

## 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 LOKALNE STUDIJE LOKACIJE I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

### 1.1 Glavni cilj Lokalne studije lokacije

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

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

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

### SADRŽAJ PLANA:

#### TEKSTUALNI DIO

1. UVOD
2. OPŠTE ODREDBE
  - 2.1. Pravni osnov za izradu i donošenje LSL Error! Bookmark not defined.
  - 2.2. Planski osnov za izradu i donošenje LSL Error! Bookmark not defined.
- PROGRAMSKI ZADATAK Error! Bookmark not defined.
3. GRANICA LSL Error! Bookmark not defined.
4. CILJEVI IZRADE LSL Error! Bookmark not defined.
- POSTOJEĆE STANJE – ANALIZE I OCJENE Error! Bookmark not defined.
  5. ANALIZA I OCJENA STANJA PLANIRANJA I STEČENIH OBAVEZA Error! Bookmark not defined.
    - 5.1. Izvod iz Prostornog plana Republike Crne Gore do 2020.godine Error! Bookmark not defined.
    - 5.2. Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za područje morskog dobra (2007.godina) Error! Bookmark not defined.
    - 5.3. Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Kotor (izmjene i dopune iz 1995.godine) Error! Bookmark not defined.
    - 5.4. Izvod iz Studije zaštite graditeljskog nasljeđa Prčnja (1990.godina) Error! Bookmark not defined.
    - 5.5. Izvod iz prethodnog Plana uređenja manjeg naselja Prčanj (1994.godina) Error! Bookmark not defined.
  6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA VREMENU NASTAJANJA I PRIRODNE I GRADITELJSKE VRIJEDNOSTI Error! Bookmark not defined.
    - 6.1. Istoriografski podaci Error! Bookmark not defined.
    - 6.2. Morfologija i geneza naselja Error! Bookmark not defined.

- 6.3. Prirodne vrijednosti Error! Bookmark not defined.
- 6.4. Graditeljske vrijednosti Error! Bookmark not defined.
- 7. ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA I RAZVOJNE MOGUĆNOSTI Error! Bookmark not defined.
- 7.1. Analiza uticaja kontaktnih zona Error! Bookmark not defined.
- 7.2. Analiza prirodnih uslova Error! Bookmark not defined.
- 7.3. Analiza postojećih fizičkih struktura Error! Bookmark not defined.
- 7.4. Analiza postojeće infrastrukture Error! Bookmark not defined.
- 7.5. Socio-ekonomski pokazatalji Error! Bookmark not defined.
- 7.6. Podjela na planske cjeline Error! Bookmark not defined.
- 7.7. Urbanistički pokazatelji po blokovima Error! Bookmark not defined.
- 7.8. Ocjena razvojnih mogućnosti Error! Bookmark not defined.
- 8. DEFINICIJA POJMOVA U LSL Error! Bookmark not defined.
- 9. PLANSKO RJEŠENJE IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA Error! Bookmark not defined.
- 9. OSNOVNI PLANERSKI PRINCIPI Error! Bookmark not defined.
- 10. PODJELA NA JAVNE I OSTALE POVRŠINE Error! Bookmark not defined.
- 11. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA Error! Bookmark not defined.
- 11.1. Površine za stanovanje Error! Bookmark not defined.
- 11.2. Površine za poslovne djelatnosti Error! Bookmark not defined.
- 11.3. Površine za vjerske objekte Error! Bookmark not defined.
- 11.4. Površine za turizam Error! Bookmark not defined.
- 11.5. Površine za kulturu Error! Bookmark not defined.
- 11.6. Površine za pejzažno uređenje naselja Error! Bookmark not defined.
- 11.7. Površine saobraćajne infrastrukture Error! Bookmark not defined.
- 11.8. Površine ostale infrastrukture Error! Bookmark not defined.
- 11.9. Površine za poljoprivredu Error! Bookmark not defined.
- 11.10. Šumske površine Error! Bookmark not defined.
- 11.11. Površine mora Error! Bookmark not defined.
- 11.12. Ostale vodene površine Error! Bookmark not defined.
- 11.13. Ostale prirodne površine Error! Bookmark not defined.
- 11.14. Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada Error! Bookmark not defined.
- 12. BILANS NAMJENE POVRŠINA Error! Bookmark not defined.
- 13. MREŽA SAOBRAĆAJNICA I VODOTOKOVA Error! Bookmark not defined.
- 14. MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE Error! Bookmark not defined.
- 14.1. Vodosnabdijevanje Error! Bookmark not defined.
- 14.2. Odvođenje otpadnih voda Error! Bookmark not defined.
- 14.3. Odvođenje atmosferskih voda Error! Bookmark not defined.
- 14.4. Elektroenergetika Error! Bookmark not defined.
- 14.5. Telekomunikaciona infrastruktura Error! Bookmark not defined.
- 15. PARCELACIJA Error! Bookmark not defined.
- 15.1. Opšta pravila urbanističke parcelacije Error! Bookmark not defined.
- 16. PRAVILA GRAĐENJA Error! Bookmark not defined.
- 16.1. Opšti urbanističko-tehnički uslovi Error! Bookmark not defined.
- 16.2. Posebni urbanističko-tehnički uslovi Error! Bookmark not defined.
- 16.3. Urbanističko-tehnički uslovi za stambeno-turističke objekte Error! Bookmark not defined.
- 16.4. Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju i revitalizaciju u zoni tradicionalnog graditeljstva Error! Bookmark not defined.
- 16.5. Urbanističko- tehnički uslovi za objekte poslovanja Error! Bookmark not defined.
- 16.6. Urbanističko-tehnički uslovi za javne objekte i površine Error! Bookmark not defined.
- 16.7. Urbanističko-tehnički uslovi za turističke objekte i komplekse Error! Bookmark not defined.
- 16.8. Pravila za izgradnju mreže i objekata javne infrastrukture Error! Bookmark not defined.
- 17. KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA Error! Bookmark not defined.
- 17.1. Zelene površine ograničenog korišćenja Error! Bookmark not defined.
- 17.2. Zelene površine javnog korišćenja Error! Bookmark not defined.
- 17.3. Zelene površine specijalne namjene Error! Bookmark not defined.
- 17.4. Zaštitne šume Error! Bookmark not defined.
- 17.5. Površine za poljoprivredu Error! Bookmark not defined.
- 17.6. Opšti prijedlog sadnog materijala Error! Bookmark not defined.
- 17.7. Urbani mobilijar Error! Bookmark not defined.

- 18. PRAVILA I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE PRIRODNIH I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH RAZARANJA Error! Bookmark not defined.
- 18.1. Zaštita prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara Error! Bookmark not defined.
- 18.2. Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika Error! Bookmark not defined.
- 18.3. Zaštita od elementarnih nepogoda Error! Bookmark not defined.
- 18.4. Mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje Error! Bookmark not defined.
- 18.5. Uslovi za racionalnu potrošnju energije Error! Bookmark not defined.
- 19. SPROVOĐENJE LSL, PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE Error! Bookmark not defined.
- 19.1. Smjernice za primjenu i sprovođenje LSL Error! Bookmark not defined.
- 19.2. Smjernice urbanističkog oblikovanja gradnje na parceli Error! Bookmark not defined.
- 19.3. Smjernice arhitektonskog oblikovanja Error! Bookmark not defined.
- 19.4. Uslovi za faznu realizaciju Error! Bookmark not defined.

#### TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA PO PARCELAMA

#### LITERATURA

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

### GRAFIČKI DIO

01 – GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA	1:1000
02 – IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE	1:2000
03 – NAMJENA POVRŠINA – POSTOJEĆE STANJE	1:1000

#### Plansko rješenje

04 – PLAN NAMJENE POVRŠINA	1:1000
05 – PLAN SAOBRAĆAJA	1:1000
06 – PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE	1:1000
07 – URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI	1:1000
08 – PLAN TELEKOMUNIKACIJA I ELEKTROINSTALACIJA	1:1000
09 – PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE	1:1000
010 – PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:1000
011 – KARTA INICIJATIVE GRAĐANA	1:1000

## **1.2 Područje obuhvata**

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

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

*Ortofoto snimak sa granicom obuhvata LSL-e:*



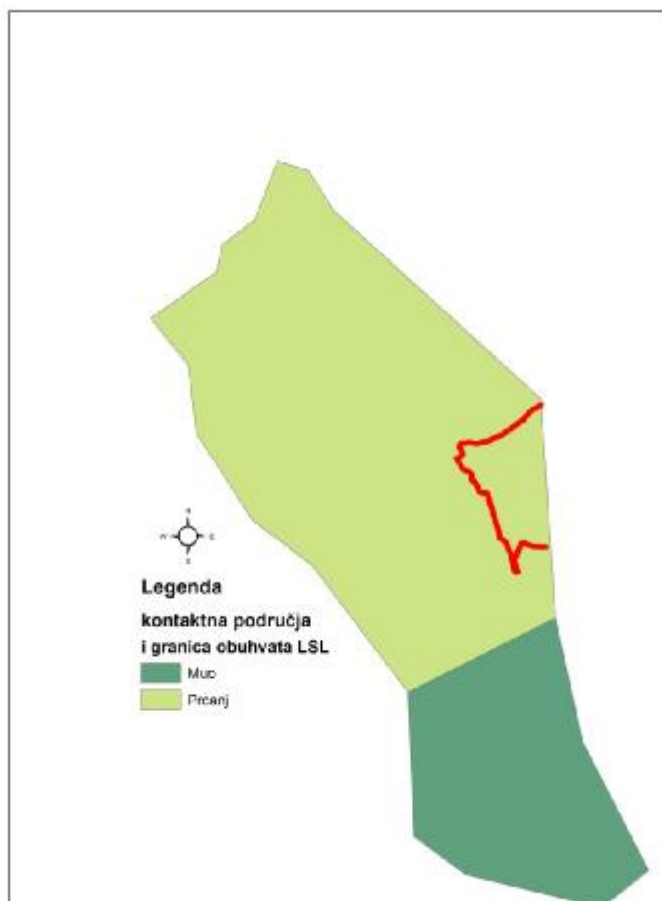
### 1.3 Kontaktna područja

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

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

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

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



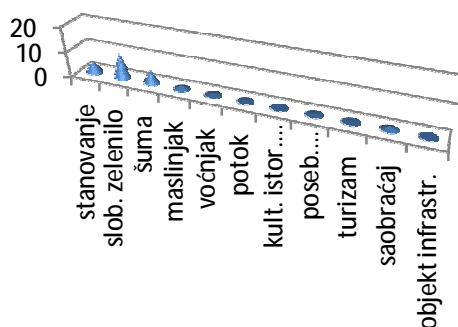
### 1.3 Izgrađnost i opremljenost prostora

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

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

Bilans postojećih namjena površina:





Površina parcela na kojima su izgrađeni objekti je 5.26 ha, dok je ukupna postojeća bruto građevinska površina (BGP) 11.962 m<sup>2</sup>, i ukupna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) 28.263 m<sup>2</sup>. Prosječna spratnost objekata iznosi P+1+Pk. Prosječni indeks zauzetosti u okviru granica plana je Iz=44.06 %, a prosječan indeks izgrađenosti li=0,73.

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

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

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

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

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

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

### Blok 1

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

Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje		
		Površina parcela [m <sup>2</sup> ]	Učešće u bloku (%)	Površina parcela [m <sup>2</sup> ]	Učešće u bloku (%)	
1	Površine za stanovanje					
	1	Stanovanje manje gustine	25702	32.4	32822	41.5
2	Površine za turizam		/	/	6632	8.4
3	Površine za pejzažno uređenje naselja					
	1	Uređenje javnog korišćenja	/	/	423	0.5
	2	Uređenje ograničenog korišćenja	36498	46.1	8004	10.1
	3	Uređenje specijalne namjene	/	/	423	0.5
4	Površine za saobraćajnu infrastrukturu		4217	5.3	10021	12.7
5	Površine ostale infrastrukture		674	0.9	519	0.7
6	Površine za poljoprivredu		7164	9.0	16697	21.1
7	Zaštitne šume		4639	5.9	3353	4.1
8	Vodene površine		285	0.4	285	0.4
UKUPNO			79179	100	79179	100

### Blok 2

Na području bloka nalazi se crkva sv. Ane, gdje je predviđena rekonstrukcija postojeće pješačke staze i formiranje izletišta sa pogledom na zaliv. Oko postojećih vodotokova nalaze se zeleni pojasevi zaštite, koji ujedno čuvaju karakter postojećeg bloka.

Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje		
		Površina parcela [m <sup>2</sup> ]	Učešće u bloku (%)	Površina parcela [m <sup>2</sup> ]	Učešće u bloku (%)	
1	Površine za kulturu		/	/	2934	3.3
2	Površine za vjerske objekte		3338	3.7	300	0.3
3	Površine za pejzažno uređenje naselja					
	1	Uređenje javnog korišćenja	/	/	/	/
	2	Uređenje ograničenog korišćenja	38432	42.9	19068	21.3
	3	Uređenje specijalne namjene	/	/	/	/

4	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	2911	3.25	7132	7.9
5	Površine ostale infrastrukture	25	0.05	65	0.1
6	Površine za poljoprivredu	7671	8.6	14191	15.9
7	Zaštitne šume	36556	40.8	45243	50.5
8	Vodene površine	606	0.7	606	0.7
	UKUPNO	89539	100	89539	100

### Blok 3

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

Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje		
		Površina parcela [m <sup>2</sup> ]	Učešće u bloku (%)	Površina parcela [m <sup>2</sup> ]	Učešće u bloku (%)	
1	Površine za stanovanje					
	1	Stanovanje manje gustine	20983	30.9	29289	43.3
2	Površine za poslovne djelatnosti		/	/	636	0.9
3	Površine za turizam		1832	2.7	2447	3.7
4	Površine za pejzažno uređenje naselja					
	1	Uređenje javnog korišćenja	/	/	/	/
	2	Uređenje ograničenog korišćenja	22715	33.5	8611	12.8
	3	Uređenje specijalne namjene	/	/	739	1.1
5	Površine za saobraćajnu infrastrukturu		5868	8.6	9082	13.4
6	Površine ostale infrastrukture		26	0.1	26	0.1
7	Površine za poljoprivredu		3634	5.4	2917	4.3
8	Zaštitne šume		12553	18.5	13864	20.1
9	Vodene površine		205	0.3	205	0.3
	UKUPNO		67816	100	67816	100

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

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

- obnovu i očuvanje parterne zone kuće (dvorište, zidovi, ograde, podzide);
- konstruktivnu sanaciju kuće (temelji, zidovi, međuspratnekonstrukcije);
- sanitarno-tehničko opremanje kuće (izgradnja sanitarnih prostorija, uvođenje savremenih instalacija);

- dogradnju aneksa (soba, kuhinja, pomoćne prostorije, sanitarne prostorije), u skladu sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara.
- ukloniti dograđene anekse koji nemaju odobrenje za gradnju, a svojom pozicijom, oblikovanjem i materijalizacijom narušavaju izgled tradicionalne gradnje;
- očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih i kaldrmisanih dijelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom obnove kuće.
- u potpunosti sačuvati postojeća stabla maslina;
- očuvanje oblika i nagiba krova.

Plan predviđa uređenje zelenih površina po slijedećim kategorijama: zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo uz stanovanje, zelenilo uz turizam, uređene zelene površine u okviru stambenog tkiva); zelene površine javnog korišćenja (skverovi, pješačke ulice, zelenilo administrativnih površina, zelenilo vjerskih objekata, linearno zelenilo); zelene površine specijalne namjene (specijalizovani parkovi i zaštitni pojasevi); površine za poljoprivredu i zaštitne šume.

Prikaz planiranih zelenih površina na predmetnom području:
--



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



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

#### Vodosnabdijevanje

S obzirom na planiranu izgradnju objekata na području postojeći rezervoara neće moći obezbijediti dovoljnu rezervu vode pa je neophodno povećati njegov kapacitet na 1000 m<sup>3</sup>. Cjelokupno naselje nalazi se u nižoj zoni snabdijevanja, samo postojeći objekti, koji se nalaze

iznad buduće saobraćajnice, pripadaj gornjoj zoni snabdijevanja i snabdijevaće se preko rezervoara P3 ( $V = 600 \text{ m}^3$ ,  $Kd/Kp = 120/124 \text{ mm}$ ), odnosno budućeg cjevovoda DN150, koji će se nalaziti sa gornje strane buduće saobraćajnice.

Glavni cjevovodi za vodosnabdijevanje područja u obuhvatu LSL su:

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

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

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

#### Otpadne vode

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

#### Obezbjedenje električne energije

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

Koncept razvoja srednjenaponske mreže i izgradnji novih trafo-stanica 10/04kV 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 modificovanih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje, - pošumljavanje autohtonim vrstama drveća, - očuvanje područja prekrivenih autohtonom vegetacijom, i njihovu neposrednu okolinu, - očuvanje povoljne građe priobalnog područja, očuvanje povoljnih fizičkih i bioloških svojstava morske vode, - podsticajne obnove zapuštenih maslinjaka na tradicionalan način, i sl. - spriječavanje štetnih zahvata i poremećaja u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uslove održavanja i slobodnog razvoja prirode, - ograničavanje građevinskog zauzimanja priobalja posebno na pejzažno vrijednim lokacijama tako da se prirodna obala očuva bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale, - definisanje upotrebe materijala i boja koji su prilagođeni prirodnim obeležjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi pri oblikovanju građevina.

Planom su definisani sledeći uslovi uređenje zelenih površina unutar naselja:

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

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

Planom su definisani sledeći uslovi zaštite šumskih površina unutar naselja:

U planskom području, šume imaju za cilj 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 gmlja treba da odgovara prirodnoj potencijalnoj vegetaciji.

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

Krčenje šuma je dozvoljeno u sledećim slučajevima:

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



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

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

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

Planom su definisani sledeći uslovi zaštite poljoprivrednih površina unutar naselja:

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

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

Planom prijedložen sadni materijal:

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

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

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

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

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

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

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

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 kroz prezentaciju i korišćenje jedinstva prirodnog okruženja i nepokretnog kulturnog nasljeđa.
- Organizovanje aktivne zaštite nepokretnog kulturnog nasljeđa vršiti uključivanjem kulturno-istorijskih motiva u turističku ponudu;
- Očuvati evidentirane vizure i nepokretna dobra kao reperne objekte;
- Uz revitalizaciju i očuvanje objekata etno-arhitekture negovati i etnološke vrijednosti područja (tradicionalna hrana, stari zanati...) u saradnji sa lokalnom zajednicom.

Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine. U prostoru

kulturnog pejzaža treba očuvati karakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvanje karakteristične urbanistične matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja je planski prioritet.

#### **Opšte mjere zaštite kulturnog pejzaža Glavata u cjelini su:**

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

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

#### **1.8 Relevantni planovi, politike i strategije**

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

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

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

### 2. 1 Karakteristike crnogorskog primorja

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

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

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

Pejzaž Bokokotorskog zaliva odlikuje se u cjelini izrazitim, jasno uočljivim strukturnim elementima koji mu daju poseban pejzažni identitet. Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (alohtona flora), čineći jedinstvenu - harmoničnu cjelinu. Zbog velikog visinskog raspona i stmine reljefa, u području Boke, razvijen je, možemo reći, nizinski (kopneni pojas u dijelu riječnih tokova i ravnica), južnosredozemni pojas (termomediteranski na južnim padinama Grbalja), 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.

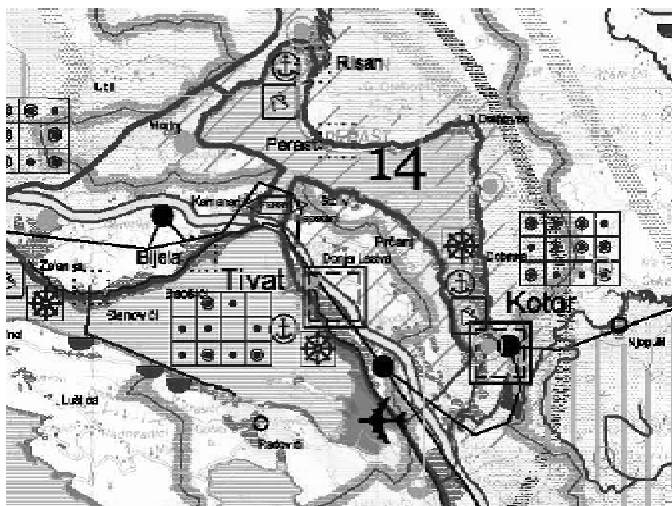
Ograničenja: Ograničenje stambene, turističke i druge izgradnje koja ugrožava prepoznate vrijednosti kulturno-istorijskog nasljeđa i vrijednosti. Dalje ograničavanje razvoja industrijskih i prerađivačkih funkcija, izuzimajući lokalne zanatske pogone – mala privreda (A). Ograničenje izgradnje objekata 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 formulisanih od UNESCO-a, za Stari grad Kotor i njegovu neposrednu okolinu.

## 2.2 Postojeće stanje na predmetnom području

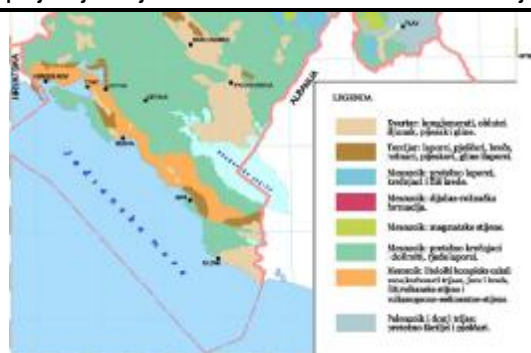
Specifične i raznolike prirodne vrijednosti (orografske karakteristike, karakteristike autohtone vegetacije) i vrijedno graditeljsko naslijeđe međusobno se prožimaju, uz obilje detalja (autohtona flora), čineći jedinstvenu - harmoničnu cjelinu planskog području. Međutim, poseban problem predstavlja izražen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

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

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

### Inženjerske i hidrogeološke karakteristike

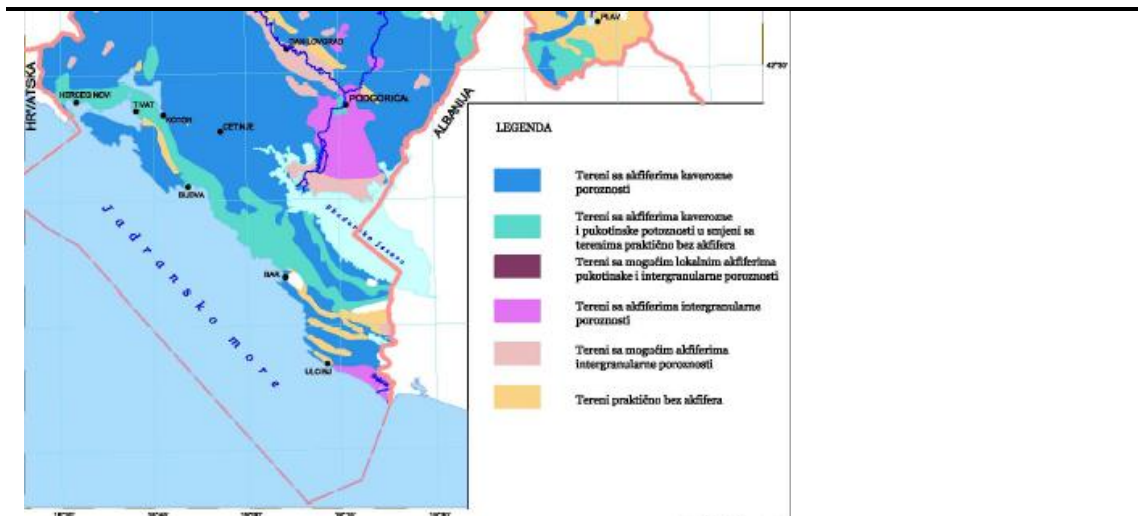
Tlo je u priobalnom području Glavata antropogeno terasasto nosivosi 120-200 kN/ m<sup>2</sup>. Podloga tla u ovoj zoni, prosječne širine 300 m, je karbonatno-silikatna. Više zone su podložne eroziji i nosivosti su 100-150 kN/ m<sup>2</sup>. Tlo je smeđe na vapnenačkoj podlozi. Radi relativno brzog oticanja kroz tlo, bilans voda nije povoljan, pa se u kritičnim periodima (vegetacioni period i period turističke sezone) javlja nedostatak vode. Najveća količina voda otiče u more kroz krašku podlogu podzemnim putevima, koji su vrlo složeni i još nedovoljno istraženi, a veliki dio se uliva ispod površine mora (vrulje). Rezultat ovakvog oticanja voda je relativno siromaštvo Primorja površinskim - tekućim i stajaćim vodama. Bujične tokove karakteriše periodičnost pojavljivanja i kratak tok. Pored mora se javljaju bočati izvori.



*Litološko-stratigrafska karta*

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

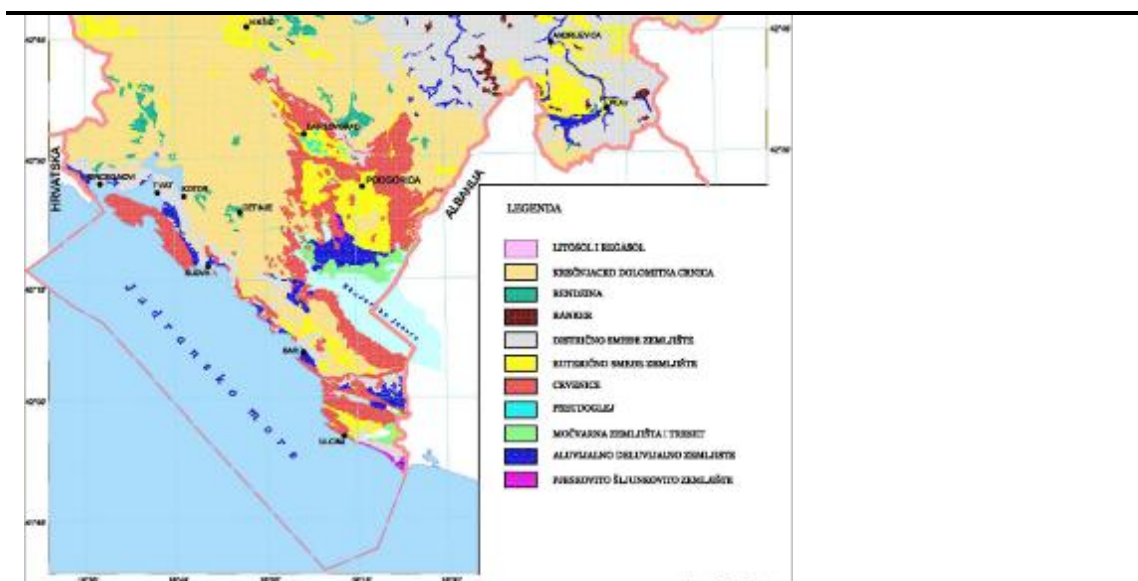




*Hidrogeološka klasifikacija stijena*



*Erozija*

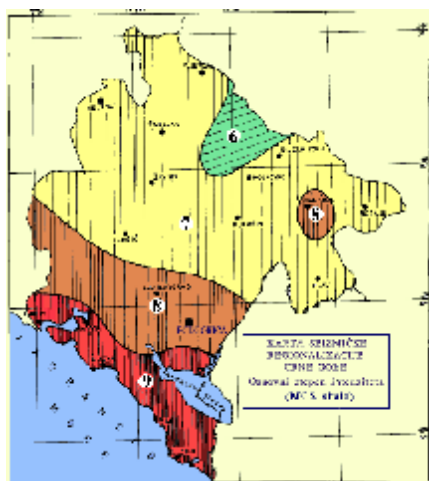


*Pedološka karta*



### Seizmika i stabilnost terena

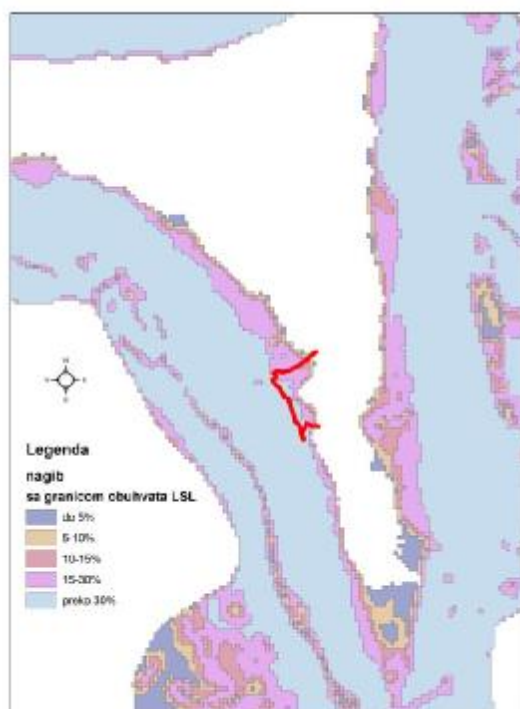
Sjeverni dio prostora opštine Kotor nema jače izraženih uzdužnih, poprečnih i dijagonalnih rasjeda. Gotovo cijelo područje opštine se nalazi u zoni 9 stepena Merkalijeve skale za povratni period od 100 godina. Zemljotres zabilježen 1979.godine, ošteti je mnogobrojne objekte na području Prčnja, koji nisu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



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

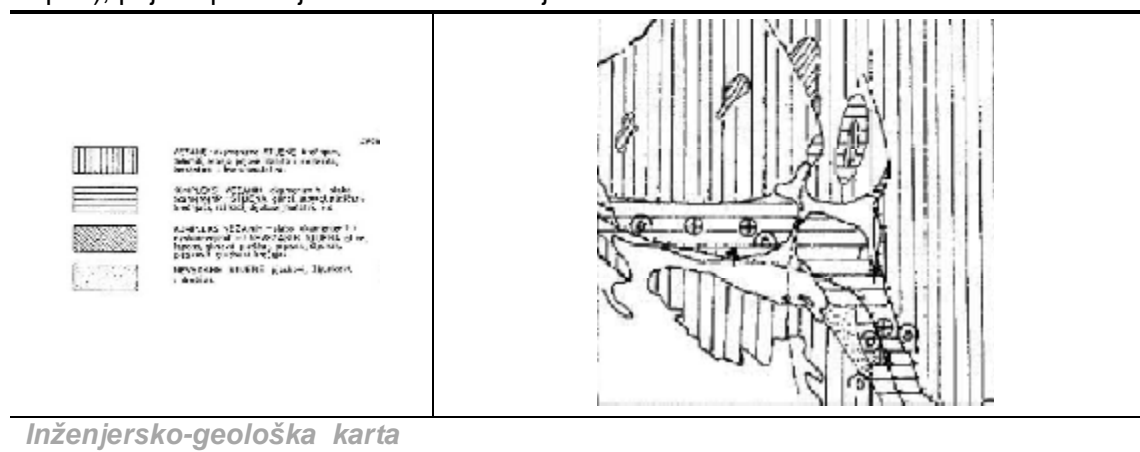
Na karti se izdvaja nekoliko karakterističnih seizmogenih zona koje su se tokom istorije manifestovale na specifičan način: primorski region sa skadarskom depresijom, zatim Budvanska i Bokokotorska zona, koje se odlikuju vrlo visokim nivoom seizmičke aktivnosti, sa mogućim maksimalnim intenzitetom (u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

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



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

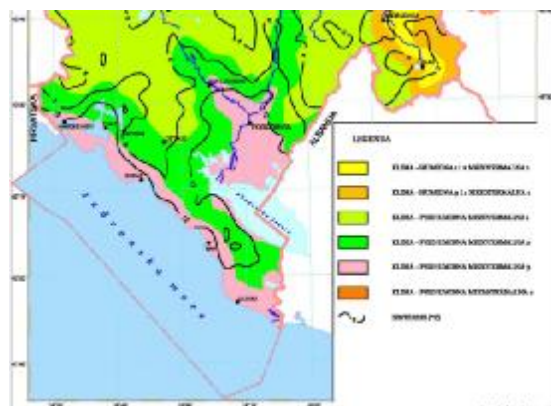
Jaki denudacioni i erozioni procesi u ovom genetskom tipu reljefa, potencirani i seizmotektonskim događanjima, imaju za posledicu brojne oblike kretanja masa (klizišta, odroni, sipari), pojave piraterije i laktasto skretanje vodenih tokova.



*Inženjersko-geološka karta*

### Bioklimatske karakteristike

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

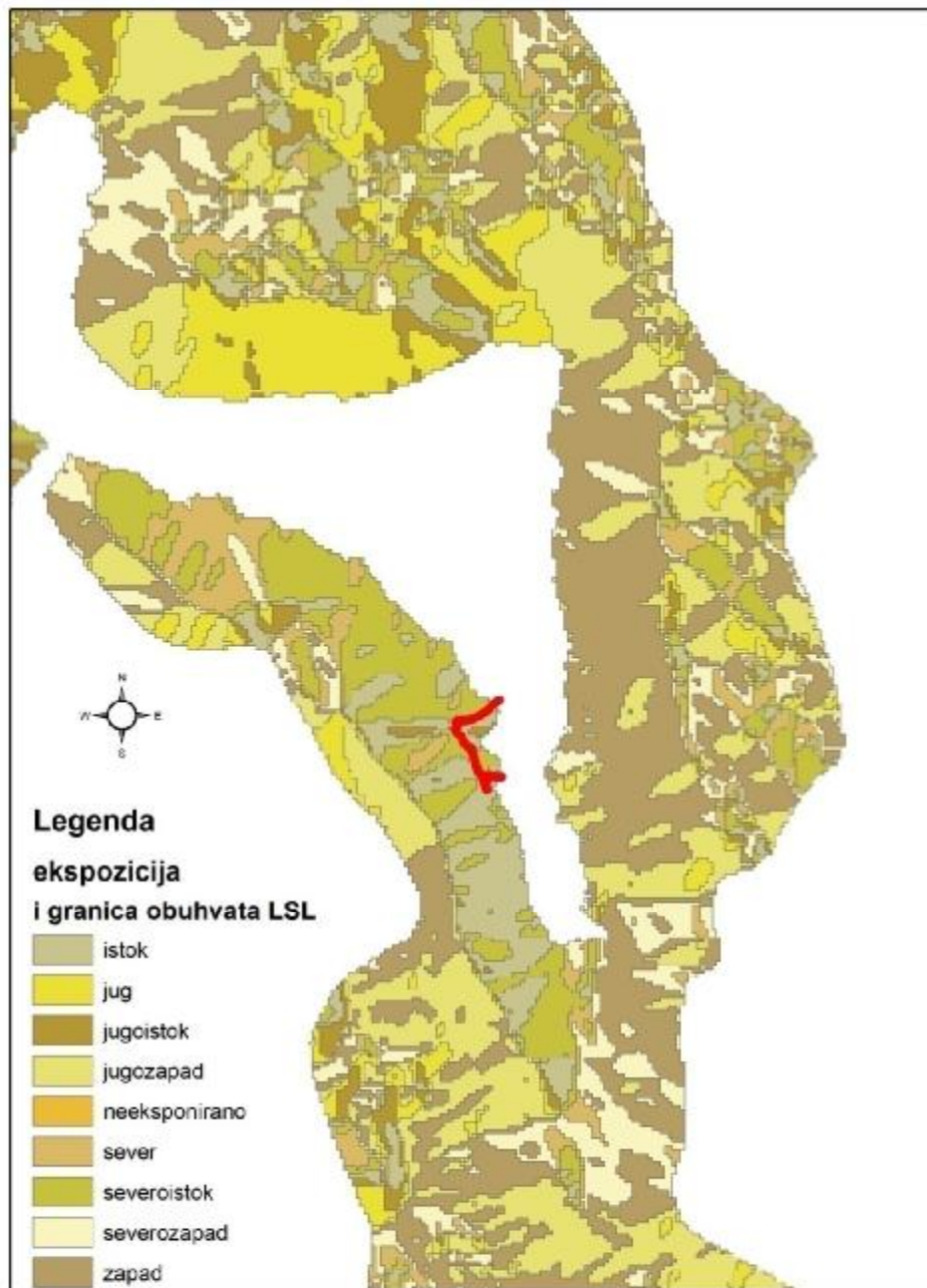


Blaga klima, sa velikim procentom joda i drugih medikamenata u vazduhu, izdvaja Prčanj od drugih naselja u zalivu. Male su temperaturne razlike između najhladnijeg i najtoplijeg mjeseca. Najhladniji mjesec je januar sa prosječnom temperaturom 7.4°C, a najtopliji juli sa prosječnom temperaturom 25°C.

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

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

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



## Vegetacija

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

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

U taksonomskom spektru flore na području Boke Kotorske najzastupljenije su porodice Fabaceae, Poaceae, Asteraceae, Lamiaceae, Brassicaceae, Apiaceae i rodovi *Trifolium*, *Vicia*, *Euphorbia*, *Carex*, *Satureja*, *Medicago*.

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

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

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

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

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



## 2.2.1 Sažet prikaz rezultata izvršenih analiza

### Klimatske 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
<b>srv</b>	175.3	168.8	149.7	142.1	117.8	72.0	37.4	85.1	144.9	161.4	242.3	220.6	<b>1744.6</b>
<b>max</b>	409.7	463.2	323.9	344.6	289.8	159.9	123.1	291.3	420.1	350.3	506.9	423.6	<b>506.9</b>
<b>min</b>	0.8	5.2	13.8	2.3	11.0	13.6	0.2	1.4	7.0	10.4	63.1	32.3	<b>0.2</b>
<b>std</b>	116.9	103.1	85.7	76.3	75.0	45.1	35.5	85.2	107.6	88.9	104.9	98.0	<b>322.1</b>

Tabela br.2. Broj dana sa količinom padavina > 0.1 1it/m<sup>2</sup>

Period: 1977-2005. godina

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

Tabela br.3. Broj dana sa količinom padavina > 1 1it/m<sup>2</sup>

Period: 1977-2005. godina

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

Tabela br. 4. Broj dana sa količinom padavina > 10.0 1it/m<sup>2</sup>

Period: 1961-1990.godina

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

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
<b>MDK</b>	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 dospjeva 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,<sup>1</sup> 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.

---

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



#### Blok 2

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





### Blok 3

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



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

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

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

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

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

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

##### **VODE**

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

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

##### **MORE**

Na predmetnom području more je najzagađenije u dijelovima naselja s nerješenu 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**

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

## BIOLOŠKA I PEJZAŽNA RAZNOLIKOST

*Najznačajnije prijetnje biološkoj i pejzažnoj raznolikosti na predmetnom području:*

Urbanizacija, neplanska, loša planska i bespravna izgradnja	Prenamjena i ireverzibilni gubitak staništa, degradacija okolnog područja (kroz fragmentaciju, 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 odručju 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 PLAN I NAČIN NA KOJI SU OVI CILJEVI, KAO I SVI OSTALI ASPEKTI OD ZNAČAJA ZA ŽIVOTNU SREDINU, BILI UZETI U RAZMATRANJE U PROCESU PRIPREME**

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

### ***Opšti ciljevi zaštite životne sredine***

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

### ***Globalni ciljevi prostornog razvoja regionalnog značaja su:***

- unapređenje kvaliteta života,
- očuvanje prirodne, spomeničke i druge baštine,
- ostvarenje skladnog demografskog razvoja,
- osiguranje prostornih pretpostavki za rast i razvoj manjih i malih razvojnih središta,
- maksimalno korišćenje prednosti geosaobraćajnog položaja,
- razvoj tehničke i komunalne infrastrukture,
- razvoj društvene infrastrukture i servisno-uslužnih djelatnosti,
- podizanje standarda javnih usluga,

- repozicioniranje Primorskog Regiona kao turističke destinacije,
- razvoj poljoprivrednih resursa i djelatnosti,
- razvoj marikulture,
- poboljšanje režima zaštite prirode.

**Ciljevi zaštite i racionalnog korišćenja posebno vrijednih resursa su:**

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

**Ciljevi prostornog razvoja od značaja za naselje:**

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

<b>Područje/element</b>	<b>Opšti cilj</b>	<b>Indikator</b>	<b>Ciljani rezultat</b>
<b>Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštita biodiverziteta kao cjeline</li> <li>- očuvanje autohtonih biljnih vrsta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- broj i veličina uništenih staništa na kopnu i moru</li> <li>- broj i veličina zaštićenih površina</li> <li>- ispunjenje ciljeva nacionalnog plana o zaštiti bioraznolikosti</li> <li>- broj ugroženih vrsta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- očuvane evidentirane biljne i životinjske vrste,</li> <li>- očuvana područja proglašavanjem istih „prirodnim rezervatima“</li> </ul>
<b>Kvaliteta priobalnog mora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ograničiti zagađivanje obalnog mora do stepena koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njegovu korišćenje u skladu s namjenom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- udovoljavanje sanitarnim kriterijima za kvalitet mora za kupanje i uzgoj morskih organizama</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kvalitet mora udovoljava kriterijumima za njegovu namjenu</li> </ul>
<b>Zelene površine (vegetacija)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju</li> <li>- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- izvještaj o stanju vegetacije,</li> <li>- odnos između novoizgrađenih i zelenih površina,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sačuvane postojeće zelene površine i stvorene nove s biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove, a veličinom usklađene s brojem korisnika</li> <li>- veličina zelenih površina minimalno 35 % od novoizgrađenih površina</li> </ul>
<b>Područje/element</b>	<b>Opšti cilj</b>	<b>Indikator</b>	<b>Ciljani rezultat</b>
<b>Pejzaži</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Očuvati i unaprijediti prirodne pejzaže i specifičnosti unutar područja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izvještaj o pejzažu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pejzaž očuvan unutar svojih prirodnih karakteristika</li> </ul>
<b>Ljudsko zdravlje i kvalitet življenja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštititi i unaprijediti kvalitet življenja,</li> <li>- ograničiti zagađenje vazduha na način koji neće štetiti prirodnim ekosistemima i ljudskom zdravlju</li> <li>- smanjiti buku i vibracije</li> <li>- snabdjeti sve objekte pitkom vodom,</li> <li>- prikupiti, obraditi i na</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- broj stanovnika,</li> <li>- kvalitet vazduha unutar propisanih vrijednosti,</li> <li>- jačina buke unutar propisanih vrijednosti,</li> <li>- izvještaj o vodosnabdeva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intezitet buke unutar propisanih granica</li> <li>- kvalitet vazduha unutar propisanih vrijednosti,</li> <li>- svi objekti snabdjeveni pitkom vodom,</li> <li>- sve količine komunalnih otpadnih voda, prikupljene, obrađene do odgovarajućeg stepena i ispuštene na pogodno mjesto,</li> <li>- osigurani uslovi za odvojeno prikupljanje čvrstog otpada koji će</li> </ul>

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

## 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 proziranosti 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 proziranosti mora i promjenom boje u zeleno-smeđu do žuto-smeđe. Do smanjenja proziranosti 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 Bokokotorskog 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 SO<sub>2</sub>, 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

<b>Kriterij uticaja</b>	<b>Značaj uticaja</b>
<b>1. Bioraznolikost, flora i fauna, i zaštićena područja</b>	
<i>Smanjenje broj vrsta (t.j. smanjenje bioraznolikostii)</i>	+
<i>Uticaj na zaštićene ili ugrožene vrste ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja</i>	++
<b>2. Kvaliteta priobalnog mora</b>	
<i>Uticaj na kvalitet priobalnog mora</i>	++
<i>Ograničenja u planiranoj namjeni priobalnog mora</i>	++
<b>3. Zelene površine</b>	
<i>Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina</i>	++
<b>4. Pejzaž</b>	
<i>Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža</i>	++
<i>Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti</i>	++
<b>5. Ljudsko zdravlje i kvaliteta življenja</b>	
<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 plana u cjelini nudi mogućnosti za održivi razvoj načinjena je primjenom sljedećih kriterijuma iz oblasti društvenih odnosa, ekonomije i životne sredine:

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

Tabela: Ocjena održivosti primjene Lokalne studije lokacije

Kriterijumi	Komentar	Ocjena
1. Da li je lokalna zajednica imala mogućnost da se uključi u postupak izrade Plana?	Vlasnici parcela na predmetnom području su bili obaviješteni o postupku izrade Plana i od njih je u obliku anketnog lista zatraženo mišljenje o namjeni parcele koja je u njihovom vlasništvu. Nadalje, svim zainteresovanim licima biće omogućen uvid u Nacrt Plana, kao i pismeno izjašnjavanje o ponuđenim planskim rješenjima.	+
2. Na koji će način primjena plana uticati na mjesta za odmor i rekreaciju?	Planom su površine za odmor i rekreaciju planirane u vidu pješačkih trasa i vidikovaca sa integriranim kulturnim sadržajima, što zadovoljava potrebu za ovim površinama na cijeloj teritoriji naselja.	++
3. U kojoj će mjeri primjena Plana zajednici omogućiti ili poboljšati pristup javnim servisima?	Vrlo je 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 LSL-e, 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 LSL-e.	+
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?	Da	+
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 zelenila.	++
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 popravljiva 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 LSL-e o njihovoj razradi u idejnim rješenjima, a naročito sledeće postavke LSL-e: “Kod oblikovanja hotela posebnu pažnju treba obratiti na uklapanje sa okolinom, tj. težiti rješenju koje bi sa jedne strane isticalo kategoriju turističkog kompleksa (poželjno je da svi planirani turistički objekti budu visoke kategorije), a sa druge strane bi se skladno uklopilo sa okolnim prostorom. Zavisno od uslova lokacije, turistički kompleksi planirani su kao poluotvoreni blok, sa mrežom pješačkih komunikacija i otvaranjem vizura prema moru, koristeći nagib terena. Osim smještajnih kapaciteta, 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. Minimalan procenat zelenih površina na parceli je 35%. Prednost dati autohtonim vrstama (ruzmarin, lavanda, bršljan, kadulja). Staze popločavati kamenim ili betonskim pločama a posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju partera. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom“.

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

Lokalna studija lokacije nije definisala alternativna rješenja.

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

- Mnogi podaci i informacije, i rezultati mjerenja stanja životne sredine i sistema upravljanja životnom sredinom, ili ne postoje, ili ako postoje, nije ih lako koristiti, jer su: 1) raspršeni preko mnoštva neusklađenih aktera, i 2) prečesto nedovoljno dostupni.
- Mnogi neophodni 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 građevinska područja turističke namjene, 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 zona turističkih namjena vodilo računa o urbanom mjerilu i strukturi budućeg turističkog sadržaja, odnosno da li su prilagođene tipologije planiranih cjelina po mjerilu postojećeg naselja; da li je izgradnja u zonama turističkih namjena locirana u odnosu na obalnu crtu u unutrašnjost prostora; da li su postojeći putove i staze koji se nalaze unutar zona turističkih namjena treba poštovani kao nasljeđeni tipološki elementi i da li se koriste kao oblikovni i fizički parametar nove structure; da li su zone turističkih namjena 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 prioriternih zadataka kako bi se sve predložene mjere zaštite životne sredine uspešno kontrolisale i pratile pri implementaciji planskog dokumenta. Program praćenja stanja životne sredine može biti sastavni dio postojećeg programa monitoringa koji obezbeđuje organ nadležan za zaštitu životne sredine. *Osnovni cilj monitoring sistema* je da se 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 LSL-e Glavati-Prčanj istraženi su i ocijenjeni činioci vezani za sljedeće relacije:

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

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

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

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

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

Jedna od ključnih poruka Plana je potreba da se zaštite životna sredina, vizuelni integritet i kulturno-istorijski aspekt predmetnog područja od pritisaka 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.