

UVOD

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

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

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

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

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

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

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

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

1. *kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva plana ili programa i odnos prema drugim planovima i programima;*
2. *opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se plan ili program ne realizuju;*
3. *identifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložene značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima;*
4. *postojeći problemi u pogledu životne sredine u vezi sa planom ili programom, uključujući naročito one koje se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja, posebno zaštićena područja, nacionalni parkovi ili morsko dobro;*

5. *opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom ili međunarodnom nivou koji su od značaja za plan ili program i način na koji su ovi ciljevi, kao i svi ostali aspekti od značaja za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme;*
6. *moguće značajne posljedice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda, vazduh, klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno nasleđe, uključujući arhitektonsko I arheološko nasleđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora;*
7. *mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu do koga dovodi realizacija plana ili programa;*
8. *pregled razloga koji su poslužili kao osnova za izbor varijantnih rješenja koje su uzete u obzir, kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prilikom formulisanja traženih podataka došlo (kao što su tehnički podaci ili nepostojanje knonjhonj);*
9. *prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu;*
10. *opis programa praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije plana ili programa (monitoring);*
11. *zaključke do kojih se došlo tokom izrade izveštaja o strateškoj procjeni predstavljene na način razumljiv javnosti.*

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

1.1 Glavni cilj Detaljnog urbanističkog plana

Glavni cilj DUP-a je stvaranje uslova za planski razvoj naselja, poboljšanje infrastrukturne opremljenosti, očuvanje i unapređenje postojeće urbane matrice i karakterističnog ambijenta, a u skladu sa razvojnim smjernicama i ostalim odredbama prostornih planova višeg reda i Programskog zadatka.

Navedeni činioci su osnov za izradu DUP-a kojim se:

- Određuju osnovna pravila uređenja, korišćenja i zaštite prostora;
- Na osnovu Prostornim planom opštine Kotor definisanog građevinskog područja određuje detaljna namjena površina unutar naselja;
- Vršiti podjela građevinskog područja na javne i ostale površine;
- Određuje lokacija za objekte od javnog interesa;
- Definiše sanacija terena na prostorima gde su izgrađeni objekti ili je u toku izgradnja objekata koji se svojim volumenom i oblikom ne uklapaju u ambijent naselja;
- Definišu urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, odnosno rekonstrukciju objekata i izvođenje radova, kao i uređenje prostora;
- Regulaciono i nivelaciono definiše saobraćajna i vodoprivredna infrastrukturna mreža sa neophodnim analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje;
- Definišu objekti i mreže komunalne infrastrukture.

SADRŽAJ TEKSTALNOG DIJELA PLANA:

1.	UVOD	
2.	OPŠTE ODREDBE	
2.1.	Pravni osnov za izradu i donošenje DUP-a	
2.2.	Planski osnov za izradu i donošenje DUP-a	
	PROGRAMSKI ZADATAK	
3.	GRANICA DUP-a	
4.	CILJEVI IZRADE DUP-a	
	POSTOJEĆE STANJE – ANALIZE I OcjENE	
5.	ANALIZA I OcjENA STANJA PLANIRANJA I STEČENIH OBAVEZA	
5.1.	Izvod iz Prostornog plana Republike Crne Gore do 2020.godine	
5.2.	Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za područje morskog dobra	
5.3.	Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Kotor	
5.4.	Izvod iz Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja (1990.godina)	
5.5.	Izvod iz prethodnog Plana uređenja manjeg naselja Prčanj (1994.godina)	
6.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA VREMENU NASTAJANJA I PRIRODNE I GRADITELJSKE VRIJEDNOSTI	
6.1.	Istoriografski podaci	
6.2.	Morfologija i geneza naselja	
6.3.	Prirodne vrijednosti	
6.4.	Graditeljske vrijednosti	
7.	ANALIZA I OcjENA POSTOJEĆEG STANJA I RAZVOJNE MOGUĆNOSTI	
7.1.	Analiza uticaja kontaktnih zona	
7.2.	Analiza prirodnih uslova	
7.3.	Analiza postojećih fizičkih struktura	
7.4.	Analiza postojeće infrastrukture	
7.5.	Socio-ekonomski pokazatelji	
7.6.	Podjela na planske cjeline	
7.7.	Urbanistički pokazatelji po blokovima	
7.8.	Ocjena razvojnih mogućnosti	

8.	DEFINICIJA POJMOVA U DUP-U	
	PLANSKO RJEŠENJE IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	
9.	OSNOVNI PLANERSKI PRINCIPI	
10.	PODJELA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE	
11.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	
11.1.	Površine za stanovanje	
11.2.	Površine za centralne djelatnosti	
11.3.	Površine za poslovne djelatnosti	
11.4.	Površine za školstvo	
11.5.	Površine za zdravstvo	
11.6.	Površine za kulturu	
11.7.	Površine za vjerske objekte	
11.8.	Površine za sport i rekreaciju	
11.9.	Površine za turizam	
11.10.	Površine za pejzažno uređenje naselja	
11.11.	Površine saobraćajne infrastrukture	
11.12.	Površine ostale infrastrukture	
11.13.	Površine za poljoprivredu	
11.14.	Šumske površine	
11.15.	Površine mora	
11.16.	Ostale vodene površine	
11.17.	Ostale prirodne površine	
11.18.	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada	
12.	BILANS NAMJENE POVRŠINA	
13.	MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA	
14.	MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
14.1.	Vodosnabdijevanje	
14.2.	Ovođenje otpadnih voda	
14.3.	Ovođenje atmosferskih voda	
14.4.	Elektroenergetika	
14.5.	Telekomunikaciona infrastruktura	
15.	PARCELACIJA	
15.1.	Opšta pravila urbanističke parcelacije	
15.1.1.	Definicija urbanističke parcele	
15.1.2.	Veličina parcele	
16.	PRAVILA GRAĐENJA	
16.1.	Opšti urbanističko-tehnički uslovi	
16.2.	Posebni urbanističko-tehnički uslovi	
16.3.	Urbanističko-tehnički uslovi za stambeno-turističke objekte	
16.4.	Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje u zoni graditeljskog naslijeđa - BLOK 1	
16.5.	Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje u zoni ambijentalne izgradnje - BLOK 4	
16.6.	Urbanističko-tehnički uslovi za stanovanje pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka	
16.7.	Urbanističko-tehnički uslovi za objekte poslovanja	
16.8.	Urbanističko-tehnički uslovi za javne objekte i površine	
16.9.	Urbanističko-tehnički uslovi za objekte sporta i rekreacije	
16.10.	Urbanističko-tehnički uslovi za turističke objekte i komplekse	
16.11.	Pravila za izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture	
17.	KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA	
17.1.	Zelene površine ograničenog korišćenja	
17.2.	Zelene površine javnog korišćenja	
17.3.	Zelene površine specijalne namjene	
17.4.	Zaštitne šume	
17.5.	Površine za poljoprivredu	
17.6.	Opšti prijedlog sadnog materijala	
17.7.	Urbani mobilijar	
18.	PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA	
18.1.	Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara	

18.2.	Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika	
18.3.	Zaštita od elementarnih nepogoda	
18.4.	Mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje	
18.5.	Uslovi za racionalnu potrošnju energije	
19.	SPROVOĐENJE DUP-a, PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	
19.1.	Smjernice za primjenu i sprovođenje DUP-a.....	
19.2.	Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli	
19.3.	Smjernice arhitektonskog oblikovanja.....	
19.4.	Uslovi za faznu realizaciju	

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA PO PARCELAMA

LITERATURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.2 Područje obuhvata

Prčanj je jedno od longitudinalnih naselja duž Kotorsko-risanskog zaliva, na području opštine Kotor.

Područje za koje se izrađuje DUP čini jedinstvenu prostornu cjelinu na teritoriji opštine Kotor, k.o. Prčanj I, i obuhvata površinu od 95ha. Cijelo područje naselja je na terenu u padu, nagiba 10 - 35° između kota +2.00 do +120.00m nadmorske visine.

Plansko područje se graniči sa sjeverne strane sa katastarskom opštinom Stoliv I, sa zapadne i jugozapadne sa katastarskom opštinom Prčanj II, većim dijelom pješačkim putem na parceli 1318/1. Iznad je šumska zona Vrmca. Južna granica je kolsko-pješački put uz potok Mondov, od navedene planinske staze do postojećeg puta Kotor-Lepetani uz obalu. Sa sjeveroistočne strane granicu plana čini Kotorsko-risanski zaliv i saobraćajnica duž obale.

Ortofoto snimak sa granicom obuhvata DUP-a:

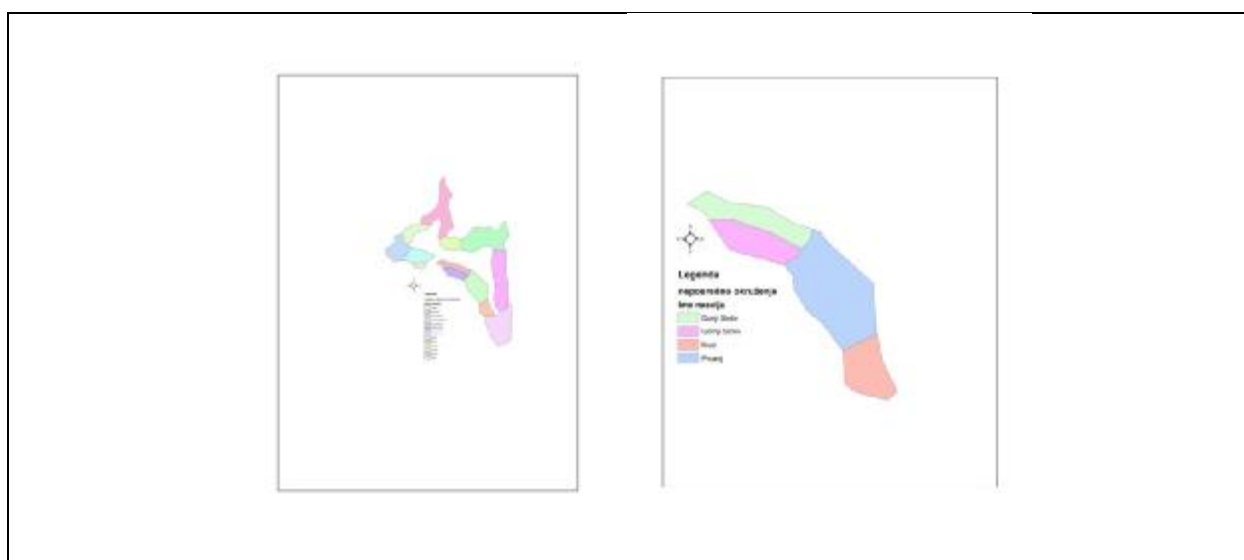


Od obale do vrha Vrmca izdvaja se nekoliko karakterističnih zona, obrazujući poprečni profil naselja: 1) Gusto izgrađena priobalna zona: - objekti u nizu, veće spratnosti, sa ograđenim vrtovima iza ili pored objekata. Ispred njih su ponte i mandrači sa manipulativnim platoima. U priobalnoj zoni oko unutrašnjih uličica, bratstva su formirala skupove objekata. Na dominantnoj poziciji nalazi se Bogorodičin hram, uz koji je manastirski kompleks sa crkvom sv.Nikole. Oko ovog sakralnog ansambla je oformljen centar naselja. Stara putna mreža se sastojala od puta na brdu, sa kog su se upravno spuštale staze ka moru. U XIX vijeku obalom prolazi put i odvaja ponte i mandrače od kuća vlasnika. Nekoliko kuća i palata je ostalo uz obalu i pripadajuće ponte. 2) Terasaste parcele u zaleđu, sa kamenim potpornim zidovima na kojima se nalazi drugi tip objekata sa voćnjacima i maslinjacima oko njih: - niske ruralne kuće sa predbaštama i ekonomskim objektima, - zona maslinjaka, voćnjaka i pašnjaka. 3) Brdska zona: - zona četinarske šume.

Podužni profil naselja obrazuju stambene zone sa neizgrađenim zelenim površinama i šumskim pojasevima između njih. U skorije vrijeme, u Prčnju su obrazovani potesi različitog karaktera, gustine izgrađenosti i kvaliteta gradnje. Najgušće su naseljeni potesi Šarena Gomila i Dančulovo i potes Naselje, uz južnu granicu DUP-a, sa pretežno stambenom novogradnjom. Markov rt je zona na granici sa k.o. Stoliv i male je gustine izgrađenosti, izuzimajući granični pojas sa Stolivom. Centralna ambijentalna zona Prčnja uz obalu i zona ruralnog tipa u zaleđu, sa objektima na terasastim parcelama sa malom gustinom izgrađenosti su jedine zadržale prvobitne morfološke karakteritike. Lekovina i potes Sveti Toma su slobodne, neizgrađene površine obrasle šumom.

1.3 Kontaktna područja

Prčanj, sa ostalim naseljima u nizu, čini jedinstvenu ambijentalnu cjelinu duž Risanskog zaliva. Kontaktne susjedna naselja su Muo i Stoliv, a Kotorom kao gravitacionim centrom.



Područje Glavata, je dio naselja Prčanj van obuhvata DUP-a, sa južne strane potoka Mondova i kolsko-pješačke saobraćajnice na granici obuhvata plana. Glavati su planirani kao naselje poslovno-turističkog karaktera, sa centralnom stambenom zonom. Na području Glavata postoji marina sa 10 zimskih i 10 ljetnih (muring) vezova, 20 priključaka za vodu i struju, 18 T, Boat Lift servis i Boat Taxi.

Područje Prčnja graniči na sjeveru sa područjem Stoliva. U kontaktnoj zoni između dva naselja je kompleks zavoda „Vrmac“, centar za liječenje nespecifičnih plućnih oboljenja, predviđen za dokategorizaciju i povećanje broja ležajeva, u cilju razvoja zdravstvenog turizma.

U graničnim cjelinama Prčnja, u dodiru sa prethodno navedenim susjednim zonama, zastupljena je stambena novogradnja.

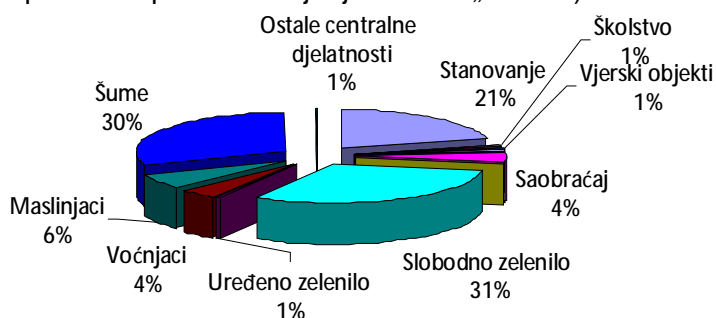
Na zapadu i jugozapadu, iznad pješačke staze koja vodi do stare župne crkve na brdu, je šumska zona. Crkva se nalazi na spoljašnjoj granici zahvata plana u šumskoj zoni Vrmca, na izolovanom položaju, utvrđena zidinama. Istaknutim položajem iznad naselja predstavlja prostorni reper. Izolovana lokacija stvara specifičan ambijent i prostor sa koga se pruža vizura na cijeli zaliv.

Vežu Prčnja sa Kotorom i okolnim naseljima čini postojeća saobraćajnica Kotor-Lepetani uz more. Ranijom planskom dokumentacijom predviđena je obilaznica iznad naselja Muo, Prčanj i Stoliv, kategorisana kao regionalni put. Iznad planiranog puta, po PP opštine, predviđena je izgradnja žičare i pratećih sadržaja, radi animacije planinske zone u turističke svrhe.

1.4 Izgrađnost i opremljenost prostora

Postojeća fizička struktura

Prčanj je naselje stambeno-turističkog karaktera, sa potencijalom za razvoj zdravstvenog turizma zbog specifičnih klimatskih karakteristika (na području naselja smješten je centar za liječenje nespecifičnih plućnih oboljenja zavoda „Vrmac“).



Bilans postojeće namjene površina

Centralne djelatnosti naselja broje PTT ispostavu, mjesnu zajednicu i mjesnu kancelariju smještene u centru naselja.

Predmetno područje obuhvata osnovnu školu, kombinovanu dječju ustanovu sa igralištem (kao jedinim sportskim terenom u naselju). Evidentan je nedostatak zona za kulturne aktivnosti i sportsko-rekreativnih zona.

Groblje, sa dvije kapele, je smješteno u centru naselja, uz Bogorodičin hram, međutim, ne ispunjava dugoročne potrebe naselja.

Procjena kvaliteta postojećeg graditeljskog fonda, izvršena je na osnovu stanja građevina, kvaliteta gradnje, očuvanosti, ambijentalnog kvaliteta, kako starijih objekata, tako i novogradnje i mogućnosti za revitalizaciju.

U skladu sa navedenim kriterijumima Plan je definisao i razmatrao sledeće grupe graditeljskog fonda: objekti graditeljskog nasljeđa, zatim starije kamene kuće u brdu, ambijentalnog karaktera, i konačno objekti novogradnje, među kojima se izdvajaju rješenja koja odgovaraju karakteru i ambijentu naselja, od neadekvatnih objekata i nekvalitetnog građevinskog fonda.

Postojeća komunalna opremljenost

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

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

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

Saobraćajna mreža

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

1.5 Planska rješenja sa pravilima korišćenja, uređenja i zaštite prostora

Koncept planskog rješenja, prema datim smjernicama, zasniva se na principima formiranja turističkog naselja, kvalitetnog kulturnog pejzaža, sa većim procentom zelenih površina, i omogućenim uslovima za izgradnju neophodnih turističkih sadržaja visokog i zdravstvenog turizma. U skladu sa principima održivog razvoja, akcenat je stavljen na revitalizaciju i remodelaciju postojećih prirodnih, izgrađenih i kulturnih kapaciteta prostora. Urbanizacija naselja podrazumijeva uspostavljanje kvalitetnih infrastrukturnih sistema, kao preduslov za očuvanje i održivost naselja.

Osnovni princip formiranja saobraćajne mreže kao polaznu tačku uzima rasterećenje obale od preintenzivnog kolskog saobraćaja, u skladu sa osnovnim opredjeljenima za razvoj naselja, uz poštovanje glavnih spontano formiranih pješačkih komunikacija i dominantnih pravaca kretanja. Trasa primarne gradske saobraćajnice preuzeta je iz prethodnog detaljnog plana za područje Prčnja, sa izmjenama trase u zonama na kojima je ugrožena izgradnjom.

Zoniranjem teritorije Prčnja (formiranjem blokova) obrazovane su koherentne cjeline i stvoreni uslovi za plansko usmjeravanje daljeg blokovskog i naseljskog rasta.

Ortofoto snimak planskog područja sa podjelom na blokove



Prilikom formiranja „blokova“ i određivanja urbanističkih parametara akcentat je na očuvanju i unaprjeđenju ukupnog graditeljskog naslijeđa, tradiciji graditeljstva, urbanog sklopa i stvorenih vrijednosti. Stoga, **visoka i srednja gustina stanovanja nisu dozvoljene u granicama obuhvata DUP-a Prčanj**. Plan definiše i posebne urbanističko-tehničke uslove za:

- stanovanje u zoni graditeljskog naslijeđa (Bloku 1) - prostorna cjelina neposredno uz morskou obalu, koju odlikuje tradicionalna gradnja. Preovlađuju kuće u nizu i slobodnostojeće, koje su u najvećoj mjeri starijeg datuma. Osnovni zadatak je očuvanje i zaštita nasleđenog graditeljskog tkiva.
- stanovanje u zoni ambijentalne izgradnje (Bloku 4) - prostorna cjelina u zaleđu Bogorodičinog hrama. Karakteristično za ovu zonu je tradicionalna gradnja u ruralnom stilu na parcelama velikih površina i sa malim indeksom zauzetosti i izgrađenosti. Niski parametri izgrađenosti zadržani su zbog očuvanja autentičnog ambijenta oko i iza sakralnog kompleksa. U bloku se nalaze ruralne kuće u nizu sa ekonomskim objektima i slobodnostojeće, u najvećoj mjeri starijeg datuma.
- stanovanje pod posebnim uslovima u Bloku 8, područje naselja u kome je planirano proširenje poljoprivrednih površina, odnosno zone mediteranskih kultura maslinjaka, citrusa i očuvanje kvalitetne šumske vegetacije.

Putem određivanja dominantnih namjena i karaktera blokova prema nosećim kapacitetima prostora, stečenim obavezama i u sintezi sa karakterom susjednih blokova, naselja i kontaktnih zona omogućeno je fazno sprovođenje plana. **Blokovska podjela ujedno poštuje i morfologiju i nasljeđeni urbani sklop naselja.**

Svaki od ovih blokova formiran je kao jedinstvena prostorna cjelina, na taj način što su u okviru svakog bloka utvrđena opšta pravila urbanističke regulacije.

Programskim zadatkom je zahtijevano stvaranje planskih uslova za izgradnju poslovno-turističkih objekata i pratećih sadržaja visokog turizma, uključivanje vrijednih ambijentalnih cjelina u turističku ponudu i kvalitetno infrastrukturno opremanje. Evidentirani su i zahtjevi vlasnika katastarskih parcela za ovo područje za izgradnju stambeno-turističkih objekata i turističkih kompleksa. Naselje je okarakterisano kao isključivo stambeno-turističko.

Definisano je da naselje treba da ima mjesnu kancelariju, stanicu javne bezbjednosti, vatrogasno društvo, poštu i banku, kombinovanu dječju ustanovu, zdravstvenu stanicu i apoteku, Centar za kulturu, biblioteku, bioskop. Univerzalna sala za kulturne aktivnosti je planirana u okviru Mjesne zajednice.

Planiran je sportski centar sa terenima, ugostiteljski objekti, mješovite i specijalizovane trgovine. Turistički kapaciteti su predviđeni adaptacijom postojećih kuća i palata i u hotelima u turističkim naseljima Lekovina i Markov rt.

Prikaz planiranih zelenih površina na predmetnom području:



Tabela: Bilans površina

Detaljna namjena površina	Postojeće stanje			Plansko rješenje		
	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]	Površina parcela [m ²]	BGP [m ²]	BRGP [m ²]
Površine za stanovanje	196109	49565	112316	253411	76786	193968
Površine za centralne djelatnosti	981	416	416	2675	1178	2110
Površine za poslovne djelatnosti	1086	217	737	284	85	227
Površine za školstvo	5757	975	1834	3375	975	1834
Površine za kulturu	0	0	0	2173	652	1600
Površine za vjerske objekte	5328	1674	2097	5328	1674	2097
Površine za sport i rekreaciju	990	0	0	12101	1547	1547
Površine za turizam	2390	1287	4043	41897	15922	44555
Površine za pejzažno uređenje	303652	260	260	85502	239	239
Saobraćajne površine	53348	0	0	101206	582	1163
Površine ostale infrastrukture	1448	0	0	3613	0	0
Površine za poljoprivredu	111432	281	376	220416	0	0
Šumsko zemljište	263874	68	68	219421	0	0
Vodene površine	2566	0	0	2566	0	0

Plan predlaže rješavanje problema vodosnabdijevanja predmetnog područja povećanjem kapaciteta postojećih rezervoara na po 1000 m³ izgradnjom novog rezervoara. Vodosnabdijevanje gornje visinske zone vršiće se iz budućeg rezervoara P3, V = 600 m³, K_d/K_p =120/124 mm. U rezervoaru P2 nalaziće se pumpna stanica koja će prepumpavati vodu u rezervoar P3. Gornja zona se nalazi iznad 45 mm. Kao prelazno rješenje do izgradnje rezervoara P 3, i u rezervoarima P1 i P2 mogu biti ugrađene buster stanice za snabdijevanje objekata gornje zone.

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

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

Najbliži veći izvor za obezbjeđenje el. energije za predmetno naselje je postojeća TS 35/10kV 8MVA Škaljari. Snaga postojeće TS 35/10kV Škaljari u cilju napajanja planiranih naselja Škaljari, Muo i Prčanj uvećaće se ugradnjom još jednog transformatora snage 8MVA tako da će snaga buduće TS Škaljari iznositi 16MVA. Prema tome, od glavne napojne TS 35/10kV 2x8MVA Škaljari pa do planiranih TS po Prčnju potrebno je pored postojećih 10 kV kablova položiti još dva 10kV kabla odgovarajućeg kapaciteta. Polaganjem novih napojnog 10kV kablova potrebno je uvezati sve postojeće i novoplanirane TS u zatvorenu 10kV mrežu naselja. Uvezivanjem postojećih i planiranih TS u zatvorenu srednjenaponsku mrežu obezbjeđuje se veća sigurnost isporuke el. energije potrošačima.

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

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

1.6 Planom utvrđena koncepcija zaštite, uređenja i unapređenja prirode

U cilju očuvanja i zaštite prirode na prostoru unutar granica obuhvata Plana poštuju se sledeće mjere zaštite: - očuvanje biološke vrste značajne za stanišni tip, zaštićene divlje zajedice što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modifikovanih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje, - pošumljavanje autohtonim vrstama drveća, - očuvanje područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, i njihovu neposrednu okolinu, - očuvanje povoljne građe priobalnog područja, očuvanje povoljnih fizičkih i bioloških svojstava morske vode, - podsticajne obnove zapuštenih maslinjaka na tradicionalan način, i sl. - spriječavanje štetnih zahvata i poremećaja u prirodi koji

su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uslove održavanja i slobodnog razvoja prirode, - ograničavanje građevinskog zauzimanja priobalja posebno na pejzažno vrijednim lokacijama tako da se prirodna obala očuva bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale, - definisanje upotrebe materijala i boja koji su prilagođeni prirodnim obeležjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi pri oblikovanju građevina.

Planom su definisani sledeći uslovi uređenje zelenih površina unutar naselja:

- zadržati i podmladiti postojeće zelenilo u obuhvatu DUP-a, neophodno je očuvati što više postojeću vegetaciju i ugraditi u naseljsku strukturu, čime bi se formirao sistem zelenila obezbeđen odgovarajućim mjerama nege i zaštite,
- poštovati prostorne dispozicije raznih kategorija zelenila definisanih DUP-om i planirati i uređivati zelene površine u svim zonama urbanističkim projektima i studijama lokacije, odnosno izradom idejnih i glavnih projekata ozelenjavanja za određene kategorije zelenila, koji će determinisati precizan izbor sadnica, njihov prostorni raspored, tehniku sadnje, mjere nege i zaštite,
- izgradnja i uređenje zelenih površina mora da bude u sprezi sa urbanističko-arhitektonskim rješenjima zona, blokova, ulica i ambijenata, odnosno zelenilo sem osnovne zaštitne uloge mora da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura...),
- pri formiranju zaštitnog zelenila u okviru javnih površina u regulacionoj širini saobraćajnica voditi računa o propisanim udaljenostima linijskog zelenila radi neometanog odvijanja saobraćaja,
- izbor sadnog materijala treba sprovesti autohtonim vrstama adaptiranim na vladajuće klimatske uslove.
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- U cilju očuvanja prirodne biološke i predione raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, područja prirodnih vodotoka, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je podsticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo i sl.
- Pri oblikovanju objekata treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Za planirane zahvate u predjelu, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, skladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uslove zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave skladno Zakonu o zaštiti prirode.
- Prirodna obala se treba očuvati, nasipanje i otkopavanje obale treba provoditi racionalno i kontrolisano.
- Formiranje pejzažnih terasa – vidikovaca na mjestima izvanrednih panoramskih vizura;
- Upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Ukoliko se pri izgradnji, rekonstrukciji i dogradnji objekata naiđe na prirodno dobro ili arheološko nasleđe, izvođač radova je dužan da obustavi radove i zaštiti prostor, kao i da o tome obavesti Regionalni zavod za zaštitu prirode.

Planom su definisani sledeći uslovi zaštite šumskih površina unutar naselja:

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

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

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

Krčenje šuma je dozvoljeno u sledećim slučajevima:

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

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

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

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

Planom su definisani sledeći uslovi zaštite poljoprivrednih površina unutar naselja:

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

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

1.7 Planom utvrđena koncepcija prostornog razvoja u oblasti zaštite graditeljskog nasljeđa

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

DUP-om su definisane granice zona kulturnog pejzaža, odnosno područje spomenika kulture i dozvoljene i nedozvoljene aktivnosti u okviru te zone i njenog neposrednog okruženja. Područje spomenika kulture predstavlja i područje specijalizovanih arheoloških parkova. Kao spomenici kulture tretirani su i objekti koji su evidentirani kao vrijedni objekti ovim planom i ne smiju se uništiti, oštetiti, niti bez saglasnosti stručne službe zaštite mijenjati njihov izgled ili namjena.

Opšta pravila zaštite:

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

Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:

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

1.8 Relevantni planovi, politike i strategije

Sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori zasniva se na hijerarhiji planova, počevši od Prostornog plana Crne Gore pa prema nižim nivoima. Predmetni Plan je u direktnoj vezi sa slijedećim relevantnim planovima, politikama i strategijama razvoja, usvojenim na državnom, odnosno lokalnom nivou: Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine; Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore; Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro; Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje; Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom; Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine; Menadžment plan prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora; Informacija o stanju životne sredine u opštini Kotor; Lokalni ekološki akcioni plan opštine Kotor; Izmjene prostornog plana opštine Kotor iz 1995.godine; Studija zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja (1990.godina).

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

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

2. 1 Karakteristike crnogorskog primorja

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

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

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

Pejzaž Bokokotorskog zaliva odlikuje se u cjelini izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (alohtona flora), čineći jedinstvenu - harmoničnu cjelinu. Zbog velikog visinskog raspona i stmine reljefa, u području Boke, razvijen je, možemo reći, nizinski (kopneni pojas u dijelu riječnih tokova i ravnica), južnosredozemni pojas (termomediteranski na južnim padinama Grblja), istočnomediteranski pejzaž mezotermnih pseudomakija na masivu Grbalj (Bigovo, Kubasi, itd.), primorski flišni pejzaž acidofilnih pseudomakija na sjevernoj strani Vrmca zatim duž obala u spoljnom dijelu Boke sve do Veriga, i malim dijelom kod Perasta, gorski pojas (koji zahvata pejzaž mezofitnih listača iznad Dragalja i oromediteranski pejzaž na masivu Orjena), pretplaninski pojas na vrhovima Lovćena, prostrane dijelove viših grebena i vrhova u sklopu masiva Orjena, i pejzaž planinskih stepa samo na najvišem grebenu Orjena.

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

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

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

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

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

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

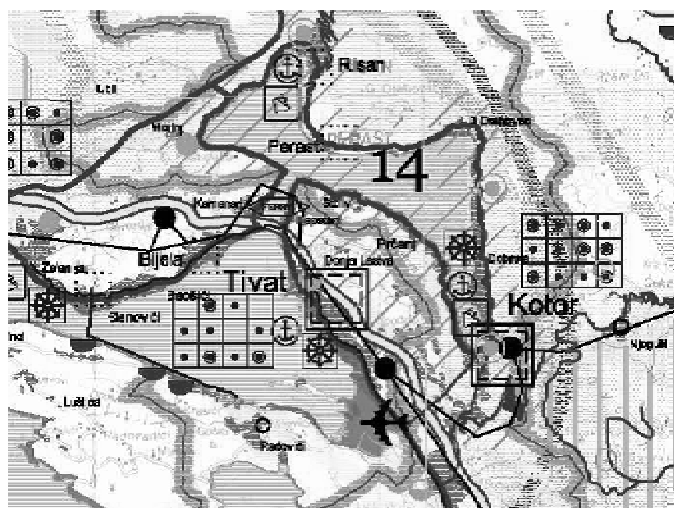
Ograničenja: Ograničenje stambene, turističke i druge izgradnje koja ugrožava prepoznate vrijednosti kulturno-istorijskog nasljeđa i vrijednosti. Dalje ograničavanje razvoja industrijskih i prerađivačkih funkcija, izuzimajući lokalne zanatske pogone – mala privreda (A). Ograničenje izgradnje objekata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

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

Dosadašnjim razvojem uspostavljeni su konflikti između: intimnosti istorijskih urbanih ansambala i potreba tranzitnog saobraćaja; konflikti između jedinstvene mješavine prirodnih i kroz istoriju stvorenih pejzaža, s jedne, i modernih obrazaca razvoja i arhitektonskih/građevinskih oblika, s druge strane; konflikt između zahtjeva zaštite kulturno-istorijskih vrijednosti (i oblika) i modernih funkcionalnih zahtjeva; konflikt između interesa i naglašenih želja privatnih vlasnika objekata i zemljišta, s jedne, i širih društvenih interesa u smislu pravilnog upravljanja i održavanja istorijskih obilježja, s druge strane; konflikt između oskudne količine zemljišta i potreba (i

ambicija) razvoja (A), konflikt između aerodroma i privredne infrastrukture podignute van industrijske zone, posebno uz Jadransku magistralu i zaštite okruženja (B).

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



Taj,
svih
od

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

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

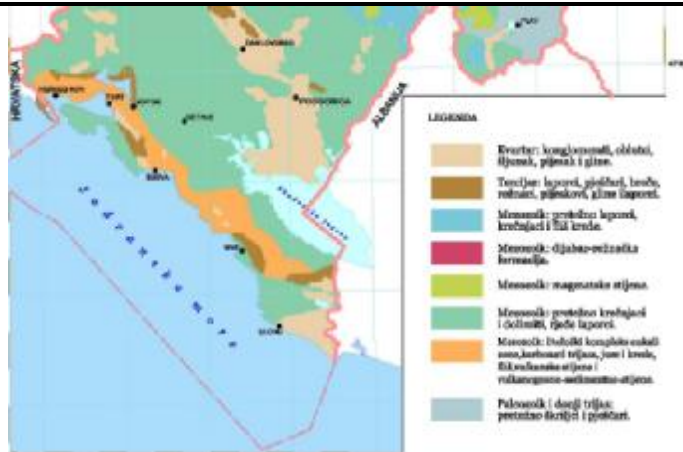
2.2 Postojeće stanje na predmetnom području

Inženjerske i hidrogeološke karakteristike

Tlo je u priobalnom području Prčnja antropogeno terasasto nosivosti 120-200 kN/ m². Podloga tla u ovoj zoni, prosječne širine 300 m, je karbonatno-silikatna. Više zone su podložne eroziji i nosivosti su 100-150 kN/ m². Tlo je smeđe na vapnenačkoj podlozi.

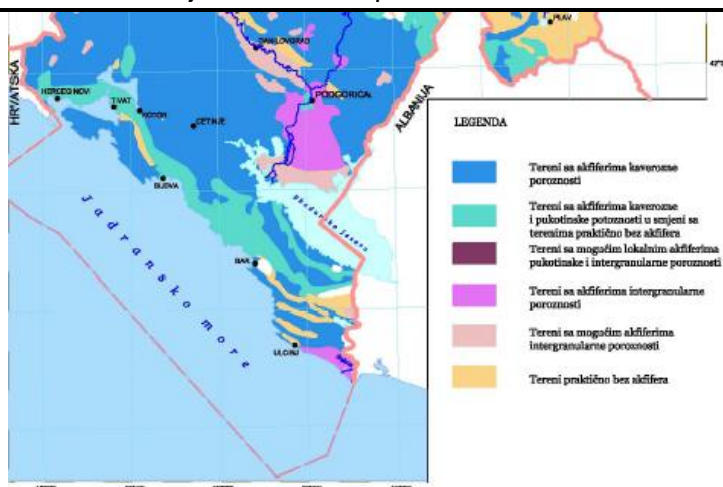
Radi relativno brzog oticanja kroz tlo, bilans voda nije povoljan, pa se u kritičnim periodima (vegetacioni period i period turističke sezone) javlja nedostatak vode.

Najveća količina voda otiče u more kroz krašku podlogu podzemnim putevima, koji su vrlo složeni i još nedovoljno istraženi, a veliki dio se uliva ispod površine mora (vrulje). Rezultat ovakvog oticanja voda je relativno siromaštvo Primorja površinskim - tekućim i stajaćim vodama. Bujične tokove karakteriše periodičnost pojavljivanja i kratak tok. Pored mora se javljaju bočati izvori.

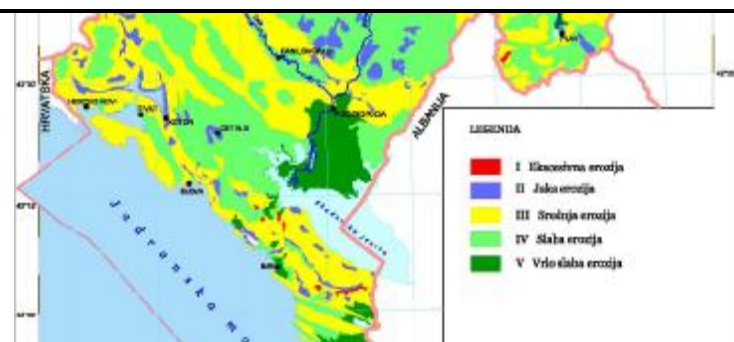


Litološko-stratigrafska karta

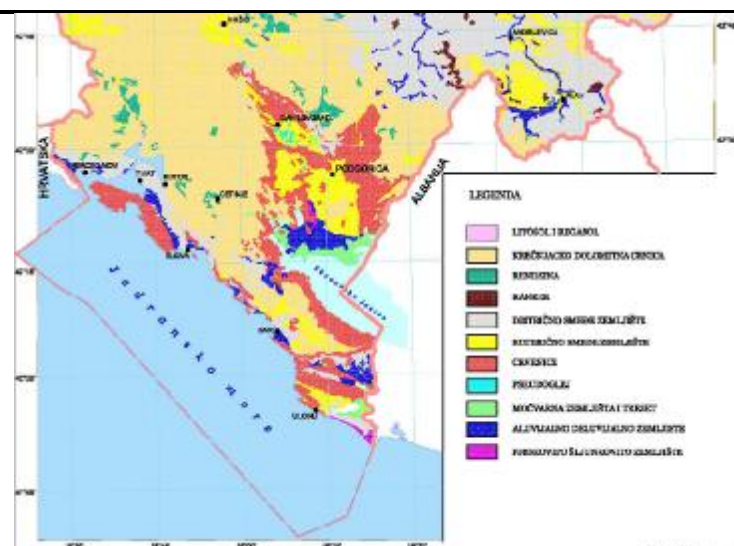
Litološki kompleks cukali zone, karbonati trijasa, jure i krede, fliš, vulkanske i vulkano-sedimentne stijene nastale u periodu mezozoika tvore tlo predmetnog područja.



Hidrogeološka klasifikacija stijena



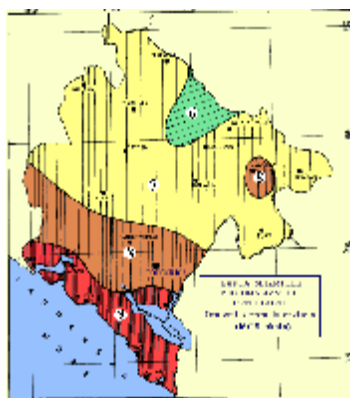
Erozija



Pedološka karta

Seizmika i stabilnost terena

Sjeverni dio prostora opštine Kotor nema jače izraženih uzdužnih, poprečnih i dijagonalnih rasjeda. Gotovo cijelo područje opštine se nalazi u zoni 9 stepena Merkalijeve skale za povratni period od 100 godina.



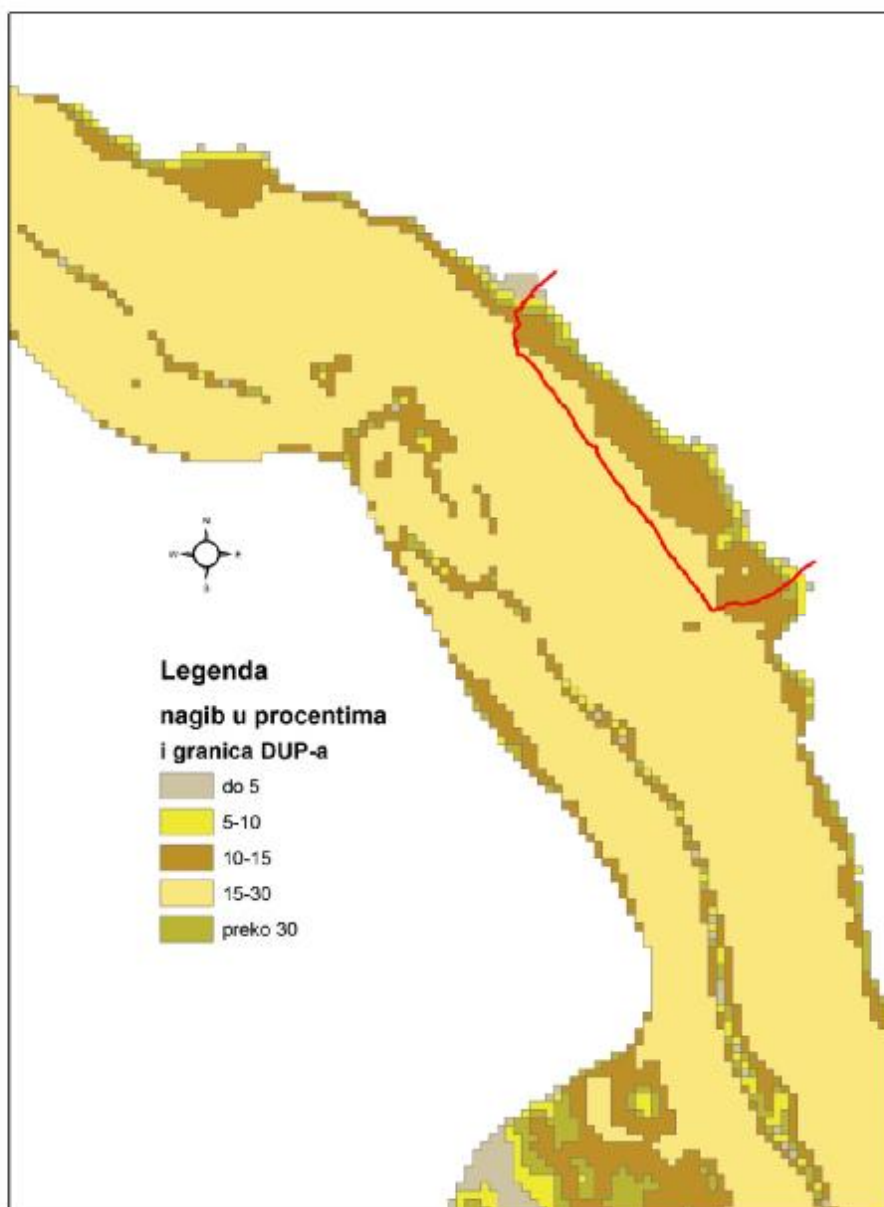
Zemljotres zabilježen 1979.godine, oštetio je mnogobrojne objekte na području Prčnja, koji nisu imali aseizmička ojačanja, te su nakon toga vršene asanacije konstruktivnog sklopa objekata.

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

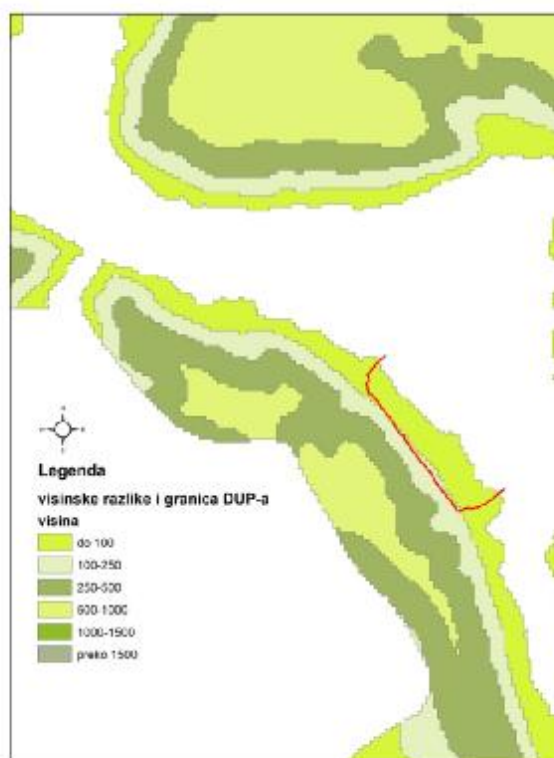
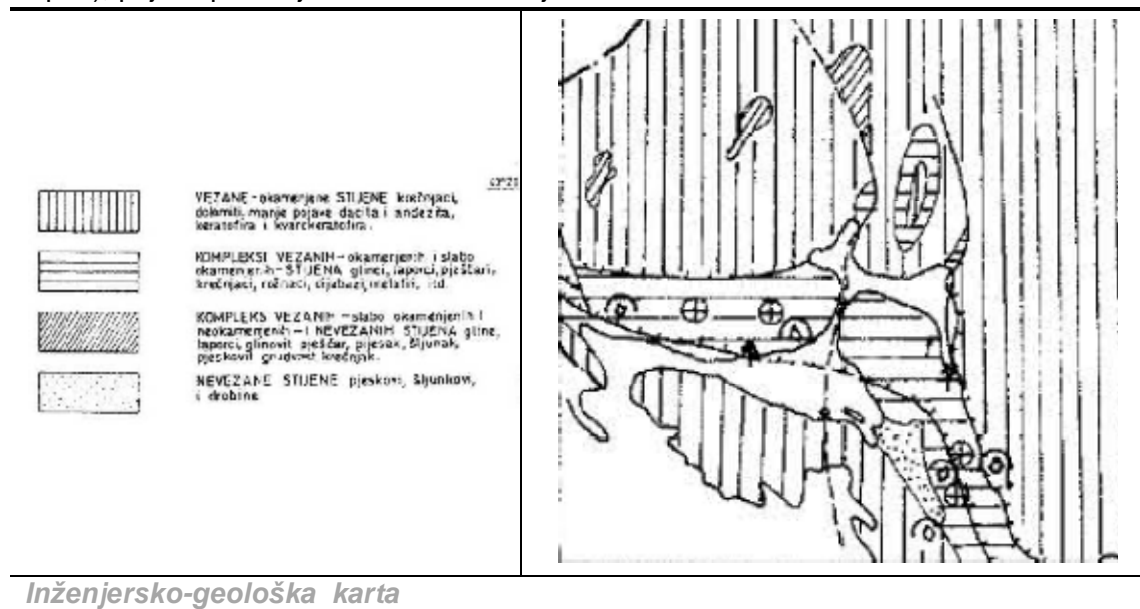
Na karti se izdvaja nekoliko karakterističnih seizmogenih zona koje su se tokom istorije manifestovale na specifičan način:

primorski region sa skadarskom depresijom, zatim Budvanska i Bokokotorska zona, koje se odlikuju vrlo visokim nivoom seizmičke aktivnosti, sa mogućim maksimalnim intenzitetom (u uslovima srednjeg tla) od devet stepeni MCS skale, itd.

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

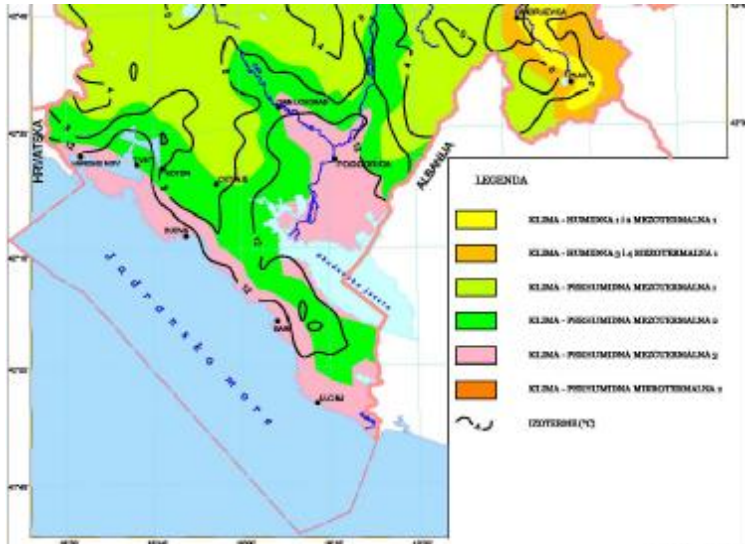


Jaki denudacioni i erozioni procesi u ovom genetskom tipu reljefa, potencirani i seizmotektonskim događanjima, imaju za posledicu brojne oblike kretanja masa (klizišta, odroni, sipari), pojave piraterije i laktasto skretanje vodenih tokova.



Bioklimatske karakteristike

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

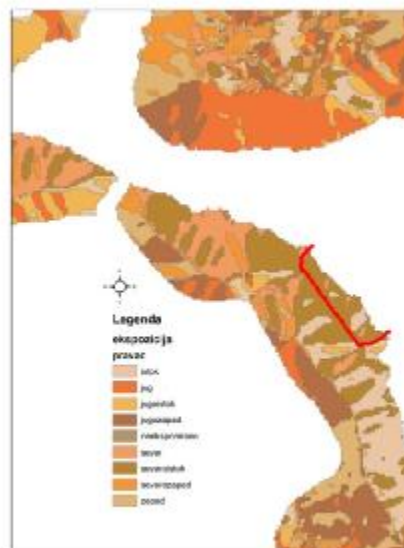


Blaga klima, sa velikim procentom joda i drugih medikamenata u vazduhu, izdvaja Prčanj od drugih naselja u zalivu. Male su temperaturne razlike između najhladnijeg i najtoplijeg mjeseca. Najhladniji mjesec je januar sa prosječnom temperaturom 7.4°C, a najtopliji juli sa prosječnom temperaturom 25°C.

Preko 140 dana temperatura je veća od 18°C. Srednja godišnja temperatura u Prčnju je 15.4°C. Ljeta su topla i sušna, a jeseni i

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

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



2.2.1 Sažet prikaz rezultata izvršenih analiza

Klimatske promjene

Tabela br.1. Prosječne mjesečne sume padavina i standardna devijacija

Period: 1977-2005. godina

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	god
srv	175.3	168.8	149.7	142.1	117.8	72.0	37.4	85.1	144.9	161.4	242.3	220.6	1744.6
max	409.7	463.2	323.9	344.6	289.8	159.9	123.1	291.3	420.1	350.3	506.9	423.6	506.9
min	0.8	5.2	13.8	2.3	11.0	13.6	0.2	1.4	7.0	10.4	63.1	32.3	0.2
std	116.9	103.1	85.7	76.3	75.0	45.1	35.5	85.2	107.6	88.9	104.9	98.0	322.1

Tabela br.2. Broj dana sa količinom padavina > 0.1 1it/m²

Period: 1977-2005. godina

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	God sum
srv	12.2	11.9	10.8	13.1	11.5	8.0	5.4	6.7	8.7	11.0	13.1	13.9	126.3
max	20	22	21	21	22	15	12	14	18	26	21	23	155
min	2	4	4	1	4	3	1	1	2	1	5	7	57
std	5.75	4.52	4.56	4.12	4.56	2.80	2.92	3.81	4.42	4.80	4.84	4.67	21.06

Tabela br.3. Broj dana sa količinom padavina > 1 1it/m²

Period: 1977-2005. godina

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	God sum
srv	10.7	9.8	9.4	10.6	9.0	5.9	4.1	5.3	7.0	9.5	11.4	12.3	104.8
max	19	18	19	16	18	15	10	13	14	22	19	19	129
min	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1	4	4	44
std	5.34	4.07	4.39	3.46	4.40	2.73	2.46	3.46	3.72	4.01	4.23	4.67	18.57

Tabela br. 4. Broj dana sa količinom padavina > 10.0 1it/m²

Period: 1961-1990.godina

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	GOD sum
srv	5.7	5.6	4.5	5.0	4.0	2.6	2.1	2.4	4.1	4.8	6.7	6.5	53.9
max	10	14	9	9	9	7	5	6	10	12	12	12	69
min	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20
std	3.19	2.94	2.26	2.31	2.39	1.67	1.39	1.71	2.64	2.55	2.52	3.04	12.09

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

Tabela br. 5. Srednja mjesečna temperatura vazduha (°C)

Period: 1977-2005. godina

	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	oct	nov	dec	GOD sum
srv	7.8	8.4	10.7	13.3	17.9	21.8	24.7	24.6	20.6	16.5	12.1	9.0	15.6
max	9.7	10.8	13.4	15.0	20.7	26.2	27.0	27.3	23.5	18.2	14.1	11.0	27.3
min	5.7	6.0	6.9	10.3	15.1	19.6	22.7	22.2	17.8	14.1	9.3	5.7	5.7
std	1.10	1.40	1.49	0.97	1.54	1.52	1.19	1.53	1.48	1.00	1.27	1.36	0.56

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

Tabela br. 6. Srednja vrijednost kvaliteta padavina (mg/l) u 2006 g.

Stanica	PARAMETRI										
	pH	Ep μS/cm	Sulfati	Nitrati	Hloridi	Bikarbonati	Amonijum	Natrijum	Kalijum	Kalcijum	Magnezijum
Kotor	6.54	66	7.94	3.38	6.98	15.92	1.51	4.13	0.54	2.82	1.46
Br. podataka	95	95	94	94	78	66	94	95	94	59	58

Tabela br.7. Ponderisane vrijednosti za izabrane periode

Parametar	SEZONA	
	01. 01.-31.12.2006.	01. 04.-31.10.2006.
Sulfati	4.89	5.43
Nitrati	1.88	2.08
Hloridi	4.73	5.51
Bikarbonati	8.97	13.04
Natrijum		3,17
Kalijum		0,43
Kalcijum	1,39	1,42
Magnezijum	0,79	0,65
Amonijak	0,93	

**Tabela br.8. Sadržaj teških metala u padavinama
Srednje i maksimalno izmjerene godišnje koncentracije**

Lokacija	Olovo		Kadmijum		Cink		Nikl		Bakar	
	Sr.	Max.	Sr.	Max.	Sr.	Max.	Sr.	Max.	Sr.	Max.
	mg/l									
Kotor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MDK	0.05		0.005		5.0		0.01		0.10	

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

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

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

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

Kvalitet vazduha

Imajući u vidu da se kvalitet vazduha ocjenjuje na osnovu osnovnih i specifičnih zagađujućih materija može da se zaključi da je kvalitet vazduha u Kotoru zadovoljavajući jer, osim lebdeće prašine i gasova koji su posledica nepotpunog sagorevanja izduvnih gasova i energenata, kao što je PAH-s i povećane koncentracije dima i čađi koje prelaze dozvoljene granice jedino tokom zime u sezoni grijanja, u vazduhu nijesu pronađene povećane koncentracije teških metala (arsena, žive, nikla, bakra, cinka i mangana), kao ni sadržaji teških metala u padavinama.

Najznačajniji izvor zagađenja vazduha jeste grijanje, bilo privrednih i zdravstvenih objekata, kao i grijanja u domaćinstvima, dok su hotelski kapaciteti zagađivači samo ukoliko rade u sezoni grijanja. Na području Morskog dobra nema većih zagađivača vazduha.

Saobraćaj, kao drugi izvor zagađenja vazduha, je najdinamičniji u ljetnjoj sezoni godine, a poseban vid zagađenja vazduha predstavljaju deponije. Značajan izvor zagađenja vazduha su

požari četinarskih šuma i drugog mediteranskog rastinja, koji su česti u ljetnjem periodu godine. Navedeni izvori zagađenja nisu zabrinjavajućeg obima, iako nije utvrđena veličina emisije polutanata. Njihov efekat na stanje kvaliteta vazduha je veoma mali, zbog velike moći samoprečišćavanja atmosfere ovog prostora.

Radioaktivnost vazduha i padavina

Ispitivanja radioaktivnosti na ovom prostoru su dosad vrlo rijetka, pa nema pouzdanih podataka o stepenu kontaminacije prirodnim i vještačkim nuklidima. Stanica Herceg Novi, koja radi u međunarodnom programu praćenja zagađenja Mediterana sa kopna - MEDPOL, prati sadržaj teških metala u padavinama i na lebdećim česticama u vazduhu, kao i ekspancijalnu dozu gama zračenja u vazduhu i padavinama, u Programu rane najave akcidenata. Vrijednosti mjerenja ekspancijalne doze gama zračenja, u granicama su uobičajenog fonskog zračenja u vazduhu i padavinama i najčešće su u intervalu 0,08-0,13 mG.

Kvalitet voda

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

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

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

Kvalitet morske vode

Postoje lokacije na području Kotorsko Risanskog zaliva sa dobrim i izuzetnim kvalitetom morske vode, posebno na potezu od Orahovca do Perasta i u nenaseljenim djelovima, međutim, u svim urbanizovanim mjestima primjetan je opadajući trend kvaliteta morske vode, što govori o konstantnom uvećanju priliva otpadnih voda. Rješavanjem problema ispuštanja kanalizacionih voda u zaliv, poboljšao bi se kvalitet mora za kupanje, a opština Kotor bi dobila i plaže sa Plavom zastavicom (zahtjevano 80 % uzoraka I klase), čime bi se značajno unaprijedila upotrebna vrijednost ovog područja.

Tabela br. 18. Mjerodavne vrijednosti kvaliteta morske vode na lokacijama u opštini Kotor u periodu od 2003- 2006. godine

Lokaliteti uzrokovanja morske vode na području opštine Kotor	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2003. godinu	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2004. godinu	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2005. godinu	Klasa vode prema Uredbi o klasifikaciji vode (SL. RCG 14/96) za 2006. godinu
Bigovo	II klasa	II klasa	II klasa	
Stoliv	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Markov rt	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Prčanj	iznad II klase	iznad II klase	II klasa	II klasa
Hotel "Fjord"	iznad II klase	iznad II klase	II klasa	II klasa
Dobrota (Malibu)	iznad II klase	iznad II klase	II klasa	II klasa
Sveti Matija	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Sveti Stasija	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Orahovac (dub)	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Orahovac (odmar.)	II klasa	II klasa	II klasa	
Perast I	II klasa	II klasa	I klasa	II klasa
Perast II	II klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Risan (Kup. Banja)	II klasa	II klasa	II klasa	
Risan Carine	I klasa	II klasa	II klasa	II klasa
Kostanjica	II klasa	II klasa	II klasa	
Morinj	II klasa	iznad II klase	II klasa	II klasa

Dominantan oblik zagađenja morske vode potiče od komunalnih (fekalnih i atmosferskih) otpadnih voda koje sve otiču direktno u more bez ikakvih tretmana prečišćavanja. Na području Prčanja ne postoji javni kanalizacioni sistem. Odvođenje otpadne vode vrši se septičkim jamama sa upojnim bunarom kod starih objekata, odnosno vodonepropusnim septičkim jamama kod novijih objekata. Pojedini objekti imaju individualne ispuste koji obično nisu adekvatnih dimenzija. Jedan dio otpadne vode kišnim kanalima ili kroz tlo takođe dospijeva u more.

Neki od novih objekata opremljeni su individualnim uređajima za prečišćavanje tako da se otpadna voda nakon prečišćavanja ispušta kroz podmorski ispust u zaliv.

Rezultati ispitivanja opasnih i štetnih materija u zemljištu

U skladu sa Programom ispitivanja štetnih materija u zemljištu Republike Crne Gore u 2006.godini, koncipiranom na osnovu Pravilnika o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njegovo ispitivanje (Sl. list RCG. 18/97) Javna ustanova Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore realizovala je Program ispitivanja štetnih materija u zemljištu Crne Gore.

Programom je obuhvaćeno i obradivo i neobradivo zemljište u blizini postojećih gradskih i industrijskih deponija i u okolini saobraćajnica na prilazu gradskim naseljima. U ovim uzorcima je izvršena analiza na moguće prisustvo opasnih i štetnih neorganskih materija (kadmijum,

olovo, živa, arsen, hrom, nikal, fluor, bakar, cink, kobalt i molibden) i opasnih i štetnih organskih materija (policiklični aromatični ugljovodonici, polihlorovani bifenili i trifenili, kongeneri PCBa, organokalajna jedinjenja i pesticidi). Uzorci zemljišta u blizini trafostanica ispitivani su na mogući sadržaj polihlorovanih bifenola. Na predmetnom području nije utvrđen povećan nivo navedenih sadržaja.

Buka

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

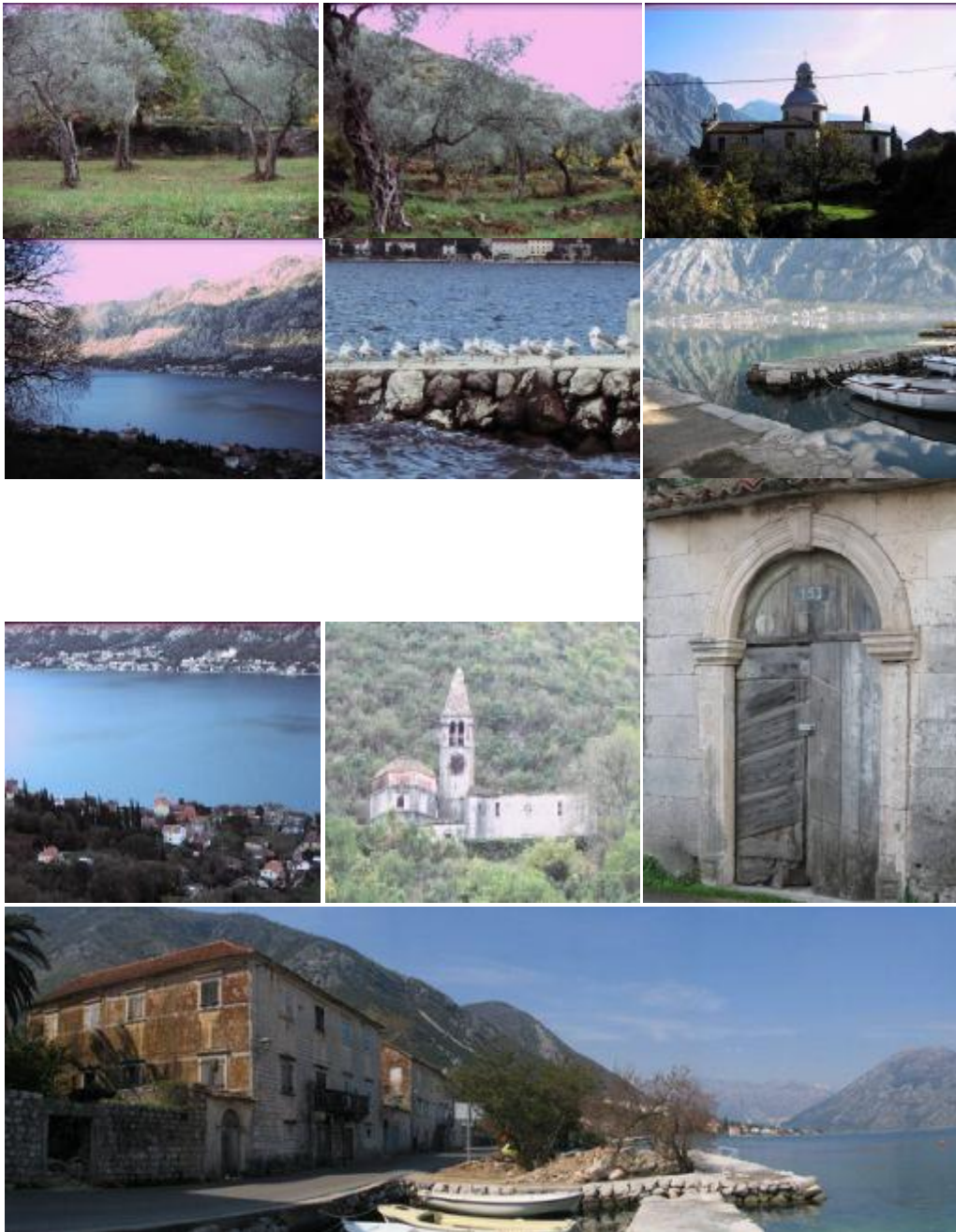
Stanovništvo

Prema popisu stanovnika iz 2003.godine u Prčnju je bilo 1244 stanovnika u 418 domaćinstava, bez tendencija većeg rasta. Po PPO je predviđen eventualni rast do 1500 stanovnika. Prosječan broj članova po domaćinstvu je 3.0 člana. Punoljetnih građana je 957, sa prosjekom od 37.9 godina starosti.

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

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

Pogled na predmetno područje:



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

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

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

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

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

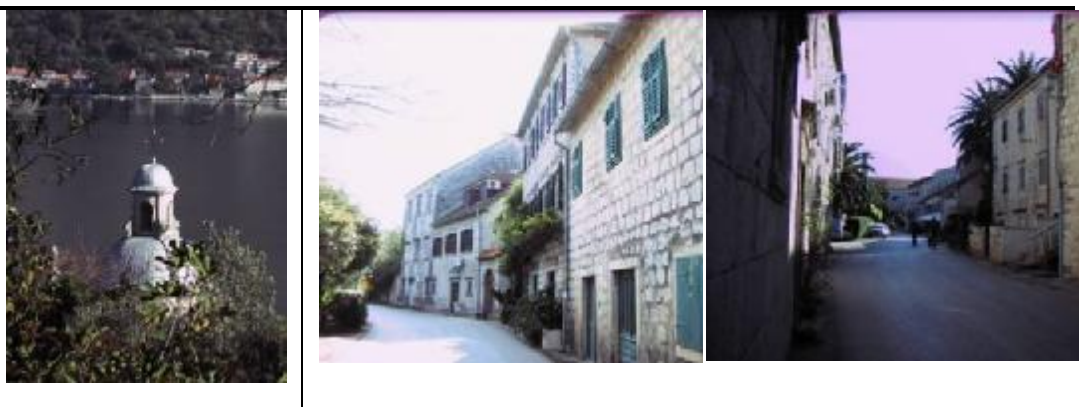
Istorijski profil naselja u kome su se diferencirale urbana, ruralna i prirodna zona, sa centralnom zonom oko župske crkve, predstavlja matricu za trajno očuvanje. Urbanu zonu čine nizovi kuća i barokni ansambli sa vrtovima iza njih, ruralnu kamene kuće sa poljoprivrednim zemljištem na terasastim parcelama,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

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

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

Blok 1

Blok 1 obrazuje gusto izgrađen niz kuća uz obalu, sa centralnom zonom oko Bogorodičinog hrama. U ovom bloku su zaštićeni objekti graditeljskog nasljeđa, sa okolnim ambijentalnim objektima, koji formiraju lice naselja. Ovaj blok je najgušće izgrađen, sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. Pojedini spomenici graditeljskog nasljeđa su obilježeni, adekvatno tretirani i uključeni u život naselja i turističku ponudu, dok je ostalima potrebna revitalizacija.



Blok 2

Blok 2 je naselje na granici obuhvata DUP-a sa Glavatima, sa pretežno stambenom novogradnjom. Dominantna namjena bloka je stanovanje. Zastupljeno je, što nije karakteristično za Prčanj, i individualno i kolektivno stanovanje.



Blok 3

Blok 3 je neizgrađeno područje Lekovina, obraslo šumskom vegetacijom na strmim dijelovima terena i sa neuređenim zelenim površinama na ravnijem terenu.



Blok 4

Predstavlja ruralnu ambijentalnu cjelinu Prčnja i zajedno sa priobalnom zonom bloka 1, čini jezgro urbanog sklopa naselja. Karakteristični terasasti teren, sa kamenim podzidama, omogućio je formiranje platoa za izgradnju kamenih objekata ruralnog tipa, sa okolnim pomoćnim objektima, voćnjacima i obradivim površinama. Mediteranska vegetacija je rasprostranjena i mnogobrojna. Vegetacija šumskog tipa je manjeg kvaliteta.



Blok 5

Blok 5 čini pretežno neizgrađeno i neuređeno zemljište u zoni iza osnovne škole. Rijetki stambeni objekti u bloku se nalaze na velikim terasastim parcelama, okruženi niskim i visokim rastinjem.



Blok 6

U bloku 6 je pretežno neizgrađeno, obraslo zemljište, sa tangentnim kolskim i pješačkim saobraćajnicama. Teren obrazuju grebeni i uvale. U bloku se nalaze tri stambena objekta.



Blok 7

Ovaj blok karakteriše stambena novogradnja različitog kvaliteta sa nekoliko starih kamenih kuća. Blok je bogat maslinjacima i voćnjacima, naročito u višim zonama.



Blok 8

Blok osam predstavlja zonu poljoprivrednih površina koje obrazuju maslinjaci i voćnjaci, i na višim kotama, šumsku zonu Vrmca. Šuma u bloku osam, u neposrednoj okolini župne crkve na brdu, na području označenom u PPO Kotor kao šumska površina, je najvrijednija šumska vegetacija u obuhvatu DUP-a.



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

Ovo poglavlje obrađuje teme različite vrste pritisaka na životnu sredinu (otpad, buka, ekološke nesreće i rizici) a u vezi je sa Detaljnim urbanističkim planom "Prčanj".

VODE

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

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

MORE

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

TLO

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

VAZDUH

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

metana, što uzrokuje akcidente i samozapaljenje. Značajno zagađenje vazduha uzrokovano je i kućnim ložištima (drva, ugalj, naftni derivati).

BIOLOŠKA I PEJZAŽNA RAZNOLIKOST

Najznačajnije prijetnje biološkoj i pejzažnoj raznolikosti na predmetnom području:

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

KLIMATSKE PROMJENE

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

OTPAD

Okvirni komentar stanja problematike otpada na predmetnom području je: 1) da je trenutno stanje, posledica višedecenijskog zanemarivanja i pogrešnog postupanja; 2) da su trendovi – unazad nekoliko zadnjih godina, otkad se problematikom otpada počelo ozbiljnije baviti u cijeloj državi – pozitivni; 3) da postoji dobro formulisana vizija budućeg cjelovitog, savremenog sistema upravljanja – a ne samo zbrinjavanja – otpada.

BUKA

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

ŠUMA

Najznačajnija ugrožavanja šumskog zemljišta su zbog izražene prenamjene u građevinska ili poljoprivredna područja.

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

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

Opšti ciljevi zaštite životne sredine

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

Globalni ciljevi prostornog razvoja regionalnog značaja su:

- unapređenje kvaliteta života,
- očuvanje prirodne, spomeničke i druge baštine,
- ostvarenje skladnog demografskog razvoja,
- osiguranje prostornih pretpostavki za rast i razvoj manjih i malih razvojnih središta,
- maksimalno korišćenje prednosti geosaobraćajnog položaja,

- razvoj tehničke i komunalne infrastrukture,
- razvoj društvene infrastrukture i servisno-uslužnih djelatnosti,
- podizanje standarda javnih usluga,
- repozicioniranje Primorskog Regiona kao turističke destinacije,
- razvoj poljoprivrednih resursa i djelatnosti,
- razvoj marikulture,
- poboljšanje režima zaštite prirode.

Ciljevi zaštite i racionalnog korišćenja posebno vrijednih resursa

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

Ciljevi prostornog razvoja od značaja za naselje

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

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

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

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

Ciljevi zaštite pejzaža i prirodnih vrijednosti i kulturno - istorijskih cjelina

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

Posebni ciljevi zaštite životne sredine

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

Područje/element	Opšti cilj	Indikator	Ciljani rezultat
Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja	<ul style="list-style-type: none"> - zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno očuvanje neizgrađenih kontaktnih područja i površina s morem i proglašenje zaštićenih prirodnih područja - očuvanje autohtonih biljnih vrsta 	<ul style="list-style-type: none"> - broj i veličina uništenih staništa na kopnu i moru - broj i veličina zaštićenih površina - ispunjenje ciljeva nacionalnog plana o zaštiti bioraznolikosti - broj ugroženih vrsta 	<ul style="list-style-type: none"> - očuvane evidentirane biljne i životinjske vrste, - očuvana područja proglašavanjem istih „prirodnim rezervatima“
Kvaliteta priobalnog mora	<ul style="list-style-type: none"> - ograničiti zagađivanje obalnog mora do stepena koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njegovu korišćenje u skladu s namjenom 	<ul style="list-style-type: none"> - udovoljavanje sanitarnim kriterijima za kvalitet mora za kupanje i uzgoj morskih organizama 	<ul style="list-style-type: none"> - kvalitet mora udovoljava kriterijumima za njegovu namjenu
Zelene površine (vegetacija)	<ul style="list-style-type: none"> - Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju - Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina 	<ul style="list-style-type: none"> - izvještaj o stanju vegetacije, - odnos između novoizgrađenih i zelenih površina, 	<ul style="list-style-type: none"> - sačuvane postojeće zelene površine i stvorene nove s biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove, a veličinom usklađene s brojem korisnika - veličina zelenih površina minimalno 25 % od novoizgrađenih površina
Područje/element	Opšti cilj	Indikator	Ciljani rezultat
Pejzaži	<ul style="list-style-type: none"> Očuvati i unaprijediti prirodne pejzaže i specifičnosti unutar područja. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvještaj o pejzažu 	<ul style="list-style-type: none"> - pejzaž očuvan unutar svojih prirodnih karakteristika
Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja	<ul style="list-style-type: none"> - zaštititi i unaprijediti kvalitet življenja, - ograničiti zagađenje vazduha na način koji neće štetiti prirodnim ekosistemima i ljudskom zdravlju - smanjiti buku i vibracije - snabdeti sve objekte pitkom vodom, - prikupiti, obraditi i na 	<ul style="list-style-type: none"> - broj stanovnika, - kvalitet vazduha unutar propisanih vrijednosti, - jačina buke unutar propisanih vrijednosti, - izvještaj o vodosnabdeva 	<ul style="list-style-type: none"> - intezitet buke unutar propisanih granica - kvalitet vazduha unutar propisanih vrijednosti, - svi objekti snabdeveni pitkom vodom, - sve količine komunalnih otpadnih voda, prikupljene, obrađene do odgovarajućeg stepena i ispuštene na pogodno mjesto, - osigurani uslovi za odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će

	<p>odgovajući način odložiti komunalne otpadne vode,</p> <ul style="list-style-type: none"> - osigurati održivo upravljanje čvrstim otpadom, - povećati mogućnost rekreacije u otvorenim i zatvorenim prostorima - osigurati normalno odvijanje drumskog saobraćaja za vrijeme sezone i potreban broj parking mjesta 	<p>nju područja,</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvještaj o odvodnji komunalnih otpadnih voda, - izvještaj o održivom upravljanju čvrstim otpadom, - broj i kapacitet mjesta za rekreaciju, - broj parkirališnih mjesta 	<ul style="list-style-type: none"> - se reciklirati, saobraćaj se odvija bez zastoja.
--	---	---	--

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

Metodologija

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

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

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

Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja

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

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

Smanjenje broj vrsta (tj. smanjenje bioraznolikostii)

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

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

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

Kvalitet priobalnog mora

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

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

Uticaj na kvalitet priobalnog mora

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

smeđu boju, dok u slučaju lakih frakcija (benzin) i tanki površinski sloj površinom mora se prelivaju boje duge. Svi ovi oblici uticaja ocijenjeni su kao negativni.

Ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora

Da bi se priobalno more moglo koristiti za određenu namjenu mora zadovoljavati minimalno postavljene kriterijume kvaliteta, da korisnik ne bi trpeo štetu usljed njegovog korišćenja. More u predmetnom području se koristi za kupanje i rekreaciju. Na kvalitet mora prvenstveno utiče ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda. Ako kvalitet mora uslijed zagađenja ne zadovoljava postavljene kriterijume za određenu namjenu, tada nije moguće ni njegovo korišćenje za tu namjenu. Ovaj uticaj ocijenjen je kao negativan.

Zelene površine

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

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

Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina

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

Pejzaž

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

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

Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža

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

Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti

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

Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja

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

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

- Da li predložena rješenja povećavaju ili smanjuju rekreativna područja?

Povećavan ili smanjen nivo buke u stambenim zonama

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

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

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

Poboljšanje vodosnabdijevanja u području

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

Poboljšanje odvođenja otpadnih voda u području

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

Odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će se reciklirati

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

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

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

Neometan prilaz obali i slobodna šetnja duž obale

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

Povećanje ili smanjenje broja i veličine rekreativnih područja

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

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

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

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

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

Tabela: Ocjena održivosti primjene Detaljnog urbanističkog plana

Kriterijumi	Komentar	Ocjena
1. Da li je lokalna zajednica imala mogućnost da se uključi u postupak izrade Plana?	Vlasnici parcela na predmetnom području su bili obaviješteni o postupku izrade Plana i od njih je u obliku anketnog lista zatraženo mišljenje o namjeni parcele koja je u njihovom vlasništvu. Nadalje, svim zainteresovanim licima biće omogućen uvid u Nacrt Plana, kao i pismeno izjašnjavanje o ponuđenim planskim rješenjima.	++
2. Na koji će način primjena plana uticati na mjesta za odmor i rekreaciju?	Planom su površine za odmor i rekreaciju povećane sa postojećih 990m ² na 28.485m ² planiranih.	++
3. U kojoj će mjeri primjena Plana zajednici omogućiti ili poboljšati pristup javnim servisima?	Vrlo je vjerojatno da će ubrzati rješavanje postojećih problema vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda u području.	++
4. Koliko će primjena Plana omogućiti razvoj adekvatne saobraćajne mreže?	Planski prioriteti su povećanje sigurnosti i bezbjednosti saobraćaja na postojećoj mreži.	+
5. Koliko će planirani razvoj otvoriti novih radnih mjesta za lokalnu zajednicu?	Broj nije poznat, ali je sigurno da primjena Plana lokalnom stanovništvu pruža mogućnost za zapošljavanje.	++
6. Da li će biti zaštićeni arheološki spomenici i objekti od kulturnog značaja?	Osim očuvanja samih građevina, javnih spomenika i drugih zaštićenih objekata Plan definiše mjere zaštita i drugih oblasti i aspekata života (cjelokupne gradske i seoske funkcije). Pri izradi DUP-a Prčanj, poštovane su smjernice date „Studijom zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja“ (1990.godina), dostavljene od strane nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture, kao i odredbe Menadžment plana prirodnog i kulturno-istorijskog nasljeđa područja Kotora.	++
7. Da li su uzeti u obzir sadašnji i planirani efekti klimatskih promjena?	Klimatski efekti su uzeti u obzir kod izrade DUP-a.	+
8. Koliko će planirani razvoj oplemeniti pejzaž?	Plan koncizno definiše mjere za očuvanje i unapređenje biološke i pejzažne raznolikosti.	++
9. Koliko je pri definisanju razvoja energetske mreže vođeno računa o efikasnom korišćenju energije?	Nije razmatrano.	-
10. Kako su korišćeni principi pasivne sunčeve energije?	Nije razmatrano.	-
11. Da li je predviđena upotreba obnovljivih izvora energije?	Ne	-
12. Da li je definisan adekvatan način odlaganja čvrstog otpada?	U skladu sa propisima i tretmanom otpada na teritoriji opštine Kotor, Plan definiše površine za obrad , sanaciju i skladištenje otpada, kao i pravila za njegovu evakuaciju.	+
13. Kako, i da li se planira minimalno ispuštanje otpadnih voda (moguće ponovno korišćenje)?	Otpadna voda iz ovog dijela zaliva sakuplja se i odvodi u otvoreno more kanalizacionim sistemom Kotor – Trašte. Planirano je da se na ovom kanalizacionom sistemu sagradi postrojenje za prečišćavanje otpadne vode zajedničko za Kotor i Tivat (centralizovani sistem prečišćavanja otpadnih voda). Nakon izlaska iz postrojenja prečišćena otpadna voda će se i dalje ispuštati kroz podmorski ispust u zalivu Trašte. Nije planirano moguće ponovno korišćenje prečišćenih otpadnih voda.	+
14. Kako se planira osigurati minimalno zagađenje vazduha?	Prije svega formiranjem adekvatne saobraćajne mreže.	+
15. Kako je planirana zaštita stambenih zona od buke?	Sadnjom selenila.	++
16. Kako se planira osigurati upotreba lokalnih materijala u konstrukciji objekata?	Propisana je upotreba lokalnog materijala	++
17. Da li primjena Plana ima pozitivan ekološki efekat?	U cjelini gledano, primjena Plana ima pozitivan ekološki efekat.	+

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

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

Mjere zaštite voda

- U planovima korišćenja voda poštovati principe integralnog upravljanja vodama: prednost imaju višenamjenski sistemi.
- Ukloniti / sanirati stare / utvrđene izvore zagađenja.
- Poštovati postojeće odluke o zaštiti izvorišta.
- Striktno sprovesti tehničke standarde za SEPTIČKE JAME.

Mjere zaštite mora

- Izgradnja/rekonstrukcija kanalizacijskih ispusta s prvim stepenom prečišćavanja i podmorskim ispustom.
- Dograđivati sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda.
- Tehnološka i procesna unapređenja kojima se smanjuje potrošnja vode i proizvodnja otpadnih voda.
- Zonirati more s obzirom na namjenu.

Mjere zaštite tla

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

Mjere zaštite vazduha

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

Mjere zaštite biološke i pejzažne raznolikosti

- plan definiše smjernice za očuvanje autentičnih pejzažnih struktura.
- plan spriječava uzurpaciju priobalja izgradnjom, i izgradnju na osjetljivim pejzažnim lokacijama.
- koristi posebno vrijedna i zaštićena područja u kontekstu razvoja različitih vrsta turističke ponude.
- pospešuje bogatstvo biološke i pejzažne raznolikosti na način da se može koristiti kao turistički resurs, bez negativnih posljedica.

Mjere zaštite od buke

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

Mjere zaštite životne sredine vezani za sektor turizma

- POŠTIVATI AMBIJENT, nastojati maksimalno smanjiti zauzimanje prostora i uticaja na životnu sredinu. Poštivati prioritetnost zaštite prirode unutar planskog područja.
- Kvalitetno sprovođenje preporuka DUP-a o njihovoj razradi u idejnim rješenjima, a naročito sledeće postavke DUP-a: "Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa (poželjno je da svi planirani turistički objekti budu visoke kategorije), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom. Zavisno od uslova lokacije, turistički kompleksi planirani su kao poluotvoreni blok, sa mrežom pješačkih komunikacija i otvaranjem vizura prema moru, koristeći nagib terena. Osim smještajnih kapaciteta, obezbjediti prateće sadržaje (servisne službe, trgovina), ugostiteljske sadržaje, površine za sport i rekreaciju, kao i uređene zelene površine. Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljivi nivo seizmičkog rizika. Uređenja zelenila u okviru ovih parcela raditi na osnovu projekta parternog rješenja. Projektom predvideti rješenje kojim će se obezbijediti prepoznatljivost hotela, u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnica voditi računa o vizurama i arhitekturi objekta, koloritu i dr. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja). Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom“.

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

Detaljni urbanistički plan nije definisao alternativna rješenja.

Tokom izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan radni tim je naišao na slijedeće teškoće:

- Mnogi podaci i informacije, i rezultati mjerenja stanja životne sredine i sistema upravljanja životnom sredinom, ili ne postoje, ili ako postoje, nije ih lako koristiti, jer su: 1) raspršeni preko mnoštva neusklađenih aktera, i 2) prečesto nedovoljno dostupni.
- Mnogi neophodni proces i aktivnosti zaštite životne sredine ili ne postoje ili su u ranoj fazi uspostavljanja.
- S obzirom da su Opštinski izvještaj i program zaštite životne sredine dio šireg konteksta sistema zaštite životne sredine, njihov sadržaj, odnosno način i moguć nivo sprovođenja sadržaja nijesu prilagođeni u potpunosti detaljnom nivou razrade.
- Radni tim za izradu Strateške procjene imao je podeškoća prilikom definisanja principa i kriterijuma za utvrđena nova građevinska područja, a to iz razloga što obavezujuće strategije i planovi razvoja područja nisu u svim situacijama međusobno saglasni. Stoga se ovim Izvještajem ne ocjenjuje povećanje/smanjenje površina za novu izgradnju već se ocjenjuju sledeći elementi: da li se prilikom detaljnog planiranja novih građevinskih zona vodilo računa o urbanom mjerilu i strukturi budućeg sadržaja, odnosno da li su prilagođene tipologije planiranih cjelina po mjerilu postojećeg naselja; da li je izgradnja u novim zonama locirana u odnosu na obalnu crtu u unutrašnjost prostora; da li su postojeći putove i staze koji se nalaze unutar novoplaniranih zona treba poštovati kao nasljeđeni tipološki elementi i da li se koriste kao oblikovni i fizički parametar nove strukture; da li su nove građevinske zone, a posebno turističkih namjena, i koje su udaljene od naselja kvalitetno povezane sa obližnjim naseljima, uopšte uzev, da li razvojna strategija obuhvata kontrolisan i socijalno poželjan/prihvatljiv ekonomski rast, s jedne strane, i racionalnu i selektivnu prostorno-ekološku zaštitu, s druge, na način da se rast i zaštita međusobno podstiču.

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jedna od ključnih poruka Plana je potreba da se zaštite životna sredina, vizuelni integritet i kulturno-istorijski aspekt predmetnog područja od pritiska u vezi sa protivrječnom upotrebom zemljišta i infrastrukturom. Kao rezultat toga, plansko rješenje uvažava osnovne principe održivosti ali se prilikom realizacije plana moraju koristiti za to prikladni instrumenti i alati.

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

POPIS LITERATURE

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