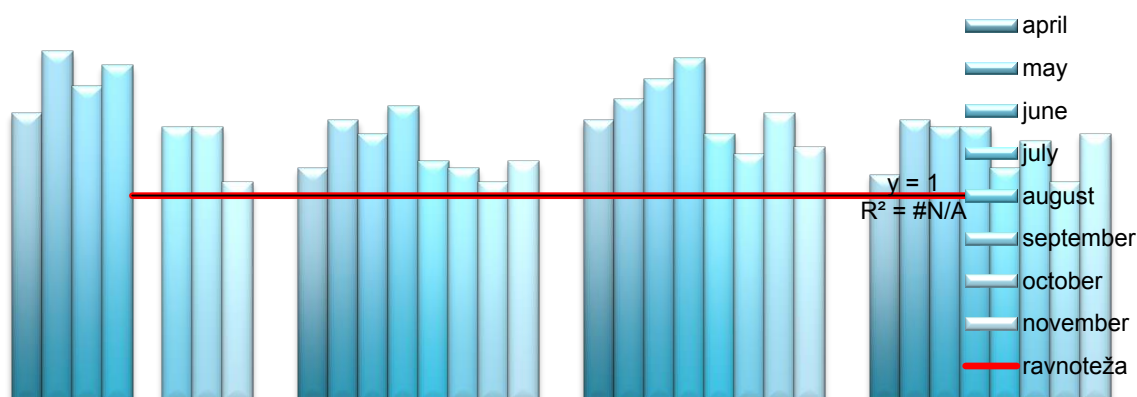
Kvalitet morske vode utiče na kvalitet života građana Kotora. U cilju očuvanja kvaliteta morske vode i biodiverziteta vrše se analize morske vode na 16 lokaliteta na području opštine Kotor. Analiza morske vode na 12 kupališta u opštini Kotor u periodu od 19.05.2010. do 01.10.2010. godine je pokazala da je voda bila sanitarno ispravna i kvalitetna za kupanje i rekreaciju. Postoje lokacije na području Kotorsko Risanskog zaliva sa dobrim i izuzetnim kvalitetom morske vode, posebno na potezu od Orahovca do Perasta i u nenaseljenim djelovima, međutim, u svim urbanizovanim mjestima primjetan je opadajući trend kvaliteta morske vode, što govori o konstantnom uvećanju priliva otpadnih voda. Rješavanjem problema ispuštanja kanalizacionih voda u zaliv, poboljšao bi se kvalitet mora za kupanje, a opština Kotor bi dobila i plaže sa Plavom zastavicom (zahtjevano 80 % uzoraka I klase), čime bi se značajno unaprijedila upotrebna vrijednost ovog područja.

Tabela br. 2. Klase kvaliteta obalnog mora u Kotorskoj opštini u - 2009

MJERNI PROFIL	ZAHT. KLASA	NAĐENA KLASA - PO PARAMETRIMA							
		pH	ras.O2	BPK ₅	Fosfati	fenoli	MPAS	Uk. koli	Fek. klice
RISAN	A ₂ CK ₂	A	S	A	A ₂	AS	A ₂	A ₂ CK ₂	A ₂ VK
PERAST	A ₂ CK ₂	A	S	A ₃	VK	AS	A ₃	A ₂ CK ₂	A ₂ VK
DOBROTA	A ₂ CK ₂	A ₁	S	A ₁	A ₃	A S	A ₃	A ₂ CK ₂	A ₂ K ₁
KOTOR	A ₂ CK ₂	A ₁	S	A ₂	VK	AS	A ₃	A ₂ CK ₂	A ₂ VK
VERIGE	A ₂ CK ₂	A ₁	S	A ₁	A ₁	AS	A ₃	A ₁ SK ₁	A ₂ K ₂

MONITORING EUTROFIKACIJE

Udio kiseonika u Bokokotorskom zalivu

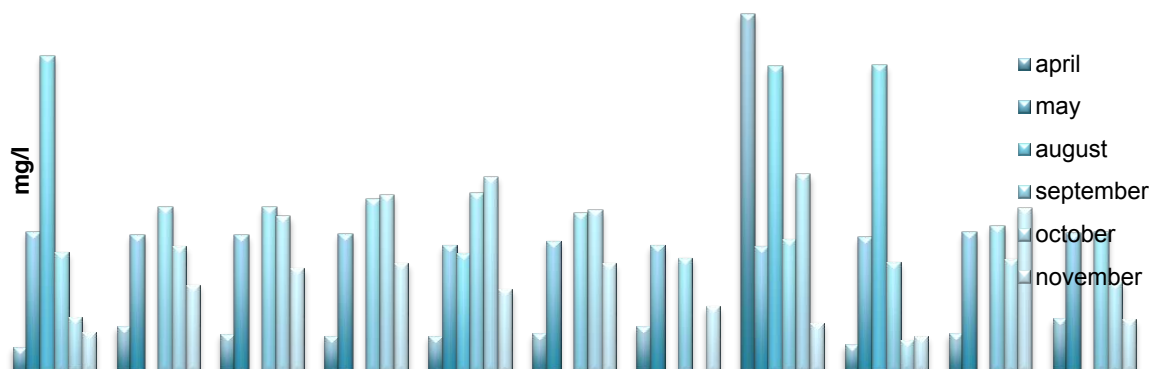


Grafikon 7: Udio kiseonika u Bokokotorskom zalivu, 2009. godina

Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine

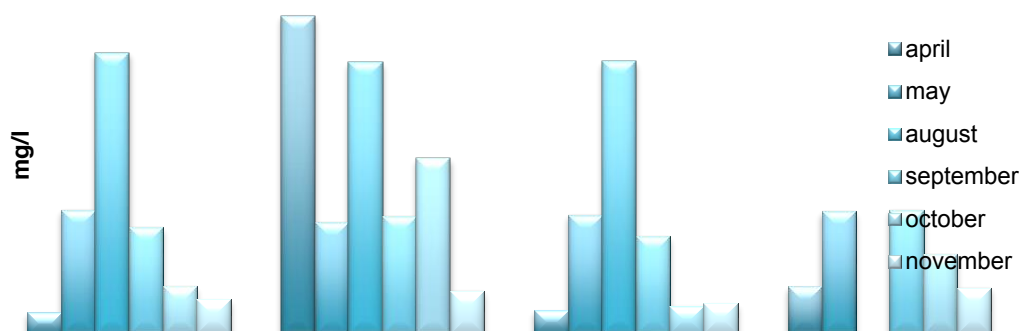
Prema podacima koji se nalaze u grafikonu 3 , može se vidjeti da je koncentracija kiseonika gotovo na svim lokacijama u ravnoteži. Vrijednosti preko 1,1 ukazuju na povećanu koncentraciju fitoplanktona na tim lokacijama, koji svojim fotosintetskim aktivnostima oslobađaju dodatni kiseonik koji se rastvara u vodi.

Koncentracija nitrata u moru



Grafikon 8: Koncentracija nitrata u moru, 2009. godina

Koncentracija nitrata u Bokokotorskom zalivu



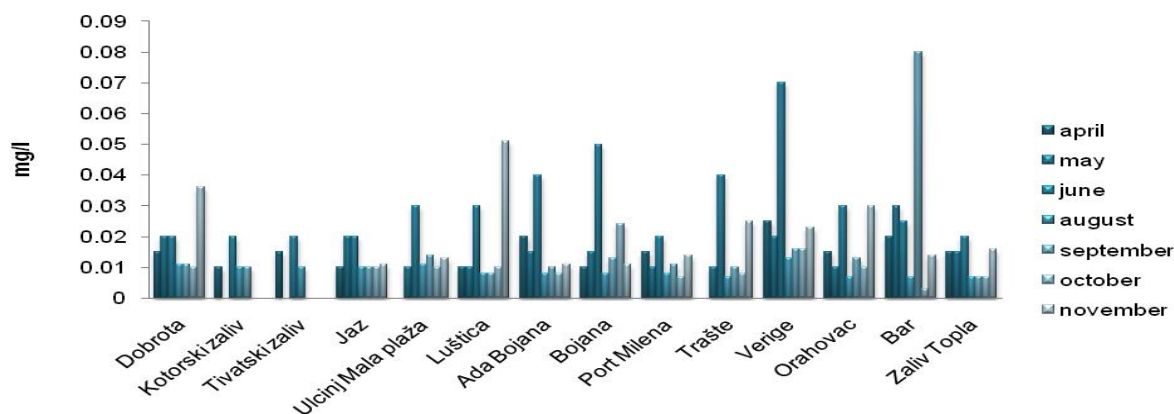
Grafikon 9: Koncentracija nitrata u Bokokotorskom zalivu, 2009. godina

Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine

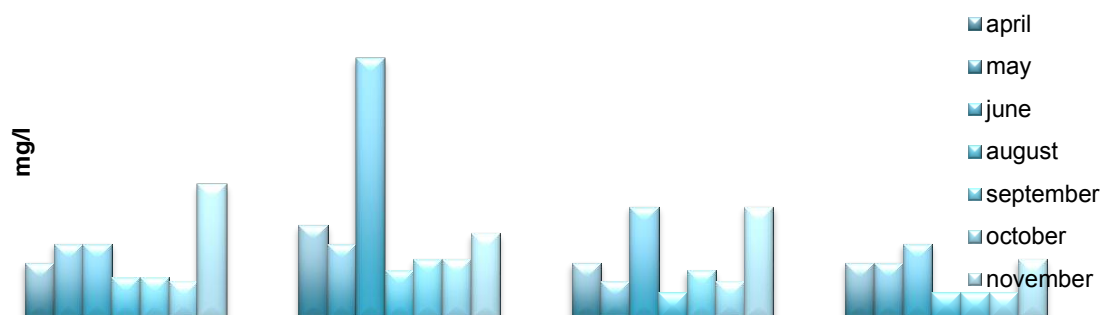
Na osnovu podataka iz grafikona 4 i 5 može se vidjeti da je koncentracija nitrata na mjernim mjestima u Bokokotorskom zalivu, u ljetnjim mjesecima, daleko veća nego na vanzalivskim lokacijama. Ovo se objašnjava činjenicom da u zalivu postoji mnogo neevidentiranih kanalizacionih ispusta i sporom dinamikom izmjene vodenih masa u zalivu.

Glavni izvori zagađenja **azotnim jedinjenjima** su komunalne i industrijske otpadne vode, septičke jame i životinjski otpad. Bakterije u vodi veoma brzo prevode nitrate u nitrite.

Koncentracija nitrita u moru



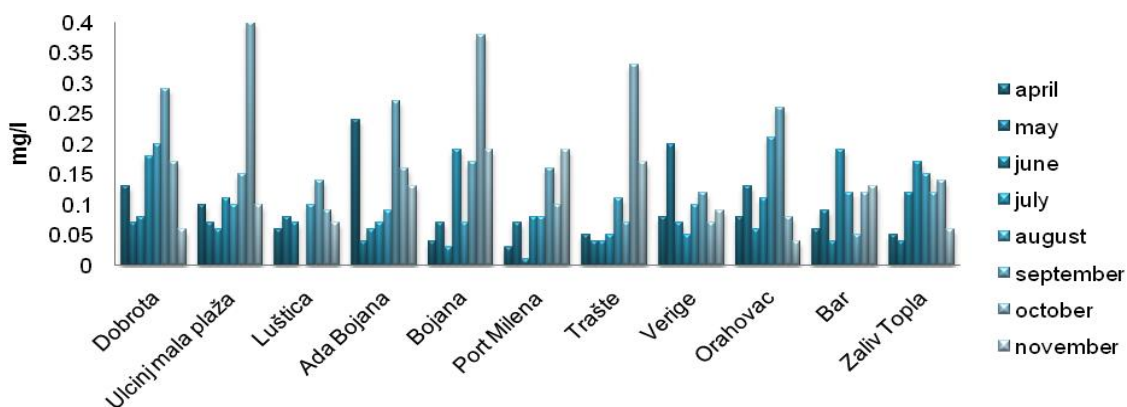
Grafikon 10: Koncentracija nitrita u moru, 2009. godina



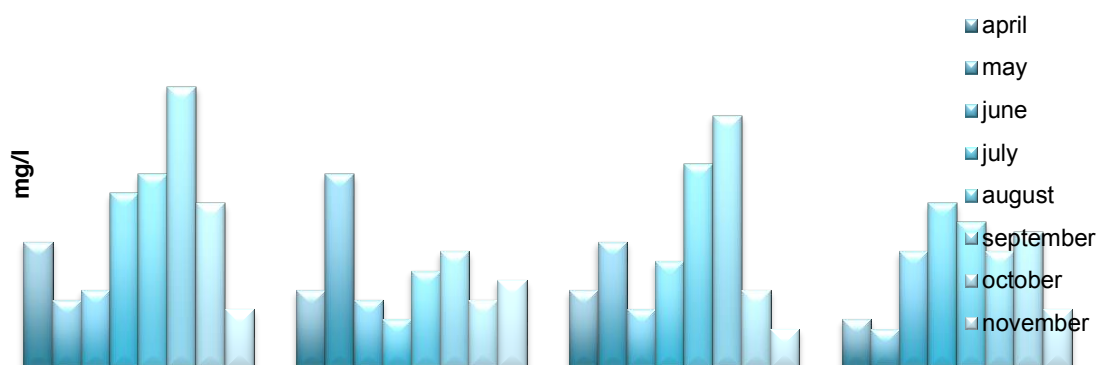
Grafikon 11: Koncentracija nitrita u Bokotorskom zalivu, 2009 godina

Na osnovu grafika 6 i 7 može se zaključiti da su vrijednosti nitrita bile, uglavnom, na svim lokacijama približno jednake i samo se za pojedine mjesecu vrijednost drastično povećavala. Npr. u Baru u septembru mjesecu je zabilježena najveća koncentracija, 0,08 mg/l, dok je u zalivu na lokaciji Verige najveća koncentracija zabilježena u junu i iznosila je 0,07 mg/l. Prisustvo **amonijaka** u morskoj vodi ukazuje na svježe fekalno zagađenje. Koncentracija amonijaka je na većini lokacija tokom godine je bila u A1 i A2 klasi.

Koncentracija amonijaka u moru



Grafikon 12: Koncentracija amonijaka u moru, 2009 godina



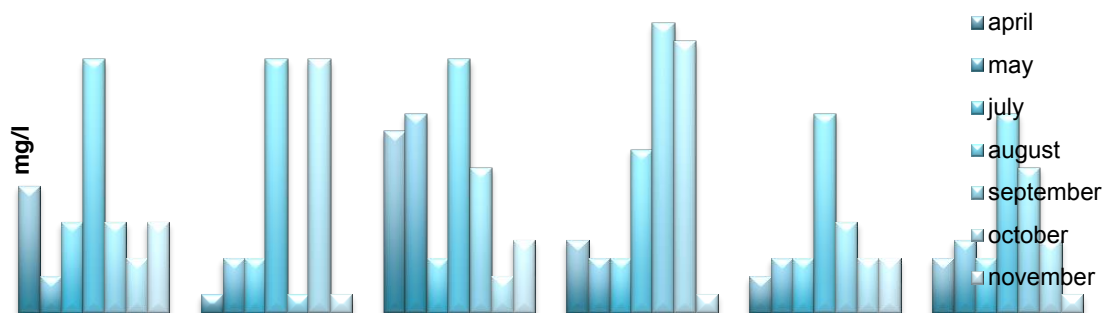
Grafikon 13: Koncentracija amonijaka u Bokokotorskom zalivu, 2009. godina

Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine

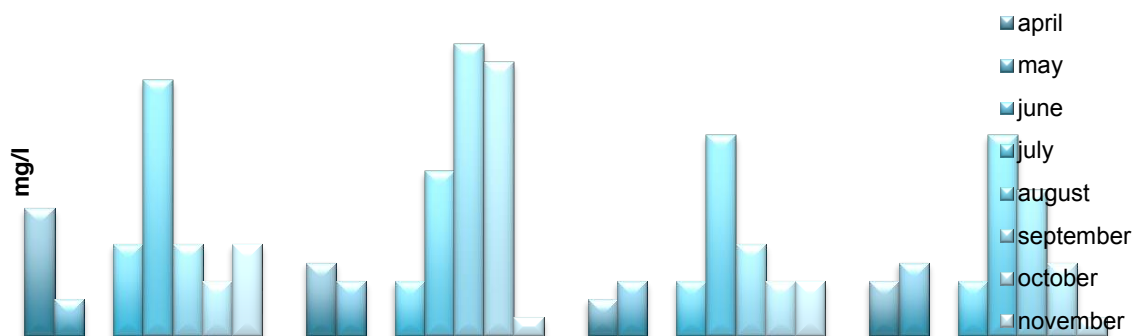
Grafikoni 8 i 9 upućuju na zaključak da su najveće koncentracije amonijaka izmjerene na lokacijama na teritoriji Ulcinja, u septembru i oktobru mjesecu. Na zalivskim lokacijama, tačke sa najvećom koncentracijom amonijaka bile su Dobrota i Orahovac, takođe u septembru mjesecu.

Koncentracija fosfata u moru

Fosfati su veoma značajni u prirodi i njihovo pojavljivanje može biti uzorkovano zagađenjem od organskih pesticida koje sadrže fosfate. Ortofosfati su proizvodi prirodnih procesa i mogu se pronaći u kanalizacionim sistemima. Pretjerana količina fosfata u vodi izaziva nekontrolisano razmnožavanje algi i vodenih biljaka što povećava potrošnju kiseonika i njegov deficit.



Grafikon 14: Koncentracija fosfata u moru, 2009. godina



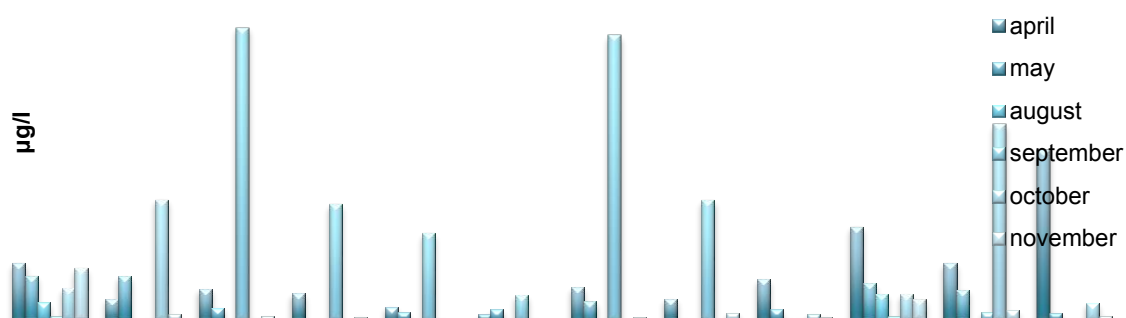
Grafikon 15: Koncentracija fosfata u Bokokotorskom zalivu, 2009. godina

Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine

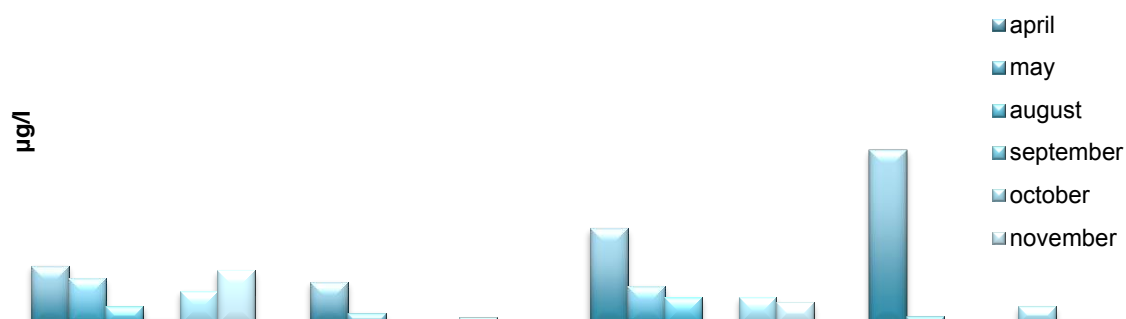
Sadržaj **fosfata** je na većini lokacija bio je povećan u avgustu i septembru mjesecu, što je i očekivano zbog povećane potrošnje deterdženata tokom turističke sezone. Verige su mjesto koje je imalo najveću izmjerenu koncentraciju fosfata (0,16 mg/l), za cijeli mjerni period.

Koncentracija hlorofila u moru

Hlorofil određivan je sezonski na terenu i tokom godine, izmjerene koncentracije hlorofila a značajno su se razlikovale na svakoj od lokacija zavisno od planktonske produkcije. Literaturni podaci navode da se koncentracija hlorofila a u morskoj vodi kreće od 0,02 µg/l do 25 µg/l. Po informacijama koje je prikupila Evropska Agencija za životnu sredinu umjerene vrijednosti hlorofila a za Mediteran su od 1,0 µg/l, a visoke vrijednosti preko 1,0 µg/l.



Grafikon 16: Koncentracija hlorofila a u moru, 2009. godina



Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore realizovala je Program ispitivanja štetnih materija u zemljištu Crne Gore.

Programom je obuhvaćeno i obradivo i neobradivo zemljište u blizini postojećih gradskih i industrijskih deponija i u okolini saobraćajnica na prilazu gradskim naseljima. U ovim uzorcima je izvršena analiza na moguće prisustvo opasnih i štetnih neorganskih materija (kadmijum, olovo, živa, arsen, hrom, nikal, fluor, bakar, cink, kobalt i molibden) i opasnih i štetnih organskih materija (policiklični aromatični ugljovodonici, polihlorovani bifenili i trifenili, kongeneri PCBa, organokalajna jedinjenja i pesticidi). Uzorci zemljišta u blizini trafostanica ispitivani su na mogući sadržaj polihlorovanih bifenola. Na predmetnom području nije utvrđen povećan nivo navedenih sadržaja.

Buka

Pojava buke na predmetnom prostoru nema većih specifičnosti u odnosu na druga područja. Iako se ne raspolaže rezultatima mjerenja intenziteta buke, pojačana buka je prisutna naročito u dijelu naselja duž Jadranske magistrale.

Stanovništvo

Prema popisu stanovnika iz 2011.godine Prčanj ima 112 stanovnika, a Glavati 393 stanovnika. Po PPO je predviđen eventualni rast do 1500 stanovnika. Prosječan broj članova po domaćinstvu je 3.0 člana. Punoljetnih građana je 957, sa prosjekom od 37.9 godina starosti.

Zdravstveno stanje stanovnika uslovljeno je kako prirodnim okolnostima, tako i antropogenim faktorima, tačnije kvalitetom životne sredine i mogućnošću zadovoljavanja egzistencijalne ljudske potrebe, pa i potrebom za zdravom vodom za piće. Interesantno je da više od 90% ispitanika ne povezuje svoje zdravstvene probleme sa faktorima ugrožene životne sredine,¹ mada su problemi sa vodosnabdevanjem i kvalitetom pitke vode, kao i morske vode uzroci učestalom broju digestivnih i urinarnih oboljenja (posebno u letnjem periodu), te je zato broj ispitivanih uzoraka vode za piće u 2003. godine povećan sa 203 u 2002 godini na 339.

Pogled na predmetno područje



¹ Anketiranje je urađeno 2001. godine u fazi pripreme LEAP-a.



Pogled na predmetno područje sa morske strane



2.3 Moguć razvoj stanja životne sredine na predmetnom području ukoliko se Plan ne realizuje

U slučaju da se Plan ne realizuje na predmetnom prostoru peovladaće procesi prekomjerne urbanizacije i neracionalnog korišćenja prirodnih resursa.

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA PLANSKE CJELINE (BLOKA)
- ② OZNAKA BLOKA



Izgrađeno područje širiće se sponatano duž komunikacija, slijedeći slobodno djelovanje zakona tržišta, odnosno ponude i tražnje za nekretninama, bez poštovanja odgovarajućih standarda i normi. Posljedice takvog stanja stvari i nereguliranih spontanij procesa u organizaciji i korišćenju prostora imaće direktne efekte na pogoršanje ekoloških elemenata i uslova života stanovništva, posebno duž glavnih gradskih saobraćajnica, a posebno u ljetnjem periodu visoke trističke sezone duž obale.

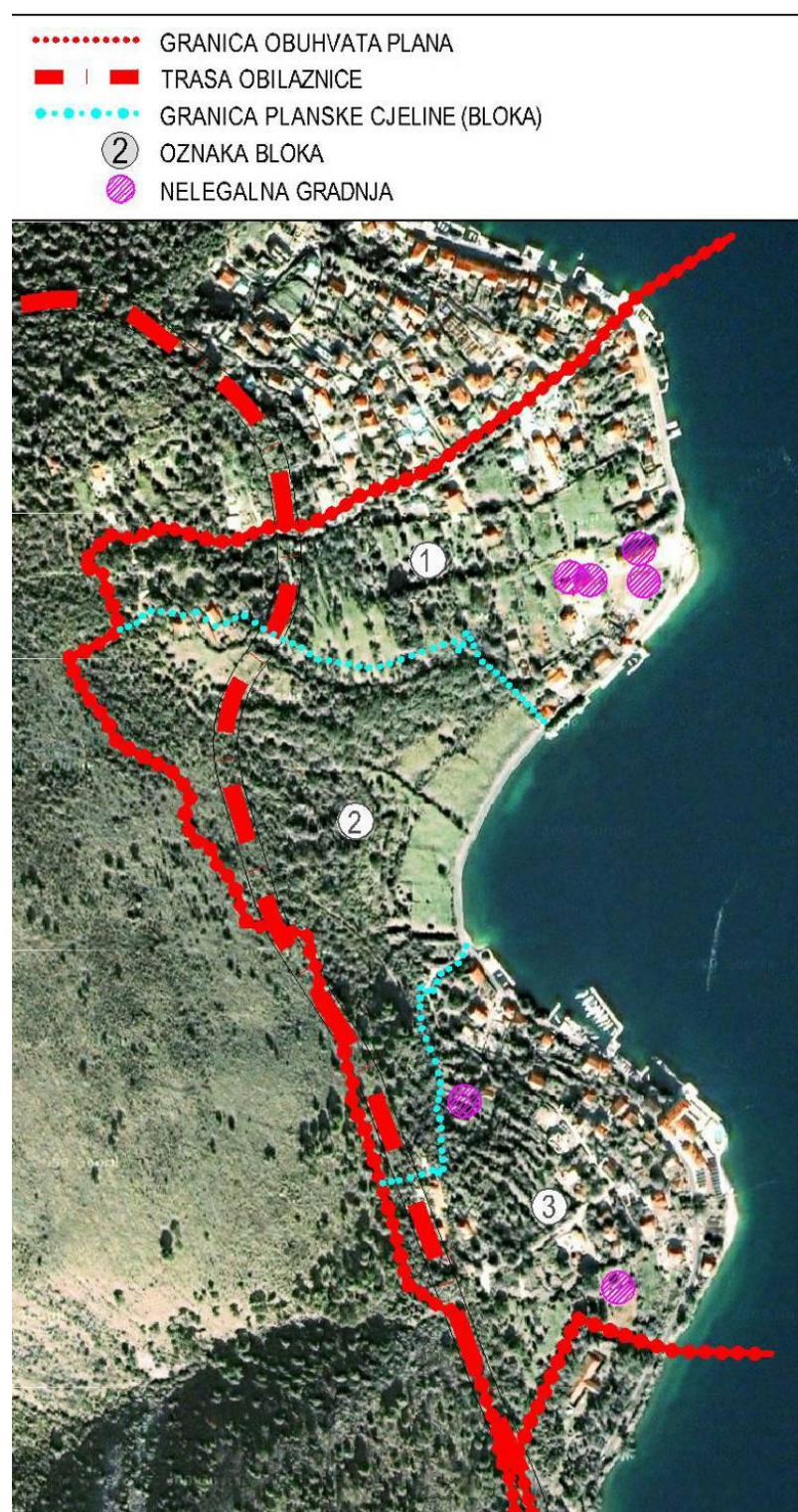
Podjela na blokove (planske cjeline) uslovljena je postojećom izgrađenošću, morfološkim i prirodnim karakteristikama i potencijalima budućeg razvoja naselja.

Trasa buduće obilaznice pruža se gornom ivicom postojećeg izgrađenog stambenog tkiva naselja.

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- | ■ TRASA OBILAZNICE
- GRANICA PLANSKE CJELINE (BLOKA)
- ② OZNAKA BLOKA



Zone nelegalne gradnje: najzastupljenije u priobalnom području planske cjeline 1:



Ovaj scenario ocrta veoma neperspektivne izgleda daljeg razvoja planskog područja i služi kao svojevrsno “upozorenje” o lošim razvojnim izgledima.

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

Istorijski profil naselja u kome su se diferencirale urbana, ruralna i prirodna zona, sa centralnom zonom oko župske crkve, predstavlja matricu za trajno očuvanje. Urbanu zonu čine nizovi kuća i barokni ansamblji sa vrtovima iza njih, ruralnu kamene kuće sa poljoprivrednim zemljištem na terasastim parcelama, a prirodnu šumski pojas Vrmca.

Cjelokupno područje predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu koja se mora planski usmjeravati na temelju principa održivog prostornog planiranja, kako bi zadržalo karakteristike mjesta sinteze prirodnih i graditeljskih vrijednosti.

U skladu sa gore navedenim ali i sa nasljeđenom izgrađenošću, morfološkim i prirodnim karakteristikama i potencijalima za razvoj naselja definiše se nekoliko prostornih podcjelina, odnosno blokova, planskog područja.

Blok 1

Blok 1 obrazuje stambeno naselje uz obalu i zeleni pojas sa maslinjacima i slobodnim zelenim površinama. U bloku se nalazi palata "Tre Sorelle", spomenik kulturno-istorijske baštine, nekadašnji ljetnikovac porodice Buća, koju je potrebno revitalizovati i uključiti život naselja, a samim tim i u turističku ponudu. Spratnost objekata u ovom bloku je veća u odnosu na ostale blokove, uglavnom od Su do Su+P+1+Pk. Blok je većim dijelom izgrađen u zoni bliže obalnom dijelu sa najvećim brojem izgrađenih parcela u odnosu na ukupnu površinu bloka.



Blok 2

Blok 2 je neizgrađeno područje Glavata pokriveno šumskom vegetacijom i slobodnim zelenim površinama. Šumske površine i zelenilo zauzimaju najveći dio teritorije. Komunikacija unutar bloka odvija se isključivo pješačkim putevima i stazama. Loše prohodna pješačka šumska staza vodi od obale do crkve sv. Ane na brdu, jedne od najstarijih objekata na ovom području, koja se nalazi na listi registrovanih spomenika kulture. Na prostoru ovog bloka nalaze se i objekti infrastrukture, spratnosti P.



Blok 3

Blok 3 je stambeno naselje uz granicu sa Muom, koje se od obale proteže prema padinama Vrmca. Veliki dio površine bloka čine slobodne zelene površine, često smještene u neposrednoj blizini izgrađenih objekata, dok se po obodu bloka nalaze maslinjaci. Stanovanje je dominantna namjena u ovom bloku, u kojem se nalazi i hotel "Bokeljski dvori". Takođe, ovdje je smještena i marina "Kordić". Prosječna spratnost u ovom bloku je P+1+Pk.



Dokumenti prostornog uređenja šireg područja čije su odredbe obvezujuće za cjelokupan prostor opštine Kotor, pa tako i za područje unutar granica obuhvata ovoga Plana analiziraju ulogu i značaj kotorske opštine, i daju osnovne smjernice koje su dalje razrađene kroz Lokalnu studiju lokacije.

Lokalna studija lokacije dodatno je analizirala osnovne postavke prostornog uređenja za područje planske razrade i potvrdila kriterijume za dalji razvoj u pogledu:

- podsticanje razvoja i obnove poljoprivrede, naročito maslinarstva,
- repozicioniranje turizma i ulaganje u nov oblik turističke ponude primjereniji obliku i mjeri ekosistema Zaliva
- razvoj proizvodnih djelatnosti u skladu sa prirodnim potencijalima i lokalnoj tradiciji
- ulaganja u izgradnju osnovnih infrastrukturnih sistema
- razvoj saobraćaja kao osnovnog uslova opstanka života
- razvoj uslužnih djelatnosti.

U slučaju ne realizacije Plana napred navedeni kriterijumi prostornog uređenja naselja ne bi se implementirali i predmetnom prostoru bi se uskratila dobra povezanost, mogućnost održivog korišćenja turističkih i poljoprivrednih potencijala, kao i rješavanje osnovnih infrastrukturnih pitanja.

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

Ovo poglavlje obrađuje teme različite vrste pritiska na životnu sredinu (otpad, buka, ekološke nesreće i rizici) a u vezi je sa Lokalnom studijom lokacije "Glavati - Prčanj".

VODE

Najveći zagađivači voda na predmetnom području su neprečišćene otpadne vode naselja. Ovaj pritisak na životnu sredinu značajno je rastao prošlih decenija, kao posledica izostanka uravnoteženog/integralnog pristupa razvoju vodovodno-kanalizacionog sistema, odnosno posledica jednostranog razvoja vodovodne mreže kojim se povećala količina otpadnih voda za koje nije istovremeno osiguran kvalitetan sistem zbrinjavanja (odvođenje, prečišćavanja, sa aspekta životne sredine prihvatljivog ispuštanja u krajnji recipijent). Problem je posebno izražen u ljetnom periodu kada količina otpadnih voda raste zbog turističkih i drugih aktivnosti.

Nezanemarivi dio zagađenja dolazi iz difuznih izvora, što uključuje: saobraćaj odnosno isparavanja zagađivača sa saobraćajnica, otpadom zagađenog tla, i razne druge aktivnosti koje mijenjaju i režim oticanja i čistoću. Posebno vizualno, ali često i hemijsko-biološko zagađenje voda predstavlja i otpad (komunalni, građevinski, krupni,...) odbačen bilo u vodotoke.

MORE

Na predmetnom području more je najzagađenije u dijelovima naselja s nerješenoj infrastrukturu za prikupljanje, prečišćavanje i po životnu sredinu neškodljivo ispuštanje otpadnih voda.

TLO

Trajni gubitak zemljišta (i tla na njemu) pojavljuje se u nekoliko oblika, u prvom redu kao posljedica: i) urbanizacije, ii) izgradnje infrastrukture (saobraćajnica). Erozija tla vodom prepoznata je takođe kao veoma opasan degradacijski proces tla na predmetnom području.

VAZDUH

Predmetni prostor je dosta opterećen saobraćajem, naročito ljeti tokom turističke sezone, kada je prisutno zagađenje vazduha u turističkim naseljima zbog povećanog broja motornih vozila i stalnih gužvi. Zatim, izvjesno su prisutni i difuzni izvori zagađenja, kao što su neadekvatno rješeno pitanje otpada i otpadnih voda, građevinski radovi većih razmjera, i poljoprivredne aktivnosti. nisu primjenjene odgovarajuće mjere, što je, prema reakcijama javnosti, čest slučaj. Neugodan miris i zagađenje vazduha vezano je i uz neadekvatno zbrinut otpad i otpadne vode, odnosno uz prečestu pojavu neispravnih septičkih jama i nelegalnog ispuštanja fekalija, i divlje i poludivlje/službene deponije. Osim zagađenja neugodnim mirisom, otpad je i značajan izvor metana, što uzrokuje akcidente i samozapaljenje. Značajno zagađenje vazduha uzrokovano je i kućnim ložištima (drva, ugalj, naftni derivati).

BIOLOŠKA I PEJZAŽNA RAZNOLIKOST

Najznačajnije prijetnje biološkoj i pejzažnoj raznolikosti na predmetnom području:

Urbanizacija, neplanska, loša planska i bespravna izgradnja	Prenamjena i ireverzibilni gubitak staništa, degradacija okolnog područja (kroz fragmentaciju, djelimično zagađenje otpadnim vodama, bukom), prekomjerno širenje građevinskog područja, lociranje građevinskih područja u posebno vrijedne i osjetljive ekosisteme, izgradnja izvan građevinskog područja.
Turizam	Turistički aktivni dijelovi naselja izloženi su najvećem pritisku od ove djelatnosti. Ukoliko se taj pritisak ne kanališe osiguranom infrastrukturom i organizacijom posjete, neminovni su značajni negativni uticaji upravo na najvrijednija područja.
Saobraćaj	Fragmentacija staništa, buka, uznemiravanje faune, posredni uticaji velikih saobraćajnica (zagađenje vazduha i tla, fragmentacija staništa...). Zagađenja mora usled otpuštanja otpadnih i balastnih voda s brodova u pomorskom saobraćaju (sve prisutniji cruiseri, rastući nautički turizam, i dr).
Intenzivna poljoprivreda	Prenamjena staništa, sječe šuma, meloracije, nestajanje autohtonih vrsta i sorti, primjena pesticida, herbicida, uništavanje šumaraka, živica, drvoreda...

KLIMATSKE PROMJENE

Od izvjesnih uticaja klimatskih promjena, za predmetni prostor relevantni su: podizanje vjerovatnoće, intenziteta, učestalosti, snage šumskih požara zbog porasta temperature; ugroženost obalnog pojasa podizanjem nivoa mora, izvjesnim rastom inteziteta olujnih pojava (pa čak i mogućom pojavom uragana) u Mediteranu i Jadranu; promjene vodnih režima uzrokovane manjim količinama oborina i većim i dužim vrućinama i sušom – posebno u ljetnom razdoblju.

OTPAD

Okvirni komentar stanja problematike otpada na predmetnom području je: 1) da je trenutno stanje dobro (jer je Zakonski problematika otpada precizno definisana) jer se otpad zbrinjava na adekvatan način; 2) da su trendovi – unazad nekoliko zadnjih godina, otkad se problematikom otpada počelo ozbiljnije baviti u cijeloj državi – pozitivni; 3) da postoji dobro formulisana vizija budućeg cjelovitog, savremenog sistema upravljanja otpadom.

BUKA

Osnovni problemi s bukom prouzrokovani su intenzivnim i istovremeno infrastrukturno neadekvatno rješanim saobraćajem.

ŠUMA

Najznačajnija ugrožavanja šumskog zemljišta su zbog izražene prenamjene u građevinska ili poljoprivredna područja, kao i u ljetnjim mjesecima zbog velikih vrućina ne malog broja požara.

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

Uzimajući u obzir relevantne planove i programe određeni su opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine od značaja za LSL-e.

Opšti ciljevi zaštite životne sredine

1. Biološka raznolikost, fauna i flora
 - Zaštita biodiverziteta kao cjeline,
 - Zaštita postojećih zelenih površina i uređenje novih zelenih površina.
2. Kvalitet priobanog mora
 - Sprječavanje daljeg zagađenja mora otpadnim vodama i promovisanje integralnog upravljanja obalnim područjem.
3. Zelene površine
 - Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju,
 - Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina.
4. Pejzaž
 - Očuvati i unaprijediti vrijedne prirodne pejzaže i specifičnosti unutar njih.
5. Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja
 - zaštititi i unaprijediti kvalitet življenja,
 - smanjiti buku i vibracije,
 - ograničiti zagađenje vazduha na nivou koji ne oštećuje prirodne sisteme i ne ugrožava ljudsko zdravlje,
 - osigurati održivo upravljanje čvrstim otpadom,
 - osigurati snadbijevanje s dovoljnim količinama pitke vode,
 - prikupiti, obraditi i na odgovarajući način odložiti sve komunalne otpadne vode,
 - povećati mogućnost rekreacije u otvorenim i zatvorenim prostorima,
 - osigurati normalno odvijanje drumskog saobraćaja za vrijeme sezone i potreban broj mjesta za parkiranje.

Globalni ciljevi prostornog razvoja regionalnog značaja su:

- unapređenje kvaliteta života,
- očuvanje prirodne, spomeničke i druge baštine,
- ostvarenje skladnog demografskog razvoja,
- osiguranje prostornih pretpostavki za rast i razvoj manjih i malih razvojnih središta,
- maksimalno korišćenje prednosti geosaobraćajnog položaja,
- razvoj tehničke i komunalne infrastrukture,
- razvoj društvene infrastrukture i servisno-uslužnih djelatnosti,
- podizanje standarda javnih usluga,
- repozicioniranje Primorskog Regiona kao turističke destinacije,
- razvoj poljoprivrednih resursa i djelatnosti,
- razvoj marikulture,
- poboljšanje režima zaštite prirode.

Ciljevi zaštite i racionalnog korišćenja posebno vrijednih resursa su:

- očuvanje čitavog prostora voda i mora od svih negativnih uticaja i zagađivača koji bi mogli poremetiti biološku ravnotežu,
- očuvanje vazduha od svih negativnih uticaja i zagađivača,
- zaštita i očuvanje svih poljoprivrednih i šumskih prostora.

Ciljevi prostornog razvoja od značaja za naselje:

Opšti ciljevi prostornog razvoja na nivou naselja odnose se na optimalno korišćenje prostora uz puno vrednovanje svih dijelova prostora. Ovo se prvenstveno odnosi na zaštitu najvrjednijih dijelova prostora, a to su zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine i na zaštitu obalnog područja na kopnenom dijelu i unaprijeđenje turističke privrede.

Promjena odnosa prema prirodnim resursima treba rezultirati racionalnim korišćenjem obnovljivih i neobnovljivih prirodnih resursa neophodnih za razvoj sadašnjih i budućih generacija. Izgradnju priobalja treba racionalizovati i svesti na prihvatljiv nivo. To znači da izgradnju načelno treba zadržati u postojećim već utvrđenim građevinskim područjima uz eventualno nužno povećanje usmjereno u dubinu prostora.

Za optimalni razvoj saobraćajnog, vodoprivrednog i energetskog sistema u skladu s potrebama privrede i stanovništva, a prema materijalnim mogućnostima naselja potrebno je ostvariti planiranjem potrebnih koridora za smještaj ovih sistema i njihovo povezivanje na opštinske i državne sisteme.

Jedan od važnih segmenata predstavlja i zaštita i oplemenjivanje prirode uz očuvanje prirodne i ekološke ravnoteže.

Ciljevi zaštite pejzaža i prirodnih vrijednosti i kulturno - istorijskih cjelina:

- Cilj zaštite prirodne baštine je uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti kroz istraživanje i sistematsko vrednovanje. Dosledno sprovoditi mjere na zaštiti već evidentiranih objekata prirode, izvršiti korekciju granica i kategorija gdje je to potrebno, i sprovesti proceduru zaštite planiranih objekata prirode.
- Očuvati dobra graditeljske baštine u neokrnjenom i izvornom stanju.
- Utvrditi zone sanitarne zaštite za izvorišta voda.
- Izgraditi odgovarajuće uređaje za prečišćavanje otpadnih voda
- Sanirati septičke (crne) jame, obavezati pred tretman otpadnih voda turističkih zona.
- Utvrditi poljoprivredne površine kao prostorne potencijale i poljoprivrednu namjenu bez mogućnosti prenamjene.
- Trase infrastrukturnih objekata usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori, i da se maksimalno isključe iz zona koje su pod posebnim režimom zaštite prirode.
- Proširiti organizovano sakupljanje i deponovanje otpada, uz prethodnu primarnu reciklažu,
- Sprovoditi mjere zaštite od buke.

Posebni ciljevi zaštite životne sredine

Na temelju gore navedenih opštih ciljeva zaštite životne sredine i određenih mjera zaštite, uzimajući u obzir sadašnje stanje u prostoru utvrđeni su sledeći posebni ciljevi zaštite životne sredine, indikatori, i ciljani rezultati po pojedinim područjima/elementima životne sredine.

Područje/element	Opšti cilj	Indikator	Ciljani rezultat
Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja	– zaštita biodiverziteta kao cjeline – očuvanje autohtonih biljnih vrsta	- broj i veličina uništenih staništa na kopnu i moru - broj i veličina zaštićenih površina - ispunjenje ciljeva nacionalnog plana o zaštiti bioraznolikosti - broj ugroženih vrsta	- očuvane evidentirane biljne i životinjske vrste, - očuvana područja proglašavanjem istih „prirodnim rezervatima“
Kvaliteta priobalnog mora	- ograničiti zagađivanje obalnog mora do stepena koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njegovo korišćenje u skladu s namjenom	- udovoljavanje sanitarnim kriterijima za kvalitet mora za kupanje i uzgoj morskih organizama	- kvalitet mora udovoljava kriterijumima za njegovu namjenu
Zelene površine (vegetacija)	- Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju - Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina	- izvještaj o stanju vegetacije, - odnos između novoizgrađenih i zelenih površina,	- sačuvane postojeće zelene površine i stvorene nove s biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove, a veličinom usklađene s brojem korisnika - veličina zelenih površina minimalno 35 % od novoizgrađenih površina
Područje/element	Opšti cilj	Indikator	Ciljani rezultat
Pejzaži	Očuvati i unaprijediti prirodne pejzaže i specifičnosti unutar područja.	Izvještaj o pejzažu	- pejzaž očuvan unutar svojih prirodnih karakteristika
Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja	- zaštititi i unaprijediti kvalitet življenja, - ograničiti zagađenje vazduha na način koji neće štetiti prirodnim ekosistemima i ljudskom zdravlju - smanjiti buku i vibracije - snabdjeti sve objekte pitkom vodom, - prikupiti, obraditi i na odgovajući način odložiti komunalne otpadne vode, - osigurati održivo upravljanje čvrstim otpadom, - povećati mogućnost rekreacije u otvorenim i zatvorenim prostorima - osigurati normalno odvijanje drumskog saobraćaja za vrijeme sezone i potreban broj parking mjesta	- broj stanovnika, - kvalitet vazduha unutar propisanih vrijednosti, - jačina buke unutar propisanih vrijednosti, - izvještaj o vodosnabdevanju područja, - izvještaj o odvodnji komunalnih otpadnih voda, - izvještaj o održivom upravljanju čvrstim otpadom, - broj i kapacitet mjesta za rekreaciju, - broj parkirališnih mjesta	- intezitet buke unutar propisanih granica - kvalitet vazduha unutar propisanih vrijednosti, - svi objekti snabdeveni pitkom vodom, - sve količine komunalnih otpadnih voda, prikupljene, obrađene do odgovarajućeg stepena i ispuštene na pogodno mjesto, - osigurani uslovi za odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će se reciklirati, - saobraćaj se odvija bez zastoja.

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

Metodologija

Prepoznavanje mogućih uticaja primjene Plana povlači pitanje mogućih uticaja koje utvrđene promjene mogu imati na životnu sredinu korišćenjem određenih kriterijuma. Uticaji su opisani kvalitativno na temelju ekspertne procjene, a ako je to bilo moguće prikazani su i kvantitativno. Jednom identifikovani mogući uticaji su zatim vrednovani da bi se utvrdio njihov značaj.

Za određivanje značajnosti uticaja na životnu sredinu korišćena je sljedeća kvalitativna skala:

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

Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja

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

- da li predložena rješenja smanjuje broj vrsta (t.j. bioraznolikost);
- da li utiče na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja.

Smanjenje broj vrsta (tj. smanjenje bioraznolikosti)

Prostor karakteriše bogatstvo i različitost biljnih i životinjskih vrsta, što mu daje određenu specifičnost i vrijednost. Zagađenje mora, uništavanje područja s prirodnom vegetacijom uslijed neplanske i neodgovarajuće izgradnje, zagađenje tla i vazduha, nekontrolisana i prekomjerna upotreba raznih vrsta pesticida, nekontrolisan lov kopnenih organizama mogu dovesti do nestanka pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, što dovodi do smanjenja biodiverziteta u određenom području. Ovaj uticaj je ocjenjen kao negativan.

Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja

Različite aktivnosti, koje su gore navedene, mogu uticati na zaštićene ili ugrožene vrste (posebno stabla maslina), ili njihova staništa ili ekološki osjetljiva područja. Ovaj uticaj je ocjenjen kao negativan.

Kvalitet priobalnog mora

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

- da li predložena rješenja utiču na smanjene kvaliteta priobalnog mora?
- da li dolazi do ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora?

Uticaj na kvalitet priobalnog mora

Kvalitet priobalnog mora prvenstveno ima estetski karakter i ogleda se u prozirnosti i boji mora, koja varira od prirodno svjetlo plave do svjetlo zelene. Unošenjem raznih zagađivača u more kvalitet mora se smanjuje, što se manifestuje smanjenjem prozirnosti mora i promjenom boje u zeleno-smeđu do žuto-smeđe. Do smanjenja prozirnosti i promjene boje dolazi uslijed prisustva povećane koncentracije suspendovanih čestica (žive ili nežive prirode). Zagađenje mora naftom i naftnim derivatima ima specifičan vizualni efekt, koji zavisi od vrsti frakcije nafte i debljini sloja zagađenja. Površina mora u slučaju zagađenja težom frakcije (mazut) uz deblji sloj ima tamno smeđu boju, dok u slučaju lakih frakcija (benzin) i tanki površinski sloj površinom mora se prelivaju boje duge. Svi ovi oblici uticaja ocjenjeni su kao negativni.

Ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora

Da bi se priobalno more moglo koristiti za određenu namjenu mora zadovoljavati minimalno postavljene kriterijume kvaliteta, da korisnik ne bi trpeo štetu usljed njegovog korišćenja. More u predmetnom

području se koristi za kupanje i rekreaciju. Na kvalitet mora prvenstveno utiče ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda. Ako kvalitet mora uslijed zagađenja ne zadovoljava postavljene kriterijume za određenu namjenu, tada nije moguće ni njegovo korišćenje za tu namjenu. Ovaj uticaj ocijenjen je kao negativan.

Zelene površine

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

- da li predložena rješenja utiču na povećanje ili smanjenje zelenih površina?

Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina

Planiranim zahvatima se mogu smanjiti postojeće zelene površine, što je ocijenjeno kao negativni uticaj, a mogu se i povećati proširenjem postojećih ili stvaranjem novih, što je ocijenjeno kao pozitivni uticaj.

Pejzaž

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

- da li predložena rješenja utiču na panoramsku vrijednost pejzaža?
- da li vizualno ometaju postojeće građevine i prirodne znamenitosti?

Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža

Pejzaž obalnog područja veoma specifičan i ima posebnu ulogu u određivanju ljepote Crnogorskog primorja, posebno u području Bokotorskog zaliva. Narušavanje panoramske vrijednosti prirodnog pejzaža neadgovarajućom izgradnjom objekata označeno je kao negativan uticaj.

Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti

Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti može nastati izgradnjom objekata blizu postojećih stambenih zgrada ili prirodnih znamenitosti. Novonastali objekti mogu zaklanjati pogled postojećim stambenim zgradama prema moru ili prirodnim znamenitostima, ili mogu zaklanjati pogled prema prirodnim znamenitostima s javnih površina. Ovaj uticaj je ocijenjen kao negativan.

Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja

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

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

Povećavan ili smanjen nivo buke u stambenim zonama

Buka ima značajan negativan uticaj na kvalitet življenja i na ljudsko zdravlje. Stoga je povećanje stepena buke u stambenim zonama ocijenjeno kao negativan uticaj, a smanjenje kao pozitivan uticaj.

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

Korišćenje fosilnih goriva za zagrijavanje stambenih objekata, motori s unutrašnjim sagorijevanjem u prevoznim sredstvima, i različiti industrijski procesi uzrokuju emisije u vazduh pojedinih jedinjenja, kao što su SO₂, ugljikovodici ili krute čestice, što štetno djeluju na ljudsko zdravlje i mogu se izazvati bolesti respiratornog sistema. Isto tako, štetno mogu djelovati na vegetaciju u datom području. Ovi uticaji ocijenjeni su kao negativni.

Poboljšanje vodosnabdijevanja u području

Generalno se može konstatovati da je infrastruktura za vodosnabdijevanje zastarela i neadekvatno održavana, zbog toga dolazi do velikih gubitaka vode u sistemu. U špici turističke sezone nema dovoljnih količina vode za piće. Sve to utiče na kvalitet življenja u predmetnom području. Poboljšanje uslova za vodosnabdijevanje, izgradnjom nove mreže, je ocijenjeno kao pozitivan uticaj, dok je povećanje potrošnje bez izgradnje odgovarajućeg sistema za vodosnabdijevanje ocijenjeno kao negativan uticaj.

Poboljšanje odvođenja otpadnih voda u području

Tretiranje i odlaganje otpadnih voda je neadekvatno na predmetnom području. Poboljšanje odvođenja otpadnih voda je ocijenjeno kao pozitivan uticaj.

Odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će se reciklirati

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

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

Povećanjem broja stanovnika i/ili korisnika određenog područja povećava se i broj vozila koja će se kretati u određenom području, što može dovesti do gužvi na postojećim saobraćajnicama i parkiralištima. Ovaj uticaj je ocijenjen kao negativan. Izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica i parkirališta postojeće saobraćajne gužve mogu se smanjiti. Ovakav uticaj je ocijenjen kao pozitivan.

Neometan prilaz obali i slobodna šetnja duž obale

More i morska obala je javno dobro, tretirano Prostornim planom područja posebne namjene. Po pravilu pristup obali treba biti dostupan bez ograničenja, kao što treba biti i omogućeno nesmetano kretanje duž obale. Samo u specifičnim slučajevima, koji su određeni zakonom i navedenim planom, pristup obali može biti ograničen kao i onemogućeno kretanje duž obale.

Povećanje ili smanjenje broja i veličine rekreativnih područja

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

Tabela: Mogući uticaji na životnu sredinu realizacije Plana na predmetnom području

Kriterijum uticaja	Značaj uticaja
1. Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja	
<i>Smanjenje broja vrsta (t.j. smanjenje bioraznolikosti)</i>	0
<i>Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja</i>	0
2. Kvaliteta priobalnog mora	
<i>Uticaj na kvalitet priobalnog mora</i>	0
<i>Ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora</i>	++
3. Zelene površine	
<i>Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina</i>	++
4. Pejzaž	
<i>Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža</i>	0
<i>Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti</i>	0
5. Ljudsko zdravlje i kvaliteta življenja	
<i>Povećanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u stambenim zonama</i>	0
<i>Emisija čestica koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine</i>	+
<i>Vodosnabdijevanje u planskom području</i>	+
<i>Odvođenje otpadnih voda u području</i>	++
<i>Održivo upravljanje čvrstim otpadom</i>	+
<i>Problemi u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu?</i>	++
<i>Povećanje ili smanjenje rekreativnih područja</i>	++

Ocjena o tome da li primjena plana u cjelini nudi mogućnosti za održivi razvoj načinjena je primjenom sljedećih kriterijuma iz oblasti društvenih odnosa, ekonomije i životne sredine:

1. da li je lokalna zajednica imala mogućnost uključenja u postupak izrade LSL-e?
2. na koji će način primjena LSL-e uticati na mjesta za odmor i rekreaciju?
3. u kojoj će mjeri primjena LSL-e lokalnoj zajednici omogućiti ili poboljšati pristup javnim servisima?
4. koliko će primjena plana omogućiti razvoj adekvatne saobraćajne mreže?
5. koliko će planirani razvoj otvoriti novih radnih mjesta za lokalnu zajednicu?
6. da li će biti zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja?
7. jesu li uzeti u obzir sadašnji i planirani efekti klimatskih promjena?
8. koliko će planirani razvoj oplemeniti pejzaž?
9. koliko je pri definisanju razvoja energetske mreže vođeno računa o efikasnom korišćenju energije?
10. kako su korišćeni principi pasivne sunčeve energije?
11. da li je definisan adekvatan način odlaganja čvrstog otpada?
12. kako se planira minimalno ispuštanje otpadnih voda?
13. kako se planira minimalno zagađenje vazduha?
14. kako se planira minimalna buka?
15. kako se planira osigurati upotreba lokalnih materijala u konstrukciji objekata?
16. da li će razvoj imati pozitivan ekološki efekt?

Tabela: Ocjena održivosti primjene Lokalne studije lokacije

Kriterijumi	Komentar	Ocjena
1. Da li je lokalna zajednica imala mogućnost da se uključi u postupak izrade Plana?	Vlasnici parcela na predmetnom području su bili obaviješteni o postupku izrade Plana i od njih je u obliku anketnog lista zatraženo mišljenje o namjeni parcele koja je u njihovom vlasništvu. Nadalje, svim zainteresovanim licima biće omogućen uvid u Nacrt Plana, kao i pismeno izjašnjavanje o ponuđenim planskim rješenjima.	+
2. Na koji će način primjena plana uticati na mjesta za odmor i rekreaciju?	Planom su površine za odmor i rekreaciju planirane u vidu pješačkih trasa i vidikovaca sa integrisanim kulturnim sadržajima, što zadovoljava potrebu za ovim površinama na cijeloj teritoriji naselja.	++
3. U kojoj će mjeri primjena Plana zajednici omogućiti ili poboljšati pristup javnim servisima?	Vrlo je vjerovatno da će ubrzati rješavanje postojećih problema vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda u području.	++
4. Koliko će primjena Plana omogućiti razvoj adekvatne saobraćajne mreže?	Planski prioriteti su povećanje sigurnosti i bezbjednosti saobraćaja na postojećoj mreži. Pored navedenog, u slučaju izgradnje obilaznice, trajno će se riješiti problem zakrčenja saobraćaja u ljetnjim mjesecima, odnosno izmjestiti tranzitni saobraćaj koji trenutno ide neposredno uz morsku obalu.	+
5. Koliko će planirani razvoj otvoriti novih radnih mjesta za lokalnu zajednicu?	Broj nije poznat, ali je sigurno da primjena Plana lokalnom stanovništvu pruža mogućnost za zapošljavanje u okviru planiranih turističkih kapaciteta.	++
6. Da li će biti zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja?	Osim očuvanja samih građevina, javnih spomenika i drugih zaštićenih objekata Plan definiše mjere zaštita i drugih oblasti i aspekata života (cjelokupne gradske i seoske funkcije). Pri izradi LSL-e, poštovane su smjernice date „Studijom zaštite graditeljskog naslijeđa Prčnja“ (1990.godina), dostavljene od strane nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture, kao i odredbe Menadžment plana prirodnog i kulturno-istorijskog naslijeđa područja Kotora.	++

7. Da li su uzeti u obzir sadašnji i planirani efekti klimatskih promjena?	Klimatski efekti su uzeti u obzir kod izrade LSL-e. Od izvjesnih uticaja klimatskih promjena, za predmetni prostor relevantni su: podizanje vjerovatnoće, intenziteta, učestalosti, snage šumskih požara zbog porasta temperature; ugroženost obalnog pojasa podizanjem nivoa mora, izvjesnim rastom inteziteta olujnih pojava (pa čak i mogućom pojavom uragana) u Mediteranu i Jadranu; promjene vodnih režima uzrokovane manjim količinama oborina i većim i dužim vrućinama i sušom – posebno u ljetnom razdoblju.	+
8. Koliko će planirani razvoj oplemeniti pejzaž?	Formiranjem zelenih pojaseva uz vodotokove I saobraćajnice, uz objekte komunalne infrastrukture, formiranjem tampon zone prema izgrađenim potezima u zaljeđu planirani razvoj će oplemeniti pejzaž. Naročito je definisana nužnost formiranja tampon zone zelenila (zaštitnih drvoreda) uz obilaznicu, čime će se ostvariti sanacija pejzaža ugroženog uslijed neminovnog formiranja usjeka i nasipa u toku izgradnje saobraćajnice.	+
9. Koliko je pri definisanju razvoja energetske mreže vođeno računa o efikasnom korišćenju energije?	Nije razmatrano.	-
10. Kako su korišćeni principi pasivne sunčeve energije?	Nije razmatrano.	-
11. Da li je predviđena upotreba obnovljivih izvora energije?	Da	+
12. Da li je definisan adekvatan način odlaganja čvrstog otpada?	U skladu sa Zakonom i Lokalnim planom Upravljanja otpadom definisan je način sakupljanja i odlaganja čvrstog otpada, koji se primjenjuje i za naselje Glavati i Prčanj.	+
13. Kako, i da li se planira minimalno ispuštanje otpadnih voda (moguće ponovno korišćenje)?	Otpadna voda iz ovog dijela zaliva sakuplja se i odvodi u otvoreno more kanalizacionim sistemom Kotor – Trašte. Planirano je da se na ovom kanalizacionom sistemu sagradi postrojenje za prečišćavanje otpadne vode zajedničko za Kotor i Tivat (centralizovani sistem prečišćavanja otpadnih voda). Nakon izlaska iz postrojenja prečišćena otpadna voda će se i dalje ispuštati kroz podmorski ispust u zalivu Trašte. Nije planirano moguće ponovno korišćenje prečišćenih otpadnih voda.	+
14. Kako se planira osigurati minimalno zagađenje vazduha?	Prije svega formiranjem adekvatne saobraćajne mreže, koja pored osnovnog podrazumjeva i formiranje zaštitnih pojaseva zelenila – drvoreda.	+
15. Kako je planirana zaštita stambenih zona od buke?	Sadnjom zelenila.	+
16. Kako se planira osigurati upotreba lokalnih materijala u konstrukciji objekata?	Propisana je upotreba lokalnog materijala, odnosno maksimalno poštovanje izvorne arhitekture područja.	++
17. Da li primjena Plana ima pozitivan ekološki efekt?	U cjelini gledano, primjena Plana ima pozitivan ekološki efekt.	+

7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRIJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA, U NAJVEĆOJ MOGUĆOJ MJERI, BILO KOG ZNAČAJNOG NEGATIVNOG UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU DO KOGA DOVODI REALIZACIJA PLANA

U cilju spriječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu na predmetnom području potrebno je sprovesti sledeće mjere:

Mjere zaštite voda

- Izgradnja kanalizacione infrastrukture i obavezno priključenje objekata na istu
- U planovima korišćenja voda poštovati principe integralnog upravljanja vodama: prednost imaju višenamjenski sistemi.
- Ukloniti / sanirati stare / utvrđene izvore zagađenja.
- Poštovati postojeće odluke o zaštiti izvorišta.
- Striktno sprovesti tehničke standarde za priključenja objekata na kanalizacioni sistem.

Mjere zaštite mora

- Izgradnja kanalizacione infrastrukture i obavezno priključenje objekata na istu
- Dograđivati sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda.
- Tehnološka i procesna unapređenja kojima se smanjuje potrošnja vode i proizvodnja otpadnih voda.
- Zonirati more s obzirom na namjenu.

Mjere zaštite tla

- Podsticati ekološku poljoprivredu.
- Adekvatno odlaganje otpada.
- Podsticanje privođenju namjeni trenutno zapuštenih poljoprivrednih površina.

Mjere zaštite vazduha

- Dosledno planiranje i upravljanje razvojem i izgradnjom u prostoru, koje uzima u obzir emisije u vazduh i njihove uticaje.
- Održavati i povećavati površine parkova i zelenih površina unutar naselja.
- Uspostaviti odgovarajuće sisteme upravljanja otpadom i otpadnim vodama.
- Poboljšanja javnog saobraćaja i uopšteno saobraćaja u naseljima.

Mjere zaštite biološke i pejzažne raznolikosti

- plan definiše smjernice za očuvanje autentičnih pejzažnih struktura (obavezno zelenilo u okviru urbanističke parcele, ozelenjavanje parcela sadnjom primorske autohtone vegetacije, kao što su masline, citrusi i mediteransko voće, stable čempresa, palme, oleandra, lovorike).
- plan spriječava uzurpaciju priobalja izgradnjom, i izgradnju na osjetljivim pejzažnim lokacijama.
- koristi posebno vrijedna i zaštićena područja u kontekstu razvoja različitih vrsta turističke ponude.
- maslinici kao dio opšteg interesa i dio tradicionalne kulture uživaju posebnu zaštitu
- U uzgoju masline primjenjivati agrotehničke mjere, i to:
 - 1) u postojećem zasadu: revitalizacija (rezidba na podmlađivanje, đubrenje; obrada zemljišta, oranje i kultivisanje) i rekonstrukcija zasada (podizanje suvomeđa, izgradnja prilaznih puteva do i unutar maslinjaka, popunjavanje prostora novim

sadnicama i prekalemljivanje sorti nepodobnih za proizvodnju);

2) u podizanju novog zasada: izbor lokacija; melioracija zemljišta; obrada; izbor i način gajenja pojedine sorte masline i navodnjavanje u skladu sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl. list RCG", br. 55/03 od 01.10.2003 i "Sl. list Crne Gore", br. 73/10 od 10.12.2010, 40/11 od 08.08.2011)

- pospešuje bogatstvo biološke i pejzažne raznolikosti na način da se može koristiti kao turistički resurs, bez negativnih posljedica
- Rjetke, prorijeđene, endemične i ugrožene biljne vrste zabranjeno je uklanjati sa njihovih staništa u bilo koje svrhe, oštećivati i uništavati na bilo koji način, kao i njihovo prodavanje ili iznošenje u inostanstvo (izuzetno se ove radnje mogu vršiti u naučno istraživačke svrhe i uz prethodno pribavljenu dozvolu Republičkog zavoda za zaštitu prirode)
- Rjetke, prorijeđene, endemične i ugrožene biljne vrste i njihove razvojne oblike zabranjeno je proganjati, uznemiravati, hvatati ili ubijati (izuzetno se ove radnje mogu vršiti u naučno istraživačke svrhe i uz prethodno pribavljenu dozvolu Republičkog zavoda za zaštitu prirode)
- legla i gnijezda, rjetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih vrsta zabranjeno je uklanjati, oštećivati i razarati ili uništavati (izuzetno se ove radnje mogu vršiti u naučno istraživačke svrhe i uz prethodno pribavljenu dozvolu Republičkog zavoda za zaštitu prirode) sve ovo u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta (Sl. list RCG, br. 76/06)

Mjere zaštite od buke

- Uvažavati buku kod procjena utjecaja na životnu sredinu.
- Postepeno rješavati očito postojeći problem buke od saobraćaja u naseljima (popravka saobraćajnica (kvalitetnija saobraćajnica – manje buke), smanjenje dopuštenih brzina (manja brzina – manja buka), regulacija kamionskog saobraćaja (manje kamiona – manje buke), izgradnja zaštitnih zidova uz saobraćajnice, SADNJA ZAŠTITNIH ZASADA /nije naročito značajno u tehničkom smanjenju buke – mjereno decibelima – no subjektivno popravlja utisak/ i sl.).

Mjere zaštite vezane za hazardne situacije (požari i poplave)

- **Mjere zaštite kada nastupe elementarne nepogode i druge nesreće**, kao dio mjera civilne zaštite, predstavljaju organizovano učešće ljudstva i sredstava u zaštiti i spasavanju stanovništva i materijalnih dobara, izvršavanje zadataka privrednih društava i drugih pravnih lica i pojedinaca u spašavanju ugroženog stanovništva i materijalnih dobara (evakuacija, zbrinjavanje, pružanje prve, medicinske pomoći i dr) uz procjenu potrebe za traženje pomoći Vojske ili međunarodne pomoći i preduzimanje drugih mera na sprečavanju ili ublažavanju posledica elementarnih nepogoda i drugih nesreća

Mjere zaštite životne sredine vezani za sektor turizma

- POŠTOVATI AMBIJENT, nastojati maksimalno smanjiti zauzimanje prostora i uticaja na životnu sredinu. Poštovati prioritarnost zaštite prirode unutar planskog područja.
- Kvalitetno sprovođenje preporuka LSL-e o njihovoj razradi u idejnim rješenjima, a naročito sledeće postavke LSL-e: "Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa (poželjno je da svi planirani turistički objekti budu

visoke kategorije), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom. Zavisno od uslova lokacije, turistički kompleksi planirani su kao poluotvoreni blok, sa mrežom pješačkih komunikacija i otvaranjem vizura prema moru, koristeći nagib terena. Osim smještajnih kapaciteta, obezbijediti prateće sadržaje (servisne službe, trgovina), ugostiteljske sadržaje, površine za sport i rekreaciju, kao i uređene zelene površine. Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljivi nivo seizmičkog rizika. Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvidjeti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Minimalan procenat zelenih površina na parceli je 35%. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja). Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom“.

Mjere zaštite kulturnih spomenika i prirodne cjeline

Opšta pravila zaštite:

- Nepokretno kulturno nasljeđe štiti se zajedno sa prostorom u kome se nalazi;
- Nepokretna dobra koja čine cjelinu sa svojim prirodnim okruženjem se čuvaju kao kulturni pejzaž;
- Namjena kulturnog dobra i njegovog neposrednog okruženja ne smije narušavati njegove vrijedosti definisane stepenom, odnosno kategorijom zaštite kulturnog dobra;
- Dislokacija nepokretnih dobara dozvoljena je samo u ekstremnim situacijama kada su kulturna dobra od izuzetne vrijednosti ugrožena djelovanjem prirode ili čovjeka, i ona se može sprovoditi isključivo od strane nadležnih službi zaštite.

Na području Plana neophodno je u daljem planskom periodu:

- Očuvati karakteristike originalne strukture naselja sa priobalnim nizom kuća, padinom brda sa terasastim imanjima te crkvenim zdanjima okruženim zelenilom;
- Očuvati komplekse zemljišta obrasle vegetacijom u gornjoj zoni naselja;
- Sačuvati karakteristično uređenje obale sa pontama i mandračima;
- Sačuvati karakteristike kulturnog pejzaža sa podzidima, ogradnim zidovima i starim zasadima, stambenim cjelinama ruralnog karaktera kao i starim komunikacijama u kamenu;
- Lokacije za novogradnje predvidjeti na osnovu rezultata Studije kulturnog pejzaža;
- Zbog izrazitih vrijednosti kulturnog pejzaža neophodno jer sačuvati staru parcelaciju sa kultivisanim obradivim imanjima, ogradne kamene zidove, sačuvane kamene kuće i pomoćne objekte, puteve, maslinjake i ostale elemente ruralne arhitekture, Predvidjeti njihovu obnovu u skladu sa konzervatorskim principima;

8. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANATNIH RJEŠENJA KOJE SU UZETE U OBZIR, KAO I OPIS NAČINA PROCJENE, UKLJUČUJUĆI I EVENTUALNE TEŠKOĆE DO KOJIH JE PRILIKOM FORMULISANJA TRAŽENIH PODATAKA DOŠLO

Lokalna studija lokacije nije definisala alternativna rješenja, pa stoga ni Strateška procjena uticaja na životnu sredinu ne definiše isto.

Ipak smatramo da bi plan trebao da ima alternativno rješenje za najveći infrastrukturni projekat u studiji, a to je projekat zaobilaznice.

Kao jedna od varijanti izgradnje saobraćajnice bilo bi proširenje priobalnog puta, međutim na taj način došlo bi do zatrpavanja mandrača, odnosno uništavanja ponti, kao vrijednog aspekta arhitekture navedenog područja, a i do ugrožavanja ekološke ravnoteže priobalja i mora, smatramo da ova varijanta nije pogodna za navedeno područje.

S druge strane ukoliko ne bude došlo do realizacije pomenute zaobilaznice, doći će do još većeg zagušenja već otežanog saobraćaja pogotovo u ljetnjim mjesecima.

Radni tim za izradu Izveštaja o strateškoj preporučio je timu koji je radi planski dokumenta da u razgovoru sa mještanima pokuša da nađe još neko varijantno rješenje i to uvrsti u plan.

Tokom izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Lokalnu studiju lokacije radni tim je naišao na slijedeće teškoće:

- Mnogi podaci i informacije, i rezultati mjerenja stanja životne sredine i sistema upravljanja životnom sredinom, ili ne postoje, ili ako postoje, nije ih lako koristiti, jer su: 1) raspršeni preko mnoštva neusklađenih aktera, i 2) prečesto nedovoljno dostupni.
- Mnogi neophodni procesi i aktivnosti zaštite životne sredine ili ne postoje ili su u ranoj fazi uspostavljanja.
- S obzirom da su Opštinski izvještaj i program zaštite životne sredine dio šireg konteksta sistema zaštite životne sredine, njihov sadržaj, odnosno način i moguć nivo sprovođenja sadržaja nijesu prilagođeni u potpunosti detaljnom nivou razrade.
- Radni tim za izradu Strateške procjene imao je poteškoća prilikom definisanja principa i kriterijuma za utvrđena građevinska područja turističke namjene, a to iz razloga što obavezujuće strategije i planovi razvoja područja nisu u svim situacijama međusobno saglasni.

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom identifikovanih mogućih uticaja na životnu sredinu i utvrđivanjem njihove veličine i značajnosti, kao i dometa, utvrđeno je da njihov uticaj neće prelaziti državne granice.

10. OPIS PREDVIĐENOG PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE PLANA (MONITORING)

Uspostavljanje sistema monitoringa jedan je od prioriternih zadataka kako bi se sve predložene mjere zaštite životne sredine uspešno kontrolisale i pratile pri implementaciji planskog dokumenta. Program praćenja stanja životne sredine može biti sastavni dio postojećeg programa monitoringa koji obezbeđuje organ nadležan za zaštitu životne sredine. *Osnovni cilj monitoring sistema* je da se obezbijedi, pored ostalog, pravovremeno reagovanje i upozorenje na moguće negativne procese i akcidentne situacije, kao i potpuniji uvid u stanje elemenata životne sredine i utvrđivanje potreba za preduzimanje mjera zaštite u zavisnosti od stepena ugroženosti i vrste zagađenja.

Godišnji monitoring životne sredine Crne Gore realizuje se kroz pet programa i to:

Program kontrole kvaliteta vazduha. Kontrola kvaliteta vazduha ostvaruje se kroz: sistematsko mjerenje imisije osnovnih i specifičnih zagađujućih materija, sistematsko mjerenje kvaliteta padavina, povremeno mjerenje imisije zagađujućih materija iz izduvnih gasova motornih vozila, zatim međunarodni program praćenja kvaliteta vazduha, padavina i radioaktivnosti, kao i praćenje uticaja zagađenog vazduha na životnu sredinu.

Program ispitivanja kvantiteta i kvaliteta površinskih i podzemnih voda. U cilju zaštite, korišćenja i upotrebe površinskih i podzemnih voda, kao i radi praćenja zagađenosti voda vrši se sistematsko ispitivanje kvantiteta i kvaliteta voda u vodotocima, jezerima, akumulacijama, u obalnom moru, podzemnih voda prve izdani, kao i izvoristima prvog ranga. U okviru ispitivanja kvantiteta voda, vrši se mjerenje protoka, visine vodostaja i temperature voda. Kvalitet voda se ispituje mjerenjem 52 parametra, i to fizičko-hemijskih, mikrobioloških i saprobioloških, na propisanim mjernim stanicama i propisanom dinamikom.

Program ispitivanja sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu. Cilj Programa je utvrđivanje sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu, kao segmentu životne sredine, radi njegovog zaštite, očuvanja i poboljšanja. Program obuhvata ispitivanje obradivog i neobradivog zemljišta u blizini postojećih gradskih i industrijskih deponija, kao i u okolini saobraćajnica na prilazu gradskim naseljima.

Program ispitivanja sadržaja radionuklida u životnoj sredini. Radi otkrivanja prisustva, utvrđivanja opasnosti, obavještanja i preduzimanja mjera zaštite od jonizujućeg zračenja vrši se sistematsko ispitivanje radionuklida u vazduhu, boravišnim prostorijama, zemljištu, rijekama, jezerima, moru, čvrstim i tečnim padavinama, biljnom i životinjskom svijetu, građevinskom materijalu, predmetima opšte upotrebe, vodi za piće, životnim namjernicama i stočnoj hrani, na mjestima, vremenskim intervalima i metodama propisanih Programom. Poseban segment predstavlja izrada radonske mape.

Program praćenja stanja biodiverziteta. Program se realizuje kroz sljedeće segmente: permanentno prikupljanje informacija o stanju biološkog diverziteta u Crnoj Gori (rasprostranjenost, brojnost i veličina populacije vrsta), utvrđivanje stvarnih i kvantitativnih pokazatelja o stanju biljaka i životinja, tumačenje njihove varijabilnosti, naročito onih koje su ugrožene ili interesantne na globalnom ili nacionalnom planu, zatim utvrđivanje stanja odabranih tipova staništa koje su od globalnih ili nacionalnog značaja, kao i valorizaciju

prirodnih vrijednosti Crne Gore i utvrđivanje statusa konverzacije ugroženih vrsta upoređivanjem utvrđenog stanja sa statusom koji propisuje međunarodna i domaća zakonska regulativa.

Nadležni organ za praćenja stanja u životnoj sredini na predmetnom području je Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine opštine Kotor.

Monitoring stanja životne sredine se vrši sistematskim merenjem, ispitivanjem i ocenjivanjem indikatora stanja i zagađenja životne sredine koje obuhvata praćenje prirodnih faktora, odnosno promena stanja i karakteristika životne sredine.

Imajući u vidu ekološko-prostornu posebnost prostora Primorja, kao i osjetljivost i ranjivost bio- i geodiverziteta ovog područja, **princip predostrožnosti i princip rigorozne prethodne zaštite treba da imaju primat u odnosu na sve druge principe ekološke zaštite i uređenja prostora i naselja.** Ovo se naročito tiče onih situacija gdje se još uvijek ne raspolaže dovoljnom saznajnom osnovom u pogledu budućih vjerovatnih/izglednih posljedica razvojnih aktivnosti. S druge strane, primjena ovih principa treba da bude pažljiva i smotrena, kako ne bi bile onemogućene one inovacije u razvoju koje su prihvatljive i sa ekološko-prostornog stanovišta, naime, koje nisu štetne po okolinu (prema pravilu uravnotežene primjene inovativnog i restriktivnog principa). U tome, i ovdje se računa na primjenu najrigoroznijih ekoloških standarda i prostorno-naseljskih normativa, tj., onih koji važe u Uniji. Polazeći od postojeće situacije i vjerovatnih budućih trendova, ekološko-prostorna zaštita i kontrola treba da bude upravljena u prvom redu na ona područja i lokalitete koji su (i/ili): 1) Najbolje očuvani, 2) Ekološki najosjetljiviji, 3) Najvažniji sa stanovišta komparativnih prednosti, strateškog razvoja i zaštite.

Princip izbjegavanja odnosno minimizovanja rizika treba primjenjivati u svim slučajevima kada se ne raspolaže pouzdanom ocjenom vjerovatnih uticaja predviđenih odnosno mogućnih razvojnih intervencija na okolinu.

Prilikom sprovođenja plana treba nastojati na kombinovanoj primjeni analiza uticaja na životnu sredinu i prostor u međusobno usaglašenim postupcima koji su predviđeni politikom zaštite životne sredine, s jedne strane, i prostorno-urbanističkom politikom, s druge. Ocjenu uticaja treba primijeniti na kratki, srednji i dugi rok, prilagođeno u naglascima prema vrsti razvojne aktivnosti odnosno zone/lokaliteta.

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

Aktuelno stanje životne sredine, karakterisano brojnim postojećim problemima kao i rastućim razvojnim pritiscima, od planskog dokumenta zahtjeva konkretne, operativno sprovedljive mjere, kojima će se u sledećem kratkoročnom periodu, na najefikasniji način unaprijediti stanje životne sredine.

Primorski region je jedan od ključnih prirodnih resursa Crne Gore na kojem se zasniva njen ekonomski razvoj. Turizam je pak najznačajnija ekonomska grana, čiji razvoj se zasniva prvenstveno na prirodnim i kulturnim vrijednostima područja. Takođe, neplanska i nedozvoljena izgradnja u ime i za potrebe turizma ozbiljno degradira navedene vrijednosti.

Obavezujućim prostornim planovima i razvojnim dokumentima definisane su smjernice i ograničenja razvoja, identifikovani resursi i potencijali predmetnog prostora. Generalno, Prčanj je određen kao centar zdravstvenog turizma, sa bogatim kulturno-istorijskim nasljeđem. Na osnovu toga, a na nivou detaljne razrade, pri izradi LSL-e Glavati-Prčanj istraženi su i ocijenjeni činioci vezani za sljedeće relacije:

- Koncept razvoja – životna sredina
- Namjena zemljišta – životna sredina
- Sistemi/problemi od interesa za plan – životna sredina.

Kao glavni problemi na predmetnom području izdvojili su se sljedeći: područje se nije ravnomjerno razvijalo, prisutna je neplanska gradnja, zastarjela planska dokumentacija, veoma loše stanje infrastrukturnih sistema, loš tretman vrijednih ambijentalnih cjelina i spomenika kulture, nerazvijenost centralnih funkcija.

Identifikovano je nekoliko zona različitog karaktera u kojima su analizirani postojeći parametri. Na osnovu postojećih kapaciteta cjelokupnog prostora, kapaciteta pojedinih prostornih cjelina i gore navedenog izvršeno je zoniranje teritorije naselja podjelom na blokove. Time se usmjeravanje planske izgradnje vrši sa ciljem formiranja/zaokruživanja prostornih cjelina na osnovu njihovih postojećih karakteristika, bez većih promjena karaktera, tradicije i prirodnog ambijenta cjelokupne planske teritorije. Akcenat je stavljen na revitalizaciju i remodelaciju postojećih prirodnih, izgrađenih i kulturnih kapaciteta prostora.

Urbanizacija naselja podrazumijeva uspostavljanje kvalitetnih infrastrukturnih sistema, kao preduslov za očuvanje i održivost naselja. Osnovni princip formiranja saobraćajne mreže kao polaznu tačku uzima rasterećenje obale od preintenzivnog kolskog saobraćaja, u skladu sa osnovnim opredjeljenima za razvoj naselja, uz poštovanje glavnih spontano formiranih pješačkih komunikacija i dominantnih pravaca kretanja.

Planom je definisano da svaka dalja izgradnja treba biti prilagođena kapacitetima postojeće infrastrukture na području drumskog saobraćaja, snabdijevanja pitkom vodom i odvođenja otpadnih voda, da bi se spriječilo pogoršanje stanja životne sredine. Odnosno, izgradnju novih kapaciteta usloviti izgradnjom potrebne infrastrukture.

Jedna od ključnih poruka Plana je potreba da se zaštite životna sredina, vizuelni integritet i kulturno-istorijski aspekt predmetnog područja od pritiska u vezi sa protivrječnom upotrebom

zemljišta i infrastrukturom. Kao rezultat toga, plansko rješenje uvažava osnovne principe održivosti ali se prilikom realizacije plana moraju koristiti za to prikladni instrumenti i alati.

Sumarno, u organiziji prostora Plan se pridržava načela održivog prostornog razvoja, a posebno onih iz područja urbanističke discipline kao što su načela racionalnog korišćenja prostora, kompatibilnosti namjene u prostoru, opterećenja prostora (nosivost prostora), humanosti u namjeni prostora, a posebno ljudskih naselja, kao i načela koja se odnose na zaštitu i unapređenje prirodnog bogatstva.

POPIS LITERATURE

1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. Godine
2. Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro
3. Izmjene i dopune Prostornog plana opštine Kotor 1995.god.
4. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore
5. Strategija regionalnog razvoja Crne Gore
6. Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. Godine
7. Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom
8. Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje
9. Konvencija o bioraznolikosti
10. Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača
11. Okvirna Konvencija Ujedinjenih naroda o klimatskim promjenama
12. Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih naroda o klimatskim promjenam
13. Projekat SS-AE, Sektorska studija SS-AE 4.1., Prirodne karakteristike, 2005. Godine
14. Program rada i Programski zadaci za planove posebne namjene i za planove uređenja manjih prostornih cjelina Opština Kotor
15. Pravilnik o sadržini i formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičkim simbolima, Ministarstvo za ekonomski razvoj Crne Gore
16. Menadžment plan prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora-Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor-Cetinje,2011.god.
17. Informacija o stanju životne sredine u opštini Kotor, Sekretarijat za zaštitu prirodne i kulturne baštine opštine Kotor, 2007. godine
18. LEAP - lokalni ekološki akcioni plan opštine Kotor, Eko Centar „DELFIN“, 2007.godine
19. Ekološko-vegetacijska studija/PPO Zaštita prostora/, Detaljna karta realne vegetacije 1985.god. i pedološka valorizacija prostora.

Pregled ispravljenih primjedbi dostavljenih od Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine Opštine Kotor na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za LSL Glavati-Prčanj

Tačka 2.

U ovom dijelu unijeta je informacija o nelegalnoj gradnji kao i orto-foto snimak sa označenim prostorom planskog područja gdje se odvijala nelegalna gradnja.

Tačka 2.2.1.

Ažurirali smo podatke sa najnovijim mjerenjima iz Informcije o stanju životne sredine Sekretarijata za zaštitu prirodne i kulturne baštine;

Tačka 3.

U tekstu je dodata mapa sa jasnim granicama blokova (nije sa morske strane) a, posebno je data trasa potencijalne zaobilaznice;

Tačka 4.

Tabela prijetnje biološkoj i pejzažnoj raznolikosti je usklađena sa predmetnim područjem

Komentar vezan za otpad je usaglašen sa trenutnim stanjem vezanim za otpad.

Konstatacija što se tiče šuma implementirana je u dijelu budućeg planiranja i prenamjene prostora.

Tačka 6.

U tabeli Ocjena opdrživosti primjene LSL: tačka 6 table je usklađena je LSL sa novim Menadžment planom prirodnog i kulturno istorijskog nasleđa područja Kotora

tačka 7 tabele je objašnjena, tačka 8 tabele mjere su unijete u izvještaj, tačka 12 tabele ispravljena.

Tačka 7.

Unijet je dio koji kaže da osnovna mjera treba da bude izgradnja kanalizacione infrastrukture i obavezno priključenje na istu;

U strateškoj su unijete mjere zaštite pejzažne i biološke raznolikosti.

Tačka 8

Ispravljena u onom opsegu koliko je radni tim imao mogućnosti da navedeno ispravi;

Pregled ispravljenih primjedbi dostavljenih od MANS-a na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za LSL Glavati-Prčanj

- Izvještaj sadrži podatke korišćene u planskom dokumentu koji se odnose na analizu stvarnog stanja
- U dijelu Izvještaja tačka 2.1. karakteristike crnogorskog primorija, navodi se da je jedan od prioriteta specijalizovana poljoprivreda, misli se na crnogorsko primorije Grbaljsko polje... a ne za Glavate-Prčanj
- U tački 7 date mjere iz Menadžment plana prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotor, Ministarstvo Kulture, UNESCO, Cetinje 2011)
- Objašnjeno je vodosnadbijevanje kao i kapacitet vodoizvorišta u onoj mjeri u kojoj su radnom timu bile dostupne informacije
- Objašnjen dio koji se odnosi na seizmiku i stabilnost terena
- U mjerama zaštite biološke raznolikosti definiše se zaštita biodiverziteta
- Propisane su mjere zaštite za maslinjake kao dio tradicionalne kulture