

**PREDSGOVOR**

Ovaj Izvještaj sadrži rezultate Strateško procjene uticaja na životnu sredinu (SIP) projekta izgradnje i eksploatacije lokalne studije lokacije „Bee“ u Bubi u okviru lokalne studije lokacije „Bee“ u Bubi, u skladu sa Zakonom o uticaju na životnu sredinu (ZUS) i Zakonom o strategijskoj procjeni uticaja na životnu sredinu (ZSPU).

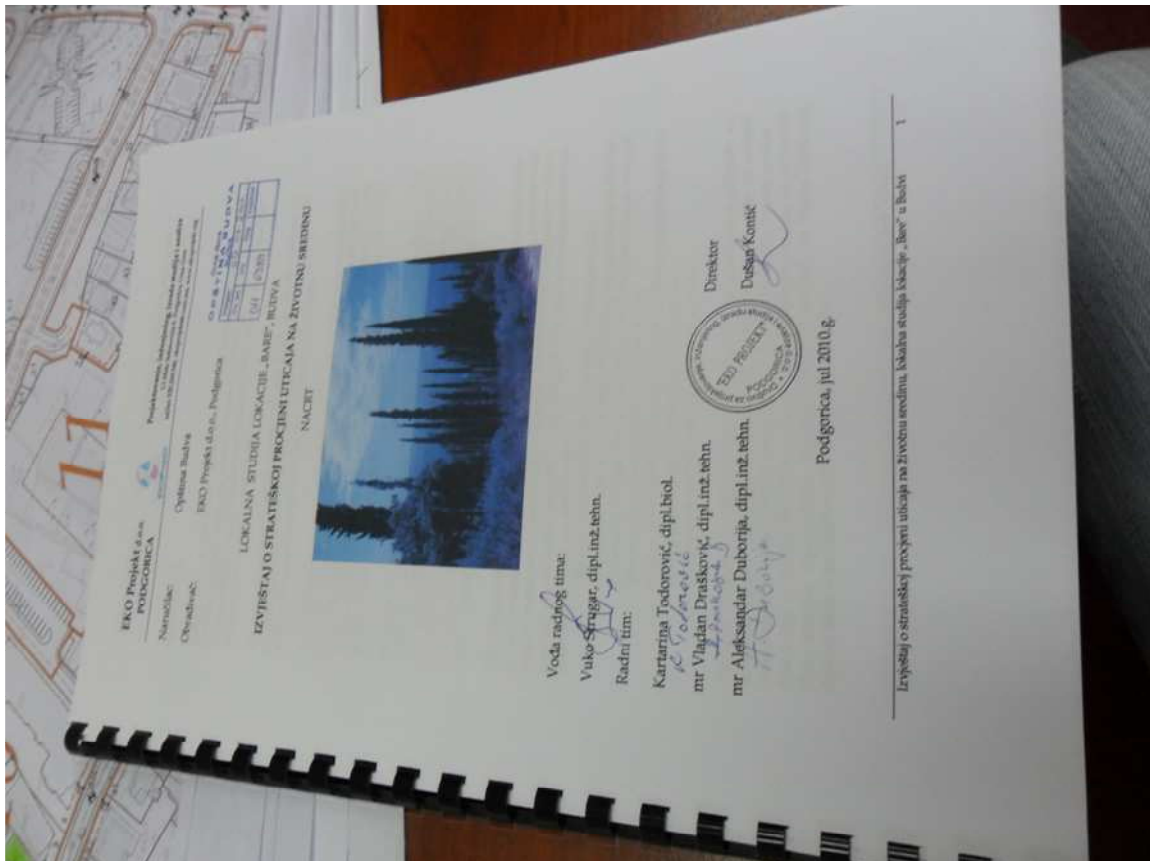
Zakonom o strategijskoj procjeni uticaja na životnu sredinu (ZSPU) i Zakonom o uticaju na životnu sredinu (ZUS) predviđeno je sprovođenje strategijske procjene uticaja na životnu sredinu (SIP) i programne i operativne mjere za ublažavanje negativnih uticaja na životnu sredinu. SIP je obavezna za projekte koji su uključeni u ovaj postupak, posebno kod utvrđivanja nalaza ključnih elemenata životne sredine koji bi bili zahvaćeni sprovedenjem ključnih elemenata lokalne studije lokacije, te ostvarenja koji od njih bi mogli biti značajni (stoga zahtijevaju daljnju obradu).

Ciljeva zaštite životne sredine na međunarodnom i nacionalnom nivou koji su značajni za Lokalnu studiju lokacije, kao i Razmatranje nacrtu Izvještaja strateške procjene.

Postupak Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sproveden je isključivo na temelju postojećih podataka i dokumenata. Predstavnici radnog tima su posjetili predmetno i susjedna područja i upoznavali se sa postojećim stanjem životne sredine. Radni tim za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu su sačinjavali: Vuko Strugar, dipl.inž.tehn., Katarina Todorović, dipl.biol., mr Vladan Drašković, dipl.inž.tehn. i mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

- Ključnih elemenata životne sredine koji bi bili zahvaćeni sprovedenjem ključnih elemenata lokalne studije lokacije, te ostvarenja koji od njih bi mogli biti značajni (stoga zahtijevaju daljnju obradu).
- Ciljeva zaštite životne sredine na međunarodnom i nacionalnom nivou koji su značajni za Lokalnu studiju lokacije, kao i
- Razmatranje nacrtu Izvještaja strateške procjene.

Postupak Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sproveden je isključivo na temelju postojećih podataka i dokumenata. Predstavnici radnog tima su posjetili predmetno i susjedna područja i upoznavali se sa postojećim stanjem životne sredine. Radni tim za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu su sačinjavali: Vuko Strugar, dipl.inž.tehn., Katarina Todorović, dipl.biol., mr Vladan Drašković, dipl.inž.tehn. i mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.



**OPISNA TABLICA**

Redni broj	Opis objekta	Opis objekta	Opis objekta
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE „BEE“ - BUBI  
IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJINI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU  
NACRT**



Voda radnog tima:  
Vuko Strugar, dipl.inž.tehn.  
Radni tim:  
Katarina Todorović, dipl.biol.  
mr Vladan Drašković, dipl.inž.tehn.  
mr Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.



Direktor  
Dušan Konik

Podgorica, jul 2010.g.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu  
Izvršetak procjene uticaja na životnu sredinu  
odgovarajući Zakonu o zaštiti životne sredine  
i drugim propisima koji se odnose na životnu  
sredinu. Ovaj izvještaj je sastavni dio  
procjene uticaja na životnu sredinu i oblika  
koji se koristi za donošenje odluka o  
planovima i programima. Procjena uticaja na  
životnu sredinu treba biti transparentna i  
otvorena, a svi podaci koji su dostupni i  
programima i planovima. Procjena uticaja na  
životnu sredinu treba biti transparentna i  
otvorena, a svi podaci koji su dostupni i  
programima i planovima.

Procjene u svojoj suštini trebaju biti javne, jer su sastavni dio procesa donošenja  
odluke o planovima i programima. Procjene  
u oblasti dobivanja nalaganja o značajnosti  
procjene uticaja na životnu sredinu i  
učestvovanje javnosti u samom postupku.

Republika Crna Gora je Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu  
postupak odobrenja Zakonom o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, vešta u  
list RCG br. 80/05 koji je nastupio u skladu sa odredbama Direktive Evropske  
Unije 2001/42/EC o procjeni uticaja odredbama planova i programa na životnu  
sredinu. Zakon se primjenjuje od 1. januara 2008. godine.

Odredbama člana 5. Zakona o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu RCG  
propisano je da se postupak Strateške procjene obavezno primjenjuje za planove ili  
programe iz „arbitražnog ili prisilnog planiranja ili korišćenja zemljišta, a koji daju  
skladu sa posebnim zakonom, kao i za one planove i programe koji, s obzirom na područje u  
flora i fauna“.

Pet je osnovnih ciljeva Strateške procjene propisano odredbom člana 2. Zakona:

1. Obvezujućanje da planovi životne sredine i zdravilju ljudi budu potpuno uzeti u obzir  
prilikom razvoju planova ili programa;
2. Uspostavljanje jasnih, transparentnih i efikasnih postupaka za stratešku procjenu;
3. Obvezujućanje učesća javnosti;
4. Obvezujućanje održivog razvoja;
5. Unaprijeđivanje nivoa zaštite zdravilju ljudi i životne sredine.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu  
Izvršetak procjene uticaja na životnu sredinu  
odgovarajući Zakonu o zaštiti životne sredine  
i drugim propisima koji se odnose na životnu  
sredinu. Ovaj izvještaj je sastavni dio  
procjene uticaja na životnu sredinu i oblika  
koji se koristi za donošenje odluka o  
planovima i programima. Procjena uticaja na  
životnu sredinu treba biti transparentna i  
otvorena, a svi podaci koji su dostupni i  
programima i planovima. Procjena uticaja na  
životnu sredinu treba biti transparentna i  
otvorena, a svi podaci koji su dostupni i  
programima i planovima.

Procjene u svojoj suštini trebaju biti javne, jer su sastavni dio procesa donošenja  
odluke o planovima i programima. Procjene  
u oblasti dobivanja nalaganja o značajnosti  
procjene uticaja na životnu sredinu i  
učestvovanje javnosti u samom postupku.

Republika Crna Gora je Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu  
postupak odobrenja Zakonom o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, vešta u  
list RCG br. 80/05 koji je nastupio u skladu sa odredbama Direktive Evropske  
Unije 2001/42/EC o procjeni uticaja odredbama planova i programa na životnu  
sredinu. Zakon se primjenjuje od 1. januara 2008. godine.

Odredbama člana 5. Zakona o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu RCG  
propisano je da se postupak Strateške procjene obavezno primjenjuje za planove ili  
programe iz „arbitražnog ili prisilnog planiranja ili korišćenja zemljišta, a koji daju  
skladu sa posebnim zakonom, kao i za one planove i programe koji, s obzirom na područje u  
flora i fauna“.

Pet je osnovnih ciljeva Strateške procjene propisano odredbom člana 2. Zakona:

1. Obvezujućanje da planovi životne sredine i zdravilju ljudi budu potpuno uzeti u obzir  
prilikom razvoju planova ili programa;
2. Uspostavljanje jasnih, transparentnih i efikasnih postupaka za stratešku procjenu;
3. Obvezujućanje učesća javnosti;
4. Obvezujućanje održivog razvoja;
5. Unaprijeđivanje nivoa zaštite zdravilju ljudi i životne sredine.

**Čilj izrade plana**

Ovim planom dokumentiraju se ciljevi lokalne i srednje turističke studije lokacije „Bare“ u Budvi kao i analitički pristup i metodologija istraživanja. Na predmetnom prostoru ne postoje izgrađeni objekti.

Namjena površina čitavog područja predviđa turističku funkciju srednje i lokalne turističke studije. Za ovaj predmetni dokumentiraju se ciljevi lokalne i srednje turističke studije. Studije treba predložiti sve elemente i smjernice kojim se napreduje da lokalne i srednje turističke studije, koje se odnose na navedeni prostor. Odlučeno je pristupiti izradi LSI „Bare“ proslaviti je iz detaljne analize svih pristupa i svim elementima i sadržajima. Prostorom za ovo područje pri čemu su planirani planirani objekti i sadržaji. Planirana rješenja i sadržaji su: gradnja turističkih objekata svih vrste kategorije, kao i drugih sadržaja i površina. Sagledavajući potrebe korisnika prostora i potreba opštine Budva procijenjeno je da je izrada ovog planskog dokumenta opravdana. Da bi prostor koji nije izgrađen i za koga postoji interesovanje da se izgradi bude planskim dokumentom u pravnoj proceduri utvrđen i omogućiti se planiranje prostora prema interesu opštine Budva i interesu građana kao i ostalih korisnika predmetnog zemljišta prisupilo se izradi ovog planskog dokumenta.

Glavne smjernice ovog plana su:

- Osnovne karakteristike područja za koji se radi studija su nerazvijeni razvoj, loša međusobna povezanost sa destinacijama u okruženju, nedostatak važnih veza sa obalom i ostalim turističkim destinacijama.
- uključivanje novih saobraćajnica, koloskih i pješćakih, u postojeću strukturu, uskladenost sa planovim višeg reda ppob.
- neplanske gradnje na ovom lokalitetu nema s obzirom da lokacija nije izgrađena,
- stvaranje urbanističkih uslova za usmjeravanje izgradnje novih fizičkih struktura u cilju formiranja turističkog naselja i usmjeravanja turističkog razvoja,
- kompleksan pristup rješavanju svih funkcija turističkog naselja,

**Čilj izrade planskog dokumenta**

Ovim planskim dokumentiraju se ciljevi lokalne i srednje turističke studije lokacije „Bare“ u Budvi kao i analitički pristup i metodologija istraživanja. Na predmetnom prostoru ne postoje izgrađeni objekti.

Namjena površina čitavog područja predviđa turističku funkciju srednje i lokalne turističke studije. Za ovaj predmetni dokumentiraju se ciljevi lokalne i srednje turističke studije. Studije treba predložiti sve elemente i smjernice kojim se napreduje da lokalne i srednje turističke studije, koje se odnose na navedeni prostor. Odlučeno je pristupiti izradi LSI „Bare“ proslaviti je iz detaljne analize svih pristupa i svim elementima i sadržajima. Prostorom za ovo područje pri čemu su planirani planirani objekti i sadržaji. Planirana rješenja i sadržaji su: gradnja turističkih objekata svih vrste kategorije, kao i drugih sadržaja i površina. Sagledavajući potrebe korisnika prostora i potreba opštine Budva procijenjeno je da je izrada ovog planskog dokumenta opravdana. Da bi prostor koji nije izgrađen i za koga postoji interesovanje da se izgradi bude planskim dokumentom u pravnoj proceduri utvrđen i omogućiti se planiranje prostora prema interesu opštine Budva i interesu građana kao i ostalih korisnika predmetnog zemljišta prisupilo se izradi ovog planskog dokumenta.

Glavne smjernice ovog plana su:

- Osnovne karakteristike područja za koji se radi studija su nerazvijeni razvoj, loša međusobna povezanost sa destinacijama u okruženju, nedostatak važnih veza sa obalom i ostalim turističkim destinacijama.
- uključivanje novih saobraćajnica, koloskih i pješćakih, u postojeću strukturu, uskladenost sa planovim višeg reda ppob.
- neplanske gradnje na ovom lokalitetu nema s obzirom da lokacija nije izgrađena,
- stvaranje urbanističkih uslova za usmjeravanje izgradnje novih fizičkih struktura u cilju formiranja turističkog naselja i usmjeravanja turističkog razvoja,
- kompleksan pristup rješavanju svih funkcija turističkog naselja,

Projektovanje, izvođenje projekata i izvedba  
inženjerskih i arhitektonskih projekata u građevinarstvu, inženjeringu i arhitekturi.

Kompleksan pristup projektovanju, dizajn, podizanje i održavanje svih u skladu sa  
kriterijumima održivosti u planiranju i izvođenju projekata, uključujući  
turističku i rekreativnu funkciju, kao i potpunu integraciju sa  
okolinom i prirodom, uzimajući u obzir sve relevantne aspekte i  
kategorije.

**Zona zahvata granice i povratke**

Ukupna površina prostora za koji se radi lobahna studija lokacije iznosi 1,38 ha, koji se  
nalazi u katastarskoj opštini Buhvi.

- sa južne strane: seoskim putem koji je označen kao kat. parcelna 275
- sa zapadne strane: potokom koji je označen kao kat. par. 286/109 i 109
- sa istočne strane: seoskim putem koji je označen kao kat. parcelna 694 i 695



Slika 1.1. Satelitski prikaz lokacije

**Opis lokacije**

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini magistralnog puta Petrovac - Budva, sa sa  
lijeve, južne strane, gledajući iz pravca Petrovca prema Budvi. Po svojoj građi,  
lokacija predstavlja nagnut teren, u potpunosti obrastao gustom i neprohodnom  
makijom, sa određenim brojem stabala četinara i, u nešto manjoj mjeri, listopadnog

Izvršavaju stratesku procjenu uticaja na životnu sredinu, lobahna studija lokacije, Buhvi u Budvi

Projektovanje, izvođenje projekata i izvedba  
inženjerskih i arhitektonskih projekata u građevinarstvu, inženjeringu i arhitekturi.

Kompleksan pristup projektovanju, dizajn, podizanje i održavanje svih u skladu sa  
kriterijumima održivosti u planiranju i izvođenju projekata, uključujući  
turističku i rekreativnu funkciju, kao i potpunu integraciju sa  
okolinom i prirodom, uzimajući u obzir sve relevantne aspekte i  
kategorije.

**Zona zahvata granice i povratka**

Ukupna površina prostora za koji se radi lobahna studija lokacije iznosi 1,38 ha, koji se  
nalazi u katastarskoj opštini Buhvi.

- sa južne strane: seoskim putem koji je označen kao kat. parcelna 275
- sa zapadne strane: potokom koji je označen kao kat. par. 286/109 i 109
- sa istočne strane: seoskim putem koji je označen kao kat. parcelna 694 i 695

Opis lokacije: Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini magistralnog puta Petrovac - Budva, sa sa  
lijeve, južne strane, gledajući iz pravca Petrovca prema Budvi. Po svojoj građi,  
lokacija predstavlja nagnut teren, u potpunosti obrastao gustom i neprohodnom  
makijom, sa određenim brojem stabala četinara i, u nešto manjoj mjeri, listopadnog



Slika 1.2. Granice zahvata

Izvršavaju stratesku procjenu uticaja na životnu sredinu, lobahna studija lokacije, Buhvi u Budvi

Preprijetavnost organizacija  
Preprijetavnost organizacija  
Preprijetavnost organizacija

Članak Studija je podijeljena u dva funkcionalna segmenta koji će se u budućnosti  
na postavljanje i cijelina. Krenna koja ih povezuje je turističko-urbanističko područje  
na području ka stupnim naseobinama i sekvencijama saobraćajni koji ide kroz planiranu  
naselje.

- Zona turističke izgradnje, rezidencijalne vile koje se razvijaju u skladu sa  
planiranim objektima i ambijent.
- Zona sporedna namjena za zajedničke prostorne namjenske grupom
- Zona zelenilo.

Na predmetnom području predviđa se izgradnja turističkog kompleksa sa 24 nova  
objekta spremnosti do S+P+Z. Objekti su planirani sa sljedećim sadržajima:

- Apartmani 91
- Vile 3
- Restorana 2

Planirani objekti imaju ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu od 10.225m<sup>2</sup>  
na predviđenih na 11.870m<sup>2</sup> urbanizovanog zemljišta.

Bilans površina planirano stanje - Bare

Zona zahvata	11.871,75	100%
Urb. Parcele bruto (građevina i zel)	10.132,42	85,3%
Javne površine	1.739,33	14,7%
Saobraćajne površine	1.371,56	
Staze i slobodno zelenilo	367,77	



Slika 13. Sualatni izgled predmetnog zahvata

Osnovni koncepti planskog dokumenta

Prostor obuhvata LSI, u odnaru na osnate djelove Budve i veze sa drugom opštinom.  
predstavlja dobra lokacija ima mogućnost za razvijanje turističkih kapaciteta opština.  
Istovremeno pruža se otvoren vidik prema moru, što omogućuje posebnu pogodnost za  
razvoj turizma. U okviru kompletnog zahvata na ovom području postoje velika  
planirani za razvoj turizma u turističkim apartmanskim sadržajima koji se mogu  
razvijati u potpunosti i uključiti u ambijent.  
Takođe, postoje značajni potencijali za poboljšanje postojećih i razvijanje nove  
saobraćajne mreže, što omogućuje rješavanje problema saobraćaja kroz naselja i  
povezivanje sela u zaleđu, posebno u zimskim mjesecima kada je velika saobraćajna  
frekvencija. Uspostavljanje reda u saobraćajnoj mreži, komunalno opremanje  
prostora, jasno određene namjene prostora za osnovni ciljevi ovog Planskog  
dokumenta.

Razvojni ciljevi i zadaci

Razvoj na ovom prostoru treba da bude specifičan sa očuvanjem osnovnih  
vrijednosti baziranih na principima urbanističkog planiranja:

- Prirodne vrijednosti određuju ravnotežu korišćenja prostora.
- U skladu sa osnovnim postavkama Prostornog plana, kao što je planirana  
namjena, osnovni urbanistički parametri, kriterijumi i smjernice za izgradnju  
objekata date namjene - turizam obavezno je predviđeni date namjene vodeći  
računa o konfiguraciji terena uz postovanje ambijentalnih uslova kao i  
postovanje uslova zaštite životne sredine.
- Izradom Studije potrebno je shodno planskim opredjeljenjima, smjernicama i  
kriterijumima Prostornog plana posebno zaštititi postojeće zelenilo.
- Pri planiranju uređenja terena posebna pažnja posvećena je rješavanju  
saobraćaja unutar zahvata, garaziranju i parkiranju vozila. Zbog strmog terena  
predviđene su staze koje po vertikalni povezuju objekte.
- Ostvariti jasniju vezu između turista i stalnog stanovništva iz okruženja.

EKO Projekti d.o.o.  
**PODGORICA**  
 Projekat: "Komunikacija, lokalna studija, štampa, zaštita i zaštita spomenika kulture"

Mnoštvo površina pod objektima	1:100.000
Urb. Parcele izm. - Zelenilo	74,231
Urb. Parcele izm. - Gradnja	9,415,18
Zelenilo u okviru urb. parcela (-85% od površine urbn)	6,296,18
Indeks zauzetosti opšti	5438,45
Indeks izgrađenosti	
Broj mogućih novih objekata	0,30
Broj korisnika	0,04
	21
	100

Površina zahvata studije: 11871,75m<sup>2</sup> - 1,18ha  
 Neto gustina stanovništva: 36 st/ha  
 Indeks zauzetosti: 0,50  
 Indeks izgrađenosti: 0,77  
 Zelenilo: 72,62 m<sup>2</sup>/stanovnika  
 Saobraćajnice i pješačke komunikacije: 0,173 ha

Na osnovu plana višeg reda za ovaj prostor je potrebno utrditi sledeće elemente:

- funkcija turizma
- Utvrditi zone i puteve određene tipologije i strukture izgradnje;
- Preispitati planske postavke i dovršiti započete zone izgradnje;
- Odrediti veličine parcela zavisno o zoni i tipologiji izgradnje;
- Formirati nove turističke zone;

Saobraćajna infrastruktura  
 Nastavak izgradnje nedostajućih saobraćajnica, privlačenje postojećih kao i izgradnja novih;  
 Planiranje nove saobraćajne mreže, čime bi se značajno poboljšao saobraćajni sistem u planskom obuhvatu;  
 Rešavanje problema parkiranja i garažiranja vozila unutar parcela korisnika.

**Komunalna infrastruktura i objekti**  
 - Opremanje naselja neophodnom komunalnom infrastrukturom;

EKO Projekti d.o.o.  
**PODGORICA**  
 Projekat: "Komunikacija, lokalna studija, štampa, zaštita i zaštita spomenika kulture"

- Ispitivanje kvaliteta bioloških proizvoda (kao) izuzetno važnih za zdravlje stanovništva, koje se odnosi na opštinu i celokupnu teritoriju.

**Planiranje za određene prostore**  
 - Planiranje namjene površine definisane na kraju drugog stepena unutarvinih namjena.

Namjena - javnog interesa - odobrazovne, kulturne, i objekti komunalne infrastrukture (Utrudnitske, crkve, stari i slično).

Namjene pojedinačnog interesa - čine ih površine namijenjene turističkim kapacitetima.

Površine namijenjene održavanju javnog turizma su:

- Turističke, crkve, škole i drugi objekti komunalne infrastrukture opština;
- Izvori pod zemljom i lokalne površine postojajućih pretnosti, koje treba održavati i

Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene:

- To su površine objedinjenih namjena;
- turizam - održavanje vile i apartmanski kapaciteti.

**Turizam**  
**Turistički kapaciteti u zoni zahvata Studije**  
 Planirana je turistička izgradnja, usajenjena u pravcu posiljanja kvaliteta. Teren je uglavnom u nagibu i ima dobre vizure.

Minimalne površine parcela su 750m<sup>2</sup> za samostojce objekte-vile uz koeficijent zauzetosti od 25%. Preporučuje se maksimalna spratnost za ove objekte od dvije nadzemne etaže. Pošto je teren strm, predviđa se i suterenska etaža.

Veličina parcela za apartmanske sadržaje iznosi u rasponu od 1000m<sup>2</sup> do 1900m<sup>2</sup> U funkciji turizma su i sportsko-rekreativne površine sa pratećim sadržajima koji podižu nivo turističke ponude.

**Zaštita graditeljskog naslijeđa**  
**Spomenici kulture - prethodna zaštita**

Kompleks može uživati prethodnu zaštitu na osnovu Člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Službeni list RCG", br. 47/91) u kojem se kaže "Objekti i predmeti za koje se osnovano pretpostavlja da imaju svojstva spomenika kulture uživaju prethodnu zaštitu (u daljem tekstu: spomenici koji uživaju prethodnu zaštitu), u skladu sa odredbama ovog zakona.

**Objekti i predmeti iz stava 1. ovog člana su naročito: tipске сеоске crkve XIX i XX vijeka, profani spomenici kojima su degradirana spomenička svojstva (jetnjakovi,**



Slika 2. Pogled na lokaciju na plađu Drobni pšesak.

#### Saobraćajna infrastruktura

Lokacija Bare se nalazi u okviru KO Beževici, a saobraćajno su vezani sa magistralni put Kotor - Bar.

#### Planimno stanje

Saobraćajnica A je pristupnog karaktera II reda i njena širina je b= 2x 2,50m. Ova saobraćajnica je povezana lokalnim putem koji se vezuje sa Jadranskom magistralom. Saobraćajnica B je pristupnog karaktera II reda i njena širina je b= 2x 2,50m. Ova saobraćajnica je povezana sa Jadranskom magistralom.

#### Stacionarni saobraćaj

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli.

#### Elektroenergetika

LSL predviđeno je kompletno uređenje lokacije i izgradnja objekata, koji će imati prvenstveno turistički karakter, kao i njeno infrastrukturno i saobraćajno opremanje. Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja pristupne saobraćajnice i pšesčkih staza za internu komunikaciju.

#### Postojeće stanje

Na lokalitetu LSL „Bare“ ne postoji nikakvih elektroenergetskih kapaciteta.

Praktičniji je i lakši za izgradnju, ali ima i određene nedostatke. U okviru ovog urbanog i obilovite postavke obje su cirkve koje treba odrediti. Ovoj urbanom studiji ne sadrži objekti tog karaktera. U urbanističkom projektu treba odrediti postavke.

Pravna namjena je ona namjena koja zauzima minimum 2/3 površine određene za tu namjenu. Ovim Studijom definisani su prostori privatne namjene, na objekte:

**Površine za turizam**  
Površine za turizam služe predviđanje objekata za odmor i rekreaciju i to su:  
Dopušteni su svi objekti turističke namjene, na objekte:

1. turistička naselja,
2. renta vile,
3. manji objekti u njihovom sklopu za spominske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.

**Površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo)**  
Površine pod zelenilom i slobodne površine su: šume, uređene slobodne površine, linearno zelenilo, površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila.

**Površine za sport i rekreaciju**  
Površine za sport i rekreaciju su manji objekti za sport, rekreaciju, manji ugostiteljski objekti za pice i hranu.

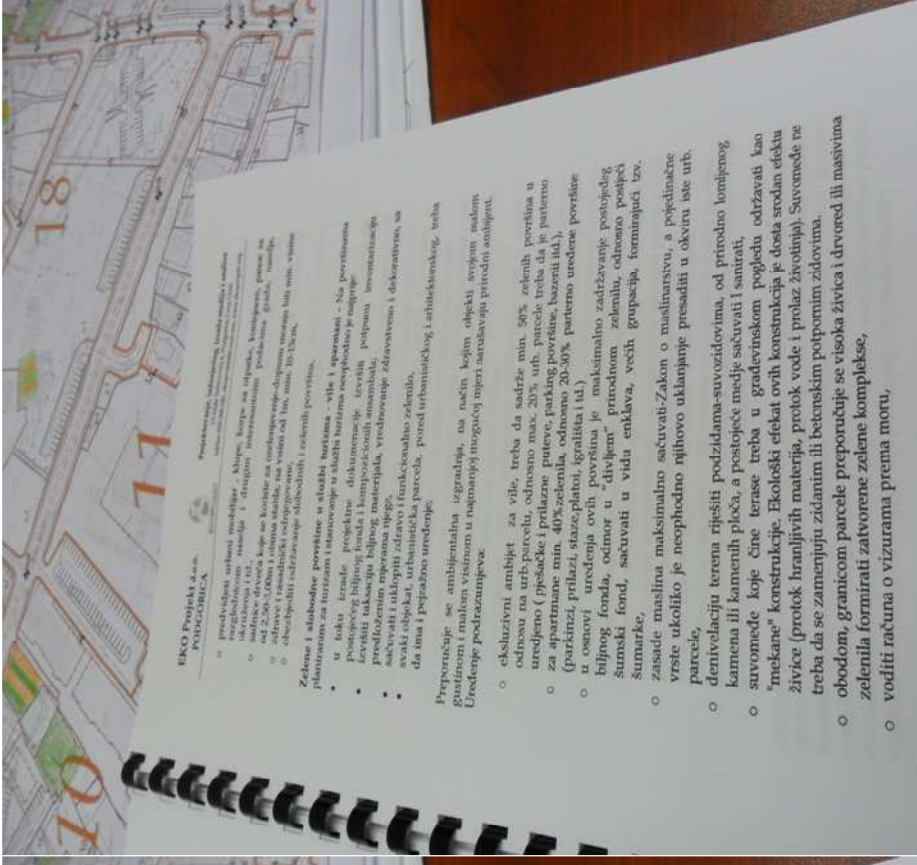
**Površine saobraćajne infrastrukture**  
Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su infrastrukturi kolskog i pješackog saobraćaja u okviru koridora saobraćajnica, za prilazca za parkiranje vozila predviđeno na urbanističkim parcelama II i u gđaridu objekata.

**Površine ostale infrastrukture**  
Površine ostale infrastrukture služe izgradnji komunalne, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa oim saobraćajne infrastrukture.

**Dopušteni su svi objekti komunalne, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa.**







**EKO Projekat zele-  
PODGORICA**

- ogradašni zid treba biti kaminit, a na visini objekta treba biti 1,5m i visina od 1,8m (uključivo sa drvenom krovnom terasom ili na visini od 1,5m u okviru objekta);
- kompozicioni raspored i izbor materijala, posebno u slučaju vertikalnih površina, treba biti jednostavan i prirodan;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- materijali moraju biti izdržljivi i otporni na vodu i toplinu;
- materijali moraju biti adekvatni za namenu i namenu objekta;
- materijali moraju biti adekvatni za namenu i namenu objekta;

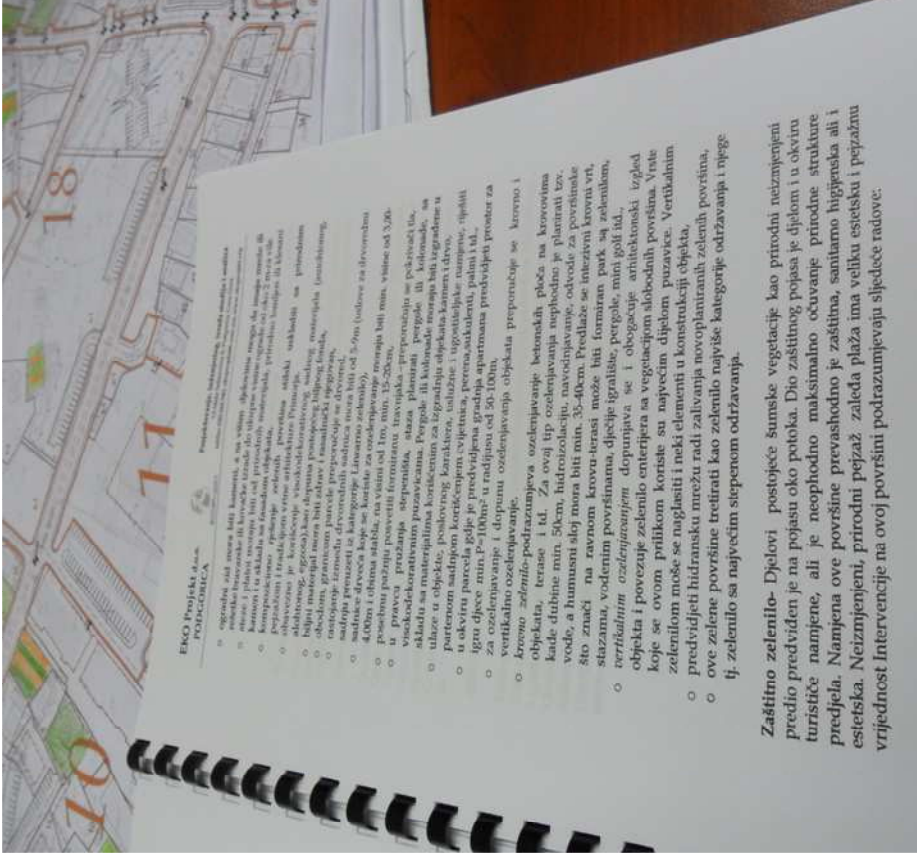
**Zeleni i stubodne površine u staklima, balkonima - vile i apartmani - Na površinama**

- u toku izrade projekta treba uzeti u obzir potrebe za zelenim površinama u okviru objekta i na terasama; treba uzeti u obzir potrebe za zelenim površinama u okviru objekta i na terasama; treba uzeti u obzir potrebe za zelenim površinama u okviru objekta i na terasama;
- predloženi materijali, posebno u slučaju vertikalnih površina, treba biti jednostavan i prirodan;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;

Preporučuje se ambijentalna izgradnja, na način kojim otpakivi izgrađenim i malim visinama u rasponu koji omogućuje prijeri uređavanje, prirodni ambijent.

Uredjenje podrazumeva:

- ekskluzivni ambijent za vile, treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urbane površine, odnosno max. 20% urb. parcele treba da je zeleno uređeno (pješacke i prikolice, puteve, parking površine, bazeni itd.);
- za apartmane min. 40% zelenih površina, odnosno 20-30% parterno uređene površine (parkinzi, prilazi, staze, igrališta, igrališta i td.);
- u osnovi uređenja ovih površina je maksimalno zadržavanje postojećeg biljnog fonda, odnorno u divljem prirodnom zelenilu, odnorno posjeći sumarnski fond, sačuvalu i vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumazrke;
- zasnade maslinu maksimalno sačuvalu i zakoni o maslinarstvu, a pojedinačne vrste ukoliko je neophodno njihovo uklanjanje presaditi u okviru iste urb. parcele;
- denivelaciju terena riješiti podzidama-suvozidovima, od prirodno lomljenog kamena ili kamenih ploča, a postojeće medje sačuvalu i sanirati;
- svomede koje čine terase treba u građevnom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Svomede ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima;
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvoerd ili masivna zelenila formirati zatvorene zelene komplekse;
- voditi računa o vizurnom prema moru;



**EKO Projekat zele-  
PODGORICA**

- ogradašni zid treba biti kaminit, a na visini objekta treba biti 1,5m i visina od 1,8m (uključivo sa drvenom krovnom terasom ili na visini od 1,5m u okviru objekta);
- kompozicioni raspored i izbor materijala, posebno u slučaju vertikalnih površina, treba biti jednostavan i prirodan;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;

**Zeleni i stubodne površine u staklima, balkonima - vile i apartmani - Na površinama**

- u toku izrade projekta treba uzeti u obzir potrebe za zelenim površinama u okviru objekta i na terasama; treba uzeti u obzir potrebe za zelenim površinama u okviru objekta i na terasama; treba uzeti u obzir potrebe za zelenim površinama u okviru objekta i na terasama;
- predloženi materijali, posebno u slučaju vertikalnih površina, treba biti jednostavan i prirodan;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;
- izbor materijala mora biti adekvatan postojećem tipu objekta;

Preporučuje se ambijentalna izgradnja, na način kojim otpakivi izgrađenim i malim visinama u rasponu koji omogućuje prijeri uređavanje, prirodni ambijent.

Uredjenje podrazumeva:

- ekskluzivni ambijent za vile, treba da sadrže min. 50% zelenih površina u odnosu na urbane površine, odnosno max. 20% urb. parcele treba da je zeleno uređeno (pješacke i prikolice, puteve, parking površine, bazeni itd.);
- za apartmane min. 40% zelenih površina, odnosno 20-30% parterno uređene površine (parkinzi, prilazi, staze, igrališta, igrališta i td.);
- u osnovi uređenja ovih površina je maksimalno zadržavanje postojećeg biljnog fonda, odnorno u divljem prirodnom zelenilu, odnorno posjeći sumarnski fond, sačuvalu i vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumazrke;
- zasnade maslinu maksimalno sačuvalu i zakoni o maslinarstvu, a pojedinačne vrste ukoliko je neophodno njihovo uklanjanje presaditi u okviru iste urb. parcele;
- denivelaciju terena riješiti podzidama-suvozidovima, od prirodno lomljenog kamena ili kamenih ploča, a postojeće medje sačuvalu i sanirati;
- svomede koje čine terase treba u građevnom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Svomede ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima;
- obodom, granicom parcele preporučuje se visoka živica i drvoerd ili masivna zelenila formirati zatvorene zelene komplekse;
- voditi računa o vizurnom prema moru;

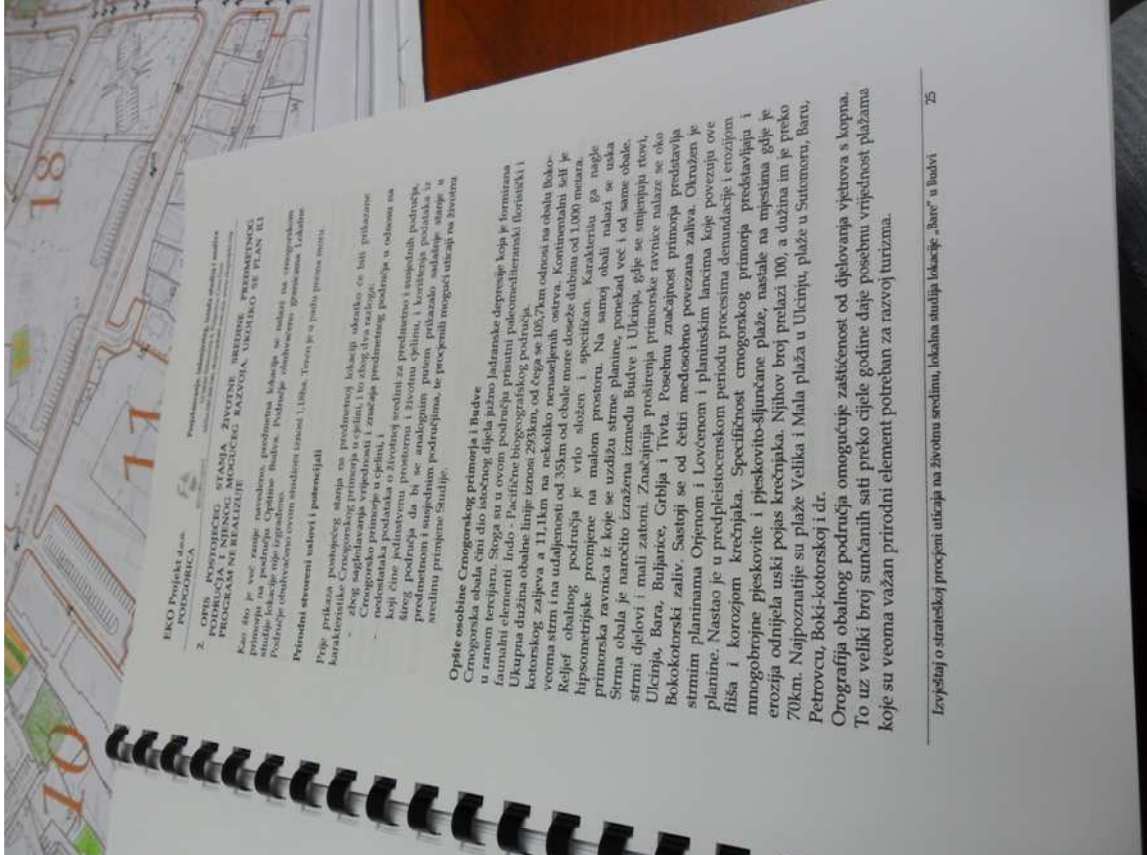
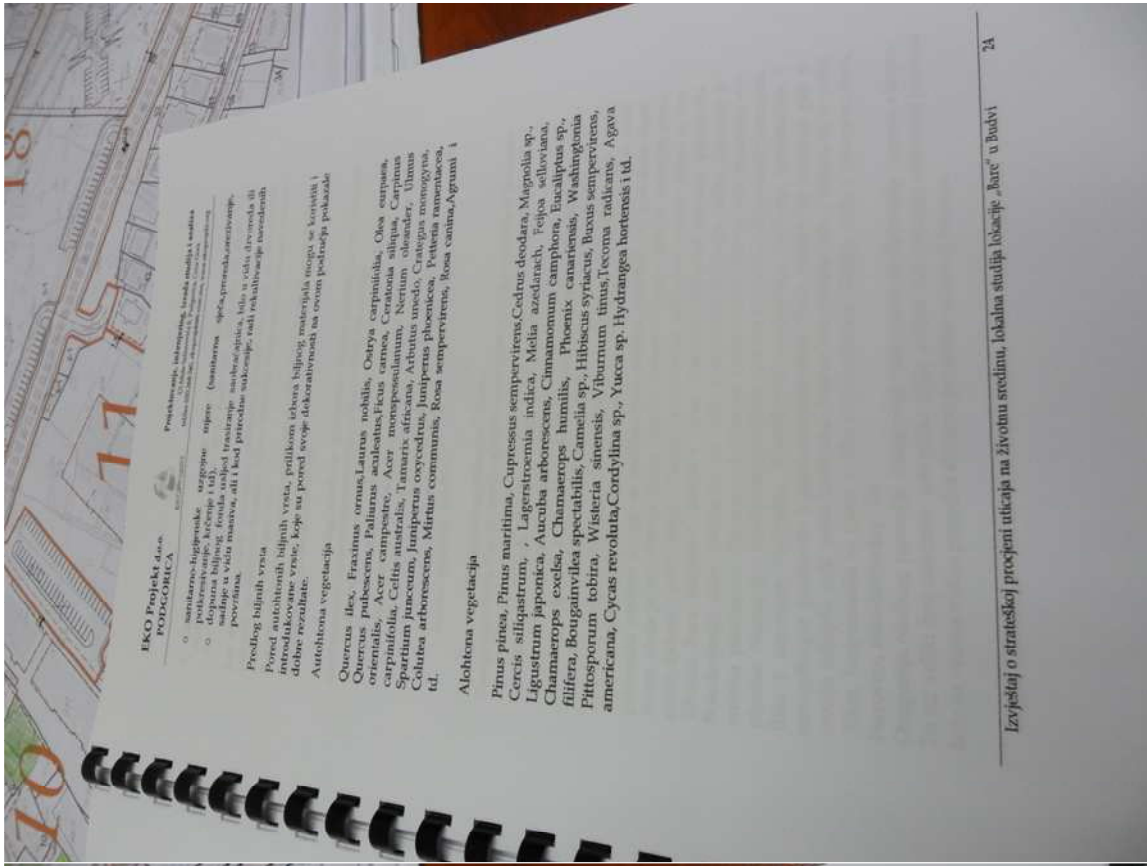


Tabela 4: Aktivnosti za opštini od strane građana

Klasifikacija	Opis	Klasifikacija	Opis	Klasifikacija		Opis
				A	B	
41	0-10	41	0-10	41	0-10	0-10
42	10-20	42	10-20	42	10-20	10-20
43	20-30	43	20-30	43	20-30	20-30
44	30-40	44	30-40	44	30-40	30-40

U obuhvatu ILS nalaze se kategorije III i IV od ovih datih u sledećoj tabeli:

Terren sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju obuhvata najveći dio područja.

Sa stepena poslobnosti IV a 4, nepovoljnost odnosi se na nogib terena preko 30%.

Zbog očiglednijeg shvatanja opasnosti i posledica koje zemljotres može izazvati prezentujemo skraćeni oblik Evropske makroseizmičke skale (EMS-98) u kojoj smo istakli VII, VIII i IX stepen intenziteta:

Tabela 5: Efekat zemljotresa

Stepen	Efekat zemljotresa
I	Ne osjećaju ga ljudi, registruju ga samo seizmografi.
II	Reaguju samo vrlo osjetljive osobe u stanju mirovanja.
III	Osjeti ga više ljudi u unutrašnjosti zgrada.
IV	U kućama ga osjeti veći dio stanovnika, a na otvorenom samo pojedinci. Povalde i prozori zveckaju. Pojedinci se bude iz sna.
V	Osijete ga mnogi i na otvorenom prostoru. Predmeti koji slobodno visje, zamijaju se. Kod

Izvršitelj o strateskoj procjeni uticaja na životnu sredinu, lokalna studija lokacije „Bare“ u Bučvi

Tabela 3: Podobnost terena za urbanizaciju

Klasifikacija	Opis	Klasifikacija	Opis
I	TERENI BEZ OGRANIČENJA ZA URBANIZACIJU	II	TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU
III	TERENI SA ZNATNIM OGRANIČENJIMA ZA URBANIZACIJU NA TLU I TERENU	IV	TERENI NEPOVOLJNI ZA URBANIZACIJU

Izvršitelj o strateskoj procjeni uticaja na životnu sredinu, lokalna studija lokacije „Bare“ u Bučvi

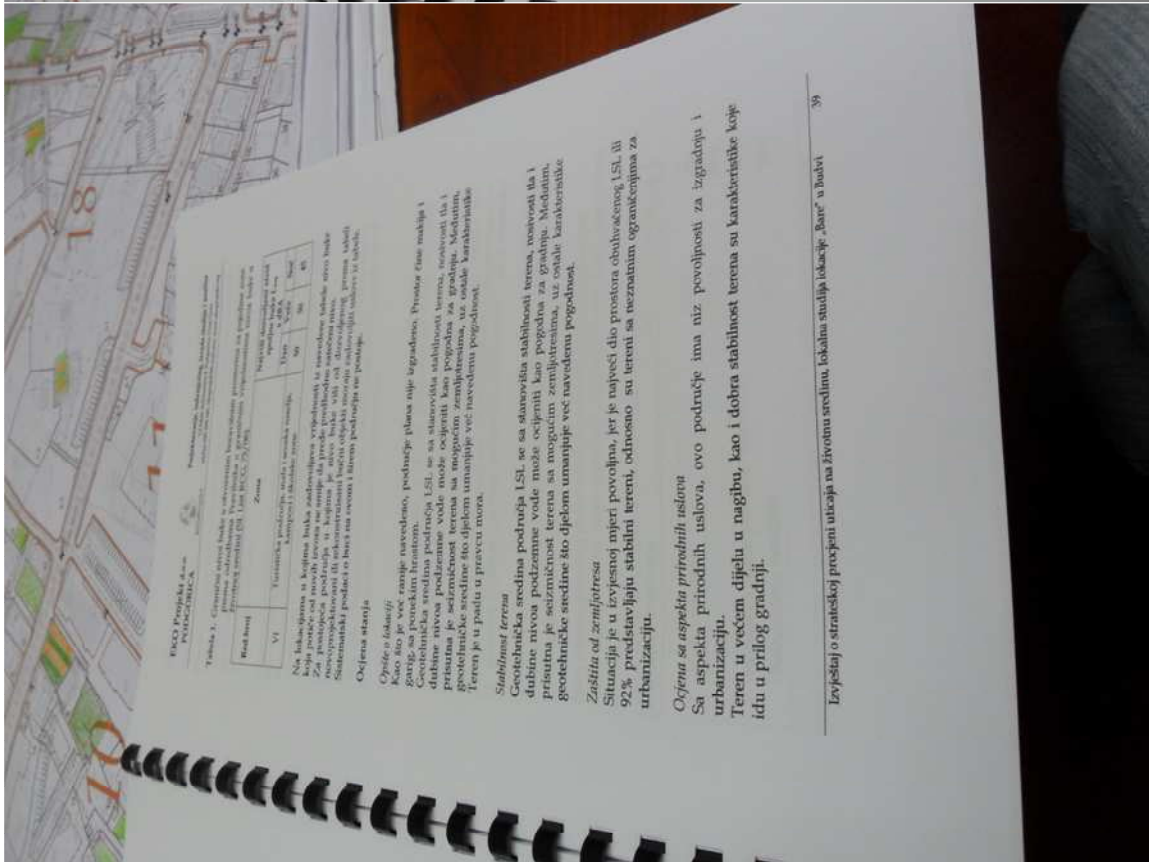


Tabela 3. Ocjena uvjeta buke u razvoju naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena

Red broj	Zona	Uvjeti razvoja naseljenosti	Podnebnog sredstva	Stabilnosti terena
VI		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
VII		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
VIII		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
IX		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
X		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
XI		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri

Najbolje su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena u zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI. Za razvoj naseljenosti u zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena su dobri. U zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena su dobri. U zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena su dobri.

**Ocjena uvjeta**  
Kao što je već ranije navedeno, područje planira rije izgrađeno. Pristaje time značaja i geotekničke sredine područja LSL, se sa stajališta stabilnosti terena, uvjetima (da i prisutna je seizmičnost vode može ojačati kao pogodna za gradnju. Međutim, geotekničke sredine su u većini slučajeva povoljne, uz osim karakteristične tereni je u padu u presjecu mora.

**Stabilnost terena**  
Geoteknička sredina područja LSL se sa stajališta stabilnosti terena, uvjetima (da i prisutna je seizmičnost vode može ojačati kao pogodna za gradnju. Međutim, geotekničke sredine su u većini slučajeva povoljne, uz osim karakteristične tereni je u padu u presjecu mora.

**Zaštita od zemljotresa**  
Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer je najveći dio prostora obuhvaćenog LSL, ili 92% predstavljaju stabilni tereni, odnosno su tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

**Ocjena sa aspekta prirodnih uslova**  
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u većem dijelu u nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

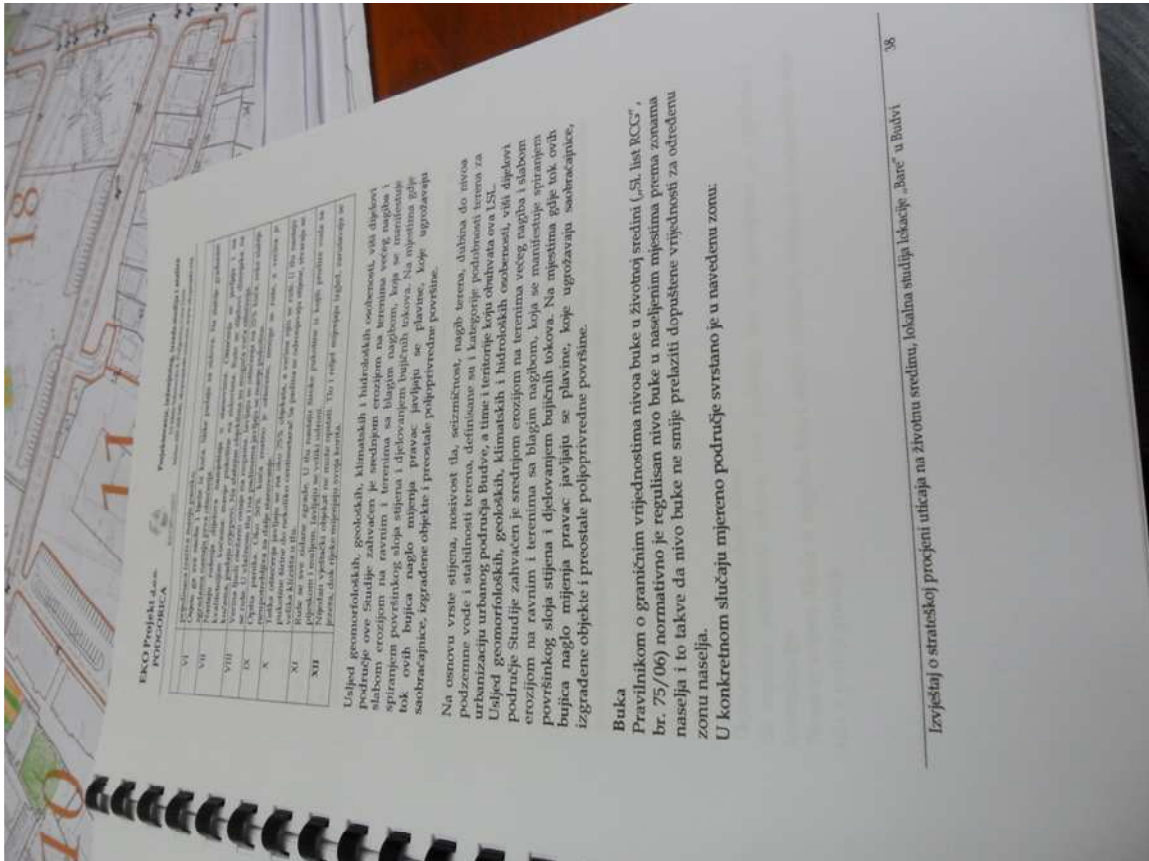


Tabela 3. Ocjena uvjeta buke u razvoju naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena

Red broj	Zona	Uvjeti razvoja naseljenosti	Podnebnog sredstva	Stabilnosti terena
VI		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
VII		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
VIII		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
IX		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
X		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri
XI		Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri	Uvjeti razvoja naseljenosti su dobri

Najbolje su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena u zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI. Za razvoj naseljenosti u zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena su dobri. U zonama VI, VII, VIII, IX, X i XI su uvjeti razvoja naseljenosti, podnebnog i hidrološkog sredstva i stabilnosti terena su dobri.

**Ocjena uvjeta**  
Kao što je već ranije navedeno, područje planira rije izgrađeno. Pristaje time značaja i geotekničke sredine područja LSL, se sa stajališta stabilnosti terena, uvjetima (da i prisutna je seizmičnost vode može ojačati kao pogodna za gradnju. Međutim, geotekničke sredine su u većini slučajeva povoljne, uz osim karakteristične tereni je u padu u presjecu mora.

**Stabilnost terena**  
Geoteknička sredina područja LSL se sa stajališta stabilnosti terena, uvjetima (da i prisutna je seizmičnost vode može ojačati kao pogodna za gradnju. Međutim, geotekničke sredine su u većini slučajeva povoljne, uz osim karakteristične tereni je u padu u presjecu mora.

**Zaštita od zemljotresa**  
Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer je najveći dio prostora obuhvaćenog LSL, ili 92% predstavljaju stabilni tereni, odnosno su tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

**Ocjena sa aspekta prirodnih uslova**  
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Teren u većem dijelu u nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnji.

EKO Projekti d.o.o.  
PODGORICA

Priloga LKL, od preovlašteno imati sličaj na samu lokaciju, te na susjedno područje.

3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJE POSTOJI MOGUĆNOST VJEBU  
IZLOŽENA ZA PROMETOM RIZIKU I KATAKURISTIKU: ŽIVOTNE  
SREDINE U TIM PODRUČJIMA

Priloga LKL, od preovlašteno imati sličaj na samu lokaciju, te na susjedno područje.  
Karakteristike okolne lokacije  
Okolini su planirane karakteristične magistrale, puti i na svim svojim osovima. U blizini  
koje prati odgovarajuću infrastrukturu.  
Pejzaž koji dominira u području je prirodni pejzaž sa antropogenim, vrtložnim  
nizalim izgrađenim magistralnog puta i zapoštenim objektima kulturnog, sakralnog,

EKO Projekti d.o.o.  
PODGORICA

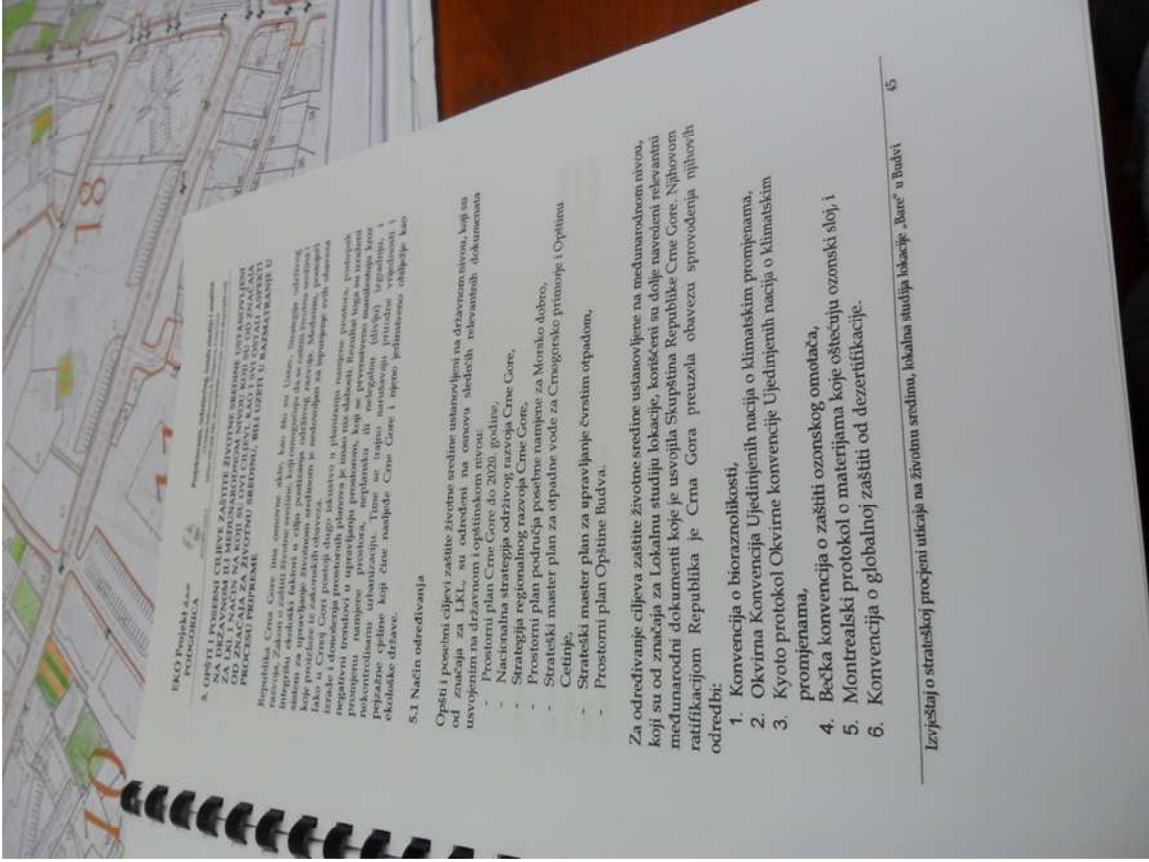
Priloga LKL, od preovlašteno imati sličaj na samu lokaciju, te na susjedno područje.  
Karakteristike okolne lokacije  
Okolini su planirane karakteristične magistrale, puti i na svim svojim osovima. U blizini  
koje prati odgovarajuću infrastrukturu.  
Pejzaž koji dominira u području je prirodni pejzaž sa antropogenim, vrtložnim  
nizalim izgrađenim magistralnog puta i zapoštenim objektima kulturnog, sakralnog,

Priloga LKL, od preovlašteno imati sličaj na samu lokaciju, te na susjedno područje.  
Karakteristike okolne lokacije  
Okolini su planirane karakteristične magistrale, puti i na svim svojim osovima. U blizini  
koje prati odgovarajuću infrastrukturu.  
Pejzaž koji dominira u području je prirodni pejzaž sa antropogenim, vrtložnim  
nizalim izgrađenim magistralnog puta i zapoštenim objektima kulturnog, sakralnog,

Priloga LKL, od preovlašteno imati sličaj na samu lokaciju, te na susjedno područje.  
Karakteristike okolne lokacije  
Okolini su planirane karakteristične magistrale, puti i na svim svojim osovima. U blizini  
koje prati odgovarajuću infrastrukturu.  
Pejzaž koji dominira u području je prirodni pejzaž sa antropogenim, vrtložnim  
nizalim izgrađenim magistralnog puta i zapoštenim objektima kulturnog, sakralnog,

Priloga LKL, od preovlašteno imati sličaj na samu lokaciju, te na susjedno područje.  
Karakteristike okolne lokacije  
Okolini su planirane karakteristične magistrale, puti i na svim svojim osovima. U blizini  
koje prati odgovarajuću infrastrukturu.  
Pejzaž koji dominira u području je prirodni pejzaž sa antropogenim, vrtložnim  
nizalim izgrađenim magistralnog puta i zapoštenim objektima kulturnog, sakralnog,

Broj	Način korištenja	m <sup>2</sup>	% od ukupnog
1	Vodno zemljište	234,15	2%
2	Šume	2.083,16	17%
3	Slobodne i zelene površine - neuređene	9.554,44	81%
Neizgrađeno zemljište		11.871,75	100%



8. OPŠTI I SPECIFIČNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE USTANOVLJENE NA DRŽAVNOM NIVOU, KOJE SU USVOJENI NA NIVOU DRŽAVNEGA I OPŠTINSKOG NIVOA, KOJE SU USVOJENI NA NIVOU OPŠTINE I OPŠTINSKOG NIVOA, KOJE SU USVOJENI NA NIVOU OPŠTINE I OPŠTINSKOG NIVOA, KOJE SU USVOJENI NA NIVOU OPŠTINE I OPŠTINSKOG NIVOA...

5.1 Način određivanja

- Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom nivou, koji su od značaja za LKL, su određeni na osnovu sledećih relevantnih dokumenata:
  - Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine;
  - Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore;
  - Strategija regionalnog razvoja Crne Gore;
  - Prostorni plan područja posebne namjene za Morako dobro;
  - Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i Opština Cetinje;
  - Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom;
  - Prostorni plan Opštine Budva.

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

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 materijama koje oštećuju ozonski sloj; i
6. Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije.



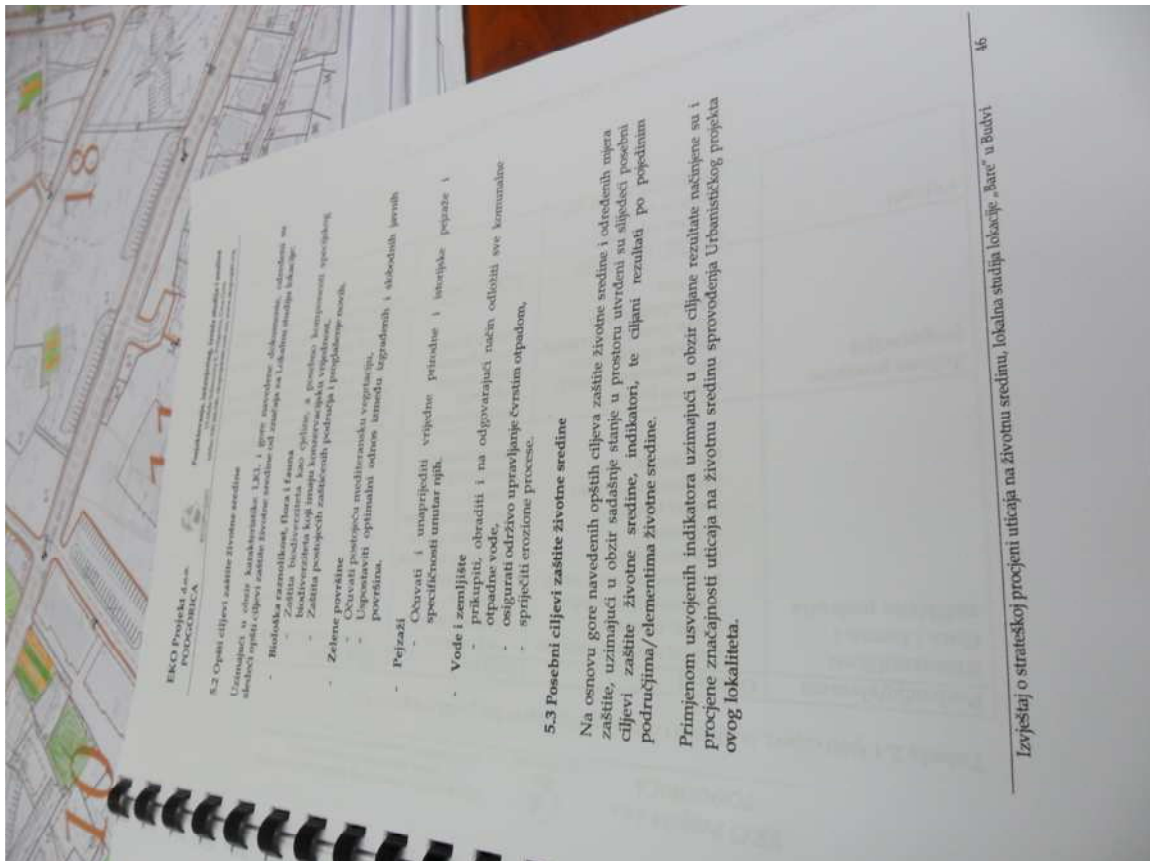
4. POSREDOVANJE U PROMETU U PODRUČJU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA NEKRETNIM PRAVNIM OBLICIMA I PROMETOM U VEZI SA NEKRETNIM PRAVNIM OBLICIMA, POSREDOVANJE U PROMETU U VEZI SA NEKRETNIM PRAVNIM OBLICIMA I PROMETOM U VEZI SA NEKRETNIM PRAVNIM OBLICIMA...

5.1 Način određivanja

- Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom nivou, koji su od značaja za LKL, su određeni na osnovu sledećih relevantnih dokumenata:
  - Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine;
  - Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore;
  - Strategija regionalnog razvoja Crne Gore;
  - Prostorni plan područja posebne namjene za Morako dobro;
  - Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i Opština Cetinje;
  - Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom;
  - Prostorni plan Opštine Budva.

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

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 materijama koje oštećuju ozonski sloj; i
6. Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije.



6.2 Opšti ciljevi zaštite životne sredine  
Uzimajući u obzir Amalbarsku LKL i druge provedene dokumente, odobreni su sledeći opšti ciljevi zaštite životne sredine od značaja za Lokalne životne okolnosti:

- Biološka raznovidnost, flora i fauna
- Zadržavanje kvaliteta, kao i očuvanje i povećanje komponenti specifičnog biodiverziteta lokaliteta, kao i očuvanje i povećanje kvaliteta voda
- Zadržavanje postojećih zelenih površina i površinskih voda

**Zelene površine**  
Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju.  
Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i otvorenih površina.

**Pejzazi**  
Očuvati i unaprijediti vrijedne prirodne i istorijske pejzaže i specifičnosti teritorija.

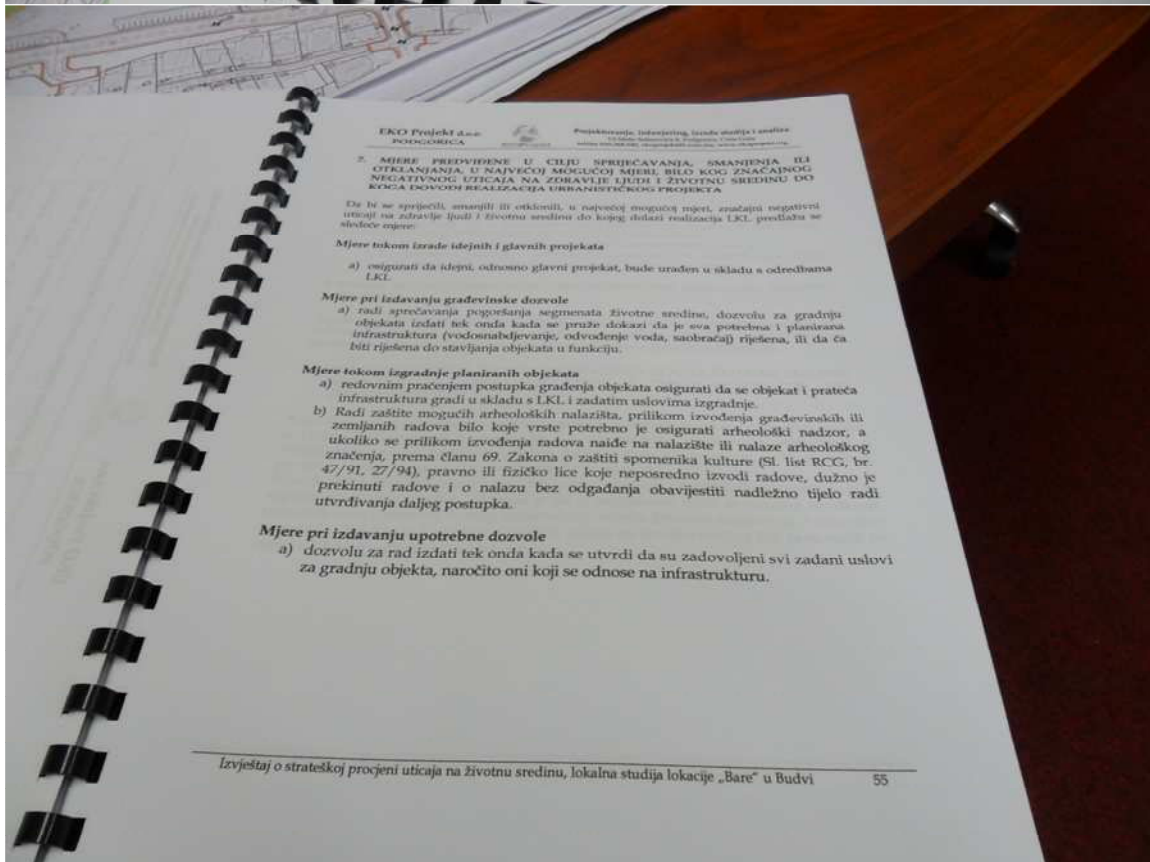
**Vode i zemljište**  
Prilagoditi, obraditi i na odgovarajući način odložiti sve komunalne otpadne vode,

osigurati održivo upravljanje čvrstim otpadom, sprejčiti erozione procese.

### 5.3 Posebni ciljevi zaštite životne sredine

Na osnovu gore navedenih opštih ciljeva zaštite životne sredine i određenih mera zaštite, uzimajući u obzir sadašnje stanje u prostoru utvrđeni su sledeći posebni ciljevi zaštite životne sredine, indikatori, te ciljni rezultati po pojedinačnim područjima/elementima životne sredine.

Primjenom usvojenih indikatora uzimajući u obzir ciljne rezultate načinjene su i procjene značajnosti uticaja na životnu sredinu sprovođenja Urbanističkog projekta ovog lokaliteta.



### 2. MERE PREDVIĐENE U CIJLU SPREČAVANJA, SMANJENJA ILI UTKLONJENJA U NAJVEĆOJ MEROJ Bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu DO KOGA DOVODI REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Da bi se sprejčili, smanjili ili otklonili, u najvećoj mogućoj mjeri, značajni negativni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojih dolazi realizacijom LKL, predlažu se sledeće mere:

#### Mjere tokom izrade idejnih i glavnih projekata

- a) osigurati da idejni, odnosno glavni projekat, bude urađen u skladu s odredbama LKL.

#### Mjere pri izdavanju građevinske dozvole

- a) radi sprečavanja pogoršanja životne sredine, dozvolu za gradnju objekata izdati tek onda kada se pruže dokazi da je sva potrebna i planirana infrastruktura (vodoinabjevanje, odvođenje voda, saobraćaj) riješena, ili da će biti riješena do stavljanja objekata u funkciju.

#### Mjere tokom izgradnje planiranih objekata

- a) redovnim praćenjem postupka gradnje objekata osigurati da se objekat i prateća infrastruktura gradi u skladu s LKL i zadatim uslovima izgradnje.
- b) Radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCC, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgaganja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka.

#### Mjere pri izdavanju upotrebne dozvole

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