

NARUCILAC PLANA
OPSTINA BAR

PLANSKI DOKUMENT

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
TOPOLICA-III
NACRT PLANA

FAZA

IZVJESTAJ
O STRATESKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ZIVOTNU SREDINU

ODGOVORNI PLANER

Arh. MILOSEVIC NEBOJSA, dipl.ing.

NOSILAC IZRADE PLANA

*BASKETING*doo-BAR

Bar, mart, 2009. g.

Projekat broj 274-03/09

NARUCILAC PLANA
OPSTINA BAR

PLANSKI DOKUMENT

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
TOPOLICA-III
NACRT PLANA

FAZA

IZVJESTAJ
O STRATESKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ZIVOTNU SREDINU
TEKSTUALNI DIO

ODGOVORNI PLANER

Arh. MILOSEVIC NEBOJSA, dipl.ing.

NOSILAC IZRADE PLANA

*BASKETING*doo-BAR

Bar, mart, 2009. g.

Projekat broj 274-03/09

NARUCILAC PLANA

OPSTINA BAR

PLANSKI DOKUMENT

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
TOPOLICA-III
NACRT PLANA

FAZA

IZVJESTAJ
O STRATESKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ZIVOTNU SREDINU
GRAFICKI PRILOZI

ODGOVORNI PLANER

Arh. MILOSEVIC NEBOJSA, dipl.ing.

NOSILAC IZRADE PLANA

*BASKETING*doo-BAR

Bar, mart, 2009. g.

Projekat broj 274-03/09

DUP *TOPOLICA-III* - BAR
IZVJESTAJ O STRATESKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ZIVOTNU SREDINU

NARUCILAC PLANA

OPŠTINA BAR

NOSILAC IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

*BASKETING*doo-BAR

**IZRADA IZVJESTAJA O STRATESKOJ PROCJENI
*BASKETING*doo-BAR**

R A D N I T I M

**ODGOVORNI PLANER
I RUKOVODILAC RADNOG TIMA**

Arh. LJILJANA DRAGUTINOVIC, dipl.ing.

RADNI TIM

- LJILJANA DRAGUTINOVIC, dipl.ing.arh.
- MAJA MASOVIC, dipl.ing.arh.
- Mr. SNEZANA MILOSEVIC, dipl.ing.rud.
- ALEKSANDAR BRAJOVIC, dipl.ing.gradj.
- RISTO LEKIC, dipl.ing.elekt.
- EDVARD SPAHIJA, dipl.ing.gradj.

Bar, mart, 2009. g.

***basketING*doo-BAR
izvršni direktor**

Nebojša MILOŠEVIC, dipl.ing.arh.

**DUP *TOPOLICA-III* - BAR
IZVJESTAJ O STRATESKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

S A D R Ž A J

○ U V O D

- 1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA**
- 2. OPIS POSTOJECEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE
I NJENOG MOGUCEG RAZVOJA, UKOLIKO SE PLAN NE REALIZUJE**
 - 2.1. Karakteristike crnogorskog primorja**
 - 2.2. Postojeće stanje životne sredine na predmetnom području**
 - 2.3. Mogući razvoj stanja u okolini predmetnog područja**
- 3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA**

ZNACAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA

3.1. Karakteristike područja Polje

4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA PLANOM
5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
 - 5.1. Nacin odredjicanja ciljeva
 - 5.2. Opšti ciljevi zaštite životne sredine
 - 5.3. Posebni ciljevi zaštite životne sredine
6. MOGUĆE ZNACAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU
 - 6.1. Metodologija, kriterijumi i indikatori
 - 6.2. Uticaji po područjima
 - 6.3. Ocjena održivosti
7. MJERE PREDVIDJENE U CILJU SPRIJECAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA, NEGATIVNOG UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU
 - 7.1. Mjere tokom izrade Urbanističkih Obrada Lokacije, Idejnih i Glavnih Projekata
 - 7.2. Mjere pri izdavanju građevinskih dozvola
 - 7.3. Mjere tokom izgradnje planiranih objekata
 - 7.4. Mjere pri izdavanju upotrebne dozvole za rad objekata
 - 7.5. Mjere zaštite pri koriscenju specifičnih objekata
 - 7.6. Ostale mjere zaštite životne sredine
 - 7.7. Preventivne mjere zaštite od požara
8. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI ZA IZBOR VARIJANATNIH RJEŠENJA
9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNACAJNH PREKOGRAICNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
10. OPIS PREDVIDJENOG PROGRAMA PRACENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE (MONITORING)
11. Z A K L J U C C I
DO KOJIH SE DOŠLO TOKOM IZRADE IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI
12. POPIS LITERATURE
 - GRAFICKI PRILOZI

U V O D

OSNOV ZA IZRADU IZVJESTAJA O STRATESKOJ PROCJENI

*Predsjednik opštine Bar je dana, 22. januara, 2009. godine, na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora (*Službeni list RCG*, broj 28/05), člana 82. Statuta opštine Bar (*Službeni list RCG* – opštinski propisi, broj 31/04, 22/05, 28/06 i 13/07), a u skladu sa Programom planiranja i uređenja prostora opštine Bar (*Službeni list CG – opštinski propisi*, broj 08/07 donio Odluku o izradi Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III*, čiji sastavni dio čini i Izvjestaj o Strateškoj Procjeni Uticaja na životnu sredinu.*

*Zakonom o strateškoj procjeni uticaja (*Sl. List RCG*, br. 80/05) definisana je obaveza sprovođenja postupka izrade izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za planove i programe iz oblasti urbanističkog ili prostornog planiranja.*

*Ovaj Izvještaj sadrži rezultate Strateške procjene uticaja na životnu sredinu koja je izradjena za predmetni Detaljni Urbanistički Plan /*TOPOLICA-III*/. Postupak Strateške procjene sproveden je u skladu s odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. List RCG br. 80/05), a sadržaj ovog Izvještaja je u skladu s odredbama člana 15. Zakona o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.*

Radni tim za Stratešku procjenu je prilikom provođenja postupka procjene uticaja saradivao sa radnim timom koji je izradio Detaljni Urbanistički Plan radi međusobne razmjene informacija, podatka i rezultata rada, kako bi elementi Strateške procjene bili ugrađeni u Detaljni Urbanistički Plan.

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

- Ključnih elemenata Detaljnog Urbanističkog Plana koji zahtijevaju obradu;*
- Elementa životne sredine koji bi bili zahvaćeni sprovođenjem ključnih elemenata Detaljnog Urbanističkog Plana, određivanju koji od njih bi mogli biti značajni te stoga zahtijevaju dalju obradu;*
- Ciljeva zaštite životne sredine na međunarodnom i nacionalnom nivou koji su značajni za Detaljni Urbanistički Plan; i*
- Razmatranje nacрта Izvještajao strateškoj procjeni.*

Predstavnici radnog tima su posjetili predmetno i okolna područja i upoznali se sadašnjim stanjem životne sredine.

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

OSNOV ZA ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE

*Osnov za zaštitu životne sredine prostora Crne Gore predstavlja odredba Ustava Republike Crne Gore (član-1) kojom je Crna Gora proglašena *ekološkom državom*. Time je zaštita panoramske ljepote i biodiverziteta Crne Gore dobila visoki značaj.*

Na osnovu ovog ustanovljen je sistem zaštićenih područja, od kojih su najznačajnija četiri nacionalna parka i 20 plaža u primorju.

Do novembra 2006. godine, Ministarstvo zaštite životne sredine i prostornog planiranja je imalo nadležnost za pitanja životne sredine na državnom nivou. Od novembra 2000.g. tu je ulogu preuzelo novoformirano Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine.

Nacionalnom strategijom održivog razvoja predviđena je djelotvorna zaštita prirodnih naslijeđa i na nivou države su izdvojena 32 područja koja bi trebalo zaštititi u skladu s odredbama EU Direktive o staništima. Naime, ova područja će se kandidovati za Emerald zone. Emerald je ekološka mreža sastavljena od Područja od posebne važnosti za zaštitu prirode (Areas of Special Conservation Interest – ASCI). Ona obuhvata područja od velike ekološke važnosti za

*ugrožene vrste i tipove staništa koji su zaštićeni prema *Bernskoj konvenciji* o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa.*

Program Emerald mreže pokrenuo je Savjet Evrope kao dio svojih aktivnosti u implementaciji Bernske konvencije. Za države kandidate za ulazak u EU /kao sto je Crna Gora/ projekat Emerald mreža predstavlja pripremu i doprinos implementaciji programa NATURA 2000. Program NATURA 2000 je ekološka mreža Evropske Unije koja obuhvata područja važna za očuvanje ugroženih vrsta i tipova staništa u skladu sa Direktivom o zaštiti ptica (Council Directive 79/409/EEC) i Direktivom o zaštiti prirodnih staništa i divlje faune i flore (Council Directive 92/43/EEC).

Prostornim planom Crne Gore posebno se ističe potreba zaštite priobalnog područja.

U tu svrhu je načinjen i usvojen Prostorni plan posebne namjene za područje morskog dobra Crne Gore, značajni prostorni dokument koji sadrži sve elemente za održivo upravljanje obalnim područjem Republike Crne Gore.

Iako postoji dovoljan broj formalno-pravnih akata za postizanje održivog razvoja, u stvarnosti, obalni pojas i njegove prirodne karakteristike, prvenstveno biodiverzitet, flora i fauna, plaže i pejzaž su značajno ugrožene.

Ugrožavaju ga sledeće neplanske i nekontrolisane aktivnosti :

- neplanska parcelacija zemljišta,*
- izgradnja stambenih, poslovnih i turističkih kompleksa,*
- odlaganje u vodotoke i more neprečišćenih otpadnih voda,*
- odlaganje čvrstog otpada na divlja odlagališta,*
- uzurpacija obalne linije i nesmetan pristup moru,*
- uzurpacija drzavnog zemljišta i javnih površina.*

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 možda uticati na životnu sredinu, kako bi se još na višoj nivou odlučivanja izbjegli negativni uticaji. Postupak Strateške procjene započinje u ranoj fazi izrade politika, planova ili programa dok su glavna varijantna rješenja još otvorena.

Postupak, u pravilu, uključuje analizu određenih mogućih uticaja na okolinu, njihovo dokumentovanje u studiji te sprovođenje postupka konsultovanja javnosti o načinjenoj studiji. Nadalje, pri donošenju konačne odluke o prihvatanju razvojnog dokumenta postupak osigurava da se uzmu u obzir dobijena mišljenja o studiji, te da se obavijesti 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 učešće 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 broj 80/05), koji je načinjen u skladu s odredbama Direktive Evropske Unije 2001/42/EC o procjeni uticaja određenih planova i programa na životnu sredinu. Zakon se primjenjuje od 01. 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*.*

Odredbom člana-2. Zakona o Strateške procjeni uticaja na životnu sredinu propisano je pet osnovnih ciljeva Strateške procjene i to :

- 1. obezbjeđivanje da pitanja životne sredine i zdravlje ljudi budu potpuno uzeta u*

- obzir prilikom razvoja planova ili programa;*
- 2. uspostavljane jasnih, transparentnih i efikasnih postupaka za stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu;*
- 3. obezbjeđivanje učešća javnosti;*
- 4. obezbjeđivanje održivog razvoja;*
- 5. unaprjeđivanje nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.*

Odredbom člana-3. Zakona o Strateške procjeni uticaja na životnu sredinu propisano je pet osnovnih principa Strateške procjene i to :

- 1) Princip održivog razvoja - Razmatranjem i uključivanjem bitnih aspekata životne sredine u pripremu i usvajanje određenih planova i programa i utvrđivanjem uslova za očuvanje vrijednosti prirodnih resursa i dobara, predjela, biološke raznovrsnosti, divljih biljnih i životinjskih vrsta i autohtonih ekosistema, odnosno racionalnim korišćenjem prirodnih resursa, doprinosi se ciljevima održivog razvoja;*
- 2) Princip integralnosti - Politika zaštite životne sredine koja se realizuje kroz donošenje planova ili programa zasniva se na uključivanju uslova zaštite životne sredine, odnosno očuvanja i održivog korišćenja prirodnih resursa i biološke raznovrsnosti u odgovarajuće sektorske i međusektorske programe ili planove;*
- 3) Princip predostrožnosti - Svaka aktivnost mora biti sprovedena na način da se spriječe ili smanje negativni uticaji određenih planova i programa na životnu sredinu prije njihovog usvajanja, obezbijedi racionalno korišćenje prirodnih resursa i svede na minimum rizik po zdravlje ljudi, životnu sredinu i materijalna dobra;*
- 4) Princip hijerarhije i koordinacije - Procjena uticaja planova i programa vrši se na različitim hijerarhijskim nivoima na kojima se donose planovi ili programi. U postupku strateške procjene planova ili programa povećan stepen transparentnosti u odlučivanju obezbjeđuje se uzajamnom koordinacijom nadležnih i zainteresovanih organa i organizacija u postupku davanja saglasnosti na stratešku procjenu, kroz konsultacije, odnosno obavještanja i davanja mišljenja na planove ili programe;*
- 5) Princip javnosti - U cilju informisanja javnosti o planovima ili programima i o njihovom mogućem uticaju na životnu sredinu, kao i u cilju obezbjeđenja pune otvorenosti postupka pripreme, donošenja i usvajanja planova ili programa, javnost mora, prije donošenja bilo kakve odluke, kao i nakon usvajanja plana ili programa, imati pristup informacijama koje se odnose na te planove ili programe i njihove izmjene.*

PROCES IZRADE PLANA

Proces izrade Detaljnog Urbanistickog Plana započeo je na temelju Odluke Predsjednika opštine Bar donesene 26. februara, 2008. godine.

*Izrada Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III* u Baru, povjerena je preduzeću *BasketING*doo iz Bara, po osnovu Ugovora o izradi Plana.*

*Nakon što je s Opštinom Bar potpisan ugovor o izradi Detaljnog Urbanistickog Plana formiran je radni tim za izradu plana, koji se sastojao od stručnjaka iz preduzeća *BasketING* koji su nosioci ugovorenog posla te jednog broja konsultanata iz raznih područja i preduzeća iz Crne Gore, i obavljeno je slijedeće :*

- izvršen je obilazak predmetnog područja, izrađena je fotodokumentacija, i utvrđeno je stanje na terenu.*

DOKUMENTACIONA OSNOVA

Prikupljena je potrebna dokumentacija za izradu Detaljnog Urbanističkog Plana i to:

- *Prostorni plan Crne Gore do 2020. god.*
- *Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro*
- *Generalni urbanistički plan Bar 2020. Izmjene i dopune*
- *Detaljni urbanistički plan kontaktnog područja*
- *Geodetske i katastarske podloge*
- *Obavljeni su i konsultativni sastanci s nadležnim organima Crne Gore i opštine Bar.*

ZAKONSKI PROPISI

Zakonski propisi kojima je regulisana oblast zaštite životne sredine, a koji se neposredno primjenjuju i u postupku izrade Izvjestaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu su :

<i>Zakon o životnoj sredini</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 12/96),</i>
<i>Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 80/05),</i>
<i>Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu</i>	<i>(Sl. Sl.list RCG, br. 80/05),</i>
<i>Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 28/08),</i>
<i>Zakon o upravljanju otpadom</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 28/05),</i>
<i>Zakon o poljoprivrednom zemljištu</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 15/92 i 59/92),</i>
<i>Zakon o geološkim istraživanjima</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 28/93 i 42/94),</i>
<i>Zakon o vodama</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 27/05),</i>
<i>Zakon o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađenja</i>	<i>(Sl. list RCG, br. 80/05),</i>
<i>Zakon o zaštiti prirode</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 36/77 i 27/94),</i>
<i>Zakon o kvalitetu vazduha</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 48/07),</i>
<i>Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 48/05),</i>
<i>Zakon o zaštiti i spasavanju</i>	<i>(Sl.list RCG, br. 13/07).</i>

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

Glavni cilj Detaljnog Urbanističkog Plana

*Glavni cilj predmetnog Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III*, prema Odluci o izradi Plana, je da *odredi uslove za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova na području zahvata plana, na način koji obezbjeđuje sprovođenje tih planova*.*

Područje zahvata

Predmetno područje nalazi se na području opštine Bar i zahvata dio naselja Topolica-III. Površina zahvata detaljnog urbanističkog plana, određena je granicama koje su utvrđene digitalno i iznosi 27,54 hektara.

Sve katastarske parcele u granicama plana pripadaju katastarskoj opštini Novi Bar.

Granica plana ucrtana je u grafičkom prilogu Geodetska podloga sa granicom plana.

*Generalnim urbanističkim planom opštine Bar Područje lokalnog planskog dokumenta *Topolica-III* je namijenjeno za stanovanje velikih gustina, turističke komplekse, centralne i javne funkcije (obrazovanje, zdrastvo, kultura) i urbano zelenilo sa ciljem visokokvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu.*

*Odlukom Predsjednika opštine Bar o izradi Izmjena i dopuna DUP-a *Topolice-I* broj 031-124 od 21.januara, 2009.god. definisane su granice zahvata Plana.*

*Područje, koje plan obuhvata, omeđeno je ulicom *Jovana Tomasevica*, Bulevarom revolucije, Bulevarom 24.novembra i rijekom Željeznicom.*

Područje lokalnog planskog dokumenta pripada prostornoj zoni Novi Bar, koja treba da se u planskom periodu razvija u skladu sa postojećim značajem gradskog centra opštine. Okosnicu razvoja očekujemo kroz privođenje namjeni neizgrađenog građevinskog zemljišta prema smjernicama Generalnog urbanističkog plana Bara do 2020.god.

Kontaktna područja

Područje zahvata Detaljnog Urbanističkog Plana je u kontaktu :

- sa istoka Bulevarom 24. Novembra, koji čini granicu sa DUP-om *Topolica-Bjelisi*.*
- sa juga, Bulevar Revolucije, odnosno zona DUP-a *Topolica-I**
- sa zapada ulicom *Jovana Tomasevica*, odnosno gradskom plazom,*
- sa sjevera je oivicen rijekom Željeznicom odnosno DUP-om *Ilino* Bar.*

Izgrađenost i opremljenost prostora

Gradnja na području Topolica-III počinje pedesetih godina, izgradnjom nekoliko stambenih objekata sa poljoprivrednim imanjima, kao i izgradnjom objekata i uredjenjem imanja srednje poljoprivredne škole.

Pojedinačna gradnja objekata odvija se neplanski do izrade detaljnog urbanističkog plana Topolica-III, u sadašnjim granicama, februara, 2001. godine.

Prema do sada izgrađenim stambenim, stambeno-poslovnim, poslovnim i pratećim objektima, realno je zaključiti da je važeći detaljni urbanistički plan realizovan veoma malo, sa neznatnim izuzecima u Zoni-C.

*U toku je izgradnja objekta *Sportska dvorana* i uredjenje terena u Zoni-A, kao i izgradnja dva stambeno-poslovna objekta u Zoni-B.*

U sjeveroistocnim djelovima plana, u Zoni-C, preko starog kanala rijeke Rene, postoji određena izgrađenost prostora koju sacinjavaju nekoliko objekata starosjedeoca na velikim poljoprivrednim posjedima, a ostalo su objekti za odmor.

*Spratnost izgrađenih objekata je Prizemlje do P+4 sprata.
Kvalitet objekata je također razlicit kao i velicina pojedinih objekata.
Izgrađeni prateći objekti i sadržaji ne zadovoljavaju sadašnje potrebe.*

Dosadašnja gradnja, na području Topolice-III, nije adekvatno praćena je izgradnjom infrastrukture i uređenjem slobodnih površina.

Mala izgrađenost i opremljenost, područja Topolice-III, stvara uslove za nova kvalitetna ulaganja u gradnji novih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

Zona zahvata plana je saobraćajno povezana sa okolnim prostorom, a unutar zone postoje djelimicno oformljene kolske i pješačke komunikacije.

SADRZAJ PLANA

*Detaljni Urbanisticki Plan *TOPOLICA-III* se sastoji od tri sveske :*

Sveska-1.

DUP *TOPOLICA-III* POSTOJECE STANJE

I-DIO OPSTI DIO

- *Rješenje o registraciji*
- *Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj CG o ispunjenosti uslova preduzeća za izradu planske dokumentacije*
- *Rješenja Ministarstva za ekonomski razvoj CG za izdavanje licenci odgovornim planerima za izradu planske dokumentacije*
- *Radni Tim na izradi Plana*
- *Odluka o izradi Detaljnog Urbanistickog Plana "TOPOLICA-III" u Baru*
- *Programski zadatak za izradu DUP-a "TOPOLICA-III" u Baru*

- 1.1. – pravni osnov za izradu plana
- 1.2. – povod i cilj izrade plana
- 1.3. – površina i granice zahvata plana

Postojeće stanje

Tekstualni dio

II-DIO OSVRT NA GUP BARA

- 2.1. uslovi Generalnog Urbanističkog Plana
- 2.2. položaj lokacije
- 1.3. karakteristike lokacije
- 1.4. orijentacija
- 1.5. zaključak

III-DIO GEODETSKI RADOVI

- 3.1. topografsko-katastarski plan
- 3.2. geodetske mreže
- 3.3. prenošenje urbanističkog plana na teren

III-DIO POSTOJEĆE STANJE

- 4.1. namjena prostora
- 4.2. granice i površina
- 4.3. opremljenost prostora
- 4.4. zaključak

IV-DIO POSEBNI USLOVI

- 5.1. napomene
- 5.2. klimatski uslovi
- 5.3. geoloski sastav terena
- 5.4. inženjersko-geoloske karakteristike
- 5.5. hidroloske karakteristike
- 5.6. seizmicki uslovi
- 5.7. zaključak

Grafički prilozi

izvod iz GUP-a / namjena površina	R 1 : 25000
inženjersko-geoloska karta	R 1 : 5000
hidroloska karta	R 1 : 5000
karta seizmicke mikroneonizacije	R 1 : 5000
topografsko-katastarski plan	R 1 : 1000
postojeće stanje	R 1 : 1000

Sveska-2.

DUP *TOPOLICA-III* PLAN

PLAN Tekstualni dio

- 6.1. područje *Topolica-III – Bar*
- 6.2. *TOPOLICA-III* u sistemu GUP-a Bara
- 6.3. *TOPOLICA-III* u sistemu grada Bara
- 6.4. programski i prostorni koncept
- 6.5. organizacija
- 6.6. uslovi i smjernice za sprovođenje plana
- 6.7. prateći objekti i sadržaji
- 6.8. saobraćaj
- 6.9. uslovi za kretanje invalidnih lica
- 6.10. parcelacija, regulacija i nivelacija
- 6.11. konstruktivni sistem
- 6.12. pejzazna arhitektura

6.13. urbanističko-tehnički uslovi

Urbanističko-tehnički uslovi

PLAN Grafički prilozi

<i>namjena površina</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>parcelacija</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>saobracaj</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>nivelacija i regulacija</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>pejzazna arhitektura</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>urbanističko-tehnički uslovi</i>	<i>R 1 : 1000</i>

Sveska-3.

DUP *TOPOLICA-III* INFRASTRUKTURA

Tekstualni dio

VII-DIO ENERGETIKA

- 7.1. *energetika*
- 7.2. *tk-razvod*
- 7.3. *aproksimativni predracun radova*

VIII-DIO HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA

- 8.1. *instalacija vodovoda*
- 8.2. *instalacija fekalne kanalizacije*
- 8.3. *instalacija atmosferske kanalizacije*
- 8.4. *aproksimativni predracun radova*

Grafički prilozi

<i>Energetika postojece stanje</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>Energetika planirano stanje</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>Hidrotehnicke instalacije postojece stanje</i>	<i>R 1 : 1000</i>
<i>Hidrotehnicke instalacije planirano stanje</i>	<i>R 1 : 1000</i>

DETALJNI URBANISTICKI PLAN

TOPOLICA-III BAR

IZVOD IZ PLANA

*Lokacija obuhvacena Detaljnim Urbanističkim Planom *TOPOLICA-III* je ukupne površine cca-275.300,0 m², sa planiranom izgradnjom stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata tako da se formira Gradski Centar Bara, *Topolica-III*.*

OSNOVNI PLANSKI POKAZATELJI

NAMJENA LOKACIJE *CENTRALNE AKTIVNOSTI, POSLOVANJE STANOVANJE VISOKIH GUSTINA*

POVRŠINA ZAHVATA	275.300,00 m²
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	42.800,00 m²
UKUPNO BGP OBJEKATA	231.000,00 m²
- STAMBENA	163.500,00 m²
- PRATEĆI I POSLOVNI PROSTORI	67.500,00 m²
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	98.300,00 m²
POVRŠINA PJEŠAČKOG SAOBRAĆAJA	64.500,00 m²
POVRŠINA KOLSKOG SAOBRAĆAJA	48.600,00 m²
POVRŠINA PARKINGA	24.600,00 m²
BROJ KORISNIKA	6.500,00
I_z - INDEKS ZAUZETOSTI	0,16
I_{iz} - INDEKS IZGRADJENOSTI	0,85

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

Postojeće stanje životne sredine opisano je kroz prikaz prirodnih uslova, koji je zasnovan na podacima iz Generalnog Urbanističkog Plana Bara i Prostornog plana Crne Gore i stvorenih uslova čiji je opis dat na osnovu rada na terenu i ostvarenog uvida u odgovarajuće evidencije.

2.1. Prirodni uslovi

2.1.1. Karakteristike crnogorskog primorja

*Kao što je već ranije navedeno predmetno područje nalazi se na području opštine Bar i zahvata dio područja naselja *Topolica-III* ukupne površine 275.300,00 m².*

Prije prikaza postojećeg stanja na predmetnom području, ukratko će biti prikazane karakteristike Crnogorskog primorja u cjelini, i to zbog dva razloga :

- zbog sagledavanja vrijednosti i značaja predmetnog područja u odnosu na Crnogorsko primorje u cjelini, i*
- nedostataka podataka o životnoj sredini za predmetno i susjedna područja, koji čine jedinstvenu prostornu i životnu cjelinu, i korištenja podataka iz šireg područja da bi se analognim putem prikazalo sadašnje stanje životne sredine u predmetnom i susjednim područjima, te na osnovu toga procijenili mogući uticaji na životnu sredinu.*

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 105,70 km odnosi na obalu Bokotorskog zaliva, a 11,10 km na nekoliko nenaseljenih ostrva. Kontinentalni šelf je veoma strm i na udaljenosti od 35,0 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 vjetra i talasa, posebno iz SE, W, SW and NW smjerova. Najveći dio obale je kamenit s dobro formiranim klifovima.

Reljef

Reljef je obalnog područja 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 Bokotorski zaliv. Sastoji se od četiri međosobno povezana zaliva. Okružen je strmim planinama Orjenom i Lovćenom i planinskim lancima koje povezuju ove planine. Nastao je u predpleistocenskom periodu procesima denudacije i erozijom fliša i korozijom krečnjaka.

Specifičnost Crnogorskog primorja predstavljaju i mnogobrojne pjeskovite i pjeskovito-šljunčane plaže, nastale na mjestima gdje je erozija odnijela uzani pojas krečnjaka. Njihov broj prelazi 100, a dužina im je preko 70 km. Najpoznatije su plaže Velika i Mala plaža u Ulcinju, plaže u Sutomoru, Baru, Petrovcu, Boki Kotorskoj i dr.

Orografija obalnog područja uslovljava da je ono zaštićeno od djelovanja vjetrova s kopna. To uz veliki broj sunčanih sati preko cijele godine daje posebnu vrijednost plažama koje su veoma važan prirodni element potreban za razvoj turizma.

Klimatske prilike

Karakteristika Crnogorskog područja je da ima umjerenu klimu s blagom zimom i ne previse toplim ljetom. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima iznosi 5,0 °C, dok u ljetnim mjesecima ta temperatura ima vrijednost od 20,0 °C. Maksimalne mjesečne temperature u ljetnim mjesecima imaju vrijednost od oko 30,0 °C, a u zimskim mjesecima 11,0-13,0 °C. Broj dana za područje Bara kada temperatura prijeđe određene limite, koji označavaju tzv. ljetne, tropske i mrazne dane je slijedeći :

- broj ljetnih dana kada temperatura tokom dana prijeđe 25,0 °C je 97,4;*
- broj tropskih dana kada temperatura preko dana prijeđe vrijednost od 30,0 °C je 13,0;*
- broj mraznih dana kada temperatura tokom dana padne ispod 0,0 °C je 8.*

Na području Bara, kao i na cijelom primorju, osim Bokotorskog zaliva, dominantni su vjetrovi iz smjera sjeveroistoka i jugozapada, kao što se vidi iz donje tabele.

Tabela 2. Učestalost smjera vjetrova za meteorološku stanicu Bar

<i>Smjer vjetra</i>	<i>Učestalost (%)</i>
<i>Sjeveroistok</i>	<i>20,00</i>
<i>Istok-sjeveroistok</i>	<i>18,90</i>
<i>Sjever-sjeveroistok</i>	<i>8,10</i>
<i>Zapad</i>	<i>7,80</i>
<i>Zapad-jugozapad</i>	<i>7,20</i>
<i>Tišina</i>	<i>5,20</i>

Broj dana bez vjetra je veoma mali, što pokazuje da je područje vjetrovito.

Međutim, brzina vjetra nije velika. Najveću srednju brzinu za stanicu Bar od 5,0 m/s ima vjetar iz sjevernog smjera s učestalošću od 5,90 %, a najveću maksimalnu brzinu od 18,0 m/s ima vjetar iz pravca sjeveroistoka.

Klima predmetnog područja je detaljno opisana u osnovnom planskom dokumentu.

Fauna

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

Staništa zone udara morskih talasa :

Ovaj je pojas veoma uzan, širine 2-3 m, širi samo na pjeskovitim obalama. Prostor se odlikuje odsustvom kopnene vegetacije, a nastanjuju ga puževi i školjke, te ptice koje tu nalaze hranu.

Staništa pješčanih obala :

Ovo područje se odlikuje pješčanom podlogom različitog sastava i krupnoće zrna. Nalazi se u području Velike ulcinjske plaže i plaža Buljarica i Jaz.

Staništa makije, gariga i kamenjara :

Ova staništa su veoma složena i karakteristična za karstna područja. U ovom području nalaze se niz endemičnih mediteranskih vrsta, naročito insekata, gmizavaca i termofilnih vrsta ptica. Od sisara je neredovito prisutan šakal.

Staništa močvara :

*U primorskom pojasu manje močvare nalazi se u okolini Tivta (Solila) zaleđu Buljaričke plaže i u zaleđu Velike plaže kod Ulcinja. Područja su to od značaja za zimovanje, ali i gniježđenje velikog broja ptica. Močvare su bogate i brojnim vrstama vodozemaca i *vodenih insekata*.*

Staništa listopadnih šuma i šikara :

Fauna ovih područja je bogata i složena. Karakteriše je obilno prisustvo ptica pjevačica, povremeno prisustvo krupnijih sisara i veoma složen svijet šumskih insekata.

Staništa naselja i agrarnih površina :

Ova staništa su uglavnom kombinovana između naselja i agrarnih površina.

Flora

*Čitav pojas morskog dobra Republike Crne Gore pripada provinciji eumediteranske zone zimzelene vegetacije svezu *Quercion ilicis*. Izvorno, ovu svezu sačinjavaju šumske sastojine sa karakterističnim prisustvom česvine, odnosno njihova degradirana, žbunasta varijanta-makija. Danas su izvorne sastojine očuvane u fragmentima.*

Razlikujemo nekoliko tipičnih zona vegetacije u primorju :

Halofitna zona :

Obuhvata vegetaciju na slanim staništima neposredno uz more. Postoje tri tipa staništa a najznačajniji je biljni svijet močvarnih staništa na zaravnjenim obalama u Tivatskom polju i u Štoju kod Ulcinja.

*Zimzelena pojas makije **Orno quercetum ilices** :*

Ovaj pojas je prisutan na velikom djelu crnogorskog primorja.

Vegetacija strmih i otvorenih krečnjačkih stijena :

Ovaj je pojas prisutan na strmim padinama crnogorskih primorskih planina (Orijen, Lovcen i Rumija) i odvojenih krečnjačkih blokova okrenutih prema moru. U ovom pojasu rastu mnoge rijetke i endemične biljke.

Vegetacija na grebenima i vrhovima primorskih planina :

Ovaj pojas, koji obuhvata vrhove primorskih planina, sadrži veliki broj endemičnih i rijetkih biljnih vrsta.

Karakteristične fitocenoze :

Od znčaja je navesti zajednicu oleandra i lovora Risna, te sastojine pitomog kestena u Boki (Kostajnica, Stoliv i okolina Tivta).

Dekoratívna flora :

U priobalnom pojasu postoji duga tradicija uzgajanje ukrasnih biljaka domaćeg i stranog porijekla. Ukrasne biljke uzgajaju se na razne načine: u parkovima i drugim javnim zelenim površinama, privatnim vrtovima i stanovima. Pogodnost blage mediteranske klime, kao i tradicionalno duga pomorska povezanost s dalekim zemljama omogućili su da se na području crnogorskog primorja nalazi oko 170 odomaćenih egzotičnih biljnih vrsta.

Ekološke karakteristike priobalnog mora

Vode Crnogorskog kontinentalnog šelfa pripadaju zoni intezivne izmjene vodenih masa između Jadranskog i Jonskog mora. Tako ulaz slane i tople Jonske površinske vode preovladava u površinskom i srednjem sloju, dok izlaz hladnije i manje slane Jadranske vode prevladava u donjem sloju. Stoga je dominantno strujanje u površinskom sloju u smjeru NW, posebno tokom toplijeg dijela godine. Brzina površinskog strujanja varira između 0,2 i 0,5 ms⁻¹ (Skrivanic i Vucak, 1983).

Temperatura u površinskom sloju varira između 13 i 27°C, dok u donjim slojevima nikada ne pada ispod 12–13°C. Zasićenje kiseonikom varira između 80 i 112% (Skrivanic i Vucak, 1983).

Vode šelfa su siromašne hranjivim solima, izuzev zone ušća rijeke Bojane. Prosječna koncentracija reaktivnog fosfora (PO₄-P) je 0.05 μ mol/kg, dok ukupnog fosfora varira između 0.2 i 0.3 μ mol/kg. Koncentracija nitrata (NO₃-N) varira između 0.5 3.0 μ mol/kg, a silikata 1.5 - 4.0 μ mol/kg (Skrivanic i Vucak, 1983). Ove veličine su značajno manje nego one za srednji i sjeverni Jadran (Zore - Armanda et al., 1991). Stoga, iako primarna proizvodnja ili koncentracija kloropfila a nisu nikada mjereni u ovom području, niske koncentracija hranjivih soli ukazuju na niski potencijal organske proizvodnje ovog područja.

Stanje kvaliteta priobalnog mora

Iako se u obalno more ispuštaju cjelokupne količine nepročišćenih urbanih otpadnih voda, sanitarna kvalitet mora na javnim plažama je tokom 2007. godine u potpunosti zadovoljavala sanitarne kriterijume (Tabel 3. i 4.). Od ukupno 6 mjerenja na 8 plaža (48 rezultata), u 23 slučajeva more je bilo I klase, i 25 slučajeva II klase.

Obe klase su pogodne za kupanje i rekreaciju na moru.

Kvalitet vazduha

Kvalitet vazduha na predmetnom području, prema kojima bi se moglo egzatno odrediti sadašnje stanje sistematski se ne prati. Postoje sistematski podaci o kvaliteti vazduha, koji su prikupljeni na lokaciji Dom zdravlja u Baru pored glavne saobraćajnice. Na ovoj lokaciji mjerena je kvalitet vazduha u okviru Programa monitoringa životne sredine u Crnoj Gori.

U Izvještaju za 2006. godinu konstatovano je slijedeće:

- *koncentracije sumpor dioksida i ukupnih azotnih oksida ne prelaze zakonom propisane norme, ni kao srednje ni kao maksimalne mjesečne koncentracije (Csr. i Cmax.), niti kao Csr., Cmax. i C95 na godišnjem nivou i daleko su niže od propisanih GVZ;*
- *koncentracija prizemnog ozona, Cmax. u februaru mjesecu prelazi GVZ i predstavlja maksimalnu godišnju vrijednost;*
- *sadržaj lebdećih čestica dima i čadji samo kao Cmax. na godišnjem nivou prelaze GVZd, dok srednje vrijednosti ne prelaze propisane GVZ;*
- *sadržaj teških metala u lebdećim česticama i taložnim materijama u svim ispitivanjima je bio ispod GVZd;*
- *sadržaj policikličkih aromatskih ugljikovodika PAH-ova u lebdećim česticama i kao Csr. i kao Cmax. značajno prelazi GVZd. Maksimalna godišnja vrijednost izmjerena je u maju mjesecu;*
- *koncentracije specifičnih zagađujućih materija: amonijaka, vodonik sulfida i formaldehida u svim ispitivanjima na ovoj lokaciji su bili značajno ispod GVZd.*

Na osnovu rezultata godišnjeg monitoringa kvaliteta vazduha u Baru može se zaključiti da je kvalitet vazduha zadovoljavajući. Lebdeće čestice – prašina, problem je svih urbanih cjelina i Crnoj Gori. Visoke koncentracije policikličkih aromatskih ugljikovodika PAH-ova, ukazuje na visok stepen zagađenosti vazduha u svim naseljenim mjestima u Crnoj Gori prvenstveno od izduvnih gasova od motornih vozila koja su većinom stara i bez neophodnih katalizatora, kao i na veoma loš kvalitet benzina i drugih naftnih derivata. Ovakvom stanju doprinose i ostali industrijski izvori, koji nemaju neophodna filterska postrojenja. S obzirom na visoku toksičnost PAH-ova i moguću karcinogenost, neophodno je poduzeti dodatne mjere na regulaciji saobraćaja, prvenstveno u javnom prevozu u naseljenim mjestima.

Buka

*Sistematski podaci o buci na širem području ne postoje, stoga ćemo postojeće stanje prikazati na isti način kao i kvalitet vazduha. Postoje podaci o buci za grad Bar, i to za raskrnicu ul*Makedonska* i *Vladimira Rolovića* s Bulevarom *24. novembar*, za raskrnicu *Bulevar 24 novembar* i *Bulevar revolucije* (dvije mjerne pozicije), te parku *Knjaževa bašta*, koji su prikazani u Tabeli 5. Glavni izvori buke su u prvom redu drumski saobraćaj. Intezitet buke prelazi maksimalno dozvoljeni nivo buke za područje namijenjeno stanovanju.*

*Tabela 5. Podaci o buci mjereni na raskrsnici ul*Makedonska* i *Vladimira Rolovića* s Bulevarom *24. novembar*, za raskrnicu *Bulevar 24 novembar* i *Bulevar revolucije* (dvije mjerne pozicije), te parku *Knjaževa bašta*, tokom 2005. godine.*

Zelene površine i vegetacija

U širem području lokacija postoje slijedeći tip vegetacije :

- *Zimzeleni tip makije Orno quercetum ilices:*

Ovaj tip vegetacije je prisutan na velikom dijelu šireg područja na lokacija na kojima nije uništen usled izgradnje.

Na području grada Bara, naselja Sutomore, kao i u okviru hotelskih kompleksa nalaze se mnogobrojne zelene površine, koje su nastale sadnjom različitog ukrasnog bilja.

Zaštićeni objekti prirode i vegetacija

Na predmetnom području nalaze se slijedeći objekti koji su registrovani i zaštićeni u skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode (Sl.list SRCG 36/77 i 2/89):

1. Kao rezervat prirodnog predjela

- poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (30,00 ha)

2. Pjeskovito-šljunkovite plaže

- plaža Sutomore (4,00 ha)

- plaža Čanj (3,50 ha)

- plaža Pečin (1,50 ha)

3. Biljne zajednice

- tisa (*Taxus baccata*), zaštićena na cijelom primorju

- božikovina (*Ilex aquafolium*), zaštićena na cijelom primorju

- srpska ramondija (*Ramondia serbica*) – zaštićena u području oko Bara

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

1. Endemične i rijetke vrste

- Baldačijeva lazarkinja (*Asperula baldacci*)

2. Rijetke i dekorativne vrste

- drvenasta mlječika (*Euphorbia dendroides* L.)

- pčelice (rod *Ophris* L.)

- kaćun (*Orchis simia* Lam)

Pejzaž

Pejzaž crnogorskog primorja je raznolik i atraktivan. To je rezultat klimatskih, geomorfoloških, hidrografskih i vegetacijskih karakteristika područja. Izdvajaju se osam tipova pejzaža: pejzaž higrofilnih šuma i šikara, močvarni pejzaž, pejzaž dina, pejzaž šljunkovito-pjeskovitih obala, pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala, pejzaž blatnih obala, pejzaž Bokokotorskog zaliva, i antropogeni pejzaž.

U širem području Detaljnog Urbanistickog Plana prisutni su:

- pejzaž šljunkovito-pjeskovitih obala,
- pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala,
- antropogeni pejzaž.

Pejzaž šljunkovito-pjeskovitih obala je karakterističan pejzaž za preko 100 većih i manjih plaža smještenih u otvorenim uvalama i zalivima, između strmih krečnjačkih grebena i rtova. Plaže su pokrivene pijeskom ili pijeskom i šljunkom različite boje i veličine.

Kvalitet pejzažnog izraza zavisi od granulometrijskog sastava podloge, očuvanosti plaža, karakteristika pejzaža kontaktnog pojasa kopna i pejzažnog lika neposrednog zaledja.

Ovaj je pejzaž prisutan u području plaže Perčin, plaže Čanj, plaže Sutomore.

Pejzaž primorskih grebena i stjenovitih obala je karakterističan za stjenovitu obalu i užu priobalnu pojas sa neposrednim zaledjem. Osnovni gradivni elementi ovog pejzažnog tipa su krečnjački grebeni, rtovi, kamenita obala i zimzelena vegetacija. Ovaj je tip pejzaža, uglavnom, očuvan od antropogenog uticaja, izuzev na lokalitetima gdje je usječena Jadranska magistrala. Glavni razlozi za očuvanost pejzaža na širem području je nepristupačnost strmih kamenitih obala i nepogodnost za izgradnju.

Antropogeni pejzaž je nastao kao rezultat velikih zahvata, kao što je gradske područje Bara.

Svaki od navedenih tipova pejzaža su napadnuti i ugrožava ih:

- neadekvatna namjena površina,
- neplanska izgradnja raznih vrsta objekata,

- uništavanje postojeće vegetacije,
- neadekvatne pejzažne intervencije,
- instaliranje opreme i uređaja za rekreaciju,
- luke, betoniranje obale,
- industrijski objekti,
- saobraćajnice,
- neuređene deponiji smeća.

2.2. Postojeće stanje životne sredine na predmetnom području

Opste karakteristike lokacije

Granice plana su definisane i područje, koje plan obuhvata, omeđeno je ulicom *Jovana Tomasevica*, odnosno Sportsko-rekreativnim centrom "Madžarica, Bulevarom Revolucije, Bulevarom 24. novembar i rijekom *Zeljeznicom*.

Područje zahvata plana Topolica-III je približno kvadratnog oblika, pruža se po širini u pravcu sjever-jug cca-500,0 m, a po dubini u pravcu istok-zapad cca-500,0 m.

Površina zahvata detaljnog urbanističkog plana, određena je granicama koje su utvrđene digitalno i iznosi 27,54 hektara.

Prema do sada izgrađenim stambenim, stambeno-poslovnim, turističkim i pratećim objektima realno je zaključiti, da je detaljni urbanistički plan Topolica-III, sa neznatnim izuzetcima, veoma malo realizovan.

Topolica-Bjelisi čini dio gradskog područja sa zahvaćenom površinom od 27,54 hektara sa izraženim specifičnostima i naglašenom ulogom u sadašnjem i budućem razvoju Bara.

Prostor Topolice-III je blago nagnut od istoka prema zapadu i jugozapadu, bez većih karakteristika izraženih u konfiguraciji terena.

Područje Topolice-III je relativno male nadmorske visine, / od kote 6,0 do 14,0 mnm, srednja nadmorska visina oko 10,00 m/ sa visokim nivoom podzemnih voda.

Prostor zahvata detaljnog urbanističkog plana nalazi se u barskom polju sa blizim brdovitim zaledjem na jugu /brdo Volujica/ i nesto daljim zaledjem na sjeveru /brdo Sutorman/ i na istoku /brdo Lisinj i planina Rumija/ koje ujedno predstavljaju i najmarkantnije geomorfološke cjeline sireg područja zahvata plana.

Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritivnih uticaja, a vremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima, zavisno od nadmorske visine.

Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni i djelovi padina okrenuti moru, zbog malog nagiba najpovoljnije eksponirani. Prema tome, gotovo cijela zona uz morsku obalu je povoljne jugozapadne i južne, redje jugositočne orjentacije.

Za šire područje planskog dokumenta je karakteristično da se na relativno malom prostoru sreću velike visinske razlike ali sam prostor razrade je morfološki pogodan za izradu, sa malim nagibom. Nepovoljnost čine visoki planinski vijenci koji predstavljaju morfološku prepreku za povezivanje primorske zone sa zaledjem, što je u novije vrijeme ublaženo drumskim i željezničkim povezivanjem primorja sa Podgoricom tunelima kroz Sutorman i Sozinu.

Kvalitet vazduha i buke

Ranije navedeni podaci o kvaliteti vazduha u širem području pokazuju da je vazduh na mjernim mjestima, koja su blizu postojećim izvorima zagađenja umjereno zagađen. Glavni izvori

zagađenja vazduha su drumski saobraćaj, tokom cijele godine, i ložišta za zagrijavanje stambenih i drugih objekata tokom hladnijeg dijela godine. Uzimajući u obzir ranije opisane karakteristike vjetra u crnogorskom primorju (prevladavaju vjetrovi koji duvaju iz pravca kopna prema moru), opravdano se može zaključiti da je u područjima u kojima nema intezivnog prometa, i koja su udaljena od postojećih izvora zagađenja, vazduh čist i nezagađen.

Kako je predmetno područje sa prilicno intezivnim saobraćajem /drumski i željeznički/, te se nalazi neposredno uz željezničku prugu, magistralnu i lokalnu saobraćajnicu i gradsko područja s intezivnim saobraćajem, opravdano se može zaključiti da je vazduh u predmetnom području prilicno zagađen.

Slično se može zaključiti i za buku koju stvara drumski saobraćaj.

Izgradjeni objekti i Infrastruktura

Gradnja na području zahvata plana Topolica-III odvijala se do sada neplanski, izuzev nekoliko objekata čija je izgradnja u toku, koji se rade prema detaljnim urbanističkim planovima i izmjenama i dopunama detaljnih urbanističkih planova.

Gradnja na području Topolica-III počinje pedesetih godina, izgradnjom nekoliko stambenih objekata sa poljoprivrednim imanjima, kao i izgradnjom objekata i uređenjem imanja srednje poljoprivredne škole.

Pojedinačna gradnja objekata odvija se neplanski do izrade detaljnog urbanističkog plana Topolica-III, u sadašnjim granicama, februara, 2001. godine.

Prema do sada izgrađenim stambenim, stambeno-poslovnim, poslovnim i pratećim objektima, realno je zaključiti da je važeći detaljni urbanistički plan realizovan veoma malo, sa neznatnim izuzecima u zahvatu Zone-C predmetnog plana.

U toku je izgradnja objekta *Sportska dvorana* i uređenje terena u Zoni-A, kao i izgradnja dva stambeno-poslovna objekta u Zoni-B.

U sjeveroistocnim djelovima plana, u Zoni-C, preko starog kanala rijeke Rene, postoji određena izgrađenost prostora koju sacinjavaju nekoliko objekata starosjedeoca na velikim poljoprivrednim posjedima, a ostalo su objekti za odmor.

Spratnost izgrađenih objekata je Prizemlje do P+4 sprata.

Kvalitet objekata je takodje razlicit kao i velicina pojedinih objekata.

Skoro svi objekti na području zahvata plana su radjeni bez pratećih odobrenja i uređene infrastrukture.

Izgrađeni prateći objekti i sadržaji ne zadovoljavaju sadašnje potrebe.

Dosadašnja gradnja, na području Topolice-III, nije adekvatno praćena je izgradnjom infrastrukture i uređenjem slobodnih površina.

Mala izgrađenost i opremljenost, područja Topolice-III, stvara uslove za nova kvalitetna ulaganja u gradnji novih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

U toku je izgradnja objekta *Sportska dvorana* kao izrada potrebne infrastrukture, izgradnja pristupnih kolskih saobraćajnica, parking prostora, pješačkih saobraćajnica i pješačkih prostora, uređenje slobodnih površina i dr.

Zavrsetkom izgradnje objekta *Sportska dvorana* kao izradom potrebne infrastrukture stvaraju se uslovi za brzu i kvalitetniju realizaciju plana odnosno izgradnju planiranih objekata, izgradnju infrastrukture i uređenjem slobodnih površina.

Gradska saobraćajna mreža diferencira kolski saobraćaj na saobraćajnice I-reda, saobraćajnice II-reda i sabirne saobraćajnice.

Tranzitni saobraćaj riješen je obilaznim putem M-24.

Pješački saobraćaj je organizovan uz ulice i slobodan pješački saobraćaj.

Dosadašnja veoma mala izgradnja objekata i infrastrukture na ovom području omogućavaju kvalitetnu i racionalnu gradnju.

Daljoj izgradnji objekata i uređenju lokacija treba prići sa većim stepenom pripremljenosti i opremljenosti građevinskog zemljišta.

Objekti kulturne baštine

Na predmetnom području kao i na susjednim kontaktnim područjima nema objekata od kulturno-istorijskog značaja niti su poznati bilo kakvi arheološki nalazi.

Zaštićeni objekti prirode

U okviru kategorije spomenici prirode, na području zahvata GUP-a Bara postoji nekoliko lokacija zasticebih rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode, na osnovu Zakona o zaštiti prirode (Sl. list RCG, br. 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94).

U okviru kategorije spomenici prirode, u zoni zahvatu plana, ne postoje lokacije zasticene na osnovu Zakona o zaštiti prirode.

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana Topolica-III se ne nalaze prirodna dobra od interesa za republiku, koja uživaju posebnu zaštitu.

Na prostoru zahvata plana ne postoje maslinjaci niti voćnjaci.

Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih ili ugroženih životinjskih vrsta, niti je lokacija povezana sa eventualnim staništima.

2.3. Mogući razvoj stanja u okolini predmetnog područja ukoliko se ne realizuje Detaljni Urbanistički Plan *Topolica-III*

Vrlo je vjerovatno da bi se neplanskom i nekontroliranom izgradnjom na predmetnom području ugrozilo sadašnje stanje životne sredine kroz :

- narušavanje pejzaža*
- uticaj na bioraznolikost*
- smanjenje prirodnih zelenih površina*
- povećanje zagađenja voda i mora*
- opterećenje infrastrukture zahvata plana*
- opterećenje infrastrukture u susjednim područjima.*

Naime, neplanskom izgradnjom objekata se narušava prirodni i specifični pejzaž crnogorskog primorja. Stvaraju se aglomeracije koje se ne uklapaju u prirodni ambijent.

Izgradnjom novih objekata se uništavaju zelene površine pokrivena, za crnogorsko primorje specifičnom, stalno zelenom makijom, što na određenim lokalitetima može dovesti do nestanka pojedinih biljnih i životinjskih vrsta i time do smanjenja bioraznolikosti.

Izgradnjom novih objekata za poslovanje ili stanovanje se povećava broj osoba koji će povremeno ili stalno boraviti na predmetnom području. Time se povećava količina čvrstog otpada koji se nekontrolirano odlaže i time zagađuje tlo.

Također se povećavaju količine urbanih otpadnih voda. Iako u predmetnom području sada postoji regulisan sistem odvoda atmosferskih i fekalnih otpadnih voda, kod neplanske izgradnje postoji mogućnost da se otpadne vode procjeđuju u okolno tlo i mogu doći na površinu zemlje, i tako zagađati zemlju i vode a samim tim i more i citavu životnu sredinu.

*Područje zahvata lokalnog planskog dokumenta *Topolica-III* je namijenjeno za stanovanje velikih gustina, turističke komplekse, centralne i javne funkcije (obrazovanje, zdravstvo, kultura) i urbano zelenilo sa ciljem visokokvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu.*

Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti parcela i prostora zahvata plana su u granicama dozvoljenih Generalnim urbanističkim planom Bara, kao i površine pratećih sadržaja, kolskih i pjesackih površina i površina pod zelenilom.

Jadranska magistralna saobraćajnica koja prolazi kroz zahvat plana Generalnim urbanističkim planom Bara, nakon izgradnje brze saobraćajnice, kojom će se odvijati saobraćaj teretnih vozila i tranzitni saobraćaj putničkih vozila, dobiće karakter lokalne, gradske saobraćajnice.

U slučaju da na predmetnoj lokaciji ne dođe do izgradnje planiranih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, kako je predviđeno detaljnim urbanističkim planom, posmatrano izdvojeno, na konkretnom prostoru bi se mogli graditi drugi objekti sa navedenim ili sličnim sadržajima koji pripadaju centralnim dijelatnostima.

Kako su samim rešenjem iz planskog dokumenta takvi sadržaji i predviđeni, može se zaključiti da se u funkcionalnom pogledu situacija ne bi znatno razlikovala.

Vjerovatnoća povratka prirodnog pejzaža na ovom prostoru ne postoji, kako zbog postojećeg stanja izgrađenosti, tako i zbog rešenja Generalnog urbanističkog plana Bara, koji je širi prostor lokacije namijenio izgradnji.

Mogućnost pojave problema i posledica zbog izgradnje planiranih sadržaja na predmetnoj lokaciji ne postoji ni kad su u pitanju oblasti od posebnog značaja za životnu sredinu, u koje spadaju i područje morskog dobra, jer su, pored značajne udaljenosti koja smanjuje potencijalne uticaje, na lokaciji planirano preduzimanje svih potrebnih mjera da bi se umanjili uticaji na životnu sredinu.

Izgradnjom planiranih objekata stoga neće biti narušen prirodni pejzaž, niti postoji opasnost da bi se, zbog planiranja stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, mogla ugroziti stvorena vrijednost antropogenog pejzaža.

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

*Realizacija Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* će prvenstveno imati uticaj na sami zahvat plana, kao i na susjedno područje, odnosno kontaktne zone sa kojima se granici predmetni Detaljni Urbanistički Plan.*

Karakteristike predmetne lokacije su detaljno opisane u prethodnom poglavlju.

*Adekvatnom Primjenom Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III*, Izgradnjom Objekata i Uredjenjem Loakcija u skladu sa planskim dokumentom i smjernicama za*

sprovodjenje plana ne mogu se identifikovati određena područja za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku negativnih uticaja na životnu sredinu.

4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA DETALJNIM URBANISTICKIM PLANOM, 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

*Uzimajući u obzir sadržaj i glavne ciljeve Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III* te karakteristike i sadašnje stanje u predmetnom i susjednom prostoru, identifikovana su slijedeća sporna pitanja životne sredine koja je trebalo ocijeniti u postupku Strateške procjene uticaja na životnu sredinu :*

- *Biološka raznolikost, fauna i flora, zaštićena područja,*
- *Pejzazi i Zelene površine*
- *Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja.*

5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE USTANOVLJENI NA DRŽAVNOM ILI MEĐUNARODNOM NIVOU KOJI SU OD ZNAČAJA ZA DETALJNI URBANISTICKI 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

5.1. Način određivanja ciljeva

*Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom nivou, koji su od značaja za Detaljni Urbanisticki Plan *TOPOLICA-III*, su određeni na temelju slijedećih relevantnih dokumenata usvojenim na državnom nivou :*

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

*Za određivanje ciljeva zaštite životne sredine ustanovljene na međunarodnom nivou, koji su od značaja za Detaljni Urbanistički Plan *TOPOLICA-III*, korišteni su dolje navedeni relevantni međunarodni dokumenti koje je usvojila Skupština Republike Crne Gore. Njihovom ratifikacijom Republika je Crna Gora preuzela obavezu sprovođenja njihovih odredbi:*

- 1. Konvencija o bioraznolikosti,*
- 2. Okvirna Konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama,*
- 3. Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama,*
- 4. Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača,*
- 5. Montrealski protokol o supstancima koje oštećuju ozonski sloj, i*
- 6. Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije.*

5.2. Opšti ciljevi zaštite životne sredine

*Uzimajući u obzir gore navedene dokumente određeni su slijedeći opšti ciljevi zaštite životne sredine od značaja za Detaljni Urbanistički Plan *TOPOLICA-III*:*

- 1. Biološka raznolikost, fauna i flora*
 - Zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponente specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacijsku vrijednost,*
 - Zaštita postojećih zaštićenih područja i proglašenje novih.*
- 2. Pejzazi i Zelene površine*
 - Očuvati i unaprijediti vrijedne prirodne i istorijske pejzaze i specifičnosti.*
 - Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju*
 - Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih javnih površina*
- 3. Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja*
 - promovisati zdrav način života i rada,*
 - zaštititi i unaprijediti kvalitet življenja,*
 - smanjiti buku i vibracije,*
 - ograničiti onečišćenje 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 parkirnih mjesta.*

5.3. Posebni ciljevi zaštite životne sredine

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

*Primjenom usvojenih indikatora uzimajući u obzir ciljane rezultate načinjene su i procjene značajnosti uticaja na životnu sredinu tokom sprovođenja Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III* za predmetno područje.*

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, ARHITEKTONSKO I ARHEOLOŠKO NASLEĐE, PEJZAŽ, KAO I MEĐUSOBNI ODNOS OVIH FAKTORA

6.1. Metodologija, kriterijumi i indikatori

*Prvi korak u prepoznavanju mogućih uticaja na životnu sredinu primjene Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III* bio je utvrđivanje rezultata sprovođenja ključnih elementa Plana, koji su ranije navedeni u /poglavlju 1/, te područja u kojima će doći do značajnijih promjena, koja su prikazana u /poglavlju 3/. Drugim riječima utvrđeno je do kakvih*

će promjena doći u odnosu na sadašnje stanje područja. Nakon što je to utvrđeno, identifikovani su mogući uticaji koje utvrđene promjene mogu imati na životnu sredinu korištenjem dolje navedenih kriterija. Uticaji su opisani kvalitativno na temelju ekspertske procjene, a ondje gdje je to bilo moguće prikazani su i kvantitativno.

Jednom identifikovani mogući uticaji su zatim vrednovani da bi se utvrdio njihov značaj. Vrednovanje je načinjeno primjenom indikatora koji su ranije utvrđeni /poglavlje 3/ iz postavljenih ciljeva Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* i na nivou države prihvaćenih ciljeva zaštite životne sredine.

Za određivanje značajnosti uticaja na životnu sredinu korištena je slijedeća kvalitativna skala:

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

Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja

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

- da li predložena rješenja smanjuju broj vrsta (tj. bioraznolikost);
- da li predložena rješenja utiču na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja.

Smanjenje broja vrsta (tj smanjenje bioraznolikosti)

Kao što je već navedeno, obalni pojas Crne Gore karakteriše bogatstvo i različitost biljnih i životinjskih vrsta, što mu daje određenu specifičnost i vrijednost. Zagađenje mora, izgradnja obale, NEKONTROLISANI i prekomjerni ulov morskih organizama, uništenje područja s prirodnom vegetacijom uslijed neplanske i neodgovarajuće izgradnje, zagađenje tla i vazduha, NEKONTROLISANA i prekomjerna upotreba raznih vrsta pesticida, NEKONTROLISANI 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, ili njihova staništa ili ekološki osjetljiva područja.

Ovaj uticaj je ocjenjen kao negativan.

Zelene površine

Za ocjenu uticaja na ovu komponentu životne sredine korišteni 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 ocjenjeno kao negativni uticaj, a mogu se i povećati proširenjem postojećih ili stvaranjem novih, što je ocjenjeno kao pozitivan uticaj.

Pejzaži

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

- *Da li predložena rješenja utiču na panoramsku vrijednost pejzaža?*
- *Da li vizuelno ometaju postojeće građevine i prirodne znamenitosti?*

Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža

Pejzaž predmetnog područja nema posebnu ulogu u određivanju ljepote naselja Polje.

Narušavanje panoramske vrijednosti prirodnog pejzaža neodgovarajućom izgradnjom objekata označeno je kao negativan uticaj.

Vizuelno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti

Vizuelno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti može nastati izgradnjom objekata blizu postojećih stambenih i poslovnih zgrada ili prirodnih znamenitosti. Novonastali objekti mogu zaklanjati pogled postojećim 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 korišteni su ovi kriterijumi:

- *Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju postojeći nivo buke u zoni?*
- *Da li predložena rješenja utiču na emisiju supstanci koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine?*
- *Da li predložena rješenja poboljšavaju vodosnabdjevanje u području?*
- *Da li predložena rješenja poboljšavaju odvodnju otpadnih voda u području?*
- *Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju probleme saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu?*
- *Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju rekreativna područja?*

Povećavanje ili smanjenje postojeće nivoa buke u stambenim i poslovnim zonama

Izvori buke mogu biti različiti. U ovom Izvjestaju razmatrana je buka izazvana saobraćajem, poslovnim aktivnostima, kao i stanovanjem. Buka ima značjan negativan uticaj na kvalitet življenja, rada i na ljudsko zdravlje. Stoga je povećanje razine buke u stambenim i poslovnim zonama ocijenjeno kao negativan uticaj, a smanjenje kao pozitivan uticaj.

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

Korištenje fosilnih goriva za zagrijavanje objekata, motori s unutrašnjim sagorijevanjem u prijevoznim sredstvima, te različiti industrijski procesi uzrokuju emisija u vazduh pojedinih supstanci, kao što su SO₂, ugljikovodici ili krute čestice. Ove supstanci štetno djeluju na ljudsko zdravlje i mogu izazvati bolesti respiratornog sistema. Isto tako, štetno mogu djelovati na vegetaciju u datom području.

Ovi uticaji ocijenjeni su kao negativni.

Poboljšanje vodosnabdjevanja u području

Generalno se može konstatovati da je infrastruktura za vodosnadbijevanje zastarjela 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 i rada u predmetnom području.

Poboljšanje uslova za vodosnadbijevanje, izgradnjom nove mreže, je ocijenjeno kao pozitivan uticaj, dok je povećanje potrošnje bez izgradnje odgovarajućeg sistema za vodosnadbijevanje ocijenjeno kao negativan uticaj.

Poboljšanje odvodnjavanja otpadnih voda u području

Tretiranje i odlaganje otpadnih voda je neadekvatno u cijelom području grada Bara. Mali se dio otpadnih voda prikuplja na odgovarajući način, obrađuje i ispušta u more podmorskim ispuštima potrebne dužine. Većina se neobrađenih otpadnih voda ispušta u more kratkim ispuštima. Značajan dio se odlaže u propusne septičke jame iz kojih se procjeđuju u more.

Poboljšanje odvodnje 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 otpada smanjuje se i zagađenje tla.

Osiguranje uslova za odvojeno prikupljanje je ocijenjeno kao pozitivan uticaj.

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 koristiti u određenom području, što može dovesti do gužvi na postojećim saobraćajnicama i parkiralištima. Ovaj uticaj je ocijenjen negativan. Izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica i parkirališta postojeće saobraćajne gužve se mogu smanjiti.

Ovakav uticaj je ocijenjen kao pozitivan.

Povećanje ili smanjenje broja i veličine rekreativnih područja

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

6.2. Ocjena održivosti

Crna Gora je jedna od prvih država koja se je deklarirala za održivi razvoj.

To je definisano u Ustavu, a potvrđeno i u Nacionalnoj strategiji održivog razvoja, kao i u Zakonu o zaštiti životne sredine.

*Održivi je razvoj je takav razvoj koji ostvaruje sklad između ekonomskih, ekoloških i socijalnih elemenata. Drugim riječima, to je takav razvoj koji ne iscrpljuje prirodne resurse, nego ih koristi samo u mjeri koja obezbjeđuje da ostanu na raspolaganju i budućim generacijama. Ovakav razvoj čuva kulturnu raznovrsnost i identitet, a pritom stimuliše sklad društva i prirode. Ocjena o tome da li primjena Detaljnog Urbanističkog Plana *Servisna Zona POLJE* u cjelini nudi mogućnosti za održivi razvoj načinjena je primjenom slijedećih 16 kriterija iz oblasti društvenih odnosa, ekonomije i životne sredine :*

1. *da li je lokalna zajednica imala mogućnost uključenja u postupak izrade Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III*?*
2. *na koji će način primjena Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* moze uticati na postojeća mjesta za odmor i rekreaciju?*
3. *u kojoj će mjeri primjena Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* lokalnoj zajednici omogućiti ili poboljšati pristup javnim servisima?*
4. *koliko će primjena Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* omogućiti razvoj biciklističkih i pješačkih staza do i unutar predmetnog područja?*
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 oblikovanju objekata vođeno računa o efikasnom korištenju energije?*
10. *kako su korišteni principi pasivne sunčeve energije?*
11. *jesu li predviđena mjesta za odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će se reciklirati?*
12. *kako se planira minimalno ispuštanje otpadnih voda?*
13. *kako se planira minimalno onečišćenje zraka?*
14. *kako se planira minimalna buka?*
15. *kako se planira osigurati upotreba lokalnih materijala u konstrukciji objekata?*
16. *da li će razvoj imati pozitivni ekološki efekt?*

6.3. Uticaji po područjima

Predmetno područje

*Mogući uticaji realizacije Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* na životnu sredinu, na predmetno područje su prikazani u slijedećoj tabeli :
Nakon tabele slijedi objašnjenje za svaki od uticaja.*

<i>Kriterij uticaja</i>	<i>Značaj uticaja</i>
<i>1. Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja</i>	

<i>Smanjenje broj vrsta (tj. smanjenje bioraznolikosti)</i>	-
<i>Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekoloski osjetljiva područja</i>	0
2. Pejzaz i Zelene površine	
<i>Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina</i>	-
<i>Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža</i>	+
<i>Vizuelno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti</i>	0
3. Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja	
<i>Povećanje ili smanjenje postojeće razine buke u stambenim zonama</i>	0
<i>Emisija supstanci koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine</i>	0
<i>Vodosnabdjevanje u području</i>	++
<i>Odvodnja 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>	++

Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja

Izgradnja podrucija zahvata će uticati na bioraznolikost, floru i faunu na samoj lokaciji izgradnje, jer će na području zahvata (cca-275.000 m²) u vecem dijelu biti uklonjena prirodna vegetacija i fauna, koja u njoj postoji. Dio površina će se nakon izgradnje ozeleniti drvećem i oplemeniti ukrasnim biljem (cca-64.500 m²). Ovaj uticaj je negativan, ireverzibilan i lokalnog je karaktera, ograničen je na područje zahvata plana i pristupnih saobraćajnica. Kako nema osjetljivih i zasticeh podrucija nema ni uticaja na njih.

Kvalitet priobalnog mora

Na predmetnom podruciju nema mora.

Zelene površine

Kao što je gore navedeno, izgradnja na podruciju zahvata Plana će dovesti do uklanjanja cjelokupne prirodne vegetacije na predmetnom prostoru.

Uticaj je negativan, trajnog karaktera, i ograničen na predmetnu lokaciju.

Negativan će uticaj ublažiti planirano zelenilo i ukrasno zelenilo.

Pejzaži

Izgradnjom planiranih objekata promijeniće se panoramske vrijednosti postojećeg pejzaža predmetnog područja koji ima svoju prepoznatljivu sliku i posebnu ulogu u određivanju ljepote naselja Topolica III i grada Bara.

Novi objekti će predstavljati značajnu novu gradsku sliku narocito u Zoni-A plana gdje je predviđena izgradnja katolicke crkve i vise stambeno-poslovnih objekata.

Izgrađeni objekti neće vizuelno sakrivati prirodne ili druge znamenitosti.

Ovaj uticaj je ocjenjen kao pozitivan i trajnog je karaktera.

Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja

Predložena rješenja neće imati značajnijeg uticaja na nivo buke u poslovnoj zoni, kao i što neće emitovati supstance koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine.

Kako će planirana izgradnja biti spojena na sistem vodosnabdjevanja koji će se izgraditi neće biti uticaja na područje naselja Polje.

Predložena rješenja mogu imati veoma negativan uticaj na odvodnju otpadnih voda u području naselja Topolica-III. Kao što je ranije navedeno, otpadne vode iz postojećih i planiranih objekata, koje se upuštaju u planirani sistem gradske kanalizacije u konačnom dolaze u gradski kolektor i podmorski ispust u iza brda Volujica.

Kako već postoje problemi u ovom sistemu, vrlo je vjerovatno je da će dodatne količine pogoršati stanje. Ocjenjeno je da će ovaj negativan uticaj biti povremen, lokalnog karaktera i da će trajati do zadovoljavajućeg planiranog rješenja problema otpadnih voda u području grada Bara.

Obzirom da je u toku rekonstrukcija i izrada kompletnog kanalizacionog sistema na području grada Bara, tako da će se njegovim završavanjem riješiti problem otpadnih voda na veoma kvalitetan način.

Predložena rješenja neće značajnije uticati na lokalni drumski saobraćaj, zbog relativno malog broja predviđenih korisnika naselja. Unutar centra je planiran dovoljan broj parking mjesta za korisnike naselja, tako da vozila neće biti parkirana uzduž lokalnih saobraćajnica.

Predložena rješenja će povećati mogućnost za rekreaciju, što je ocijenjeno veoma pozitivnim.

Uticaj na susjedno područje - naselje Topolica-III

*Mogući uticaji na životnu sredinu realizacije Detaljnog Urbanističkog Plana *TOPOLICA-III* za susjedno područje naselje Topolica-I i Topolica-II, su prikazani u slijedećoj tabeli. Nakon tabele slijedi objašnjenje za svaki od uticaja.*

<i>Kriterijum uticaja</i>	<i>Značaj uticaja</i>
<i>1. Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja</i>	

<i>Smanjenje broj vrsta (tj. smanjenje bioraznolikosti)</i>	<i>0</i>
<i>Uticao na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekoloski osjetljiva područja</i>	<i>0</i>
2. Pejzaz i Zelene površine	
<i>Uticao na povećanje ili smanjenje zelenih površina</i>	<i>0</i>
<i>Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža</i>	<i>+</i>
<i>Vizuelno ometanje post. građevina i prirodnih znamenitosti</i>	<i>0</i>
3. Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja	
<i>Povećanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u zoni</i>	<i>0</i>
<i>Emisija supstanci koje bi mogle uticati na ljudsko zdravlje, ili voditi do pogoršanja stanja životne sredine</i>	<i>0</i>
<i>Vodosnabdjevanje u području</i>	<i>0</i>
<i>Odvodnjavanje otpadnih voda u području</i>	<i>0</i>
<i>Održivo upravljanje čvrstim otpadom</i>	<i>0</i>
<i>Problemi u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu</i>	<i>0</i>
<i>Povećanje ili smanjenje rekreativnih područja</i>	<i>+</i>

Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja

Nema nikakvih uticaja.

Zelene površine

Izgradnja planiranih objekata u zahvatu neće uticaja na zelene površine u naselju Topolica.

Pejzaži

Izgradnjom planiranih objekata narušiti će se panoramske vrijednosti do sada netaknutog pejzaža tipa vocnjaka, poljoprivrednih imanja i zelenih površina.

Ovaj je uticaj ocjenjen veoma negativnim, trajnog je karaktera i ireverzibilan.

Izgrađeni objekti neće vizuelno sakrivati prirodne ili druge znamenitosti.

6.4. Ocjena održivosti

Primjenom kriterijuma navedenih u poglavlju 6.1. načinjena je slijedeća ocjena održivosti primjene Detaljnog Urbansitickog plana :

Ocjena održivosti primjene Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III*

<i>Kriterijum</i>	<i>Komentar</i>	<i>Ocjena</i>

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 traženo mišljenje o namjeni parcele koja je u njihovom vlasništvu.	+
2. Na koji će način primjena Plana uticati na postojeća mjesta za odmor i rekreaciju?	U širem području Plana sada ne postoje mjesta za odmor i rekreaciju. U okviru zahvata predviđena su mjesta za odmor i rekreaciju. Planirani sadržaji će uticati na postojeće stanje, jer će korisnici kompleksa vjerovatno koristiti planirane površine.	0
3. U kojoj će mjeri primjena Plana poboljšati ili omogućiti lokalnoj zajednici pristup javnim servisima?	Vrlo je vjerovatno da će izgradnja kompleksa ubrzati rješavanje postojećih problema vodo-snabdjevanja i odvođenjanja u području.	+
4. Koliko će primjena Plana omogućiti razvoj biciklističkih i pješačkih staza do i unutar kompleksa?	Primjena Plana planira izgradnju pješačkih staza unutar predmetnog područja. Moguca je izrada biciklističkih staza do i unutar predmetnog područja.	+
5. Koliko će planirani razvoj otvoriti novih radnih mjesta za lokalnu zajednicu?	Tacan broj nije definisan /cca 150-200/, ali je sigurno da primjena Plana pruža lokalnom stanovništvu veliku mogućnost za zapošljavanje.	++
6. Da li će biti zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja?	Na predmetnom području nisu poznati zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja. U Planu je propisan postupak koji treba zaštititi moguće arheološke nalaze tokom izvođenja radova.	++
7. Da li su uzeti u obzir sadašnji i planirani efekti klimatskih promjena?	Klimatski efekti nijesu uzeti u obzir kod izrade Plana.	-
8. Koliko će planirani razvoj ugroziti ili oplemeniti pejzaž?	Gledajući sveukupno sire područje zahvata plana pejzaž će biti oplemenjen	+
9. Koliko je pri oblikovanju objekata vođeno računa o efikasnom korištenju energije?	Vođeno je racuna o efikasnom korištenju energije	++
10. Kako su korišteni principi pasivne sunčeve energije?	Preporučeno je koriscenje	+
11. Da li je predviđena upotreba obnovljivih izvora energije?	Da	++
12. Jesu li predviđena mjesta za odvojeno prikupljanje čvrstog otpada	Da	++

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 DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA

*Da bi se spriječili, smanjili ili otklonili, u najvećoj mogućoj mjeri, značajni negativni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojeg dolazi realizacijom Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III* predlažu se sljedeće mjere :*

7.1. Mjere tokom izrade Projektnih zadataka, Idejnih i Glavnih Projekata

- a) *osigurati da Projektni zadaci budu uradjeni u skladu s odredbama Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III**
- b) *osigurati da Idejni Projekti Objekata i Uredjenja Lokacija budu uradjeni u skladu s odredbama Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III**
- c) *osigurati da Glavni Projekti Objekata i Uredjenja Lokacija budu uradjeni u skladu s odredbama Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III**

7.2. Mjere pri izdavanju gradjevinskih dozvola

- a) *radi spriječavanja pogoršanja uslova življenja u susjednom području, prvenstveno uslijed mogućeg zagađenja mora, stvaranja gužvi u saobraćaju, nedostatka pitke vode i sl., gradjevinsku dozvolu za objekte izdati tek onda kada se pruže dokazi da je sva potrebna i planirana infrastruktura (vodosnabdjevanje, odvodnjavanje, saobraćajnice, parkirališta) riješena, ili da će biti riješena do stavljanja objekata u funkciju.*

7.3. Mjere tokom izgradnje planiranih objekata

- a) *redovnim praćenjem postupka građenja objekata osigurati da se objekti grade u skladu s Glavnim Projektom i zadatim uslovima izgradnje.*
- b) *redovnim praćenjem postupka građenja objekata osigurati da se prateća infrastruktura i prikljucci na gradsku infrastrukturnu mrežu grade u skladu s Glavnim Projektom i zadatim uslovima nadležnih javnih preduzeca.*
- c) *radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta, zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih radova bilo koje vrste, potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.*

Izrada saobraćajnog priključka

U okviru izrade saobraćajnih priključaka potrebno je poštovati uslove direkcije za saobraćaj, ukoliko se radi o magistralnoj saobraćajnici, odnosno Sekretarijata za uređenje prostora i stambeno-komunalne poslove Opštine Bar, kada se radi o lokalnim saobraćajnicama.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije

Tehnologija građenja objekata i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagodjene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

7.4. Mjere pri izdavanju upotrebne dozvole za rad objekata

- a) *Upotrebne dozvole za objekte izdati tek onda kada se utvrdi da su zadovoljeni svi zadati uslovi za gradnju objekta, posebno oni koji se odnose na infrastrukturu.*

7.5. Mjere zaštite pri koriscenju specificnih objekata

U slucaju planiranja, izgradnje i funkcionisanja specificnih objekata /Benzinska pumpe, Punionice gasa i sl./ u cilju obezbjeđivanja optimalnog rada, zaštite životne sredine i zdravlja ljudi od eventualnog štetnog uticaja ovog zahvata, neophodno je sprovesti posebne mjere zastite u cilju sprečavanja ili eliminisanja mogućeg zagađenja.

Prije početka puštanja u rad specificnih objekata, neophodno je izvršiti snimanje izvedenog stanja u kome će se utvrditi kako su izvedena projektovana rješenja i mjere iz ove procjene.

Prije početka puštanja u rad specificnih objekata, neophodno je izraditi Pravilnik o radu u specificnim objektima koji između ostalog treba da sadrži i sledeće :

- *U Pravilniku o radu u specificnim objektima treba da bude definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;*
- *U Pravilniku o radu u specificnim objektima se posebno mora detaljno objasniti postupak pretakanja naftnih derivata i tečnog naftnog gasa sa mjerama predostrožnosti;*
- *Tokom koriscenja specificnih objekata treba voditi strogo računa da se u blizini ovih objekata moraju poštovati zaštitne mjere, zabrana upotrebe plamena i pušenje.*

7.6. Ostale mjere zaštite životne sredine

- *Lokacije Objekata Robno-transportnog centra moraju biti snabdjeveni posudama za prikupljanje čvrstog otpada;*
- *Nosilac projekta je obavezan da sklopljenim ugovorom sa ovlašćenim preduzećem reguliše odnošenje otpada na za to predviđeno mjesto;*
- *Obaveza isporučioća opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima;*

Izrada Elaborata o geotehničkim uslovima lokacije

U skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata, kao i Zakonom o geološkim istraživanjima za lokaciju je potrebno uraditi Elaborat o geotehničkim uslovima lokacije, kao osnov za izradu tehničke dokumentacije u konstruktivnom dijelu.

Izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu

Uredbom o procjeni uticaja na životnu sredinu (sl.list RCG br.14/97) utvrđena je vrsta zahvata za koje je obavezna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, postupak izrade i sadržaj elaborata.

Zahvati za koje je potrebno izraditi ovakvu procjenu, po zakonu predstavljaju dio tehničke dokumentacije, i radiće se u fazi izrade projekta.

Planskim dokumentom se investitor obavezuje na izradu Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pri čemu ima obavezu da se pridržava:

- *propisa o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila*

- propisa iz oblasti skladištenja zapaljivih i eksplozivnih materija
- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite za ovu vrstu objekata
- propisa o izgradnji postrojenja na tečni naftni gas njegovom uskladištenju i
- propisa koji regulišu ispuštanje zagađenih voda u gradsku kanalizaciju
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno-bezbjednosnih uslova.

Mjere zaštite vodovoda i kanalizacije

Obzirom da se ovaj izvještaj odnosi na Robno-Transportni Centar, to se dokumentacijom moraju konstatovati planirane mjere koje imaju za cilj zaštitu životne sredine, tako da su pored ostalog predviđena sledeća rješenja:

snabdijevanje vodom za piće i druge potrebe planirano je sa postojećeg vodovodnog sistema; sanitarne i fekalne vode iz objekta ispuštaće se u kanalizacionu mrežu; potencijalno zauljene atmosfere vode sa manipulativnih površina, saobraćajnica, površine sa automatima, preko taložnika i separatora masti i ulja upuštaju se u poniruču bunar; rezervoari za gorivo su planirani da budu ukopani i zasuti.

*Sprečavanju zagađenja posvećuje se posebna pažnja izgradnjom komunalne infrastrukture i uređenjem prostora, a posebno omogućavanjem priključenja objekata na gradsku kanalizacionu mrežu. Za otpadne vode Pravilnikom o maksimalno dozvoljenim koncentracijama u otpadnim vodama za ispuštanje u prirodni recipijent (*Službeni list RCG* broj 10/97 i 21/97) precizno je definisano koji kvalitet otpadnih voda mora da ima da se može nakon određenog tretmana ispuštati u prirodni recipijent.*

Prilikom prolaska otpadnih voda, od pranja automobila i manipulativnih površina, kroz separator ulja i masti stvara se određena količina taloga, koja zavisi od učestalosti operacija pranja. Učestalost vađenja i odvoženja taloga i ulja iz separatora ulja i masti potrebno je odrediti tokom njegove eksploatacije. Uklanjanje taloga iz separatora organizovati preko ovlašćenog preduzeća u skladu sa propisanim režimom. Poslije tretmana na taložniku i separatoru, kišne vode kao i vode od pranja površine moraju kvalitetom odgovarati vodama koje se mogu upuštati u prirodni recipijent ili kanalizacionu mrežu, odnosno sadržaj derivata nafte ne smije da bude veći od 1,0 mg/l, a suspendovanih materija do 30,0 mg/l.

Posebne mjere zaštite u vanrednim prilikama

Tehničkom dokumentacijom moraju biti detaljno obrađene potrebne mjera zaštite i unapređenja životne sredine, ipak u cilju sprovođenja potencijalno negativnih uticaja Objekata Robno-transportnog centra na životnu sredinu u granice prihvatljivosti, neophodno je preduzeti dodatne mjere kao i mjere koje spadaju u domen upravljanja specifičnim objektima kao i u svim ostalim objektima u vanrednim prilikama.

7.7. Preventivne mjere zaštite od požara

Da bi se obezbijedila odgovarajuća preventivna zaštita od požara u toku eksploatacije Objekata Robno-transportnog centra, neophodno je preduzeti sljedeće:

- *U zonama opasnosti zabranjena je upotreba otvorenog plamena i pušenja.*
- *U zonama opasnosti zabranjena je upotreba alata koji varniči.*
- *Lica koje pristupaju zonama opasnosti moraju se upozoriti da postoji opasnost od požara i eksplozije.*
- *Zabranjeno je istakanje goriva u toku nevremena i grmljavine.*

- *Za vrijeme pretakanja goriva i TNG-a iz auto cistijerne u rezervoare na mjestu na kome se vrši pretakanje mora se nalaziti jedan prevozni aparat za gašenje požara kapaciteta punjenja od 50 kg praha ili drugog odgovarajućeg sredstva.*
- *U blizini mjesta na kome postoji mogućnost rasipanja zapaljivih tečnosti, mora se postaviti sanduk sa pijeskom minimalne zapremine od 0,30 m³.*
- *Na vidnim i pristupačnim mjestima u zonama opasnosti, postaviti znake upozorenja sa sljedećim natpisom:*
ZABRANJENO PUŠENJE I PRISTUP OTVORENOM PLAMENU
ZABRANJENA UPOTREBA ALATA KOJI VARNIČE
OPASNOST – POŽAR I EKSPLOZIJE
STOP, CISTIJERNA PRIKLJUČENA
NEZAPOSLENIMA PRISTUP ZABRANJEN
- *U svakom trenutku mora se omogućiti lak i neposredan pristup vatrogasnih vozila oko svih objekata na lokaciji.*

Instalacija sistema za dojavu požara

- *U objektima se mora predvidjeti instalacija sistema za dojavu požara, koji treba da obezbijedi blagovremenu detekciju pojave i mjesta nastanka požara, kao i upozorenje osoblja da je do njegove pojave došlo. Sistem se sastoji od centrale za dojavu požara, automatskih i ručnih javljača požara, elektronskih sirena i kablovske instalacije.*

Sredstva za gašenje požara

- *Na lokaciji se moraju predvidjeti potrebna sredstva za gašenje požara: materije (tečne, čvrste i gasovite) koje se izbacuju na požar i tom prilikom vrše prekid procesa sagorijevanja. Univerzalno sredstvo za gašenje, odnosno sredstvo koje bi bilo prikladno za gašenje svih vrsta požara ne postoji. Različita sredstva se koriste u zavisnosti od materije koja sagorijeva.*
- *Za potrebe gašenja požara projektovaće se potrebna unutrašnja i vanjska hidrantska mreža.*
- *Projektovani raspored hidrantske mreže i opreme u zidnom hidrantskom ormariću mora da garantuje pokrivanje vodenim mlazom u slučaju potrebe sve tačke u objektu.*
- *Unutrašnji zidni hidranti, sa crijevom i mlaznicom služe za početno gašenje požara.*
- *Spoljašnji podzemni hidranti, služe za neposredno priključenje crijeva sa mlaznicama za gašenje požara. Ako je pritisak u vodovodnoj mreži dovoljan može se neposredno vršiti i gašenje sa mreže. Ukoliko postoji mogućnost da pritisak bude nedovoljan, onda se na hidrante mora predvidjeti priključenje motorne pumpe ili vatrogasnog vozila.*
- *Spoljašnji hidranti treba da su jednostavni, laki za rukovanje i održavanje, da nijesu robusne konstrukcije i da su zaštićeni od nečistoća.*
- *Kao sa ručnim i prenosnim aparatima za gašenje požara, tako se i sa vodom iz zidnih hidranata može u većini slučajeva ugasiti požar prije nego što je isti uzeo veće razmjere. U jednom objektu svi hidranti moraju biti iste veličine.*
- *Za objekte većeg požarnog rizika neophodno je da postoji mogućnost da se svaka tačka prostora može dohvatiti, zaliti sa najmanje dva mlaza, odnosno da se radijusi mlaza preklapaju. U ostalim slučajevima dovoljno je da se svaka tačka štice prostora pokrije jednim mlazom.*

Gašenje požara vodom

- *Voda kao sredstvo za gašenje, od svih sredstava za gašenje požara, voda ima najveći značaj i ulogu. Veliku mogućnost gašenja požara voda ima u svom rashladnom dejstvu, oduzimanjem toplote što se manifestuje snižavanjem temperature i brzine sagorijevanja. Drugi efekat gašenja vodom jeste zagušivanje. Ovaj efekat nastupa nakon isparavanja vode na račun vodene pare.*
- *U gašenju požara koristi se pun, raspršen mlaz i vodena magla. Vodena magla se koristi kod posebnih slučajeva gašenja, pošto je za njeno obrazovanje potreban visoki radni pritisak. Kako između punog i raspršenog mlaza nema posebne granice, jer idealno punog*

kompaktnog mlaza nema, to se za gašenje požara procjenjuje koja bi to veličina kapljice bila najoptimalnija da bi se dobio maksimalan domet.

- *Vodom se gase požari klase A, a to su požari koji nastaju kod čvrstih materija, kao što su: drvo, ugalj, tekstil, duvan i dr. Kod gašenja ovih požara potrebno je rashladno dejstvo sredstva za gašenje, jer je neophodno uništiti žar koji je karakterističan za požare čvrstih materijala. Isto tako vodu treba upotrijebiti i kod požara gdje je neophodno sniziti temperaturu ispod temperature zapaljive materije.*
- *Ograničenja vode u gašenju, odnosi se na gašenju požara električnih uređaja i postrojenja (voda je odličan provodnik električne energije), i na gašenju nekih zapaljivih hemijskih jedinjenja pošto može izazvati ne samo štete već prestavlja veliku opasnost za gasioca.*
- *Često se sam plamen može uspješno eliminisati i drugim sredstvima za gašenje, kao što je prah, ali je za efikasno gašenje potrebno izvršiti hlađenje ispod temperature zapaljenja i uništiti žar, kako ne bi došlo do ponovnog paljenja.*

Gašenje požara prahom

- *Prah kao sredstvo za gašenje, uspješno se koristi kao sredstvo za gašenje požara klasa: A, B, C i D uz veliku moć gašenja i skoro trenutnu eliminaciju plamena. Ovo ipak ne znači da se gašenju prahom mogu pripisati univerzalne mogućnosti.*
 - *Postoje dvije vrste praha za gašenje i to: prah na bazi natrijum-bikarbonata, i prah na bazi drugih sredstava.*
 - *Prah na bazi drugih sredstava uveden je kao posljedica zatjeva gašenja požara tamo gdje se javlja žar, odnosno za gašenje požara klase A. To su praškovi na bazi kalijum-hidrogenkarbonata ali on još nema veliku primjenu u gašenju. Prah može gasiti požar samo u obliku oblaka, jer u drugom obliku nema posebno dejstvo.*
 - *Obrazovanje oblaka vrši se sa vatrogasnim aparatom i pogonskim gasom. Nakon dobijanja pogonskog oblaka, prah se usmjerava na prostor požara-plamena.*
 - *Osnovno dejstvo gašenja prahom je heterogena inhibicija (negativna kataliza), homogenih reakcija oksidacije. Sam izraz inhibicija predstavlja sprečavanje, kao što kod procesa sagorijevanja postoje materije katalizatori (materije koje ubrzavaju sagorijevanje), tako kod praha postoji osobina negativne katalize, odnosno praha kao spoljašnje čvrste materije, vrši se prekidanje hemijske reakcije sagorijevanja.*
 - *Ovaj proces se odvija tako što čestice praha obrazuju oblak i ostvaruju kontakt sa radikalima kao nosiocima hemijske reakcije sagorijevanja. Apsorpcija radikala hvata se na površini čestice praha, i na taj način se prekida lanac hemijske reakcije. Kod ovog procesa je važna je veličina i oblik čestice praha, kao i njegovo turbulentno kretanje. Kada se veličina čestice smanjuje povećava se efekat gašenja i obratno.*
 - *Drugi efekat gašenja prahom, sastoji se u tome da se oblak kada je gustina čestica u oblaku dovoljno velika, javlja se kao prepreka plamenu kako prostorno tako i svojim raspadanjem čestica. Uslov za prostorno dejstvo oblaka jeste da njegova gustina bude tolika, da maksimalno rastojanje čestica bude manje od rastojanja čestica gasova i para koje se gase.*
 - *Dejstvo gašenja prahom pored eliminisanja plamena požara ogleda se i u pokrivanju žarišta požara. Ono se postiže obrazovanjem sloja sličnog staklenoj kori ili čvrstoj pjeni pri visokoj temperaturi.*
-
- *Princip rada svih ručnih aparata sa prahom jeste da se prah u dovoljnoj količini u jedinici vremena i na dovoljnom rastojanju izbacuje iz posude. Za to se mora upotrijebiti pogonski gas koji će izvršiti ovu funkciju, a to je obično CO₂, ili neki inertni gas.*
 - *Ugljen-dioksid kao sredstvo za gašenje, uspješno se koristi za gašenje požara klase B, C, Kao sredstvo za gašenje upotrebljava se inertni gas ugljendioksid (CO₂) koji se nalazi u tijelu aparata pod visokim pritiskom u tečnom stanju.*
 - *Pri aktiviranju aparata, sabijeni ugljendioksid izlazi iz boce i u mlaznicu ekspanzije u gasovito stanje, u vidu širokog mlaza gasa koji ugušuje požar. Ovi tipovi aparata se nesmiju držati na temperaturi većoj od 40 °C. Pri gašenju požara na skupoj i osjetljivoj*

elektrotehničkoj opremi može da izove temperaturne šokove, a kao posljedica šokova mogu da nastanu velike materijalne štete.

Obaveze zaposlenih radnika u cilju zaštite od požara

- *Svi zaposleni moraju znati da rukuju mobilnom opremom zaštite od požara.*
- *Osoblje zaposleno u zonama opasnosti mora imati odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu.*
- *Osoblje zaposleno u zonama opasnosti mora biti osposobljeno za taj posao sa certifikatom od nadležne institucije.*
- *Redovno treba kontrolisati ispravnost hidrantske mreže.*
- *Redovno treba kontrolisati ispravnost električnih instalacija.*
- *Redovno treba kontrolisati ispravnost mobilne opreme zaštite od požara.*

7.8. Zakonski propisi i normativi

U cilju zaštite životne sredine, na podruciju zahvata plana, neophodno je da se svi zaposleni radnici kao i korisnici objekata i lokacija pridržavaju važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćene sledeće oblasti :

- *urbana ekologija,*
- *zaštita od požara,*
- *zaštita od buke,*
- *termotehnička zaštita objekta,*
- *zaštita od zagađenja vodotokova i mora, i*
- *zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.*

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

Prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, GUP Bara do 2020.god. stvoren je okvir za definisanje prostornog položaja odnosno zahvata plana, kao opredjeljenja za namjenu zahvata, plana, kako je dato u odluci o izradi plana i programskom zadatku.

Do konkretnog rješenja kakvo je dato Nacrtom planskog dokumenta došlo se i zbog specifičnog oblika same lokacije, položaja u odnosu na željezničku prugu i položaja u odnosu na ostale postojeće saobraćajnice zbog kojih je definisan način priključenja koji je u mnogome uslovio i koncept planiranja prostora.

Planeri nijesu razmatrali varijantna rješenja sa drugim sadržajima već su se, zbog definisanog koncepta GUP-a Bar, odluke o izradi plana i programskog zadatka zadržali na traženju optimalnog načina korišćenja prostora u okviru određenih namjena i u tom pogledu su razmatrane različite varijante od kojih je izabrana najpovoljnija.

Predloženim rješenjem je data mogućnost funkcionisanja plana u dvije faze.

Prva faza funkcionisanje plana, lokacija i objekata je do izgradnje saobraćajnica u skladu sa planom i ukidanja postojećih saobraćajnica.

Druga faza, odnosno konačno funkcionisanje plana, lokacija i objekata je moguće realizovati nakon izgradnje svih saobraćajnica u skladu sa planom, čime će se stvoriti uslovi za izgradnju svih objekata, kao i opremanje i uređenje svih urbanističkih parcela.

Na ovoj lokaciji postoje odgovarajući infrastrukturni objekti: asfaltni put, vodovod i kanalizacija, snabdijevanje električnom energijom, udaljenost od gušće naseljenih prostora, itd, koje je potrebno, u skladu sa planom dalje unaprijediti kako bi se omogućilo uspješno poslovanje u savremenim uslovima.

Ekonomski aspekt opredjeljenja budućih investitora potvrđen je kroz određene zahtjeve i inicijative vlasnika zemljišta i objekata u zoni zahvata plana.

*Tokom izrade predmetne Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni Urbanistički Plan *TOPOLICA-III* Radni tim je naišao na određene teškoće prvenstveno iz razloga, nepostojanje podataka o životnoj sredini za predmetno područje.*

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha emisijom zagađujućih materija na lokaciji i oko lokacije je neznatna u redovnom funkcionisanju objekata, obzirom na položaj lokacije pored

zeljeznicke stanice i magistralne saobracajnice, dovoljno udaljenom od drzavne granice, iako je grad Bar granicni grad sa susjednom drzavom .

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda u redovnom i pravilonom funkcionisanju objekata u skladu sa planskim rešenjem.

Pri određenim tehnološkim procesima u objektima i na lokacijama u zahvatu plan može doći do određenih incidentnih situacija, koje eventualno mogu dovesti do kumulativnih efekata određenog projekta sa efektima drugih objekata, što bi dovelo do jednovremenog povećanja uticaja na životnu sredinu.

Incidentne situacije mogu biti različite, pa samim tim varira i intenzitet potencijalnog ugrožavanja životne sredine.

Prekogranični uticaj na zemljište može nastati i kao posljedica neke incidentne situacije koja je izazvana havarijom na rezervoarima ili pak havarijom vozila sa gorivom (najčešće kod istakanja) na lokaciji. Havarijska zagađenja nastala kao posljedica udesa vozila koja transportuju naftne derivate i tečni naftni gas, ili pak incidenata prilikom pretakanja, predstavljaju događaje sa malim vjerovatnoćama i teško da se mogu, sa određenom pouzdanošću kvantifikovati.

Ono što u ovakvim slučajevima predstavlja poseban problem, jeste činjenica da se radi o gotovo trenutnim, vrlo visokim koncentracijama određenih, eventualno zagađujućih materija, koje se ni vremenski ni prostorno ne mogu predvidjeti.

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

10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE PLANA (M O N I T O R I N G)

Svaka aktivnosti u prostoru, treba da, u okviru planiranih djelatnosti, ima svoje konkretne programe za praćenje i korekciju kvaliteta životne sredine, jer je neophodno da ovi programi počnu da se realizuju već u toku izrade tehničke dokumentacije i izvođenja planiranih radova. Treba naglasiti, da je za uspješno rešavanje zaštite životne sredine, jedan od važnih zadataka uspješno rešavanje zaštite u radnoj sredini tokom realizacije planiranih radova.

Kompleksnost problematike zaštite životne sredine planiranjem izgradnje poslovnih objekata robno-transportnog centra, nameće i multidisciplinarni pristup, kako u analizi i rešavanju, tako i u projektovanju i primjeni mjera zaštite životne sredine.

Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta sredine, dijela teritorije na kojoj se planira izvođenje radova i šireg okruženja.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa:

- *u fazi planiranja i projektovanja,*
- *u fazi izgradnje objekata i uređenja lokacija i*
- *u fazi realizacije plana odnosno korišćenja objekata.*

Na operativnom planu, stalnim upoređenjem analiza i projektovanja, projektom je neophodno definisati termine za provjeru koji bi omogućili da se iskoriste informacije vezane za životnu sredinu i utvrdi usklađenost predviđenih rješenja sa ekološkim zahtjevima.

Odgovornost upravljanja životnom sredinom prije svega imaju Nosioци Projekata koji moraju uraditi Pravilnike o radu objekata, uređjaja i opreme i na isti pribaviti potrebne saglasnosti.

Prije početka puštanja u rad svih objekata i opreme, neophodno je izvršiti snimanje izvedenog stanja u okviru koga će se utvrditi kako su izvedena projektovana rješenja i mjere iz procjene uticaja na životnu sredinu.

Obaveza isporučioца opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima

Pravilnicima se moraju propisati procedura rada u objektima u svim prilikama i iznenadnim situacijama kao i obaveza svakog pojedinca.

U slučaju određenih incidenata Pravilnicima se moraju propisati način i postupak rada i evakuacije zaposlenih i posjetilaca u objektima i na lokacijama.

Obaveza radnika je da redovno i precizno obavljaju kontrolu uređjaja i opeme sa kojima rukuju, da bi se na vrijeme uočili sve probleme koji se mogu pojaviti.

Zaposleno osoblje se mora obučiti i za to imati odgovarajući sertifikat.

U Pravilnicima se posebno mora detaljno objasniti postupak rukovanja uređjajima i opremom sa svim mjerama predostrožnosti. U Pravilnicima o radu uređjaja i opreme neophodno je ugraditi obavezu da se mora prekinuti rad čim se na kontrolnim uređjajima detektuje zagađenje koje može da potiče iz određenog uređjaja ili prostora. U tom slučaju se mora odmah otkriti odakle zagađenje potiče, otkloniti uzrok i sanirati eventualne posledice.

Na lokacijama posebne namjene /plinske, benzinske stanice i sl./ moraju postojati uređaji za detekciju slobodnog TNG-a u atmosferu. Uređaji registruje određeni nivo koncentracije i u slučaju prekoračenja vrednosti daju signale svetlosne i zvučne.

U objektima se moraju predvidjeti instalacije sistema za dojavu požara, koje treba da obezbjede blagovremenu detekciju pojave i mjesta nastanka požara, kao i upozorenje osoblja da je do njegove pojave došlo. Sistem se sastoji od centrale za dojavu požara, automatskih i ručnih javljača požara, elektronskih sirena i kablovske instalacije.

Umjesto uspostavljanja specifičnog programa za praćenje stanja životne sredine u predmetnom području, bilo bi potrebno uspostaviti efikasan sistem upravljanja predmetnim područjem, koji bi kontrolisao sprovođenje prostornih planova, i odgovarajućim mjerama, uključujući i mjere prisile, spriječio neplaniranu i bespravnu izgradnju. Drugim rječima cjelokupnu izgradnju treba staviti pod kontrolu.

Kao što je više puta do sada istaknuto, najveći uzročnik postojećih problema u životnoj sredini u cijelom Crnogorskom primorju, pa i u predmetnom prostoru, je neplanirana i bespravna

izgradnja. Bespravna izgradnja generiše čitav niz problema, uništava zelene površine, narušava pejzaž, doprinosi zagađenju voda i mora, itd.

Kako je područje geografski veoma malo, nema posebnih i specifičnih aktivnosti koje bi specifično za ovo područje ugrožavale životnu srednu, niti je stavljeno pod strogi režim zaštite, a nije ni ekonomski jako da bi moglo podržati provođenje programa monitoringa, tako da smatramo da nije ni opravdano predlagati uspostavljanje specifičnog programa praćenja stanja životne sredine u predmetnom području.

Uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspeksijski nadzor je obaveza lokalne uprave, čije bi ostvarenje dodatno doprinjelo očuvanju kvaliteta životne sredine uopšte, kao i u slučaju izgradnje i funkcionisanja svakog konkretnog projekta.

11. ZAKLJUČCI

DO KOJIH SE DOŠLO TOKOM IZRADE IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI PREDSTAVLJENI NA NACIN RAZUMLJIV JAVNOSTI

Neplanirana i nekontrolisana izgradnja stambenih i poslovnih objekata i uređenje lokacija na ovom području degradira njegove karakteristike, ugrožava životnu sredinu i izaziva slijedeće probleme vezane za životnu sredinu:

- *degradaciju lokalnih pejzaža,*
- *smanjenje površina pokrivenih tipičnom zimzelenom,*
- *nedostatak pitke vode u ljetnim mjesecima,*
- *zagađenje voda komunalnim otpadnim vodama,*
- *zagađenje tla čvrstim otpadom,*
- *povećanje rizika od požara,*
- *zagušenje lokalnih saobraćajnica.*

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

Da bi se sačuvale ljepote i spriječila daljnja degradacija prostora prvenstveno treba spriječiti neplansku i nedozvoljenu izgradnju.

Svaku daljnju izgradnju treba prilagoditi kapacitetima postojeće infrastrukture na području drumskog saobraćaja, snabdjevanja pitkom vodom i odvodnje otpadne vode, da bi se spriječilo pogoršanje sadašnjeg stanja. Odnosno, izgradnju novih kapaciteta treba usloviti izgradnjom potrebne infrastrukture.

Kod planiranja daljeg razvoja treba uvažavati i primjenjivati temeljne principe održivosti i koristiti za to prikladne instrumente i alate.

Radi racionalnog korištenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i čvrsti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Tokom izrade predmetnog Izvjestaja o Strateskoj Procjeni Uticaja Plana na životnu sredinu, doslo se do sledećih zaključaka :

*1. Donošenjem Detaljnog Urbanistickog Plana *TOPOLICA-III* stvoriće se uslovi za adekvatnu valorizacije predmetnog područja, izgradnjom planiranih objekata, kao i organizovanjem i uređenjem lokacija.*

2. Realizacijom planiranih objekata prostor će biti funkcionalno i estetski unaprijeđen savremenim arhitektonskim i pejzažnim oblikovanjem, ali će to imati ograničeni uticaj bez uređenja okolnog područja.

3. Preduzimanjem svih propisanih mjera zaštite o postupku realizacije Plana /izgradnje i eksploatacije objekata/, bezbjednost i zdravlje ljudi će biti adekvatno zaštićeni.

* * *

12. POPIS LITERATURE

1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine

- 2. Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro*
- 3. Generalni urbanistički plan opštine Bar*
- 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 promjenama*

* * *