



Naručilac: **Opština Herceg Novi**
Obradivač: **CAU** Centar za arhitekturu i urbanizam
Podgorica, septembar 2011. god

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „STARA BANJA – IGALO“

IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Obrađivač plana:

CAU Centar za arhitekturu i urbanizam

Bul Džordža Vašingtona BB, Podgorica

STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU ZA DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „STARA BANJA – IGALO“

Radni tim:

Prof. dr Darko Vuksanović, dipl. ing met.

Mr Dragan Radonjić, dipl. ing tehn.

Jugoslav Žic, dipl. ing geologije

Snežana Vuksanović, dipl. biolog

Direktor

Predrag Babić, d.i.g.

SADRŽAJ

UVOD	1
1. PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA	3
1.1. Granica zahvata plana	3
1.2. Postojeće stanje fizičkih struktura	4
1.3. Koncept organizacije prostora	5
1.3.1. Polazni stavovi i principi	5
1.3.2. Prostorna organizacija	6
1.3.3. Planirane namjene	6
1.3.4. Rekapitulacija planiranih bruto površina po namjeni	9
1.4. Opšti urbanističko tehnički uslovi	10
1.4.1. Opšti uslovi uređenja prostora	11
1.4.2. Smjernice za izgradnju stambenih objekata	12
1.4.3. Smjernice za izgradnju turističkih objekata	14
1.5. Saobraćaj	17
1.5.1. Planirano stanje	17
1.6. Elektroenergetika	18
1.6.1. Energetska mreža - postojeće stanje	18
1.6.2. Planirano stanje	19
1.7. Telekomunikacije	22
1.7.1. Postojeće stanje	22
1.7.2. Planirana TK kanalizacija	22
1.8 Hidrosistemi	23
1.8.1. Postojeće stanje	23
1.8.2. Planirano stanje	24
1.9. Pejzažna arhitektura	27
1.9.1. Osnovne smjernice	27
1.9.2. Postojeće stanje	28
1.9.3. Planirano stanje	31
1.10. Odnos prema drugim planovima i programima	32
1.10.1. Prostorni plan CG do 2020. godine	32
1.10.2. Smjernice iz PPPPN „Morsko dobro“	35
1.10.3. Izvod iz prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020. godine	36
1.10.4. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore	37
1.10.5. Strateški master plan upravljanja otpadom na republičkom nivou	39
1.10.6. Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008-2012. godine (,Sl. list CG, br. 16/08)	41

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE	43
2.1. Prirodni uslovi	43
2.2. Seizmičke karakteristike	45
2.3. Stabilnost i nosivost terena	45
2.4. Reljef i morfologija	46
2.5. Meteorološke i klimatske karakteristike	46
2.6. Vegetacija	47
2.7. Kvalitet vazduha	48
2.8. Kvalitet zemljišta	50
2.9. Opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se Detaljni urbanistički plan „Stara Banja – Igalo“ ne realizuje	53
3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU	54
3.1. Prethodna procjena uticaja pri izgradnji i eksploataciji planiranih objekata	54
3.1.1. Prethodna procjena uticaja pri izgradnji planiranih objekata	54
3.2. Identifikacija područja za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku	55
4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA PLANOM	57
5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	58
5.1. Opšti ciljevi zaštite životne sredine	58
5.2. Posebni ciljevi zaštite životne sredine	59
6. MOGUĆE I ZNAČAJNE POSLEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU	60
6.1. Stanovništvo	60
6.2. Biološka raznovrsnost, flora i fauna	60
6.3. Zemljište	60
6.4. Vode	61
6.5. Vazduh	61
6.6. Kulturno nasljeđe	61
6.7. Karakteristike pejzaža	61
6.8. Vrednovanje pojedinačnih uticaja	61
7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA NEGATIVNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	63
7.1. Mjere zaštite vazduha	63
7.2. Mjere zaštite voda	64
7.3. Mjere zaštite zemljišta	64

7.4. Upravljanje otpadom	65
7.5. Mjere zaštite od buke	65
7.6. Mjere zaštite pejzaža	66
7.7. Mjere očuvanja i zaštite biodiverziteta	67
8. RAZLOZI KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANTNIH REŠENJA	68
8.1. Varijantna rješenja	68
8.2. Eventualne poteškoće	69
9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	70
10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE (MONITORING)	71
11. ZAKLJUČCI	73
ZAKONSKA REGULATIVA	74
PRILOZI	75

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
PRIVREDNI SUD U PODGORICI
CENTRALNI REGISTAR
U Podgorici, dana 27.07.2011.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, regulator Valentina Marković, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA** broj 177005 od 27.07.2011.god. podnosioca

Ime i prezime: Predrag Babić
JMBG ili br.pasoša:2712966210017
Adresa:Oktobarske Revolucije 6 - Podgorica

dana 27.07.2011.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA** - registarski broj **5-0446582/ 006**.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Valentina Marković

Pravna pouka: Rješenje je konačno.
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA Privrednog Suda u Podgorici

Registarski broj
Matični broj

5-0446582/ 006
02701111

Datum promjene podataka: 27.07.2011

CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta.usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 19.02.2008

Datum donošenja Statuta: 19.02.2008

Datum izmjene Statuta: 25.07.2011

Adresa obavljanja djelatnosti: DŽORDŽA VAŠINGTONA BB

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: DŽORDŽA VAŠINGTONA BB

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

"STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" D.O.O. -
PODGORICA-02695049

Adresa:

DŽORDŽA VAŠINGTONA BB PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

NESEK DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZRADU
RAZVOJNIH I EKOLOŠKH PROGRAMA-3779815

Adresa:

AMRUŠEVA 8 ZAGREB

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Predrag Babić - 2712966210017

Adresa:

OKTOBARSKE REVOLUCIJE 6 PODGORICA

Menadžer - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izvršni direktor - ()

- ()





Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj 10 – 4304/1
Podgorica, 11.06.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.** iz Podgorice, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM D.O.O. iz Podgorice,
IZDAJE SE LICENCA za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Licenca se izdaje za period od pet godina.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom od 08.06.2009.godine, **CAU - CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM d.o.o.** iz Podgorice, tražilo je izdavanje licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Planski dokument, kako je to predviđeno odredbama člana 35 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, može da izrađuje privredno društvo koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i koje ispunjava uslov propisane tim Zakonom. S druge strane, članom 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG“, broj 68/08) propisano je na osnovu koje se dokumentacije izdaje licenca.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da **Cau – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.** ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata – radi čega se tom privrednom društvu, saglasno Zakonu i Pravilniku, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.



REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

O VLAŠĆENJE za projektovanje

Dr DARKO Z. VUKSANOVIĆ, diplomirani inženjer metalurgije iz Podgorice, rođen 12.12.1962. godine u Podgorici, ovlašćuje se za izradu *ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU i PROJEKATA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.*

U Podgorici, 20. marta 2006. godine.

Registarski broj
MTP 00666 0001



PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

O V L A Š Ć E N J E ***za projektovanje***

Mr DRAGAN V. RADONJIĆ, diplomirani inženjer tehnologije iz Podgorice, rođen 25.02.1978. godine u Podgorici, ovlašćuje se za izradu *ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU*.

U Podgorici, 18. septembra 2008. godine.

Registarski broj
TP 00948 0005

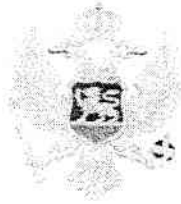


PREDSJEDNIK KOMORE

Ljubo Dušanov Stjepčević
Arh. Ljubo Dušanov Stjepčević

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

JUGOSLAV J. ŽIC, diplomirani inženjer geologije iz Podgorice, rođen 28.09.1944. godine u Pljevljima, ovlašćuje se za izradu *GEOLOŠKIH I GEOTEHNIČKIH PODLOGA*, kao djelova *prethodnih proučavanja potrebnih za izgradnju objekata*, kao i za izradu *DIJELA ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU*.

Izdavanjem ovog ovlašćenja, prestaje da važi Ovlašćenje broj **GLP 02195 0008** od 11. aprila 2005. godine.

U Podgorici, 21. februara 2007. godine.

**Registarski broj
GLP 00697 0008**



PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

Na osnovu člana 11 i 12 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05), i člana 15 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. List CG op. propisi“, br. 20/08), Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi po prethodno pribavljenom mišljenju Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine br.02-4-353-4/2010 od 16.02.2010.godine, donosi

ODLUKU

o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan STARA BANJA-IGALO

Član 1

Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za **Detaljni urbanistički plan STARA BANJA-IGALO** (u daljem tekstu Strateška procjena).

Član 2

Strateškom procjenom obuhvatiće se prostor u zahvatu DUP-a STARA BANJA-Igalo definisan Odlukom i Programskim zadatkom za izradu istog, ukupne površine zahvata od cca 21 ha .

Član 3

Strateškom procjenom analiziraće se i ocijeniti mogući uticaji planirane namjene, organizacije i korišćenja prostora u zahvatu DUP-a STARA BANJA – Igalo na životnu sredinu, uključujući i zdravlje ljudi.

Član 4

Prilikom izrade Strateške procjene biće razmatrani uslovi i mjere zaštite površinskih i podzemnih voda (naručito vodotoka rijeke Sutorine koja je određena je kao voda od značaja za Crnu Goru), mjere zaštite vazduha, mjere zaštite od buke, zaštita zemljišta, očuvanje biodiverziteta, prirodnih i kulturnih dobara i zaštita prirodnog pejzaža, unapređenje zelenih površina, mjere zaštite u slučaju akcidentnih situacija, uticaji na zdravlje ljudi, eventualni prekogranični uticaji, kao i sva druga pitanja i problemi koji se ocjene kao značajni za predmetni prostor.

Član 5

O izvršenoj Strateškoj procjeni izradiće se Izvještaj, u skladu sa Zakonom. Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, kao organ nadležan za pripreme poslove na izradi planskih dokumentata, povjeriće izradu ovog Izvještaja ovlašćenom preduzeću CAU – »Centar za arhitekturu i urbanizam« d.o.o. iz Podgorice koji će definisati sastav stručnog tima za izradu istog. Izvještaj iz predhodnog stava izradiće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Član 6

Nosilac izrade Izvještaja prezentovaće sadržaj Izvještaja na način za koji se sam opredjeli uz obavezu da se ispuni zakonom propisan sadržaj istog.

Član 7

Nosilac pripremnih poslova dužan je obezbijediti saradnju između nosioca izrade Izvještaja i obrađivača Plana na način što će im omogućiti međusobnu razmjenu svih potrebnih podataka kako bi se uskladila izrada ova dva dokumenta. Istovremeno nosilac izrade Izvještaja dužan je da sve zaključke do kojih dođe tokom izrade istog, a koji su od suštinskog značaja za koncept planskog rješenja DUP-a, dostavi nosiocu pripremnih poslova koji će iste proslijediti obrađivaču ovog Detaljnog urbanističkog plana radi usklađivanja.

Član 8

Sekretarijat će dostaviti Izvještaj zainteresovanim organima i organizacijama, i obezbijediti učešće javnosti u razmatranju istog u skladu sa programom kojim će se utvrditi način i rokovi uvida u sadržinu Izvještaja o strateškoj procjeni i način i rokovi javne rasprave o istom.

Izvještaj o strateškoj procjeni, program iz prethodnog stava i izvještaj o učešću zainteresovanih organa, organizacija i javnoj raspravi objaviće se na Web sajtu Opštine Herceg Novi www.herceg-novi.me.

Član 9

Finansijska sredstva za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni obezbijediće se iz budžeta Opštine Herceg Novi.

Broj:02-3-350-2035/08-7
Herceg Novi, 11.04.2011.

VD SEKRETAR

Jelena Poledica

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni osnov za izradu strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan STARA BANJA - Igalo je član 10 i član 13 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05), kojim je propisano da Odluku o izradi strateške procjene donosi organ nadležan za pripremu plana.

Odlukom o Izradi Detaljnog urbanističkog plana STARA BANJA - Igalo pristupa se daljoj razradi namjene prostora u zahvatu ovog planskog dokumenta prema planovima višeg reda, uz obavezu zaštite i očuvanja prirodnih i ambijentalnih vrijednosti I uslov poštovanja principa održivog razvoja. Obzirom da je planom obuhvaćen dio vodotoka rijeke Sutorine (odlukom Vlade Crne Gore rijeka Sutorina određena je kao voda od značaja za Crnu Goru), da je ovaj prostor u neposrednoj blizini područja Topljanskog zaliva u koji se rijeka Sutorina uliva, a za koji je PPO predložio pokretanje inicijative za proglašenje zone morskog parka, da PPO predviđa hitnu izradu Master plana Razvoja Sutorine kao graničnog područja ekološki izuzetno značajnog za razvoj zdravstvenog turizma, kao i zbog činjenice da za planske dokumente širih teritorijalnih cjelina nije rađena Strateška procjena, ocijenjeno je da je za prostor u zahvatu ovog DUP-a neophodno izraditi istu.

Odluka o strateškoj procjeni ima za cilj da se izradi Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja Planskog rješenja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Na osnovu Izvještaja nadležni organ za poslove zaštite životne sredine daje ili odbija zahtjev za davanje saglasnosti na Izvještaj.

Ova Odluka predstavlja sastavni dio Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana STARA BANJA - Igalo, i objaviće se u Službenom listu-opštinski propisi.

**IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI
UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

UVOD

Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05) utvrđuju se uslovi, način i postupak vršenja procjene uticaja određenih planova ili programa na životnu sredinu, kroz integrisanje principa zaštite životne sredine u postupak pripreme, usvajanja i realizacije planova ili programa koji imaju značajan uticaj na životnu sredinu.

Strateška procjena uticaja planova ili programa na životnu sredinu je procjena mogućih uticaja na životnu sredinu, uključujući i zdravlje ljudi, koja se sastoji u pripremi izveštaja o strateškoj procjeni, sprovođenju postupka za učešće javnosti i konsultacija i uzimanje u obzir izveštaja o strateškoj procjeni i rezultata učešća javnosti i konsultacija u postupku odlučivanja i donošenja ili usvajanja određenih planova i programa.

Ciljevi izrade strateške procjene su:

- 1) obezbjeđivanje da pitanja životne sredine i zdravlje ljudi budu potpuno uzeta u obzir prilikom razvoja planova ili programa;
- 2) uspostavljanje jasnih, transparentnih i efikasnih postupaka za stratešku procjenu;
- 3) obezbjeđivanje učešća javnosti;
- 4) obezbjeđivanje održivog razvoja;
- 5) unaprjeđivanje nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Strateška procjena se vrši u postupku pripreme plana ili programa koji može imati značajne uticaje na životnu sredinu, prije njegovog donošenja ili podnošenja nadležnom organu na usvajanje.

Postupak strateške procjene sastoji se od sljedećih faza:

- 1) odlučivanje o potrebi izrade strateške procjene;
- 2) utvrđivanje obima i sadržaja izveštaja o strateškoj procjeni;
- 3) odlučivanje o davanju saglasnosti na izveštaj o strateškoj procjeni.

Nadležni organ je dužan da stratešku procjenu vrši istovremeno sa izradom plana ili programa i da pribavi saglasnosti na izveštaj o strateškoj procjeni od organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu urađen je u skladu sa:

- Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05)

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08)
- Odlukom o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“ br 01-1-745/8, donešenoj od strane predsjednika Opštine Herceg Novi na osnovu člana 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br 51/08).

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“, predstavlja završni dokument DUP-a „Stara Banja – Igalo“.

Sadržaj Izveštaja o Strateškoj procjeni uticaja u skladu je sa članom 15 predmetnog Zakona. Sadrži podatke kojima se opisuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći realizacijom plana, kao i razmatranih varijantnih rešenja uz vođenje računa o ciljevima i geografskom obuhvatu plana. U Izveštaju su predložene mjere: prevencije, minimalizacije, ublažavanja itd., odnosno predložene su mjere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu a time i na zdravlje ljudi.

Nosilac izrade Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je preduzeće „CAU Centar za arhitekturu i urbanizam“ d.o.o. iz Podgorice, sa spoljnim saradnicima za pojedine oblasti koje razmatra Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

1. PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA

1.1. Granica zahvata plana

Područje za koje se izrađuje DUP „Stara Banja – Igalo“ definisano je Izmjenama i dopunama Programskog zadatka 01-1-546/10 od 22.07.2010. godine.

Plan se radi za prostor unutar granica definisanih koordinatama sledećih graničnih tačaka:

	X	Y
1.	6540910.6700	4701537.1900
2.	6541000.6900	4701530.1400
3.	6541078.1700	4701417.7900
4.	6541413.6400	4701131.3500
5.	6541420.8800	4701059.9100
6.	6541459.7800	4700970.6600
7.	6541482.2400	4700952.5050
8.	6541543.1000	4700934.1300
9.	6541589.7200	4700935.1500
10.	6541626.1900	4700925.1600
11.	6541621.4600	4700940.5300
12.	6541695.2900	4701028.5100
13.	6541708.6300	4701018.8900
14.	6541755.3100	4700980.3900
15.	6541752.5400	4700970.5500
16.	6541770.2215	4700987.5538
17.	6541783.5181	4700978.4291
18.	6541697.4200	4700864.0800
19.	6541659.4400	4700825.8800
20.	6541633.9200	4700802.5600
21.	6541616.9115	4700793.2493
22.	6541658.2704	4700742.9265
23.	6541615.7567	4700691.6591
24.	6541496.3994	4700793.7456
25.	6541374.6323	4700928.8332
26.	6541172.7867	4701098.2664
27.	6540910.4879	4701425.9118
28.	6540903.7000	4701495.3850
29.	6540910.6700	4701537.1900

Područje zahvata DUP-a nalazi se u okviru katastarske opštine Sutorina, a površina zahvata iznosi cca 21,0 ha.

1.2. Postojeće stanje fizičkih struktura

Područje koje se obrađuje ovim DUP-om „Stara Banja – Igalo“ obuhvata dio Sutorinskog polja između Jadranske magistrale i Njivičkog puta, te dio podnožja brda Kobila uz Njivički put.

Prostor je neravnomjerno izgrađen. Objekti su većinom skoncentrisani duž Njivičkog puta između kojih su veće neizgrađene površine, uglavnom pod prirodnim, neuređenim zelenilom.

U ovom dijelu naselja uglavnom je zastupljena stambena namjena. Izgrađena su ukupno 104 stambena objekta sa cca 260 domaćinstava uz koje se nalaze pripadajući pomoćni objekti (garaže, ostave, spremišta...). Većinom se radi o slobodnostojećim objektima na posebnim građevinskim parcelama. Spratnost objekata varira zavisno od nagiba terena i kreće se od jedne do četiri nadzemne etaže, s tim da najveći broj objekata ima spratnost P+1, odnosno P+1+Pk. Korišteni su standardni i savremeni materijali. Veliki broj spratnih kuća je izgrađen sa spoljnim stepeništem kojim se prizemlje povezuje sa spratovima. Arhitektura većine objekata nema nikakve regionalne i prostorno – oblikovne karakteristike tradicionalne arhitekture. Dio objekata je u fazi izgradnje ili nedovršen.

Slobodne površine oko objekata su uređene kao dvorišta s baštama i voćnjacima, koje odlikuje različit kvalitet uređenja. Na ovom području nalaze se uređene površine koje imaju samo dekorativnu funkciju, zatim kombinovanih površina – ukrasni vrt i voćnjak, do potpuno zapuštenih površina. Uređenje oko ovih objekata je tipično za mediteransko područje sa nizom vrtne arhitektonskih elemenata tipičnih za vrtne arhitekturu primorskog područja: „odrine“, „pižuli“, „pitari“ sa raznim saksijskim vrstama.

Komunalna opremljenost naselja je na veoma niskom nivou.

U okviru granica Plana ne nalazi niti jedan važniji arhitektonski lokalitet. Isto tako, u DUP-u se konstatuje da se u okviru zahvata nalazi stari željeznički most kao i trasa nekadašnje željezničke pruge koje treba tretirati kao ambijentalnu cjelinu, koji daju svojevrsan značaj vizuelnom identitetu i ambijentalnim vrijednostima područja.

Bilans postojećih površina

NAMJENA	površine (ha)	postojeće / PO (%)
Površine u funkciji stanovanja	8,19	39,00
Površine u funkciji sportskih terena	1,08	5,14
UKUPNO IZGRAĐENE POVRŠINE:	9,27	44,14
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE:	2,23	13,35
POVRŠINE POD PRIRODNIM ZELENILOM:	3,14	14,95
ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE:	0,26	1,23
OSTALO (slobodne javne površine, saobraćajnice i sl.):	6,10	29,04
UKUPNO:	21,00	100

* PO (površina obuhvata)

1.3. Koncept organizacije prostora

1.3.1. Polazni stavovi i principi

Planiranjem djelatnosti, prostornom organizacijom i režimom uređenja područja u zahvatu plana neophodno je primijeniti planerske principe kojima će se osigurati ekološka, funkcionalna i perceptivna prihvatljivost predmetnog područja.

Detaljni urbanistički plan „Stara Banja – Igalo“ bavi se izradom programskih elemenata za neposredni budući razvoj prostora do 2013 godine. Ti programski elementi predstavljali su osnovno polazište u prostorno – funkcionalnoj organizaciji naselja. Program razvoja i dimenzionisanje djelatnosti zasnovani su na sljedećim polazištima:

- specifičnosti dosadašnjeg razvoja naselja,
- ocjena stanja, dijagnoza, potencijali razvoja naselja,
- smjernice i opredjeljenja Planske dokumentacije višeg reda,
- smjernice Programskog zadatka za izradu DUP-a
- potrebe i stavovi subjekata planiranja /mjesne zajednice, građana.../.

1.3.2. Prostorna organizacija

Predloženi model organizacije prostora rezultat je usklađivanja zatečene strukture sa odredbama planske dokumentacije višeg reda, uzimajući u obzir zahtjeve i potrebe korisnika prostora, kao i opštu strategiju razvoja Opštine Herceg Novi. Planom su obezbjeđene i prostorno definisane osnovne naseljske funkcije i obezbjeđene odgovarajuće površine za izgradnju objekata planiranih namjena kao i infrastrukturne mreže u skladu sa važećim normativima i propisima.

1.3.3. Planirane namjene

Na područje zahvata plana, ukupne površine cca 21,0 ha, planirane su sljedeće namjene:

- stanovanje
- turizam
- sport i rekreacija
- zelene površine

Stanovanje

Stanovanje je najzastupljenija namjena u zahvatu DUP-a. Planirane su sve dvije kategorije stanovanja:

- stanovanje malih gustina – do 150st/ha
- stanovanje srednjih gustina – od 150 do 250 st/ha

Zona stanovanja je namjenjena za izgradnju stambenih objekata i pratećih sadržaja kompatibilnih stanovanju, koji ne narušavaju ekološku ravnotežu u okolini, te saobraćajnica i raznih oblika urbanog zelenila. Ovim Planom se definiše zona stanovanja uklapanjem postojećih objekata i planiranjem novih. Karakter i način stambene izgradnje, kao i rekonstrukcije postojećih objekata, definisan je smjernicama i parametrima koji su sastavni dio ovog plana.

Utvrđeno je da je na području zahvata plana stalno nastanjeno cca 550 stanovnika. Za naredni planski period predviđa se povećanje broja stanovnika na 887, odnosno 550 stalnih i 357 povremenih stanovnika.

Ukupna programska opredjeljenja kad je stanovanje u pitanju su:

- postojeći broj stanovnika na području zahvata je 550;
- planirani broj stalnih stanovnika za postplanski period – 620;
- planirani broj povremenih stanovnika za postplanski period – 267

- (30% od ukupnog broja stalnog stanovništva);
- ukupan broj stanovnika za postplanski period – 887;
 - razlika između planiranog i postojećeg broja stanovnika – 337;
 - veličina domaćinstva – 3.1;
 - veličina stana u individualnoj izgradnji – $60 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2$ (za turističku i poslovnu ponudu);
 - veličina parcele individualne gradnje – 300 - 1000 m^2 ; pros. 650 $\text{m}^2 + 25\% = 812 \text{ m}^2$ bruto zone
 - u zahvatu plana su planirano je stanovanje male gustine

Ukupna površina stanovanja na području DUP-a „Stara Banja - Igalo“ iznosi 9,02 ha, što obuhvaća 42,95% površine plana.

U objektima stanovanja, dio stambene površine može se koristiti za pružanje usluga turističkog smještaja, i to u apartmanskim jedinicama ili sobama. Dio stambene površine se može namijeniti i za ostale poslovne sadržaje komplementarne stanovanju (ugostiteljstvo, trgovina, usluge), s tim da površina namjenjena za poslovanje ne prelazi 40% ukupne bruto površine objekta.

Sport i rekreacija

Planirani sportski kompleks obuhvata postojeći fudbalski teren FK Igalo i hotelski objekat u funkciji sporta i rekreacije.

Hotel sportskog kompleksa T1

U okviru sportskog kompleksa, Detaljnim urbanističkim planom „Stara Banja - Igalo“ predviđa se izgradnja hotelskog objekta.

Predviđeni sadržaji u objektu Hotela obuhvataju :

1. Smještajne jedinice : sobe i apartmane
2. Ugostiteljske sadržaje : restorani i kafei raznih vrsta
3. Prostori hotelsko – prostorne tehnologije: uprava, recepcija i održavanje
4. Tehnički prostori
5. Smještaj vozila

Rekapitulacija planiranih kapaciteta

Sportski kompleks	
Površina kompleksa	11 868 m ²
• <i>Površina UP hotelskog objekta</i>	3 282 m ²
Planirani broj smještajnih jedinica	50
Planirani broj ležaja	150
Planirana bruto površina objekta	4 900 m ²

Turizam

Na području zahvata Plana turistička djelatnost je skoncentrisana na dva punkta – hotel u okviru Sportskog kompleksa i apart hotel T3.

Apart hotel T3

Planira se izgradnja apart hotela na UP 170. Pod apart hotelima se podrazumijevaju objekti za pružanje usluge smještaja, sa, po pravilu, najmanje 7 potpuno opremljenih i namještenih apartmana za turiste.

Planirani smještajni kapaciteti u apart hotelima

Apart hotel	
Površina UP	600 m ²
Bruto površina planiranog objekta	720 m ²
Planirani broj smještajnih jedinica	10
Planirani broj ležaja	20

Ugostiteljski sadržaji – sadržaji u funkciji pružanja usluga hrane i pica

Na ovim površinama se planira uređenje terasa ugostiteljskih objekata uz obalu mora na kojima je moguće postavljati sezonske objekte. U skladu sa PPPPN Morsko dobro, u cilju sezonske organizacije i uređenja kupališta kao i na djelovima obale u zaleđu, može se odobriti postavljanje sezonskih objekata, saglasno godišnjem Planu i programu postavljanja privremenih objekata. Moguće je postavljanje sledećih sezonskih objekata i sadržaja: kiosci, montažni i polumontažni objekti, prodajno-uslužni punktovi, terase, telefonske govornice, vitrine -konzervatori, aparati za kokice, aparati za video i zabavne igre, zabavni parkovi, plivajući pontoni i montažni dokovi. Ovi objekti se po pravilu uklanjaju nakon sezone, ili se pod posebnim uslovima konzerviraju.

1.3.4. Rekapitulacija planiranih bruto površina po namjeni

Planirane BRGP objekata

POVRŠINA ZONE m2 bruto	BRGP OBJEKATA m2 bruto	BROJ OBJEKATA	BROJ STANOVA
90 214	72 171	169	430
	stanovanje		
	50 519		
	poslovanje u okviru stanovanja		
	21 652		

*Podacima je obuhvaćeno postojeće i planirano stanje.

POVRŠINA ZONE m ² bruto	UKUPNA BRGP m ²	BROJ LEŽAJEVA
Hotel sportskog kompleksa T1		
3 282	4 900	150
Apartment hotel T3		
600	720	20
UKUPNA POVRŠINA ZONE m ²	UKUPNA BRGP m ²	UKUPAN BROJ LEŽAJA
3 882	5 620	170

Namjena		Postojeće stanje		Plansko rešenje	
		površina (ha)	učešće u ukupnoj površini zahvata (%)	površina (ha)	učešće u ukupnoj površini zahvata (%)
1	Površine za stanovanje SM stanovanje male gustine	8,19	39,00	9,02	42,95
	Površine za turizam	-	-	0,38	1,80
	T1 Hotel	-	-	0,33	1,57
2	T3 Apart hotel	-	-	0,06	0,23
3	Površine sporta i rekreacije (površina zone hotela nije uračunata)	0,75	3,57	0,75	3,57

9	Poljoprivredne površine	2,23	10,61	-	-	
10	Zelene površine	7,75	36,90	5,91	28,14	
	OP			3,50	16,66	
	P		-	-	1,37	6,52
	S			0,42	0,08	
	UO		-	-	0,62	2,95
11	Ostale površine (saobraćajnice, slobodne površine i sl.)	2,08	9,90	4,94	23,52	
	UKUPNO	21,00	100,00	21,00	100,00	

1.4. Opšti urbanističko tehnički uslovi

Urbanističko-tehnički uslovi za područje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja - Igalo“ imaju svoju osnovu u smjernicama i odredbama uređenja prostora datim u Prostornom planu opštine Herceg Novi i Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG broj 51/08“).

Osnovne smjernice, date planskim dokumentom višeg reda, DUP-om su detaljno razrađene i definisane, te predstavljaju polaznu osnovu u definisanju Urbanističko-tehničkih uslova za svaki pojedini objekat, kao konačne informacije za projektovanje.

Prema tome, izrada Urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu informacija iz ovog Plana, predstavlja kreativan proces, kome je Plan samo polazna osnova, tj. Urbanističko-tehnički uslovi nisu izvod iz Plana, nego se rade (planiraju, projektuju) na osnovu Plana. Sistemom kontinuiranog stručnog nadzora i poštovanjem postavki Plana ostvariće se uslovi za njihovo kvalitetno sprovođenje, a ujedno će se izbjeći stvaranje novih konfliktnih situacija.

Urbanističko-tehnički uslovi se moraju izraditi za sve objekte, i to:

- zgrade,
- saobraćajnice,
- instalacije,
- slobodne površine.

1.4.1. Opšti uslovi uređenja prostora

Urbanistička parcela u građevinskom području naselja

Urbanistička parcela mora imati oblik i površinu koja omogućava njeno racionalno i funkcionalno korišćenje i izgradnju sa odredbama DUP-a „Stara Banja – Igalo“.

Minimalna površina urbanističke parcele iznosi:

- 300 m² za slobodnostojeće objekte
- 250 m² za dvojne objekte
- 150 m² za izgradnju objekata u nizu (ugrađeni objekti)

Urbanistička parcela na kojoj je predviđena izgradnja stambenih objekata ne može biti veća od 1000 m².

Na urbanističkim parcelama na kojima se nalaze postojeći objekti, a čija je površina manja od 300 m², moguća je zamjena postojećeg objekta novim, kao i njegova dogradnja, ali pod uslovom da je njegova veličina u skladu sa parametrima koji se odnose na bruto izgrađenost.

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan objekat osnovne namjene.

Uz objekte stanovanja mogu se graditi pomoćni objekti i određene vrste poslovnog prostora ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu i ekonomsku cjelinu i ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Pomoćni objekti su spratnosti P, locirani su iza glavnog objekta i na udaljenosti od ganice susedne parcele najmanje 2.5 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3 m u neizgrađenim dijelovima naselja.

Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ugostiteljstvu, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim planom.

Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvarnice, spremišta i sl.

Mali poslovni objekti za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije su:

- krojačke, frizerske, obučarske, i fotografske radionice,
- prodavnice mješovite robe, specijalizovane prodavnice
- kafei, bifei i sl.

Za ove djelatnosti može se namjeniti i dio stambenog prostora.

Mali poslovni objekti za bučne djelatnosti su:

- automehaničarske radionice,
- limarije,
- lakirnice,
- bravarije,
- stolarije,
- ugostiteljski objekti sa muzikom i sl.

Svakoj urbanističkoj parceli treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz.

Ukoliko urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski prilaz, u okviru parcele je obavezno obezbijediti prostor za parkiranje svih vozila domaćinstva.

1.4.2. Smjernice za izgradnju stambenih objekata

Stanovanje male gustine SM

Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, dvojni ili objekti u nizu.

Za izgradnju objekata primjenjuju se sljedeći parametri:

- minimalna površina parcele: 300 m²
- maksimalna površina parcele: 1000 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti: 0,8
- maksimalni indeks pokrivenosti: 0,4
- na urbanističkim parcelama koje imaju površinu veću od 1000 m² mogu se graditi objekti maksimalne bruto površine od 500 m²
- spratnost prilagodljiva konfiguraciji terena: objekti na ravnim terenima P +1+Pk objekti na terenu nagiba >25° S +P +1+Pk
- broj podrumskih etaža je neograničen
- prilikom planirane izgradnje i rekonstrukcije objekata planirati spratnost prema uslovima insolacije i tako da se ne zaklanjaju vizure ka moru objekata koji se nalaze iza planiranog objekta, odnosno objekta koji se rekonstruiše
- postojeći objekti, čija BRGP, spratnost i položaj na urbanističkoj parceli odstupaju od parametara datih DUP-om, se zadržavaju u postojećim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, s mogućnošću rekonstrukcije isključivo u okviru postojećih gabarita
- u slučaju da se na poziciji postojećeg objekta želi izgraditi novi objekat (drugačijih vertikalnih i horizontalnih gabarita)

- primenjivaće se urbanistički parametri propisani DUP-om, uz obavezno poštovanje uslova regulacije
- odluku o tome da li će se postojeći objekat, koji je veći od objekata propisanih DUP-om, zadržati ili će se na poziciji istog graditi novi u skladu sa odredbama DUP-om, donosi vlasnik (ili vlasnici) objekta i o tome podnose zahtjev nadležnom Sekretarijatu u redovnoj zakonskoj proceduri
 - postojeći objekti u granicama DUP-a, čija je BRGP manja od propisane, rekonstruišu se, odnosno dograđuju i nadgrađuju po urbanističko-tehničkim uslovima propisanim za izgradnju novih objekata, a u okviru propisanih parametara i uz obavezno poštovanje uslova regulacije
 - minimalna udaljenost objekata od susjedne parcele na neizgrađenim površinama je 3,0 m, a na izgrađenim površinama 2,5 m
 - udaljenost od granice parcele na kojoj se ne planira izgradnja objekata, može biti 1.5 m
 - postojeći objekti čija je odaljenost od granica susjednih parcela manja od udaljenosti propisane ovim planom, rekonstruišu se (dograđuju i nadograđuju) u postojećim gabaritima, uz obavezno poštovanje građevinske linije prema javnoj površini
 - u slučaju zamjene postojećeg objekta novim, u izgradnji novog objekta moraju se primjeniti parametri dati DUP-om
 - parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima i to, 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
 - ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100 m², na svakih 50 m² broj parking mjesta se povećava za 0,5

Za sve objekte stanovanja minimalni procenat ozelenjenih površina u okviru urbanističke parcele mora iznositi 30%. Pri ozelenjavanju koristiti autohtone vrste.

U materijalizaciji fasada (najmanje 25% od ukupne površine fasada), popločavanju staza i terasa i izgradnji potpornih i ogradnih zidova vidljivih sa javnih površina neophodno je koristiti autohtoni kamen.

UP 122

Na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja stambenog kompleksa koji bi u funkcionalnom i oblikovnom smislu predstavljao jedinstvenu cjelinu. Osim osnovne namjene-stanovanja, u objektima se mogu planirati i ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni. Planirani stambeni objekti na predmetnoj lokaciji mogu se graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni ili

objekti u nizu.

Za izgradnju objekata primjenjuju se sljedeći parametri:

- minimalna površina parcele: 300 m²
- maksimalna površina parcele: 1000 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti: 0.8
- maksimalni indeks pokrivenosti: 0.4
- maksimalni broj stambenih jedinica po objektu: 3 po etaži
- spratnost prilagodljiva konfiguraciji terena, maksimalno četiri etaže
- broj podrumskih etaža je neograničen
- prilikom planirane izgradnje objekata planirati spratnost i dispoziciju objekata prema uslovima insolacije i optimalnih vizura
- udaljenost objekata od granica susjedih parcela je minimalno 2.5 m
- udaljenost objekata od granica parcela na kojima se ne planira izgradnja je minimalno 1.5 m
- parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na lokaciji, izvan javnih površina, prema sljedećim kriterijumima i to, 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici
- ukoliko stambena jedinica ima BRGP veću od 100 m², na svakih 50 m² broj parking mjesta se povećava za 0,5

Minimalni procenat ozelenjenih površina u okviru urbanističke parcele mora iznositi 30%. Pri ozelenjavanju koristiti autohtone vrste.

U materijalizaciji fasada (najmanje 25% od ukupne površine fasada), popločavanju staza i terasa i izgradnji potpornih i ogradnih zidova vidljivih sa javnih površina neophodno je koristiti autohtoni kamen.

1.4.3. Smjernice za izgradnju turističkih objekata

Hotel

Za izgradnju i rekonstrukciju objekata primjenjuju se sljedeće smjernice i parametri:

- maksimalni indeks izgrađenosti: 1.5
- maksimalni indeks pokrivenosti: 0.4
- osnovna namjena unutar zone ili kompleksa mora zauzimati 50-70% od njegove bruto površine
- 30-50 % objektom nepokrivenog dijela parcele mora biti namjenjeno za zelenilo, sport i rekreaciju
- maksimalna spratnost – P+3
- broj podrumskih etaža je neograničen
- garažiranje automobila se ostvaruje u okviru objekata, a parkiranje u okviru slobodnih površina lokacije i to, 1 parkirno mjesto na 2

sobe

- podzemne garaže se takođe mogu organizovati ispod ozelenjenih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geotehničkim uslovima terena, a bez ograničavanja broja podzemnih etaža
- površine suterenskih i podrumskih etaža namjenjenih garažiranju ili smještaju tehničkih prostorija, ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti
- prenamjena garaža u druge sadržaje nije dozvoljena
- objekat hotela se može rekonstruisati u postojećim gabaritima uz poštovanje smjernica i parametara datih ovim Planom
- objekti se postavljaju na ili iza građevinskih linija
- minimalna udaljenost objekata od granica susjednih parcela je 3 m
- pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju
- oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta

Apart hotel

Za izgradnju i rekonstrukciju objekata primjenjuju se sljedeće smjernice i parametri:

- minimalna površina parcele: 300 m²
- maksimalna površina parcele: 1000 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti: 1.2
- maksimalni indeks pokrivenosti: 0.4
- spratnost: P+2+Pk
- broj podrumskih etaža je neograničen
- garažiranje automobila se ostvaruje u okviru objekata, a parkiranje u okviru slobodnih površina lokacije i to, 1 parkirno mjesto na 2 sobe
- podzemne garaže se takođe mogu organizovati ispod ozelenjenih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geotehničkim uslovima terena, a bez ograničavanja broja podzemnih etaža
- površine suterenskih i podrumskih etaža namjenjenih garažiranju ili smještaju tehničkih prostorija, ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti
- prenamjena garaža u druge sadržaje nije dozvoljena
- objekat hotela se može rekonstruisati u postojećim gabaritima uz poštovanje smjernica i parametara datih ovim Planom
- objekti se postavljaju na ili iza građevinskih linija
- minimalna udaljenost objekata od granica susjednih parcela je 3 m
- pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene

- građevinske materijale prilagođene podneblju
- oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta

Površine ugostiteljske namjene

Na ovim površinama je moguće postavljati sezonske objekte prema smjernicama PPPPN Morsko dobro. Uređenje terena prilagoditi karakteru naselja primjenom materijala i arhitektonskih elemenata karakterističnih za mediteransko graditeljsko nasljeđe. Zelene površine ozelenjavati autohtonim biljnim vrstama.

Plaže

Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu je sledeći:

- na samom ulazu u kupalište treba rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje;
- centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki;
- zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupaca iz mora.

Preporučuje se da uređena kupališta plaže imaju organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor. Sva uređena kupališta se moraju redovno održavati. U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normativ od 4 do 8 m² po kupacu, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Na 1000 m² površine ili 100 m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora, dva tuša i kabine za presvlačenje. Sanitarni objekti mogu biti: čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekat se gradi na lokacijama gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem. Na uređenim kupalištu mora biti organizovana spasilačka služba (određeni broj stručno osposobljenih lica, primjeren kapacitetu kupališta), određen broj čamaca za spašavanje i ostala spasilačka oprema prema međunarodnim ILS standardima. Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m od vama koje su međusobno povezane.

Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, prostori za zabavu i

rekreaciju, drugi plažni mobilijar te pristaništa) treba definisati godišnjim planom privremenih objekata i kupališta, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja. Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) te pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.

1.5. Saobraćaj

1.5.1. Planirano stanje

Elementi situacionog plana

Upotrebljeni radijusi horizontalnih krivina kreću se u dozvoljenim granicama. Na mjestima gdje su upotrebljeni radijusi krivina $R = 25 - 200$ m, prilikom izrade glavnih projekata potrebno je proširenje kolovoza u krivinama, u skladu sa propisima.

Prilikom izrada saobraćajnica potrebno je odgovarajućom projektnom dokumentacijom definisati javnu rasvjetu i horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju. Takođe je neophodno definisati sve potrebne ulične instalacije i izvesti ih prije izvođenja radova na izgradnji saobraćajnica.

Mirujući saobraćaj

Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a.

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima i to:

- 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
- ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100 m^2 , na svakih 50 m^2 broj parking mjesta se povećava za 0,5

Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta. Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih

parcela, pri projektovanju objekata.

Elementi nivelacionog plana

Uzdužni profili su u skladu sa propisima.

Poprečni nagibi saobraćajnica kreću se u granicama od $i_p = 2.50 - 7.00\%$.

Nagibi trotoara iznose $i_p = 1.50\%$ i usmjereni su ka kolovozu.

Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica

Saobraćajnica planirana je sa jednostranim trotoarom širine 1.50 m, koji će služiti za pješačka kretanja.

Ostale pješačke komunikacije odvijaće se posebnim pješačkim stazama i kolsko pješačkim saobraćajnicama

Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90 m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1.20 m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3.60 m.

Kolovozna konstrukcija

Kolovoznu konstrukciju potrebno je dimenzionisati za odvijanje lakog do srednje teškog saobraćaja.

Na djelovima saobraćajnica sa velikim uzdužnim nagibom planirati izgradnju habajućeg sloja od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila u nepovoljnim vremenskim uslovima.

1.6. Elektroenergetika

1.6.1. Energetska mreža - postojeće stanje

U granicama zahvata Detaljnog urbanističkog plana „Stara banja-Igalo“ nalaze se dvije postojeće trafo stanica i to:

- MBTS 10/0,4 kV 250 kVA “Njivički put”
- MBTS 10/0,4 kV 630 kVA “Karaula”

dok se u neposrednoj blizini granica plana nalazi i trafostanica:

- MBTS 10/0,4 kV 1000 kVA “Solila 4”

Što se tiče primarne niskonaponske mreže, može se reći da je podzemna i djelimično vazдушna. Kablovski priključci izvedeni su kablom tipa PP41 ili PP00 koji se završavaju u kućnim distributivnim ormarićima KPO, ugrađenim u zidu na fasadama objekata. Vazдушna mreža je izvedena golim bakarnim provodnicima ili samonosivim kablovskim snopom SKS, položenim na drvenim i betonskim niskonaponskim stubovima. Sa ovih vodova priključeni su vazdušno ili kablovski individualni stambeni objekti. Vazdušni priključci izvedeni su uglavnom pomoću samonosivog kablovskog snopa i zidnih ili krovnih konzola. Što se tiče javne rasvjete može se reći da ne zadovoljava ni minimalne tehničke parametre javne rasvjete ili je uopšte nema.

1.6.2. Planirano stanje

U granicama zahvata DUP-a „Stara banja -Igalo“ planirani sadržaji su:

- 65 novih individualnih stambenih objekata sa 190 domaćinstava
- hotel kod Stadiona „Igalo“ sa 150 ležaja (zona „T1“)

U zoni zahvata trenutno postoje 104 individualna stambena objekta sa 260 domaćinstava. Tako da u posmatranom zahvatu plana ima ukupno 169 individualnih stambenih objekata sa 450 stambenih jedinica tj. domaćinstava.

Za predloženi plan elektroenergetskih objekata na području koje je obuhvaćeno DUP-om razmatrani su sledeći faktori:

- Potrebe u snazi i dispozicija elektroenergetskih objekata
- Sigurnost snabdijevanja električnom energijom
- Savremena tehnička rješenja
- Važeći propisi, standardi i preporuke

Potrebe u električnoj snazi

Potrebe kompleksa za električnom snagom, obuhvaćenog DUP-om „Stara banja-Igalo“, a u zavisnosti od strukture i namjene objekta određene su proračunom vršnog opterećenja.

Vršno opterećenje se sastoji od vršnog opterećenja:

- Domaćinstava (stanovanje)
- Turističkih kapaciteta hotelsko-apartmanskog tipa i poslovnih sadržaja
- Javnog osvjjetljenja

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti domaćinstava (stanova), kao i preporukama za vršna opterećenja tercijarnih djelatnosti i javnog

osvjetljenja.

Ukupna vršna snaga svih potrošača iznosi:

$$P_{vk} 1958 \text{ kW}$$

Ukupno vršno opterećenje svih potrošača u posmatranom zahvatu iznosi:

$$S_{vk} = 1958 \text{ kVA}$$

Planirani elektroenergetski objekti

Potrebna snaga se može obezbijediti iz postojećih rekonstruisanih trafostanica „Njivički put“, „Karaula“ i „Solila 4“. MBTS „Solila 4“ se nalazi van zahvata plana ali hotelski objekat kod stadiona gravitira ka toj trafostanici (koja je već građevinski izvedena za 2x1000kVA) tako što će njeno opremanje sa još jednim transformatorom zadovoljiti potrebe novog hotela kod stadiona. KRO u sklopu hotela treba povezati sa dva kabla sa MBTS „Solila 4“.

Zbog specifičnog rasporeda potrošača, planom se predviđaju rekonstrukcije postojećih trafostanica 10/0,4 kV:

- MBTS „Njivički put“ 10/0,4kV (240kVA) 630 kVA
- MBTS „Karaula“ 10/0,4kV (630kVA) 1000kVA
- MBTS „Solila 4“ 10/0,4kV (1000kVA) +1000kVA

Dakle, ukupna instalisana snaga svih trafostanica koje se nalaze u planiranom zahvatu i onih koje gravitiraju ka zahvatu plana iznosi:

$$S_{it} = 2630 \text{ kVA}$$

Prosječna opteretivost trafostanica je:

$$K = S_v / S_{it} = 1958 / 2630 = 0,74$$

Odnosno 74%, pa se može zaključiti da trafostanice neće biti preopterećene, naprotiv, imaće rezerve u snazi.

Trafostanice 10/0,4 kV

Pri izboru lokacija se vodilo računa da:

- Trafostanice budu što bliže težištu opterećenja
- Priključni vodovi niskog i visokog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji
- Da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskih dijelova, energetskog transformatora i ostale opreme

Za ovaj tip naselja predviđene su trafostanice 10/0,4 kV i to za spoljašnju montažu u armirano-betonskom kućištu tip MBTS.

Visokonaponska 10 kV mreža

Planom je predviđeno da se priključak planiranih trafostanica 10/0,4 kV izvede podzemnim kablovima. Kompletanu planiranu 10 kV mrežu izvesti kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba nadležne elektrodistribucije.

Kablove polagati u slobodnom kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m, a na mjestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla, kroz kablovsku kanalizaciju smještenu u rovu dubine 1 m.

Niskonaponska mreža

Od novih trafo stanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvijetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće odrađen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije u glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekta.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekta. Kablovski priključni ormar kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110 mm.

Javno osvijetljenje

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, đaćkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već će se isto riješiti u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Planom se dijelom definiše javno osvijetljenje kao sastavni dio urbanističke cijeline tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima, a težeći da instalacija osvijetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvijetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvijetljaj koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome instalacija osvijetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju.

1.7. Telekomunikacije

1.7.1. Postojeće stanje

Upravo u posmatranoj zoni „Stara Banja“ u Herceg Novom , dominantni operater fiksne telefonije , Crnogorski Telekom, je 2002 godine, u skladu sa svojim razvojnim planovima, montirao telekomunikacioni čvor „Igalo“, sa kojih se napajaju pretplatnici sa ovog područja, a u okviru glavnog telekomunikacionog čvora Herceg Novi .

Telekomunikacioni čvor „Igalo“ povezan je optičkim kablom sa glavnim telekomunikacionim čvorom Herceg Novi .

Telekomunikacioni čvor „Igalo“ je tako lociran da kompletno područje naselja Stara Banja, imajući u vidu dužinu pretplatničke petlje – rastojanje od tk čvorova do pretplatnika, u odnosu na nove standarde u pružanju savremenih tk servisa , kao sto su ADSL, ADSL 2+, VDSL , EXTRA TV i dr. , mogu da snabdijevaju navedenim servisima.

Cjelokupna telekomunikaciona mreža na ovom tk čvoru izgrađena je takodje 2002.godine, i to isključivo kablovima tipa TK 59GM , provučenim kroz PE i PVC cijevi u tk kanalizaciji, tako da karakteristike i kapaciteti izgrađene tk mreže zadovoljavaju potrebe za novim priključcima i novim tk servisima.

Stanje postojeće tk mreže u naselju „Stara Banja“ je , generalno govoreći, apsolutno zadovoljavajuće.

1.7.2. Planirana TK kanalizacija

Kako je rečeno u opisu postojećeg stanja , u posmatranoj zoni ovog DUP-a, postoji novoizgrađena tk kanalizacija, novoizgrađena tk mreža i novoizgrađeni telekomunikacioni čvor „Igalo“.

Kapacitet i kvalitet primarne i sekundarne tk mreže zadovoljava potrebe sadašnjih korisnika unutar zone za dodjelom novih priključaka i novih servisa, jer na svim kablovskim pravcima postoji rezerva.

Međutim, postojeća tk mreža ne može zadovoljiti potrebe svih planiranih sadržaja u zoni obuhvata ovog DUP-a .

Dodjela novih priključaka i savremenih servisa, sa izgradnjom dijela nove tk kanalizacije i nove tk mreže, je lako ostvarljiva, jer je rastojanje od postojećih tk čvorova do najudaljenijih pretplatnika u zadovoljavajućim granicama.

Pri planiranju se moraju u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr .

Zbog toga je, u skladu sa naprijed iznijetim činjenicama, uz podatke o postojećoj tk kanalizaciji na ovom terenu, dobijenih od TK Centra Herceg

Novi, predviđena izgradnja nove 2 x PVC cijevi 110mm tk kanalizacije na svim potezima gdje je to neophodno.

U zoni DUP-a, radiće se sa tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi 110 mm u ukupnoj dužini od oko 1830 metara.

Planirano je i da se uradi i 52 tk okana sa lakim poklopcem.

Planiranim rješenjima u dijelu tk kanalizacije, ona se logično veze na postojeću tk kanalizaciju u naselju Stara Banja, tako da objedinjene čine cjelinu tk kanalizacije na tk čvoru Igalo.

1.8 Hidrosistemi

1.8.1. Postojeće stanje

U prostotu zahvata DUP-a „Stara Banja-Igalo“ postoji izgrađen određeni nivo vodovodne mreže koja, uslovno, zadovoljava trenutne potrebe tretirane zone. Ostala hidrotehnička infrastruktura se nije razvijala pa se upotrebijene vode postojećih objekata disponiraju preko septičkih jama a atmosfenske vode slobodno slivaju prema otvorenim kanalima. S obzirom na stanje vodovodne mreže, posebno imajući u vidu profile i vrstu materijala te položaj određenih krakova, može se dati zaključak da istu treba rekonstruisati i dopuniti, a sve u skladu sa tehničkim propisima i novim urbanističkim rješenjem.

Vodosnabdijevanje

Postojeća vodovodna mreža u zoni zahvata DUP-a je izvedena profila 50, 80 i 100 mm od AC, PVC i PEHD materijala starijeg datuma izgradnje sa skromnim profilima. AC i PVC cijevni materijali se više ne koristi za vodovodnu mrežu, te da se ne mogu uzeti u konačnom rješenju distributivne mreže razmatranog prostora.

Fekalne vode

U razmatranoj zoni nema izgrađene fekalne kanalizacione mreže. Fekalne i ostale upotrebijene vode iz postojećih objekata se disponiraju u podzemlje individualnim septičkim jamama. Sa druge strane rijeke Sutorine, prema Igalu, postoji izveden sistem fekalne kanalizacije što stvara povoljne uslove za buduće priključenje fekalne mreže zone u zahvatu DUP-a.

Atmosferske vode

U naselju ne postoji izgrađen sistem atmosfenske kanalizacije koja bi prihvatila i odvela oborinske vode sa uređenih i neuređenih površina naselja. Rijeka Sutorina i dva otvorena kanala koji se ulivaju u nju su

recipijenti oborinskih voda koje se nekontrolisano slivaju sa prostora u zahvatu DUP-a.

1.8.2. Planirano stanje

Za buduće – planirano stanje jasno je da se prostor navedene zone mora opremiti sa sve tri uobičajene vrste hidroinstalacija. Za to postoje solidni uslovi uzimajući u obzir činjenicu da u obodnom prostoru postoji dobra osnova u postojećim primarnim objektima vodovodne i kanalizacione mreže kao i postojećim otvorenim vodotokovima posebno rijekom Sutorinom. Postojeću primarnu vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom razvoja ukupnog distributivnog sistema, a sekundarnu razviti duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala

Fekalni kanalizacioni sistem takođe je neophodno razviti čime će se omogućiti da se na tehnički ispravan način priključe svi objekti, odnosno prihvati svih upotrebljenih voda, njihov tretman i konačna dispozicija.

Propisno formiranje ulica i šetališta, sa ivičnjacima i trotoarima, zatim veća pokrivenost naselja sa krovovima, asfaltom, betonom i takvim nepropusnim površinama, dovesti će do znatnog povećanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formiranja površinskih tokova.

To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda. Takođe je neophodno, u sklopu urbanog razvoja naselja, izvršiti uređenje postojećeg vodotoka koji, s obzirom na konfiguraciju naselja, čini jedan od recipijenata atmosferskih voda.

Vodovodna mreža

Za razvoj buduće distributivne mreže u zoni planira se:

- zadržati samo manji dio postojeće vodovodne mreže od PEHD materijala
- azbest cementne cjevovode i ostale PVC cjevovode isključiti iz funkcije

Izvršiti dopunu mreže svim ostalim saobraćajnicama:

- profila 250 mm duž stare željezničke pruge
- profila 150 mm duž saobraćajnice za Njivice
- sporednim i tzv. slijepim ulicama cjevovode profila 100, 80 i 50 mm
- tako izvedena mreža omogućiti će da priključenje svih novih i postojećih objekata, a neadekvatna mreža će se staviti van funkcije.
- takođe je predviđeno opremanje primarne mreže protivpožarnim

hidrantima

Obzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi tzv. maksimalnu časovnu potrošnju naselja, koja je uglavnom zavisna od broja priključenih objekata, odnosno potrošača, preporučen je koeficijent časovne neravnomjernosti od $K\check{c} = 1,3$.

Shodno navedenom koeficijentu maksimalna časovna potrošnja u zoni iznosi:

$$q_{\max.\check{c}as} = 5,33 \text{ l/s}$$

Fekalna kanalizacija

Za sistem kanalizacije prihvaćen je osnovni koncept usvojen u svim opštinama crnogorskog primorja sa sljedećim strateškim odrednicama:

- Ukupni kanalizacioni sistemi se rješavaju kao separacioni, odnosno nezavisni fekalni i atmosferski sistemi
- Fekalni sistemi se rješavaju kao grupni sistemi za pojedine grupe obližnih naselja sa postepenim povezivanjem u veće cjeline.
- Obaveznost svih korisnika da se priključe na kanalizacionu mrežu
- U prvoj fazi otpadne vode se mogu upuštati u more nakon mehaničkog prečišćavanja podmorskim ispustima koji su planirani u skladu sa kretanjima morskih struja. U kasnijim fazama veće grupne sisteme treba zaokružiti realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Proračun maksimalnih časovnih protoka, mjerodavnih za dimenzioniranje kanalizacionih objekata takođe zavisi od tzv. koeficijenta časovne neravnomjernosti koji je, za navedeni broj korisnika, usvojen $Kc = 1,3$.

Na osnovu toga maksimalan časovni protok za cijelo područje iznosi:

$$q_{\max.\check{c}as} = 4,46 \text{ l/s}$$

Planira se izgradnja kompletno nove fekalne kanalizacione mreže sa priključenjem na postojeću susjednu mrežu.

Obzirom na povećanje kapaciteta naselja i formiranje novih saobraćajnica i prilaza planira se izgradnja nove mreže svim tim koridorima kao dopuna postojeće mreže, što će omogućiti priključenje svih postojećih i planiranih objekata na tehnički adekvatan način. Osnovni – sabirni kolektor položen je duž rijeke Sutorine sa podužnim padom prema moru na čijem kraju se planira fekalna crpna stanica za prepumpavanje tih voda u susjedni postojeći sistem. Takav položaj kolektora omogućuje priključenje svih objekata u cijeloj razmatranoj zoni.

Tabela 1.8.2/1. Maksimalno dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama, koje se smiju ispuštati u javnu kanalizaciju

Parametar	Jedinica mjere	Maksimalno dopuštena koncentracija (MDK)
pH		6-9
Temperatura	°C	40
Boja	mg/l Pt skale	20
Miris		primijetan
Taložive materije	ml/lh	10
Ukupne suspendovane materije	mg/l	300
BPK ₅	mgO ₂ /l	500
HPK (K ₂ Cr ₂ O ₇)	mgO ₂ /l	700
Aluminijum	mg/l	4,0
Arsen	mg/l	0,2
Bakar	mg/l	1,0
Barijum	mg/l	5,0
Bor	mg/l	4,0
Cink	mg/l	2,0
Kobalt	mg/l	2,0
Kalaj	mg/l	2,0
Kadmijum	mg/l	0,1
Živa	mg/l	0,01
Ukupni hrom	mg/l	2,0
Hrom 6+	mg/l	0,2
Mangan	mg/l	4,0
Nikal	mg/l	2,0
Olovo	mg/l	2,0
Selen	mg/l	0,1
Srebro	mg/l	0,5
Gvožđe	mg/l	5,0
Vanadijum	mg/l	0,1
Ukupni fenoli	mg/l	0,5
Fluoridi	mg/l	5,0
Sulfiti	mg/l	10
Sulfidi	mg/l	1,0
Sulfati	mg/l	400
Hloridi	mg/l	500
Ukupni fosfor	mgP/l	7
Aktivni hlor	mg/l	0,3
Amonijum jon (N)	mgN/l	15,0
Nitriti (N)	mgN/l	30,0
Nitrati (N)	mgN/l	50,0
Mineralna ulja	mg/l	10,0
Ukupna ulja i masnoće	mg/l	50
Aldehidi	mg/l	2,0
Alkoholi	mg/l	10
Ukupni aromatični ugljovodonici	mg/l	0,4

Ukupni nitrirani ugljovodonici	mg/l	0,1
Ukupni halogeni ugljovodonici	mg/l	1,0
Ukupni organofosfatni pesticidi	mg/l	0,1
Ukupni organohlorini pesticidi	mg/l	0,05
Ukupne površinski aktivne supstance	mg/l	20,0
Ukupni deterdženti	mg/l	4,0
Radioaktivnost	Bq/l	1,0

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata:

- uređenjem postojećih većih i manjih vodotoka
- odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije

U sklopu rješenja prihvata i odvodnje atmosferskih voda sa krovova objekata, saobraćajnih i drugih uređenih površina planirana je izgradnja sistema atmosferske kanalizacije duž svih postojećih i planiranih saobraćajnica u naselju. Smjerovi i podužni padovi kanala prilagođeni su projektovanim podužnim padovima saobraćajnica. Minimalni profil kanala planiran je DN 250 mm. Voda se sa površina prihvata kišnim uličnim slivnicima sa priključenjem na kanalizaciju u revizionim kanalizacionim šahtama. Oborinske vode iz kanalizacije usmjeravaju se u postojeće otvorene kanale i u rijeku Sutorinu sa kojom dalje u more. Za postojeće otvorene kanale predviđaju se određeni hidrotehnički radovi, dok se za rijeku Sutorinu predviđaju obimni regulacioni radovi na uređenju korita na cijeloj dužini u zahvatu DUP-a. Širina regulisanog korita planirana je 15,0 m sa uređenim pješačkim stazama sa obje strane. Takođe se planira čišćenje i produbljenje korita rijeke kako bi se ista mogla koristiti i kao marina za manja plovima.

1.9. Pejzažna arhitektura

1.9.1. Osnovne smjernice

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka izgradnji jedinstvenog sistema zelenila, kao i uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih i zelenih površina.

Zelenilo u zonama turističko-ugostiteljskih objekata, javnih objekata, zelenilo u stambenim zonama i dr., predstavljaju značajan dio u ukupnim zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih površina mora biti

usklađeno sa funkcijom i namjenom prostora.

Izbor biljnog materijala mora biti adekvatan datim uslovima sredine. Takođe, potrebna je maksimalna zaštita kvalitetnih prirodnih i stvorenih hortikulturnih vrijednosti.

Smjernice za izradu DUP-a Stara banja - faza pejzažne arhitekture, nalazimo u planovima višeg reda (Prostorni plan Opštine Herceg Novi iz 2008, GUP Herceg Novi iz 1988), zatim u zakonskoj regulativi (Zakon o zaštiti prirode, Zakon o izgradnji objekata, Zakon o zaštiti životne sredine, Zakon o maslinarstvu, Evropska Konvencija o predjelima), kao i u projektnom zadatku.

Smjernice se odnose na očuvanje prirodnog i kulturnog pejzaža, zatim očuvanje i obnavljanje tradicionalne, mediteranske vrtne arhitekture koja podrazumijeva specifične elemente uređenja vrtova i okućnica: „odrine“, „pižuli“, terasasta obrada imanja,..

1.9.2. Postojeće stanje

Područje obuhvaćeno ovim DUP-om obuhvata veoma specifični dio Herceg Novske opštine na kom se izdvajaju se dvije zone vegetacije uslovljene morfologijom terena i pedološkim sastavom zemljišta. Dio prostora je na jako strmom terenu (na nekim mjestima skoro vertikalnom) koji uslovljava izgled i sastav vegetacijskog pokrivača, dok je drugi dio na aluvijalnom ravnom terenu duž rijeke Sutorine i njenog ušća.

Prostor koji je obuhvaćen izradom ovog DUP-a generalno pripada vegetacijskoj asocijaciji *Orno-Quercetum ilicis*, zajednici zimzelenog hrasta. Pod uticajem čovjeka prvobitna zajednica postepeno je nestajala i danas na strmim obroncima brda postoje samo njeni degradacioni stadijumi - garig i kamenjar. Pored toga, u ljetnjim mjesecima česti su požari koji takođe utiču na sastav i izgled vegetacijskog pokrivača.

Mikroklima ovog područja se razlikuje od klimatskih uslova u većem dijelu Herceg Novog kao posljedica prostornog smještaja na osojnoj strani brda i uticaja mora i rijeke Sutorine. Temperature su niže, a vlažnost je veća, u zimskom periodu je manje direktne sunčeve svjetlosti, što su sve faktori koji utiču na gajenje biljaka i održavanje zelenila.

Površine u aluvijalnoj ravni su se vijekovima koristile za poljoprivrednu proizvodnju, sve do prije dvadesetak godina, kad je proizvodnja skoro potpuno prestala. Dio površina je i danas potpuno zapušten i neiskorišćen. Potrebe za izgradnjom stambenih objekata su dio površina pretvorili u građevinsko zemljište.

GUP-om iz 1982 dio površina je izdvojen kao „ekološki koridori soliternog zelenila“ u dijelu aluvijalne ravni, što označava grupaciju stabala topola (*Populus*) sađenih u cilju stvaranja vjetrozaštitnog pojasa.

Od tada zasađenih stabala ostala je samo navedena grupacija čija veličina je impresivna. Takođe ovim GUP-om je veliki dio površina predviđen za gradsko zelenilo.

Duž rijeke Sutorine nalaze se mnogi izvori mineralne vode, a najveći izvor nalazi se uz saobraćajnicu koja vodi ka naselju Njivice. Mineralna voda ima dokazana ljekovita svojstva i koriste je u lječilištu Instituta „Dr Simo Milošević“ u Igalu.

Trasa nekadašnje željezničke pruge je na ovom području počinjala svoj brdoviti uspon duž padina Zelenca. Duž trase se uočavaju podzidi, kamene utvrde, kanali,... Trasa se koristi kao rekreativna pješačka staza, iako njene struktura i uređenost nije potpuno odgovarajuća.

Prirodna vegetacija

Zajednica *Orno-Quercetum ilicis* je kserotermna, zimzelena zajednica hrasta česmине čiji vegetacioni period traje 7-8 mjeseci što se odražava na bujnosti ove vegetacije, koju znatnije poremeti samo sušni ljetnji period. Njen osnovni floristički sastav je: *Quercus ilex* (česmina), *Fraxinus ornus* (jasen), *Olea oleaster* (maslina), *Laurus nobilis* (lovorika), *Myrtus communis* (merslin) *Viburnum tinus* (lemprika), *Rosa sempervirens* (divlja ruža), *Carpinus orientalis* (grabić), *Ostrya carpinifolia* (crni grab), *Arbutus unedo* (maginja), *Pistacia lentiscus* (tršlja),...

Garig je slijedeći degradacioni stadijum koji predstavlja više ili manje otvorene svijetle, niske šikare u čijem sastavu je niz heliofilnih elemenata, razno grmlje i prizemno bilje. Ove vrste su naročito prilagođene otežanim životnim uslovima koji su nastali uslijed izmijenjenih pedoloških i mikroklimatskih prilika. Stepenn degradacije zavisi od reljefa, konfiguracije terena, ekspozicije, a od toga zavisi i floristički sastav gariga.

Kamenjar predstavlja krajnji degradacioni stadijum prvobitne vegetacije visoko razvijenih šuma česmине. Biljna struktura, morfološke osobine i floristički sastav su posljedica neravnomjernog rasporeda vodenih taloga, kraško-krečnjačkog sastava tla, klimatskih prilika (sušna ljeta) i jakih vjetrova. Životni uslovi su ekstremni te su i biljke prilagođene takvim uslovima. Biljni pokrivač bogat je vrstama koje imaju kratak vegetacioni period (razvoj i plodonošenje se završi prije nastupanja ljetnjeg sušnog perioda) ili biljke sa podzemnim stabljikama (lukovice, krtole, rizomi) koji im omogućavaju preživljavanje sušne sezone. Takođe nalazimo na biljke koje su naročito opremljene (dlakavost lista, hrapavost, bodljikavost) radi zaštite unutrašnjeg tkiva od isušivanja.

Poljoprivredno zemljište

Dio područja obuhvaćenog ovim planom su površine koje su se koristile za poljoprivrednu proizvodnju. Na njima su se gajile jagode, kupus, kelj i dr vrste povrća. Međutim, poljoprivredna proizvodnje zamrla je prije dvadesetak godina, eksproprisano zemljište je vraćeno vlasnicima, koji nisu zainteresovani za ovu vrstu aktivnosti. Ove površine su zakorovljene, a duž toka Sutorine kao i duž kanala nalazi se prirodna vegetacija koje se karakteriše prisustvom konopljike (*Vitex agnus castus*), drače (*Rubus hirsutus*), ...

Zelenilo uz saobraćajnice

Na nasipu nekadašnje trase željezničke pruge a pored današnjeg fudbalskog igrališta FK „Igalo“, sađeni su bagremi u cilju spriječavanje erozije. Stabla su obavijena divlje izraslim puzavicama, površine su potpuno zakorovljene.

Zelenilo sportskih objekata

Zelenilo sportskih objekata obuhvata, u stvari, samo travnati fudbalski teren. Dio nasipa koji služi umjesto tribina, je pod korovskom vegetacijom koja se stalno kosi. Drugog zelenila oko sporstakog terena nema.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo oko objekata individualnog stanovanja zauzima najveći procenat od ukupne površine pod zelenilom na području zahvata.

Uređenje i kvalitet ovih površina zavisi od stanovnika te se ne može uticati na nivo održavanja i kvalitet zelenila. Na ovom području nalazimo uređene površine koji imaju samo dekorativnu funkciju, zatim kombinovanih površina -ukrasni vrt i voćnjak, do potpuno zapuštenih površina.

Uređenje oko ovih objekata je tipično za mediteransko područje sa nizom vrtno arhitektonskih elemenata tipičnih za vrtnu arhitekturu primorskog područja: „odrine“, „pižuli“, „pitari“ sa raznim saksijskim vrstama....

Floristički sastav je raznolik: sve vrste palmi (*Phoenix*, *Washingtonia*, *Chamearpos*,...), oleanderi (*Nerium oleander*), lovorike (*Laurus nobilis*), magnolije (*Magnolia grandiflora*), *Pinus pinea* (pinija), bogumile (*Bougainvillea spectabilis*), kivi (*Actinidia sinensis*), i mnoge druge.

1.9.3. Planirano stanje

Planom se predviđa:

- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstveni sistem sa pejzažnim okruženjem;
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanističko-arhitektonska rješenja
- potrebu korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:

Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti.

- *Phoenix canariensis* – kanarska datula
- *Cupressus sempervirens* - čempres
- *Pinus pinea* - pinija
- *Quercus ilex* - česmina
- *Olea europaea* - maslina
- *Laurus nobilis* - lovorika
- *Eucalyptus globulus* - eukaliptus
- *Citrus bigaradia* – gorka naranča
- *Tamarix sp.* - tamaris
- *Pittosporum tobira* – pitospor
- *Tamarix sp.* – tamaris
- *Nerium oleander* – oleander
- *Vitex agnus castus* – konopljika
- *Arbutus unedo* - maginja
- *Lagerstroemia indica* – lagerstremija
- *Punica granatum* – šipak, nar
- *Cammelia japonica* - kamelija
- *Callistemon lanceolatus* - kalistemon

- *Cordylina australis* - kordilina
- *Yucca gloriosa* - juka
- *Aucuba japonica* - aukuba
- *Cistus sp.* - bušini
- *Agava americana* – agava
- *Bougainvillea spectabilis* - bogumila
- *Passiflora ceorulea* - pasiflora
- *Salvia officinalis* – žalfija, kadulja
- *Lavandula officinalis* - lavanda
- *Rosmarinus officinalis* - rumarin
- *Iris germanica* - perunika
- *Santolina sp.* – santoline
- *Lantana camara* – lantana
- *Itd...*

1.10. Odnos prema drugim planovima i programima

1.10.1. Prostorni plan CG do 2020. godine

Prostorni plan Crne Gore je opšti strateški okvir za održivi prostorni razvoj, kao osnova za usklađivanje raznih opštih i sektorskih politika koje imaju (i) prostorne posljedice.

Drugi važan element prostornog razvoja Crne Gore je široko rasprostranjena nelegalna gradnja i neadekvatna upotreba zemljišta, što stvara ogromnu prepreku održivom razvoju Crne Gore. Odredbama Prostornog plana ne može se zaustaviti praksa nelegalne gradnje i neadekvatnog korišćenja zemljišta koja predstavlja kršenje postojećih zakona. Samo se izmjenama odgovarajućih zakona i propisa, te jačanjem inspeksijskih službi, može doći do poboljšanja postojeće situacije u vezi sa ovim pitanjem.

Zadatak Prostornog plana je da verifikuje sektorske potrebe u pogledu dugoročnog prostornog razvoja koristeći integrativni odnosno međusektorski pristup u skladu sa optimalnim korišćenjem prostora kao ograničenog i svakako neobnovljivog resursa.

Zadatak Prostornog plana je da obezbijedi strateški okvir za opšti prostorni razvoj Crne Gore do 2020. godine i da stvori jasno definisane koridore po kojima se sektorsko planiranje i detaljnije prostorno planiranje moraju kretati.

Razvojne zone Primorskog regiona su: Boka Kotorska, Budvansko - petrovačko primorje i Barsko -ulcinjsko primorje.

Razvojna zona BOKA KOTORSKA, homogena sa geografskog, ambijentalnog i kulturno-istorijskog stanovišta, obuhvata podzone Herceg Novi, Kotor i Tivat.

Podzona HERCEG NOVI

Sa područjima specifične problematike obuhvata: Njivice, Igalo i Sutorinsko polje (A), Herceg Novi (B), Zelenika—Bijela (C), priobalje na otvorenom moru, poluostrvo Luštica (D), planinsko zaleđe (E).

Resursi i potencijali: Izgrađeni kapaciteti zdravstvenog centra i kompleks plodnog poljoprivrednog zemljišta, tehnički građevinski kamen (A); atraktivan gradski ambijent sa starim istorijskim jezgrom, spomenik prirode Savinska Dubrava, izgrađeni bolničko – medicinski rehabilitacioni kompleks Meljine (B); slikoviti niz malih naselja duž obale, i izgrađeni kapaciteti brodogradilišta (C), slikoviti ambijenti luštičkih sela sa neizgrađenim prostorima za razvoj turizma visoke kategorije sa pratećim sadržajima (pjeskovite plaže i kamenite obale), tradicionalne poljoprivredne proizvodnje mediteranskog tipa, fortifikacijski objekti na Arzi i Lastavici, oslobođeni kompleksi koji se više ne koriste u vojne svrhe (D), tradicionalni ambijenti sela hercegnovskog zaleđa sa zastupljenom poljoprivredom (E).

Prioriteti razvoja: Funkcija turizma sa zdravstvenom komponentom i intenzivna poljoprivreda (A); funkcije kulturnog i uslužnog centra i cjelogodišnji turizam, zdravstveno rehabilitacioni turizam i funkcije bolničkomedicinskog centra (B); proizvodne funkcije u vezi sa brodogradilištem, proizvodnim zanatstvom i stanovanjem, nautičkim turizmom i turističkim kapacitetima u naseljenim mjestima duž rivijere (C), turizam visoke kategorije i specijalizovana poljoprivreda (D i E).

Ograničenja: U Njivicama, Igalu i Sutorinskom polju (A): strogo ograničiti bilo kakve industrijske funkcije i ograničiti dalju ekspanziju turizma; ograničiti sve programe razvoja (uključujući stanovanje) u zoni zdravstvenog centra; u Sutorini, sprovođiti samo programe koji su strogo povezani sa obrađivanjem zemljišta i korišćenjem u sportsko-rekreativne svrhe, bez izgradnje objekata za stanovanje.

U Herceg Novom (B): ograničiti lociranje novih industrijskih postrojenja; izmjestiti postojeće aktivnosti industrijskog karaktera u područje E; ograničiti dalje povećanje gustine stambenom i turističkom izgradnjom.

Na potezu Zelenika – Bijela (C): ograničiti razvoj luke Zelenika na djelatnosti koje ne ugrožavaju elemente životne sredine i u istom smislu ograničiti dalji razvoj brodogradilišta u Bijeloj.

Na poluostrvu Luštica (D): voditi računa i ograničiti izgradnju objekata i infrastrukture koji mogli ugroziti visoku vrijednost prirodnog i kulturnog pejzaža.

Ograničiti izgradnju objekata i infrastrukture koji bi ugrozili funkciju bolničko-medicinskog centra „Meljine“ (B).

Konflikti: U čitavoj podzoni postoji konflikt između izgrađenosti i nivoa koncentracije raznih funkcija, s jedne, i visokog seizmičkog hazarda, s druge strane, kao i konflikt između ograničenog prostora i potreba za ekspanzijom i modernizacijom saobraćajnog sistema (uključujući kontinuiranu pješačku komunikaciju od Igala do Zelenike ugroženu sadržajima kupališta).

U Igalu i Sutorinskom polju prisutni su: konflikti između izuzetne privlačnosti područja za intenzivan, multifunkcionalan razvoj i zahtjeva zdravstvenog centra; konflikt između arhitektonskih ambicija i vrijednosti prirodnog pejzaža i konflikt interesa i prioriteta između zdravstvenog i ostalih vidova turizma.

U Herceg Novom sagledani su: konflikt između već postojeće gustine izgrađenosti i očekivanja turista, u pogledu ambijentalnih vrijednosti i vrijednosti pejzaža; turistički smještajni kapaciteti i stambena izgradnja, nasuprot kapacitetu plaža; konflikt između trendova daljeg rasta i postojećeg ograničenja prostora; razni konflikti u svakodnevnom djelovanju prioritarnih funkcija, prouzrokovani preizgrađenošću na pojedinim lokalitetima.

U podzoni Zelenika i Bijela prepoznati su: konflikt luke Zelenika sa naseljskom, saobraćajnom i turističkom infrastrukturom, kao i zaštitom životne sredine; konflikti između već razvijenih funkcija brodogradilišta, zaštite životne sredine i turizma; konflikt između pejzaža i ambijenta Boke i razvoja industrije na obalnoj liniji i konflikt širokih razmjera između opštih potreba za zaštitom jedinstvenih kvaliteta sredine i štetnih industrija.

Pragovi: U čitavoj podzoni, nedostatak zemljišta za razvoj i potreba da se dio planirane stambene izgradnje locira na nižim padinama brda, zahtijevaće suštinsko prestrukturiranje sistema komunalne infrastrukture.

Najkritičniji funkcionalni prag je vodosnabdijevanje, kao i neadekvatna putna mreža, uključujući tranzitnu saobraćajnu liniju - Jadransku magistralu. Dok se ne riješe saobraćajni problemi, treba razmotriti opravdanost realizacije svih važnijih projekata.

Zahtjevi okruženja: Puna zaštita lokalne mikrokline, do čije promjene može doći zbog veće gustine izgradnje, i promjene prostornih karakteristika Sutorinskog polja i zaštita lokalne sredine od zagađivanja vazduha i buke (A); zaštita i revitalizacija Starog grada i drugih kulturnih i arhitektonskih obilježja (B); zaštita od buke i zagađenja od djelatnosti brodogradilišta i luke, kao i kontrola odlaganja otpadnih materija (C); sanacija pejzaža – kamenolomi Podi i Đurići (E); formiranje nacionalnog parka Orjen uz odgovarajuću saradnju sa susjednim opštinama i državama; zaštita morske vode od zagađenja (A, B i C).

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda zahtijeva ispunjenje određenih uslova: Poboljšanje pristupačnosti, organizovanje otvorenih prostora i izolacionih pojaseva, evakuisanje opasnih aktivnosti i skladišta zapaljivih materijala i eksploziva iz područja, ograničavanje izgradnje novih objekata — bez istovremenog stvaranja susjednih otvorenih površina; projektovanje objekata i zgrada u skladu sa zahtjevima jednostavnosti i otpornosti na zemljotrese; izradu planova pripremljenosti za slučaj zemljotresa i uspostavljanje sistema i mehanizma pripremljenosti, što je, s obzirom na povredljivost urbanog sistema cijele Boke Kotorske, posebno važno.

Preduslov: Definisane zone pod specijalnom zaštitom u zoni mineralnih izvora i blata (A); formiranje posebnog tijela koje će imati ovlaštenja da kontroliše razvojne aktivnosti i mjere zaštite.

1.10.2. Smjernice iz PPPPN „Morsko dobro“

Polazne postavke

Proglašenjem Zakona o morskom dobru 1992. godine Republika Crna Gora prepoznala je poseban značaj i izuzetne vrijednosti obalnog područja i osigurala okvire za poseban režim zaštite, korišćenja i unapređenja ovog značajnog resursa. Republika Crna Gora je juna 1998. godine započela izradu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore, a konačni dokument je usvojen 2007. godine. Prostorni plan Morskog dobra Crne Gore pokriva morsku akvatoriju (oko 2.540 km²), cjelokupnu obalu u dužini od oko 310 km, kao i uzani dio kopna, definisan prema Zakonu o morskom dobru (površine oko 58 km²).

Uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu

Kroz izradu i usvajanje PPPPN MD trebalo je osigurati prostoru morskog dobra status od posebnog interesa, odnosno status kompleksne i integralne zaštite.

U uskom pojasu neposredno uz more dozvoljeno je:

- graditi objekte pomorskog saobraćaja (mula, pristaništa mandrača, ponte) i slične objekte koji po logici svoga postojanja moraju postojati baš na „pjeni od mora”;
- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata tradicionalne arhitekture i graditeljskog nasljeđa;
- zaštita autentičnog pejzaža, obnova požarišta, očuvanje mediteranske makije;
- zaštita podmorja;
- planom definisana dogradnja postojećih turističkih objekata sa ciljem njihovog osavremenjavanja i obogaćivanja sadržaja, kao i ograničena gradnja novih objekata koji su predviđeni ovim planom i planovima nižeg reda.

U prostoru morskog dobra, koji je vrlo uzak, postoje objekti različitih vrsta koji se po svojoj funkciji mogu smjestiti u morsko dobro: kupališta, saobraćajni objekti, nautički sadržaji, sezonski objekti, stari objekti tradicionalne arhitekture, stambeni i pomoćni objekti, grupacije novih objekata savremene arhitekture, hotelski i turistički kompleksi.

1.10.3. Izvod iz prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020. godine

Namjena površina

Površine, odnosno prostor Opštine, imaju namjenu kao površine unutar građevinskog područja za:

- urbano područje mješovitih namjena
- urbano područje za privrednu namjenu – poslovanje
- urbano područje za privrednu namjenu – ugostiteljsko-turistička
- urbano područje za društvene djelatnosti
- urbano područje za sportsko-rekreativnu namjenu
- urbano područje za posebnu namjenu
- površine infrastrukturnih sistema i komunalnih potreba
- ruralno područje mješovite namjene

Turizam

Herceg Novi u turističkim aktivnostima Crne Gore ostvarivao je visok stepen učešća delujući sa nekoliko drugih opština, pre svega sa Budvom kao vodeće turističko područje Crne Gore. Prethodno strateško opredeljenje budućeg razvoja i kvalitativnog menjanja strukture ponude turizma Crne Gore biće moguće ostvariti jedino ukoliko u njemu Herceg Novi sa svojim turističkim resursima i potencijalima bude učestvovao. Ona nisu mala i zanemariva već značajna i za Crnu Goru i opredeljujuća. Jednostavnije rečeno u prethodnoj projekciji smeštajnih kapaciteta i ostvarenih prihoda sigurno je da će Herceg Novi učestvovati sa petinom, ako ne i više. Orijentaciono na području Herceg Novog krajem 2020 godine bi trebalo da funkcioniše 2000 hotelskih kreveta sa pet zvezdica, 8000 kreveta sa četiri zvezdice, 20.000 ležaja u apartmanima 10.000 ležaja u privatnim sobama itd.

Osnovni kriterijumi za planiranje objekata u građevinskom području naselja

1) veličina, odnosno volumen prihvatljiv za sliku određenog ambijenta (a ne broj samostalnih stambenih jedinica, apartman, površina poslovnog prostora i sl; jer su površine, odnosno broj jedinica promjenljivi), i zadovoljavanje planskih kriterijuma Plana (posebno u smislu pokrivenosti urbanističkih parcela, izgranenosti urbanističkih parcela, veličine urbanističke parcele i osiguravanja parking mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli i sl.).

1.10.4. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore

Na nacionalnom nivou, Nacionalna strategija održivog razvoja (skraćeno NSOR) predstavlja korak dalje u nastojanju da se smjernice razvoja zacrtane Deklaracijom o ekološkoj državi i Ustavom iz 1992. godine sprovedu u praksi. Ona se snažno naslanja na Pravce razvoja i proističe iz njih, uz nastojanje da uključi elemente savremenog strateškog planiranja i ostvari čvršću vezu sa međunarodnim procesima.

U isto vrijeme, NSOR predstavlja i jedan od elemenata primjene Mediteranske strategije održivog razvoja (MSOR) na nacionalnom nivou, i priključenje svjetskoj porodici zemalja koje kroz svoje nacionalne strategije održivog razvoja i strategije upravljanja životnom sredinom, u skladu sa preporukama Komisije za održivi razvoj Ujedinjenih Nacija (UNCSD), nastoje da doprinesu očuvanju globalne ravnoteže i globalnom

razvoju.

NSOR zasniva se na globalno prihvaćenim principima održivog razvoja - definisanim Deklaracijom iz Rija i Agendom 21, Deklaracijom i Planom implementacije iz Johanesburga, kao i na principima Milenijumske deklaracije. U dokumentu Vizije održivog razvoja Crne Gore, ovi su principi sažeto prikazani na sljedeći način:

- Integrisanje pitanja životne sredine u razvojne politike;
- Internalizacija troškova vezanih za životnu sredinu (tj. prevođenje eksternih troškova degradacije životne sredine u interne troškove zagađivača/korisnika) kroz implementaciju principa zagađivač/korisnik plaća;
- Učešće svih društvenih aktera (zainteresovanih strana) u donošenju odluka, konsultacije, dijalog i partnerstva;
- Pristup informacijama i pravdi;
- Jednakost među generacijama i jednakost unutar iste generacije i rodna ravnopravnost;
- Princip predostrožnosti, tj. zahtjev da se očuva prirodna ravnoteža u okolnostima kada nema pouzdanih informacija o određenom problemu;
- Princip supsidijarnosti (hijerarhije, odnosno međuzavisnosti) između lokalnog i globalnog nivoa; i
- Pristup uslugama i finansijskim resursima koji su neophodni za zadovoljavanje osnovnih potreba.

Vizija održivog razvoja Crne Gore obuhvata:

- Viziju ekonomskog razvoja, koja polazi od potrebe ubrzavanja ekonomskog rasta i zaokruživanja procesa tranzicije ka tržišnoj privredi (stimulisanje inovacija i produktivnosti, osnaživanje preduzetništva, sprečavanje odlaska kvalitetnih i perspektivnih kadrova iz zemlje), vodeći istovremeno računa o ispunjavanju zahtjeva održivosti kroz integrisanje politike zaštite životne sredine i ekonomske politike, i kroz ublažavanje efekata ekonomskog rasta na životnu sredinu;
- Socijalnu viziju, koja podrazumijeva smanjenje siromaštva i zaštitu najugroženijih grupa stanovništva, kao i da se korist od ekonomskog razvoja pravičnije rasporedi među svim segmentima društva;
- Ekološku viziju, tj. neophodnost očuvanja životne sredine i održivog upravljanja prirodnim resursima, pospješujući pri tom sinergiju razvoja i očuvanja životne sredine, i imajući u vidu pravo

- budućih generacija na kvalitet života;
- Etičku viziju, pod kojom se podrazumijeva poboljšanje uprave/upravljanja kroz izgradnju kapaciteta svih aktera (centralne vlasti, lokalnih vlasti, privatnog sektora i građanskog društva) i prelazak sa centralizovanog načina odlučivanja na pregovore, saradnju, koordinirano djelovanje i decentralizaciju, kao i sprovođenje principa zajedništva i solidarnosti, te poštovanje ljudskih prava kroz reafirmaciju prava na razvoj u zdravom i pravičnom okruženju;
 - Kulturnu viziju, tj. neophodnost očuvanja kulturne raznolikosti i identiteta, uz jačanje kohezije čitavog društva.

Polazeći od vizija održivog razvoja Crne Gore i identifikacije problema i izazova u oblastima zaštite životne sredine i upravljanja prirodnim resursima, ekonomskog i društvenog razvoja, definisani su sljedeći opšti ciljevi NSOR:

- 1) Ubrzati ekonomski rast i razvoj i smanjiti regionalne razvojne nejednakosti;
- 2) Smanjiti siromaštvo, obezbijediti jednakost u pristupu uslugama i resursima;
- 3) Osigurati efikasnu kontrolu i smanjenje zagađenja, i održivo upravljanje prirodnim resursima;
- 4) Poboljšati sistem upravljanja i učešća javnosti; mobilisati sve aktere, uz izgradnju kapaciteta na svim nivoima;
- 5) Očuvati kulturnu raznolikost i identitete.

1.10.5. Strateški master plan upravljanja otpadom na republičkom nivou

Strateški master plan upravljanja otpadom obezbjeđuje uslove za racionalani i održivi plan upravljanja otpadom na republičkom nivou.

Cilj plana je smanjiti uticaj otpada na životnu sredinu, poboljšati efikasnost korišćenja resursa, kao i nedostatke upravljanja otpadom u prošlosti.

Master plan utvrđuje glavne ciljeve koji će obezbijediti progres u cilju zadovoljavajućeg upravljanja proizvedenim otpadom na teritoriji Crne Gore, a srednjeročno gledano, u cilju smanjenja otpada, kao što je naznačeno u relevantnim direktivama Evropske Unije za pitanja otpada.

Master plan, takođe, utvrđuje unutrašnje ciljeve, koji podrazumijevaju fokusiranje na upravljanje komunalnim, opasnim, medicinskim i drugim vrstama otpada, ali srednjeročno posmatrano:

- povećanje količine sakupljenog otpada

- smanjenje proizvedenog otpada na deponijama
- predstavljanje aktivnosti recikliranja

Prema Master planu najveća dnevna količina komunalnog otpada od 0,90 kg koji se proizvede po glavi stanovnika, nalazi se na primorju i u skladu je sa većim ekonomskim mogućnostima, uglavnom zbog turističkih aktivnosti i privrednih objekata (npr. hoteli, restorani) u ovom regionu. Na osnovu nekih iskustava u upravljanju otpadom u turističkim područjima, pretpostavlja se veća dnevna stopa proizvodnje otpada komunalnog otpada od 1,50 kg po glavi turista. Ovo je u vezi sa promjenom ponašanja i potrošnje usljed turističkih aktivnosti, npr. veća potrošnja proizvoda za jednokratnu upotrebu (hrana za ponijeti) i pića u limenkama.

Predloženi sistem upravljanja komunalnim otpadom, prema Master planu sastoji se iz sljedećih elemenata:

- međuopštinske kompanije koje upravljaju otpadom,
- mreža međuopštinskih deponija,
- sistem prikupljanja i transporta otpada,
- odgovarajuća struktura naknade,
- odgovarajuća zakonodavna struktura,
- odgovarajuća institucionalna struktura.

Predviđa se da se komunalnim otpadom upravlja osnivanjem 8 međuopštinskih kompanija za upravljanje otpadom uz prisustvo mreže deponija koje ispunjavaju zahtjeve EU direktiva, kao i odgovarajućeg sistema prikupljanja i transporta otpada.

Strateškim Master planom upravljanja otpadom na republičkom nivou predviđeno je da se čvrsti komunalni otpad sa ovog prostora deponuje na regionalnoj sanitarnoj deponiji za opštine Budva, Kotor i Tivat.

Prioritet Plana je snažno promovisanje smanjenja otpada i to je primjenljivo za sve vrste otpada.

Plan obezbjeđuje dobru osnovu za smanjenje proizvodnje otpada, kao i za planiranje izgradnje kapaciteta za upravljanje otpadom, koji su dobre alternative kako se ne bi nastavilo odlaganje otpada na nekontrolisan način.

Plan promoviše sveobuhvatnu edukaciju građana o svim aspektima problema upravljanja otpadom.

1.10.6. Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008-2012. godine („Sl. list CG, br. 16/08)

Usvajanjem Zakona o upravljanju otpadom Crna Gora se opredijelila da poslove sakupljanja, privremenog skladištenja, prevoza, obrade i odlaganja otpada organizuje uz poštovanje principa: održivog razvoja, blizine i regionalnog upravljanja otpadom, preventivnog djelovanja, „zagađivač plaća“ i poštovanja redosljeda u praksi upravljanja otpadom. Ovim zakonom je utvrđeno da se upravljanje otpadom vrši u skladu sa republičkim i lokalnim planovima upravljanja otpadom.

Republički plan upravljanja otpadom (u daljem tekstu Plan) predstavlja osnovni dokument kojim se određuju srednjoročni ciljevi i obezbjeđuju uslovi za racionalno i održivo upravljanje otpadom u Crnoj Gori. Pored Zakona o upravljanju otpadom, okvir za pripremu ovog plana su Nacionalna politika upravljanja otpadom i Strateški master plan za upravljanje otpadom na republičkom nivou (u daljem tekstu: Strateški master plan).

Plan upravljanja otpadom za period od 2008 - 2012. godine, koji sadrži sljedeće:

- 1) ocjenu stanja upravljanja otpadom;
- 2) ciljeve upravljanja otpadom;
- 3) dugoročne i kratkoročne mjere u upravljanju otpadom u planskom periodu sa dinamikom realizacije;
- 4) okvirna finansijska sredstva za izvršenje plana;
- 5) način realizacije i subjekte odgovorne za realizaciju;
- 6) razvijanje javne svijesti o upravljanju otpadom.

Opšti cilj Plana je da se smanji negativan uticaj otpada na zdravlje ljudi i kvalitet stanja životne sredine, poboljša efikasnost korišćenja resursa i saniraju negativni efekti upravljanja otpadom u prethodnom periodu. Ostvarenjem ovog cilja poslovi upravljanja otpadom organizovaće se na način koji je u skladu sa evropskim standardima i direktivama.

Master plan preporučuje regionalnu podjelu Crne Gore na 8 područja sa kojih se sakuplja otpad:

- Bar i Ulcinj;
- Berane, Rožaje, Andrijevica i Plav;
- Budva, Kotor i Tivat;
- Herceg Novi;
- Mojkovac, Bijelo Polje i Kolašin;
- Nikšić, Šavnik i Plužine;
- Pljevlja i Žabljak;

Podgorica, Cetinje i Danilovgrad.
koja se zadržava i u Republičkom planu, s tim da se jedinice lokalne samouprave mogu povezivati na način koji najviše odgovara njihovim potrebama i interesima.

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE

2.1. Prirodni uslovi

Karta pogodnosti terena za urbanizaciju predstavlja završni sintezni dokument Elaborata seizmičke mikrorajonizacije sa preporukama za urbanističko planiranje i projektovanje.

Glavni kriterijumi za zoniranje bili su:

- nagib terena
- dubina do maksimalnog nivoa podzemne vode
- stabilnost terena
- nosivost terena
- seizmičnost.

Područje obuhvata Plana pripada kategorijama terena IIc i IId.

IIc

Litološki sastav:	Glina pjeskovita, oštrogaooni do zaobljeni šljunak i pijesak (al,Pr), oštrogaoono kršje i rijetki odlomci s promjenljivim sadržajem gline-drobina (dl).
Nagib terena:	$\varphi = 0^\circ - 10^\circ$
Dubina do vode:	d = 1,5 – 4,0 m
Stabilnost terena:	uslovno stabilan (podložan denudaciji i razvoju erozionih procesa)
Nosivost terena:	12 - 20 N/cm ² (podložan diferencijalnom sleganju)
Seizmičnost:	Zona C2 Qmax 0,20 (g) Ks 0,10 (MCS) IX

IIIa

Litološki sastav:	Krečnjaci (E1,2), krečnjaci s rožnjacima, dolomitični krečnjaci i dolomiti (K2,J,T2-3)
Nagib terena:	$\varphi = 20^\circ - 30^\circ$
Dubina do vode:	4,0 m
Stabilnost terena:	stabilan
Nosivost terena:	20 N/cm ²
Seizmičnost:	Zona B3 Qmax 0,12 (g) Ks 0,06 (MCS) VIII

III f

Litološki sastav:	Oštrobridno kršje i krupnozrni oštrobridni pijesak sa malo glinovitog praha i rijetkih odlomaka (pr), prašinsta glina do glinoviti prah s podređenim udjelom pijeska (m, fl)
Nagib terena:	$\varphi = 0^\circ - 10^\circ$
Dubina do vode:	0-1,5 m
Stabilnost	stabilan
Nosivost terena:	$< 7 \text{ N/cm}^2$
Seizmičnost:	Zona D Qmax 0,26 (g) Ks 0,13 (MCS) IX

IV b

Litološki sastav:	Siltit glinoviti u izmjeni s pješčenjacima (E2,3), laporoviti vapnenac, i glinoviti lapor (K2-E), rožnjaci, siliticirani vapnenci i lapor (K1)
Nagib terena:	$\varphi = 30^\circ$
Dubina do vode:	0-4,0 m
Stabilnost terena:	stabilan
Nosivost terena:	20 N/cm^2
Seizmičnost:	Zona B3 Qmax 0,12 (g) Ks 0,06 (MCS) IX

2.2. Seizmičke karakteristike

zona	a_{max} [g] $t = 50q$	ks	intenzitet (MCS)	karakteristične osobine seizmičkih zona i podzona	V_p [m/sek]	V_s [m/sek]	γ [kN/m ³]
C2	0,20	0,10	IX	- sitni i krupnoklastični sediment – fliš – gornji eocen do oligocen;	1300-2500	450-1000	19-21
				- aluvijalni nanosi;	1100-1700	200-500	17-19
C3	0,24	0,12	IX	- deluvijalni nanosi;	900-1900	350-550	18-21

2.3. Stabilnost i nosivost terena

Stabilnost terena: Područje zahvata Plana pripada stabilnim i uslovno stabilnim terenima. To su područja izgrađena od čvrstih glinovitih stijena, s njihovim rastrošenim ili deponovanim pokrivačem i na kojima, u prirodnim uslovima, nisu zabilježene pojave nestabilnosti.

STABILAN TEREN - tereni u kojima prirodni faktori i ljudska djelatnost ne mogu poremetiti ili bitno smanjiti stabilnost.

USLOVNO STABILAN TEREN - uslovno stabilni tereni podliježu pojavi i razvoju fizičko-geoloških procesa pa je prije izvođenja inženjerskih radova potrebno izvršiti detaljna istraživanja da ne bi došlo do intenziviranja ovih procesa, što bi ove terene moglo učiniti nestabilnim.

Nosivost terena: nosivost 12 – 20 N/cm², vezana je, uglavnom, za grupu poluvezanih naslaga, u čijem sastavu preovladavaju pjeskovita glina, odlomci i blokovi krečnjaka; geološki, to su kvartne tvorevine, kosolidovan sipar, krečnjačke breče, konglomerati i dijelovi aluvijalnih naslaga.

Sve ove vrijednosti date su načelno jer se nosivost terena mora eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata.

2.4. Reljef i morfologija

Analizom morfoloških karakteristika područja, može se uočiti da je reljef je prilično ujednačen. Nagib terena se kreće od 0° – 5° u dijelu između Njivičkog puta i Jadranske magistrale, te >30° u dijelu zahvata iznad Njivičkog puta.

2.5. Meteorološke i klimatske karakteristike

Mjerenja i osmatranja meteoroloških i klimatskih faktora vrše se u meteorološkoj stanici Herceg Novi. Opsta karakteristika ovog bazena je njegova otvorenost prema južnom sektoru u pravcu otvorenog mora. Ova karakteristika i visoki planinski lanac prema sjeveru daju posebno obilježje ovom bazenu, koji se u klimatološkom pogledu bitno razlikuje od lokacija na otvorenom dijelu Crnogorskog primorja i Tivatskog zaliva.

Temperatura vazduha: Najniža srednja mjesečna temperatura je u januaru mjesecu i iznosi 8 °- 9° C, a najviša srednja mjesečna temperatura je u avgustu sa 24° - 25° C.

U Herceg Novom ima prosječno godišnje 105 dana sa temperaturom preko 25° C i 33 dana sa temperaturom preko 30° C, dok samo 3,3 dana prosječno godišnje, temperatura pada ispod 0° C.

U pojedinim mikrolokalitetima (Topla), vrijednost navedenih prosjeka je viša i po nekoliko ° C.

Godišnja suma ljetnjih dana za Herceg Novi iznosi 104,7, a tropskih 32,9, što znači da je skoro svaki treći dan u godini ljetnji, a da je je više od 30 dana u godini tropskih, sa temperaturom većom od 30 °C.

Broj dana sa mrazom je neznatan, 3,3 dana godišnje.

Visoke ljetnje temperature u Bokokotorskom zalivu su posljedica golih krečnjačkih stijena, koje se u ljetnjim mjesecima jako zagrijavaju, a visoko zaleđe štiti od hladnih prodora.

Oblačnost: Prosječna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5/10.

Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Učešće vedrih dana je suprotnooblačnosti, tako da imamo sljedeći odnos prosječno godišnje vedrih 101,8 dana, a oblačnih 102,8 dana.

Najveći broj oblačnih dana je u novembru, a najmanji u avgustu mjesecu.

Insolacija: Trajanje osunčanosti se kreće oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan.

Mjesec juli ima najviši prosjek sa 11,5 časova na dan, a decembar i januar najmanji, sa 3,1 časova na dan.

Ovo je izuzetno važna fenološka i klimatološka pojava, koja utiče na vegetaciju, na stasavanje i dozrijevanje plodova i na povećanje kvaliteta i arome voća i povrća, a posebno mediteranskih kultura.

Padavine: Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog područja, rezultat su izraženih uslova reljefa. Prisustvo visokih planinskih vijenaca u neposrednom zaleđu, uslovljava izdizanje vazdušnih masa, kondenzaciju i obilne padavine, tako da su Crkvice poznate kao mjesto sa najviše padavina u Evropi.

Broj dana sa padavinama većim od 1 mm, u Herceg Novom iznosi 128 godišnje, maksimum je u Novembru, a minimum u julu. Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990 mm.

Karakteristike vjetrova: Opsta godišnja karakteristika je pojava velikog procenta tisina (41%), a tokom sezone kreće se od 35% zimi do 47% ljeti. Najučestaliji godišnji smjerovi su E-SE-NW, koji su zastupljeni sa po 10-12% dok su ostali znatno manje učestalosti oko 5%. Za utvrđivanje karakteristike vjetrova na području Herceg Novog, raspolagalo se rezultatima mjerenja vjetrova na meteorološkoj stanici Herceg Novi, u periodu od 1981 do 1995. godine. Vjetrovi iz pravca SE su takođe karakteristični za južni Jadran pa su i njihove karakteristike važne za analizu. S obzirom da se meteorološka stanica Herceg Novi nalazi u zalivu, bilo je potrebno provjeriti da li su karakteristike vjetrova iz sektora SSE slične onima koje su izmjerene na stanicama koje su direktno izložene vjetrovima sa otvorenog mora. Zbog toga je za pravce vjetrova S, SSE i SE izvršeno upoređenje vrijednosti maksimalnih brzina vjetrova i učestalosti za stanice Herceg Novi, Bar i Budva.

2.6. Vegetacija

Područje obuhvaćeno ovim DUP-om obuhvata veoma specifični dio Hercegnovske opštine na kom se izdvajaju se dvije zone vegetacije uslovljene morfologijom terena i pedološkim sastavom zemljišta. Dio prostora je na jako strmom terenu (na nekim mjestima skoro vertikalnom) koji uslovljava izgled i sastav vegetacijskog pokrivača, dok je drugi dio na aluvijalnom ravnom terenu duž rijeke Sutorine i njenog ušća.

Prostor koji je obuhvaćen izradom ovog DUP-a generalno pripada vegetacijskoj asocijaciji *Orno-Quercetum ilicis*, zajednici zimzelenog hrasta. Pod uticajem čovjeka prvobitna zajednica postepeno je nestajala i danas na strmim obroncima brda postoje samo njeni degradacioni

stadijumi - garig i kamenjar. Pored toga, u ljetnjim mjesecima česti su požari koji takođe utiču na sastav i izgled vegetacijskog pokrivača.

GUP-om iz 1982 dio površina je izdvojen kao „ekološki koridori soliternog zelenila“ u dijelu aluvijalne ravni, što označava grupaciju stabala topola (*Populus*) sađenih u cilju stvaranja vjetrozaštitnog pojasa. Od tada zasađenih stabala ostala je samo navedena grupacija čija veličina je impresivna. Takođe ovim GUP-om je veliki dio površina predviđen za gradsko zelenilo.

Zajednica *Orno-Quercetum ilicis* je kserotermna, zimzelena zajednica hrasta česmne čiji vegetacioni period traje 7-8 mjeseci što se odražava na bujnosti ove vegetacije, koju znatnije poremeti samo sušni ljetnji period. Njen osnovni floristički sastav je: *Quercus ilex* (česmina), *Fraxinus ornus* (jasen), *Olea oleaster* (maslina), *Laurus nobilis* (lovorika), *Myrtus communis* (merslin) *Viburnum tinus* (lemprika), *Rosa sempervirens* (divlja ruža), *Carpinus orientalis* (grabić), *Ostrya carpinifolia* (crni grab), *Arbutus unedo* (maginja), *Pistacia lentiscus* (tršlja),...

Dio područja obuhvaćenog ovim planom su površine koje su se koristile za poljoprivrednu proizvodnju. Na njima su se gajile jagode, kupus, kelj i dr vrste povrća. Međutim, poljoprivredna proizvodnje zamrla je prije dvadesetak godina, eksproprisano zemljište je vraćeno vlasnicima, koji nisu zainteresovani za ovu vrstu aktivnosti. Ove površine su zakorovljene, a duž toka Sutorine kao i duž kanala nalazi se prirodna vegetacija koje se karakteriše prisustvom konopljike (*Vitex agnus castus*), drače (*Rubus hirsutus*), ...

Zelenilo oko objekata individualnog stanovanja zauzima najveći procenat od ukupne površine pod zelenilom na području zahvata.

Floristički sastav je raznolik: sve vrste palmi (*Phoenix*, *Washingtonia*, *Chamearpos*,...), oleanderi (*Nerium oleander*), lovorike (*Laurus nobilis*), magnolije (*Magnolia grandiflora*), *Pinus pinea* (pinija), bogumile (*Bougainvillea spectabilis*), kivi (*Actinidia sinensis*), i mnoge druge.

2.7. Kvalitet vazduha

Znatno unaprijeđenje zakonodavstva iz oblasti kvaliteta vazduha postignuto je usvajanjem novog Zakona o kvalitetu vazduha („Sl. list RCG“, br. 48/07).

Zakonom je definisan pojam zaštite vazduha od zagađivanja i propisano je da je sistem planiranja primarni sistem kontrole i unaprjeđenja zaštite vazduha od zagađivanja. Zakonom su označene privredne i druge aktivnosti koje su potencijalni izvori zagađivanja vazduha. Ovim zakonom se utvrđuju granične vrijednosti kvaliteta vazduha, način praćenja, mjere zaštite, ocjenjivanje i poboljšanje kvaliteta vazduha, kao i planiranje i upravljanje kvalitetom vazduha.

Zakon o kvalitetu vazduha usaglašen je sa svim relevantnim direktivama EU i predstavlja značajan iskorak u oblasti harmonizacije zakonodavstva Crne Gore sa zakonodavstvom Evropske Unije.

Od 1.01.2010. godine primjenjuje se Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 45/08). Ovom uredbom utvrđuju se vrste zagađujućih materija, granične vrijednosti i drugi standardi kvaliteta vazduha, granice ocjenjivanja, ciljne vrijednosti, kritični nivoi i potrebne mjere zaštite zdravlja ljudi, koje se pri njihovoj pojavi moraju preduzeti, kao i rokovi za postepeno dostizanje graničnih i ciljnih vrijednosti kvaliteta vazduha i dugoročnih ciljeva za ozon.

Ova uredba ima za cilj:

- a) da uspostavi granične vrijednosti i druge standarde kvaliteta vazduha da bi se izbjegle, spriječile ili smanjile negativne posljedice po ljudsko zdravlje i životnu sredinu u cjelini;
- b) da utvrdi opšte kriterijume za procjenu kvaliteta vazduha;
- c) da obezbijedi prikupljanje odgovarajućih podataka o kvalitetu vazduha i učini ih dostupnim javnosti.

Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 45/08) su identifikovane zagađujuće materije i utvrđene gornje i donje granice ocjenjivanja za iste.

U 2009. godini monitoring kvaliteta vazduha sprovodio se u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine („Sl. list Crne Gore“, br. 48/08) i Zakonom o kvalitetu vazduha („Sl. list RCG“, br.48/07). U „Službenom listu Crne Gore“, broj 25 od 05.05.2010. godine objavljen je Zakon o zaštiti vazduha. Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o kvalitetu vazduha („Sl. list RCG“, br. 48/07).

Sistematska mjerenja imisionih koncentracija zagađujućih materija u vazduhu tokom 2009. godine vršena su u mreži mjernih mjesta.

U Crnoj Gori mjerena je koncentracija SO₂ u 15 naselja na 28 mjernih mjesta. Mjerenja su vršena na automatskim i poluautomatskim stanicama.

Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG" br.45/08) definisane su granične vrijednosti za SO₂ za jednočasovni i dnevni period usrednjavanja. Ocjenu kvaliteta vazduha po ovom parametru, u skladu sa pomenutom Uredbom, moguće je izvršiti samo ako su mjerenja sprovedena na automatskim stanicama.

Koncentracija NO₂ u Crnoj Gori mjerena je u 15 naselja na 28 mjernih mjesta. Mjerenja su vršena na automatskim i poluautomatskim stanicama.

Mjerenja koncentracije prizemnog ozona u Crnoj Gori vršena su u 15 naselja na 28 mjernih mjesta. Na mjernim mjestima na kojima su locirane automatske stacionarne stanice moguća je ocjena kvaliteta vazduha po osnovu ovog parametra u skladu sa važećom Uredbom.

Koncentracija dima i čađi je mjerena na 24 mjerna mjesta u 15 naselja u Crnoj Gori.

Srednja godišnja koncentracija dima i čađi tokom 2009. godine je bila ispod dozvoljenog limita na svim mjernim mjestima.

Koncentracija ukupnih lebdećih čestica (TSP) mjerena je tokom 2009. godine na 23 mjerna mjesta u 14 naselja Crne Gore.

Mjerenja koncentracije benzo(a)pirena su vršena u 14 naselja na 25 mjernih mjesta u Crnoj Gori.

Koncentracija fluorida praćena je na 7 mjernih mjesta u Crnoj Gori.

Vrijednosti ispitivanih parametara kvaliteta vazduha na prostoru opštine Herceg Novi, prema Uredbi o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br.45/08), su bile ispod dozvoljenog limita na svim mjernim mjestima.

2.8. Kvalitet zemljišta

Maksimalno dozvoljene količine opasnih i štetnih materija u zemljištu, koje mogu da dovedu do njegovog zagađenja, a koje nastaju nepravilnom upotrebom mineralnih đubriva i sredstava za zaštitu bilja od strane pravnih i fizičkih lica kao i ispuštanjem otpadnih materija iz raznih izvora, su određene u Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).

Tabela 2.8/1 Maksimalno dozvoljene količine (MDK) opasnih i štetnih materija, prema Pravilniku

Red. br.	Element	Hem. oznaka	MDK u zemljištu mg/kg zemlje
1.	Kadmijum	Cd	2
2.	Olovo	Pb	50
3.	Živa	Hg	1,5
4.	Arsen	As	20
5.	Hrom	Cr	50
6.	Nikal	Ni	50
7.	Fluor	F	300
8.	Bakar	Cu	100
9.	Cink	Zn	300
10.	Bor	B	5
11.	Kobalt	Co	50
12.	Molibden	Mo	10

Tabela 2.8/2 Maksimalno dozvoljene količine (mg/kg zemlje) toksičnih i kancerogenih materija u zemljištu, prema Pravilniku

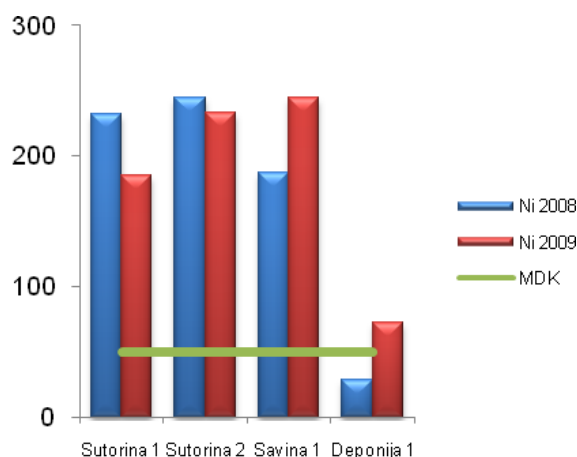
Red. br.	Toksične i kancerogene materije	Oznaka	MDK u zemljištu mg/kg zemlje
1.	policiklične aromatične ugljovodonike	PAHS	0,6
2.	polihlorovane bifenile i terfenile (za svaki od kongenera: 28, 52, 101, 118, 138, 153 i 180)	PCBs, PTC	0,004
3.	organokalajna jedinjenja	TVT, TMT	0,005

U 2009. godini je ispitano 88 uzoraka zemljišta uzorkovanih sa 46 lokacija u 15 opština u Crnoj Gori. U ovim uzorcima su izvršene analize na prisustvo opasnih i štetnih neorganskih materija (kadmijum, olovo, živa, arsen, hrom, nikal, fluor, bakar, cink i kobalt) i opasnih štetnih organskih materija (policiklični aromatični ugljovodonici, polihlorovani bifenili i terfenili, kongeneri PCB-a, organokalajna jedinjenja i pesticidi).

Program monitoringa zemljišta za 2009 godinu je bio baziran na ispitivanje kontaminiranih lokacija Uzorkovanje i analizu uzoraka uradila je JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, u skladu sa Zakonom o životnoj sredini ("Sl.list RCG", broj 48/08) i na osnovu Pravilnika o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija i metoda za njegovo ispitivanje ("Sl. list RCG", broj 18/97).

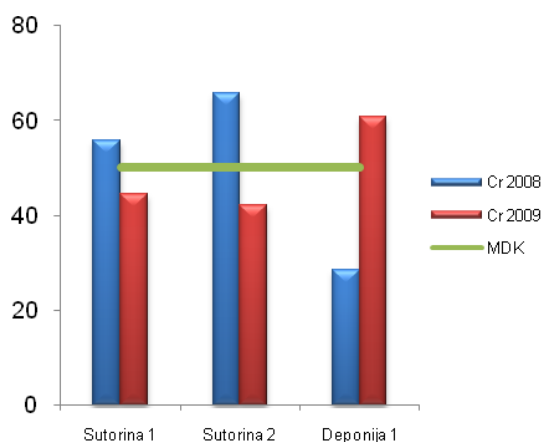
Na području opštine Herceg Novi uzorkovanje je izvršeno na tri lokacije, ispitano je 6 uzoraka.

Od neorganskih polutanata konstatovana je povećana koncentracija hroma i nikla, dok je sadržaj poliaromatskih ugljovodonika i PCB kongenera 28,52 i 118 iznad vrijednosti normiranih Pravilnikom, dok sadržaj poliaromatskih ugljovodonika na lokaciji Savina 1 prevazilazi maksimalno dozvoljenu granicu preko 10 puta.



Slika 2.8/1 Koncentracija nikla (mg/kg)

Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine



Slika 2.8/2 Koncentracija hroma (mg/kg)

Izvor: Agencija za zaštitu životne sredine

Na teritoriji opštine Herceg Novi povećane su koncentracije nikla i hroma u poređenju sa prethodnom godinom.

2.9. Opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se Detaljni urbanistički plan „Stara Banja – Igalo“ ne realizuje

Neplanskom izgradnjom objekata može se narušiti prirodni pejzaž u zahvatu DUP-a „Stara Banja – Igalo“. Time bi započelo ugrožavanje sadašnjeg stanja životne sredine kroz:

- narušavanje pejzaža,
- uticaj na bioraznolikost,
- smanjenje prirodnih zelenih površina,
- povećanje zagađenja voda priobalnog mora,
- opterećenje infrastrukture u zahvatu plana u susjednim područjima.

Izgradnjom novih objekata uništavaju se zelene površine, što na određenim lokalitetima može dovesti do nestanka pojedinih biljnih i životinjskih vrsta i time do smanjenja bioraznolikosti.

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

Izgradnjom novih objekata za stanovanje povećava se broj stanovnika koji će povremeno ili stalno boraviti na predmetnom području, što uzrokuje povećanje količine čvrstog komunalnog otpada koji, ukoliko se nekontrolirano odlaže, zagađuje zemljište i vode (površinske, podzemne i vode priobalnog mora). Porastom broja stanovnika povećavaju se i količine komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Kako u predmetnom području ne postoji sistem javne kanalizacije, otpadne vode bi se odlagale u individualne septičke jame, koje su uglavnom propusne. Iz septičkih jama otpadne vode se procjeđuju u okolno tlo i mogu doći na površinu zemlje, ili u površinske vode i more i tako ih zagađati.

3. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU

3.1. Prethodna procjena uticaja pri izgradnji i eksploataciji planiranih objekata

Pri realizaciji projektom predviđenih građevinskih i infrastrukturnih objekata mogu se ostvariti emisije i koncentracije zagađujućih materija koje mogu negativno uticati na postojeće stanje životne sredine. Kvantifikacija uticaja, na ovom nivou projekta, odnosno DUP-a, urađena je na bazi dosadašnjih saznanja i iskustva Obradivača i istu treba shvatiti kao “grubu” procjenu i moguće korisnu pri daljoj razradi projekta, odnosno sledećih nivoa projektovanja.

Pravu procjenu uticaja moguće je dati nakon izrade projekata za planirane objekte i sadržaje a to znači u Elaboratu o procjeni uticaja konkretnih projektovanih objekata na životnu sredinu.

3.1.1. Prethodna procjena uticaja pri izgradnji planiranih objekata

Na osnovu planiranih sadržaja na u okviru DUP-a „Stara Banja – Igalo” i raspoloživih podataka očigledno je da će osnovni izvor zagađenja pri realizaciji projektovanih objekata biti mašine sa kojima se izvode zemljani radovi, te manipulacija sa otkopanim količinama stjenke mase (utovar, transport i deponovanje).

Obzirom na veliki broj građevinskih i infrastrukturnih objekata potrebno je izvršiti znatan obim zemljanih radova pri iskopu: temelja planiranih objekata, kanala za vodovod, atmosfersku i fekalnu kanalizaciju, telekomunikacionu kanalizaciju, električne kablove, na izradi saobraćajnica, pješačkih staza itd.

Za ove radove, obzirom da se istovremeno neće izvoditi svi objekti procenili smo potrebu za sledećom mehanizacijom koja može obezbijediti značajne učinke. Predlog obima mehanizacije i emisije zagađujućih materija nastale njihovim radom date su u tabeli 3.1.1/1.

Tabela 3.1.1/1. Emisija gasova iz motora građevinskih mašina

Vrsta opreme	Snaga motora KW	Količina izduvnih gas.m ³ /s	Ukupna emisija gasova m ³ /s pri njihovom sadržaju u izduvnom gasu u % za SUS motore				
			CO ₂	CO	NO _x	SO ₂	Aldehidi
Buldozer	221(1)	0.154	0.0154	0.0017	0.00015	0.00002	0.0000003
Utovarivač	184(1)	0.128	0.0128	0.00143	0.000128	0.000018	0.0000002
Bager	112(1)	0.078	0.0078	0.00087	0.000078	0.000011	0.0000001
Kamion	213(2)	0.298	0.0298	0.00036	0.000118	0.000118	0.0000058

- (1) označava broj angažovanih mašina

Na osnovu izloženog može se zaključiti da emisije izduvnih gasova angažovanih mašina nisu takvog intenziteta da bi negativno uticale na životnu sredinu.

Radom ovih mašina, na manipulaciji sa stijenkim materijalom pored emisija gasova nastalih sagorjevanjem pogonskog goriva, emitovaće se i prašina. Intenzitet emisije datih mašina pored karakteristika stijenškog materijala zavisi i od brzine i pravca vjetrova u momentu rada.

Naravno, pri radu ovih mašina emituje se i buka. Generisani nivo buke radom ovih mašina, u uslovima njihovog istovremenog rada, dat je u tabeli 3.1.1/2.

Tabela 3.1.1/2. Proračun rastojanja do dozvoljenog noćnog nivoa buke u zatvorenim stambenim prostorijama

<i>Vrsta opreme</i>	<i>Nivo buke u dB(A)</i>	<i>Udaljenost u m do dozvoljenog nivoa noćne buke od 40dB(A)</i>
<i>Buldozer</i>	<i>99</i>	
<i>Utovarivač</i>	<i>92</i>	
<i>Bager</i>	<i>94</i>	
<i>Kamion</i>	<i>90</i>	
<i>Ukupni nivo buke</i>	<i>100.1</i>	<i>152.7</i>

Očigledno je da se buka većeg nivoa od dozvoljenog za noćne uslove propisane za boravišne prostorije (40 dB) očekuje na rastojanju do 152,7 m od radilišta, u uslovima slobodnog prostiranja zvuka. Dakle, i u uslovima kada bi se na radilištu radilo i noću ukupni nivo buke na rastojanju većem od 152,7 m ne bi prelazio zakonom dozvoljeni nivo.

Potrebno je naglasiti da se procjenjivani nivo odnosi na istovremeni rad svih mašina. Teško je očekivati da se takvi uslovi ostvaruju u dužem vremenu rada. To znači da su pri prethodnoj procjeni uzeti ekstremni slučajevi, odnosno da nivoi zagađenja mogu biti i znatno niži a shodno tome i uticaj na kraćim rastojanjima.

3.2. Identifikacija područja za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku

Izvršena je identifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku i karakteristike životne sredine u tim područjima, kao i sagledan i postojeći problemi u pogledu životne sredine u vezi sa planom, 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 i morsko dobro.

Mogući negativni uticaji na životnoj sredini u zahvatu DUP-a „Stara Banja – Igalo“ su:

- Uticaj na biljni i životinjski svijet, staništa i biodiverzitet (sječa vegetacije, buka, zahvat u morsko dno, ugrožavanje staništa)
- Uticaj na kvalitet života lokalnog stanovništva
- Uticaj na zemljište (rizik od erozije i zagađenja zemljišta)
- Uticaj na vode (emisije u površinske vode i more, otpadne komunalne vode)
- Uticaj na vazduh
- Uticaj na pejzaž (uticaj na pejzažne strukture i vizure)

Upravljanje otpadom (stvaranje komunalnog, građevinskog, opasnog i drugih vrsta otpada)

4. POSTOJEĆI PROBLEMI ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA PLANOM

Na osnovu korišćene postojeće i urađene planske dokumentacije, terenskih opservacija i dosadašnjeg iskustva obrađivača na procjeni uticaja moguće je ukazati na uticaje koji su evidentni u postojećem stanju kao i na uticaje ukoliko se ostvari predmetni planski dokument.

Postojeće stanje životne sredine za široki prostor predmetne lokacije i same lokacije detaljno je obrađen u poglavlju 2.

Negativni uticaji, ograničenog trajanja, mogu se očekivati u toku izgradnje planiranih objekata i potrebne infrastrukture. Ti negativni uticaji su: prašina, izduvni gasovi i buka od rada građevinskih mašina pri izvođenju zemljanih i drugih građevinskih radova. Procjenu količina i koncentracija zagađujućih materija, nivo buke moguće je, sa značajnom vjerovatnoćom tačnosti dati u Elaboratu o procjeni uticaja koji će pratiti sledeći nivo projektovanja.

Za dogledno vrijeme trajno je izgubljena površina zemljišta koja predstavlja površinu za stanovanje male gustine, stanovanje, turizam, sport i rekreaciju i zelene površine.

Rješavanje pitanja unapređenja vodosnabdijevanja, kao i razvoja fekalne i atmosfere kanalizacione mreže uticaće na značajno unapređenje životne sredine u odnosu na postojeće stanje. Fekalni kanalizacioni sistem omogućiće da se na tehnički ispravan način priključe svi objekti, odnosno prihvati svih upotrebljenih voda, njihov tretman i konačnu dispoziciju.

5. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

5.1. Opšti ciljevi zaštite životne sredine

Definisani Zakonom o životnoj sredini:

- zaštita zdravlja ljudi, očuvanje prirodne cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema, genofonda životinjskih i biljnih vrsta, prirodnih pejzaža i prostornih vrijednosti, kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek;
- obezbjeđenje uslova za održivo upravljanje živom i neživom prirodom, poboljšanje narušene prirodne ravnoteže i ponovno uspostavljanje njenih regeneracijskih sposobnosti, kao i sprečavanje opasnosti i rizika po životnu sredinu;
- integracija subjekata i prioriteta nacionalne politike zaštite životne sredine u okvire međunarodne saradnje pružajući doprinos rješavanju regionalnih i globalnih problema zaštite životne sredine.
- očuvanje posebnih prirodnih vrijednosti u područjima gdje je visok stepen očuvanosti vazduha, voda, mora i zemljišta i biodiverziteta.

5.2. Posebni ciljevi zaštite životne sredine

Posebni ciljevi:

- Smanjenje emisije u vazduhu u okviru graničnih vrijednosti zagađenja u skladu sa Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10) i Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 45/08).
- Smanjenje zagađivanja zemljišta unosom opasnih i štetnih materija na nivo definisan Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97)
- Racionalna potrošnja vode za piće
- Kontrola sakupljanja, ispuštanja i eventualnog tretmana otpadnih voda prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, 45/08 i 9/10)

- Opterećenje životne sredine bukom u okviru dozvoljenih vrijednosti prema Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06)
- Upravljanje otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05, „Sl. list CG, br. 73/08) i Lokalnim planom upravljanja otpadom.

6. MOGUĆE I ZNAČAJNE POSLEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU

6.1. Stanovništvo

Primjena DUP-a „Stara Banja – Igalo“ dovešće do promjene u broju i strukturi stanovništva u ovoj zoni. Promjena se ogleda u povećanju broja stalnog stanovništva, turista koji će koristiti usluge planiranih objekata na ovoj lokaciji, kao i broja zaposlenih koji će raditi u objektima. Turistički sadržaji sa uslugama smještaja i ishrane načelno su predviđeni kod svih – postojećih i planiranih – individualnih stambenih objekata.

U toku izvođenja radova na objektima koji su planirani za izgradnju u zoni DUP-a „Stara Banja – Igalo“ doći će do emisije produkata sagorijevanja goriva iz mehanizacije koja će biti angažovana na izvođenju radova, kao i do povećanog nivoa buke i vibracija, koje su privremenog karaktera.

Obzirom na namjenu ove lokacije u toku funkcionisanja planiranih objekata neće se javljati buka koja bi mogla imati značajnijeg uticaja na okolinu.

6.2. Biološka raznovrsnost, flora i fauna

Primjena Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“ neće imati značajnijih negativnih uticaja na bioraznolikost, floru i faunu, zaštićena područja, kao ni na zaštićene ili ugrožene vrste, ili njihova staništa, ili ekološki osjetljiva područja.

6.3. Zemljište

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično) realizacijom Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“ neće doći do njihove promjene. Naime, ove zona nalazi se na terenu koji neće dovesti do topografskih promjena, erozije tla i klizanja zemljišta.

Neadekvatno odlaganje otpada (čvrsti komunalni otpad, građevinski šut i materijal iz otkopa) i ispuštanje netretiranih otpadnih voda može dovesti do devastacije zemljišta prilikom izvođenja i funkcionisanja projekata u predmetnoj zoni.

6.4. Vode

Neadekvatno odlaganje otpada (čvrsti komunalni otpad, građevinski šut i materijal iz otkopa) i ispuštanje netretiranih otpadnih voda može dovesti do zagađenja voda (rijeka Sutorina i priobalno more) u toku izvođenja i funkcionisanja planiranih objekata u predmetnoj zoni.

Ovo je veoma značajno, obzirom da se radi o priobalnom prostoru Bokokotorskog zaliva, tako da je postupak zaštite rijeke Sutorine i mora od velike važnosti.

6.5. Vazduh

Izgradnjom planiranih objekata za prostor Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“, za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova biće angažovana građevinska operativa (bager, buldozer, utovarna lopata i kamioni za odvoz otkopanog materijala). Uticaji na vazduh u ovoj zoni su posledica emisije izduvnih gasova i prašine u toku izvođenja radova na planiranim objektima.

6.6. Kulturno nasleđe i zaštićena područja

U ovoj zoni nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, tako da realizacija Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“ neće imati uticaja na njih i njihovu okolinu.

6.7. Karakteristike pejzaža

Realizacijom Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“ neće biti uticaja na karakteristike pejzaža obzirom na namjenu zone.

6.8. Vrednovanje pojedinačnih uticaja

Identifikovani mogući uticaji (od 6.1. do 6.7) su pojedinačno vrednovani da bi se utvrdio njihov značaj. Vrednovanje je izvršeno primjenom indikatora koji su ranije utvrđeni iz postavljenih opštih i posebnih ciljeva zaštite životne sredine.

Za određivanje značaja 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

Kriterijum uticaja	Značaj uticaja
1. Stanovništvo	
Povećanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u stambenim zonama	0
Povećanje koncentracije prašine u toku izvođenja radova	-
Povećanje koncentracije izduvnih gasova u toku izvođenja radova	-
Vodosnabdijevanje područja	+
Neadekvatno odlaganje otpada	-
Ispuštanje netretiranih otpadnih voda u području	-
2. Biološka raznovrsnost, flora i fauna	
Smanjenje broja vrsta (tj. smanjenje bioraznolikostii)	0
Uticaj na floru i faunu	0
Uticaj na zaštićena područja i na zaštićene ili ugrožene vrste	0
3. Zemljište	
Fizički uticaji na zemljište	0
Neadekvatno odlaganje otpada	--
Ispuštanje netretiranih otpadnih voda	--
4. Vode	
Neadekvatno odlaganje otpada	--
Ispuštanje netretiranih otpadnih voda	--
5. Vazduh	
Emisija izduvnih gasova u toku izvođenja radova	-
Emisija prašine u toku izvođenja radova	-
Frekvencija automobila na putevima	0
6. Kulturno nasljeđe i zaštićena područja	
Narušavanje kulturno-istorijskih dobara	0
Narušavanje arheoloških nalazišta	0
7. Karakteristike pejzaža	
Narušavanje pejzaža i postojećih građevina	0

7. MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA NEGATIVNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Cilj utvrđivanja mjera zaštite životne sredine u okviru zone DUP-a „Stara Banja – Igalo“ jeste da se nabroje konkretne mogućnosti eliminacije ili redukcije uticaja potencijalnih zagađivača na životnu sredinu.

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

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: zaštita od zagađenja zemljišta, vazduha i voda, zaštita od buke, zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti i upravljanje otpadom.

7.1. Mjere zaštite vazduha

U cilju sprječavanja i smanjenja zagađivanja vazduha i poboljšanje kvaliteta vazduha preduzimaju se sljedeće mjere u skladu sa Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10):

- utvrđivanje graničnih vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora i pokretnih izvora zagađivanja;
- utvrđivanje graničnih vrijednosti pojedinih zagađujućih materija u određenim proizvodima;
- utvrđivanje maksimalnih nacionalnih emisija za pojedine zagađujuće materije;
- postepeno smanjivanje upotrebe supstanci koje oštećuju ozonski omotač;
- ostale mjere za sprječavanje i smanjenje zagađenja.

Na ovom području kao izvor zagađenja prisutan je motorni saobraćaj. Obzirom da se u zahvatu Studije predviđa odvijanje motornog saobraćaja realno je očekivati zagađenje izduvnim gasovima. Da bi se smanjio negativni uticaj istog potrebno je, predvidjeti zaštitno zelenilo duž trase postojećih i planiranih saobraćajnica.

U fazi izvođenja radova na objektima, na izduvnim cijevima svih mašina

i vozila postaviti filtere za odvajanje čađi. Tokom izvođenja radova vršiti prskanje vodom zemljišta na lokacijama gdje može doći do povećane emisije prašine.

7.2. Mjere zaštite voda

U zoni DUP-a „Stara Banja – Igalo“ nije izgrađena kanalizaciona mreža. Fekalna i atmosferska kanalizacija na prostoru DUP-a treba da se razvija po smjernicama planskih dokumenata.

Kada su otpadne vode u pitanju, tačno je definisano Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 45/08 i 9/10) koji kvalitet otpadnih voda se može nakon određenog tretmana ispuštati u novoizgrađenu kanalizacionu mrežu. Na osnovu ovoga mora se obezbijediti adekvatan tretman otpadnih voda sa prostora DUP-a „Stara Banja – Igalo“ prije njihovog ispuštanja u rijeku Sutorinu ili u more.

7.3. Mjere zaštite zemljišta

Normalnim funkcionisanjem planiranog kanalizacionog sistema i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u predmetnoj zoni onemogućiće se zagađenje zemljišta. Prema tome, neophodno je pratiti i kontrolisati rad postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, stanje cjevovoda i onemogućiti ispuštanje sanitarnih i fekalnih voda u zemljište, bez obzira da li je prethodno izvršeno njihovo prečišćavanje.

U zemljište se smiju ispuštati samo atmosferske vode, čiji kvalitet je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 45/08 i 9/10).

Kontrolisanim sakupljanjem, transportom i odlaganjem svih vrsta otpadnih materijala spriječiće se zagađivanje zemljišta.

7.4. Upravljanje otpadom

Komunalni otpad koji se stvara na ovom području mora se sakupljati u odgovarajućim kontejnerima (za selektivno ili neselektivno sakupljanje), a zatim transportovati i odlagati na mjesto njegovog deponovanja. Transport komunalnog otpada na prostoru Opštine Herceg Novi obavlja JP „Čistoća“. U skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom komunalni otpad sa ovog prostora se sakuplja i odvozi u skladu sa propisima.

Druge vrsta otpada koje se generišu potrebno je sakupiti, transportovati i odložiti na predviđenu lokaciju, koju će opredijeliti nadležni organi (državni ili lokalni).

Upravljanje otpadom mora biti u saglasnosti sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“ br. 73/08).

7.5. Mjere zaštite od buke

Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti koja se utvrđuje posebnim propisom, s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi borave.

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;

- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke.

Mjere zaštite od buke definisane Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 45/06) su:

- 1) Normativne mjere:
- 2) Plansko-urbanističke mjere:
- 3) Tehničke mjere:
- 4) Mjere zabrane i privremenog ograničavanja:

Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Aktivnosti u fazi gradnje sprovoditi u predviđenim radnim satima u toku dana (od 7-19 časova), bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo. Obzirom da se radi o primorskom području, to u toku sezone treba potpuno obustaviti radove na izgradnji u zoni zahvata Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“.

Objekti u ovoj zoni moraju biti izgrađeni na način da buka kojoj su izložena lica koja borave u objektu ili njegovoj blizini bude na takvom nivou da ne ugrožava zdravlje ljudi, kao i da obezbjeđuje mir i uslove za odmor i rad.

7.6. Mjere zaštite pejzaža

U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište.

Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina treba da bude zasnovan na podacima iz DUP-a „Stara Banja – Igalo“ i u skladu sa ekološkim karakteristikama područja i kategoriji buduće zelene površine. Samo tako se mogu pravilno odabrati one biljne vrste koje će u datim uslovima postići najbolju funkcionalnost i ambijentalno se uklopiti u okruženje.

7.7. Mjere očuvanja i zaštite biodiverziteta

Očuvanje biodiverziteta obuhvata zaštitu organizama, njihovih zajednica i staništa, uključujući i očuvanje prirodnih procesa i prirodne ravnoteže unutar ekosistema, uz obezbjeđivanje njihove održivosti.

Biodiverzitet i biološki resursi štite se i koriste na način koji omogućava njihov opstanak, raznovrsnost, obnavljanje i unaprjeđivanje u slučaju narušenosti.

Sanacija i rekultivacija otkrivenih površina sprovodi se neposredno nakon završetka građevinskih radova. Površinski prekrivač mora biti obnovljen. Za sadenje i zatavljenje upotrebljavaće se odgovarajuće autohtone vrste, koje će svojim korijenovim sistemom štititi teren protiv prirodnih sila erozije.

Za ozelenjavanje prostora koristiti vrste drveća, žbunja i penjačica koje su nabrojane u cjelini 1.9.3.

8. RAZLOZI KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANTNIH REŠENJA

8.1. Varijantna rješenja

Zakonom o strateškoj procjeni uticaja životnu sredinu treba opisati varijantna rješenja na način tako da:

- budu prikazana na način na koji su pripremljena i razmatrana varijantna rješenja za pitanja i probleme vezane za životnu sredinu,
- postoji pripremljeno varijantno rješenje nerealizovanja plana i programa, kao i varijantno rješenje najpovoljnije sa stanovišta zaštite životne sredine,
- budu procijenjeni uticaji varijantnih rješenja na životnu sredinu i izvršeno poređenje,
- budu obrazloženi razlozi za izbor najpovoljnijeg varijantnog rješenja sa stanovišta zaštite životne sredine.

U Detaljnom urbanističkom planu „Stara Banja – Igalo“ nema varijantnih rešenja, već je prikazano samo jedno rješenje. Na bazi ovoga moguća su samo dva varijantna rješenja:

- rješenje sa sprovođenjem plana,
- rješenje bez sprovođenja plana.

U slučaju varijantnog rješenja sa sprovođenjem plana potrebno je pridržavati se smjernica koje su razrađene u DUP-u „Stara Banja – Igalo“. Na bazi ovoga, u ovom dokumentu su prikazane moguće značajne posljedice na zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: stanovništvo, biološka raznovrsnost, flora i fauna, zemljište, vode, vazduh, kulturno nasljeđe i karakteristike pejzaža. Predviđene i opisane mjere zaštite vazduha, mjere zaštite voda, mjere zaštite zemljišta, upravljanje otpadom, mjere zaštite od buke, mjere zaštite pejzaža, mjere očuvanja i zaštite biodiverziteta, u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu.

Za slučaj varijantnog rješenja bez sprovođenja plana na prostoru koji obuhvata Detaljni urbanistički plan „Stara Banja – Igalo“ zadržaće se postojeće stanje u predmetnoj zoni.

8.2. Eventualne poteškoće

Pri izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Detaljnog urbanističkog plana „Stara Banja – Igalo“ postojale su određene poteškoće, kao što su: nepostojanje odgovarajućih informacija o segmentima životne sredine i podaci o mjerenjima parametara za ocjenu kvaliteta životne sredine (kvalitet zemljišta, vazduha i podzemnih voda, nivoa buke) u predmetnoj zoni.

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Programski sadržaji planirani Detaljnim urbanističkim planom „Stara Banja – Igalo“, tako su koncipirani da nijesu emiteri zagađujućih materija ni na lokalnom nivou.

Jednostavno rečeno ne postoji mogućnost zagađenja ni lokalne sredine, a prema tome ni prenosa zagađenja na okolni prostor ili preko granice Crne Gore.

10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE (MONITORING)

U skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl. list CG, br. 48/08), monitoring se vrši sistematskim mjerenjem, ispitivanjem i ocjenjivanjem indikatora stanja i zagađenja životne sredine koje obuhvata praćenje prirodnih faktora, odnosno promjena stanja i karakteristika životne sredine, uključujući i prekogranični monitoring, i to:

- praćenje emisija odnosno kvaliteta životne sredine, vode, mora, zemljišta, biljnog i životinjskog svijeta, te iskorišćavanja mineralnih sirovina;
- praćenje zagađenja životne sredine odnosno emisija u životnoj sredini;
- praćenje uticaja zagađenja životne sredine na zdravlje ljudi;
- praćenje uticaja važnih sektora na segmente životne sredine;
- praćenje prirodnih pojava odnosno praćenje i nadziranje meteoroloških, hidroloških, erozijskih seizmoloških, radioloških i drugih geofizikalnih pojava, koje se sprovodi shodno posebnom propisu;
- praćenje stanja očuvanosti prirode, koje se sprovodi shodno posebnom propisu;
- praćenje stanja buke i otpada, rana najava akcidentnih zagađivanja, kao i preuzetih obaveza iz međunarodnih ugovora;
- praćenje drugih pojava koje utiču na stanje životne sredine.

Kriterijume za određivanje broja i rasporeda mjernih mjesta, mrežu mjernih mjesta, obim i učestalost mjerenja, klasifikaciju pojava koja se prate, metodologiju rada i indikatore zagađenja životne sredine i njihovog praćenja, rokove i način dostavljanja podataka, utvrđuju nadležni organi.

U okviru Strateške procjene uticaja za Detaljni urbanistički plan „Stara Banja – Igalo“, program praćenja stanja životne sredine treba usmjeriti na:

- Periodično ispitivanje kvaliteta vazduha u skladu sa „Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduh“ („Sl. list RCG“, br. 25/01).
- Praćenje kvaliteta otpadne vode poslije prečišćavanja, a prije ispuštanja u recipijent u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja

kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, 45/08 i 9/10).

- Praćenje kvaliteta površinskih voda (rijeka Sutorina i priobalno more), kao potencijalnog indikatora zagađenja u predmetnoj zoni.

Za sve predložene kontrole potrebno je uraditi Program kontrola koji će pokriti široki spektar efekata na životnu sredinu koji se mogu izmjeriti i upoređivati. Dobijene podatke upisivati i koristiti za informisanje, intervenisanje ili naznake vanredne situacije za određeni segment.

O svim rezultatima mjerenja obavezno se vrši obavještanje javnosti na transparentan način.

11. ZAKLJUČCI

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je postupak kojim se procjenjuju uticaji predloženih planskih rješenja na životnu sredinu. Procjenjivanjem uticaja planskih rješenja definišu se mjere za ograničavanje ili otklanjanje negativnih, a time povećanje pozitivnih uticaja na životnu sredinu, zdravlje i društveno-ekonomski status stanovništva.

Na osnovu izloženih podataka u Strateškoj procjeni uticaja na životnu i detaljno sagledanog postojećeg stanja može se konstatovati sljedeće:

- ukoliko se prilikom realizacije DUP-a „Stara Banja – Igalo“ budu poštovale sve nabrojane mjere zaštite životne sredine neće doći do negativnog uticaja na kvalitet životne sredine, a posebno ne na zdravlje stanovništva,
- neophodno je pridržavati se rješenja u projektnoj dokumentaciji, jer samo na taj način postojeći i planirani objekti predviđeni DUP-om „Stara Banja – Igalo“ neće uticati na pogoršanje kvaliteta životne sredine u samoj zoni, pa ni šire.

ZAKONSKA REGULATIVA

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08)

Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05)

Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 48/08)

Zakon o zaštiti prirode („Sl. list RCG“, br.51/08)

Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10)

Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07)

Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/08)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 45/06)

Zakon o zaštiti spomenika kulture (Sl.list RCG br. 47/91)

Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, 45/08 i 9/10)

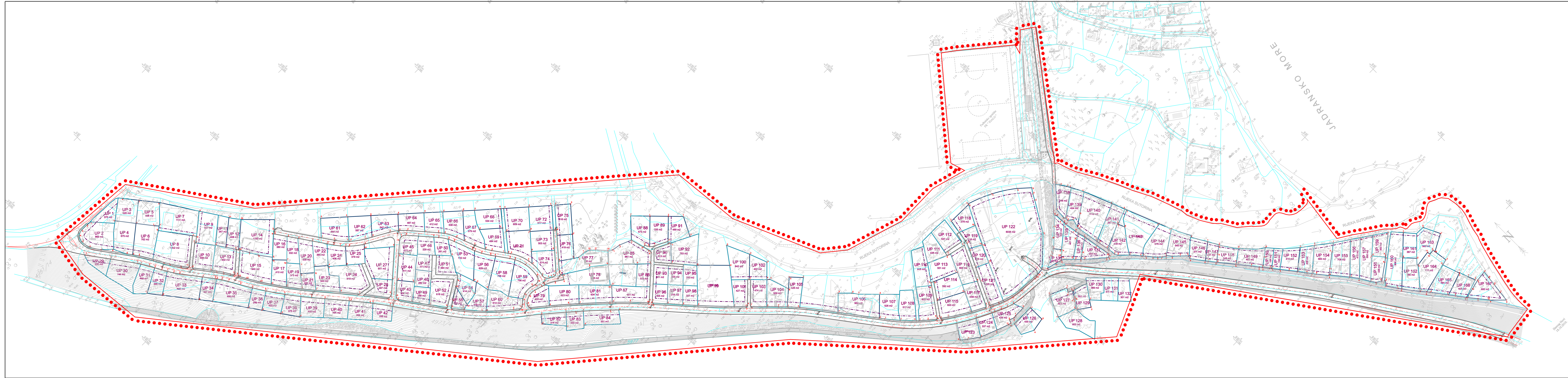
Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih voda („Sl. list CG“, br. 2/07)

Uredba o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha (“Sl. list CG”, br.45/08)

Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).

Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“ br. 75/06.)

PRILOZI

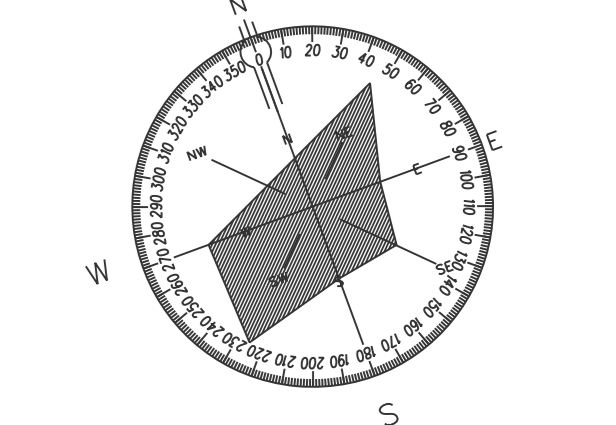


LEGENDA

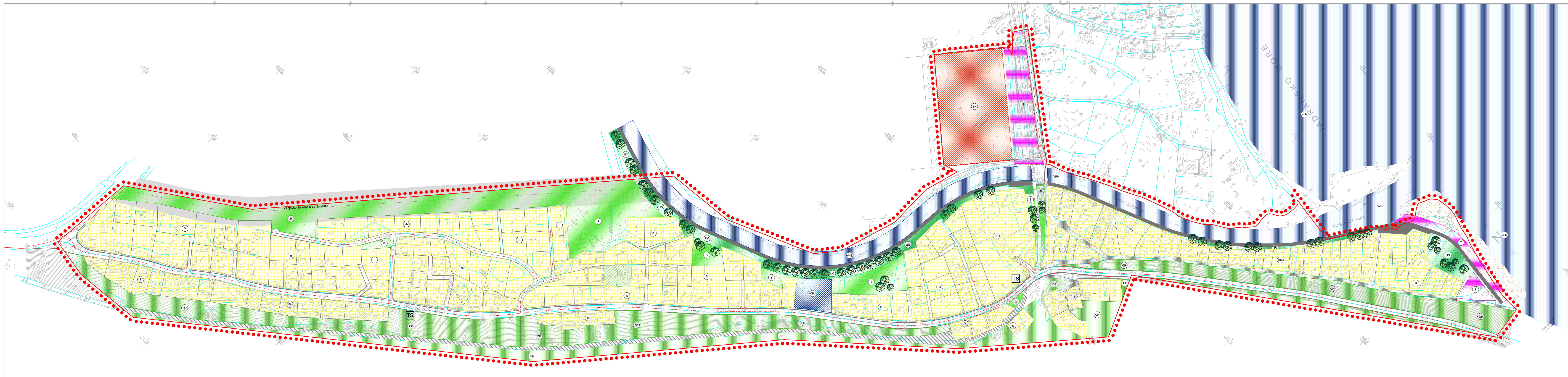
- granica zahvata plana
- oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- granične tačke urbanističke parcele
- površina urbanističke parcele
- građevinska linija
- kote nivelete

*napomena: koordinate graničnih tačaka urbanističkih parcela i građevinskih linija biće date u tekstualnom dijelu plana u Predlogu planskog dokumenta

Nacrt plana
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
STARA BANJA
IGALO



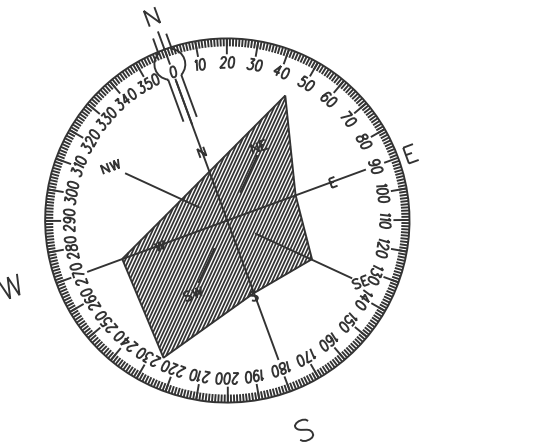
<small>Odobravac:</small>	Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog			<small>M.P.:</small>
<small>Investitor:</small>	Opština Herceg Novi	<small>Odgovorni planer:</small>	Štežana Sunić, dipl. ing. arh.	
<small>Nacrtni planer:</small>	Detaljni urbanistički plan STARA BANJA - IGAŁO	<small>Planer:</small>	Milan Stamenović, dipl. ing. grad.	
<small>Faza:</small>	URBANIZAM	<small>Razpore</small>	<small>Delum</small>	<small>Broj priloga</small>
<small>Prilog:</small>	Plan parcelacije	1:1000	jun, 2011.	8




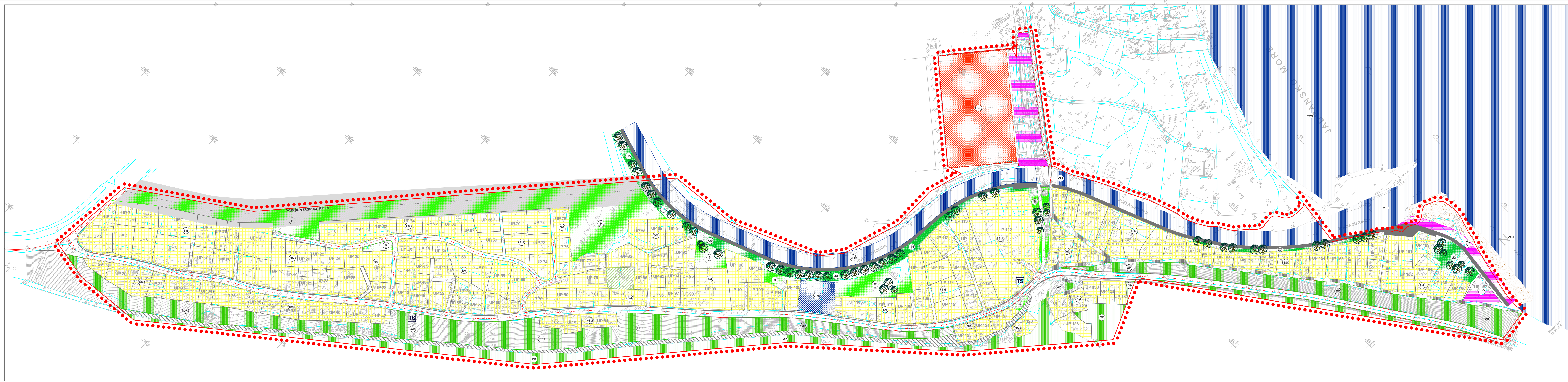
LEGENDA

	granica zahvata plana
	STANOVANJE
	SPORT I REKREACIJA
	TURIZAM
	VODENE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE

Nacrt plana
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
STARA BANJA
IGALO



 Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog		M.P.
Investitor:	Opština Herceg Novi	Odgovorni planer: Snežana Šunić, dipl. ing. arh.
Naziv plana:	Detaljni urbanistički plan STARA BANJA - I GALO	Planer: Milan Stamenović, dipl. ing. grad.
Faza:	URBANIZAM	Skala: 1:1000
Prilog:	Planirana namjena površina	Datum: Jun, 2011. Broj priloga: 7



LEGENDA

- granica zahvata plana

- STANOVANJE**
- SM stanovanje male gustine
- SS stanovanje srednje gustine

- SPORT I REKREACIJA**
- sportski kompleks
- SR sportsko-rekreativne površine

- TURIZAM**
- T1 hotel
- T3 apart hotel
- U ugostiteljski sadržaji

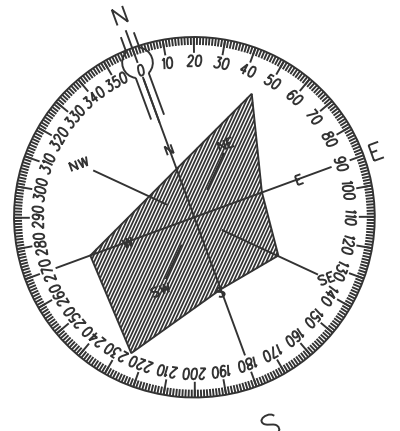
- VODENE POVRŠINE**
- VPS površinske vode
- VZS zaslanjene vode ušća rijeke
- VPM vode priobalnog mora
- VTM termo-mineralne vode

- ZELENE POVRŠINE**
- P park
- S skver
- UO uređenje obale
- OP prirodno zelenilo

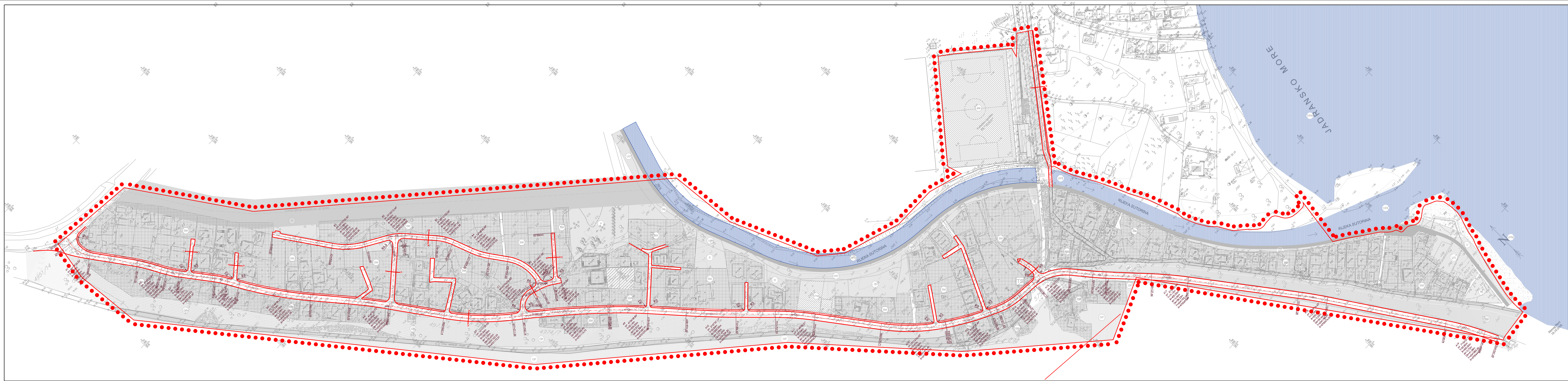
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- planirane saobraćajnice
- postojeće saobraćajnice
- šetalište

- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- zacjelveni kanal Ø 2000
- zaštitni pojas oko zacjelvenog kanala
- TS trafo stanica

Nacrt plana
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
STARA BANJA I GALO



Obradbač:	Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog	M.P.
Investitor:	Opština Herceg Novi	Odgovorni planer: Srežana Šunčić, dipl. ing. arh.
Naziv plana:	Detaljni urbanistički plan STARA BANJA - I GALO	Planer: Milan Stamenović, dipl. ing. građ.
Faza:	URBANIZAM	Razmjer: 1:1000
Prilog:	Generalno rješenje	Datum: Jun, 2011. Broj priloga 6



LEGENDA

- granica zahvata plana

- STANOVANJE**
- stanovanje male gustine
- stanovanje srednje gustine

- SPORT I REKREACIJA**
- sportski kompleks
- sportsko-rekreativne površine

- TURIZAM**
- hotel
- apart hotel
- ugostiteljski sadržaji

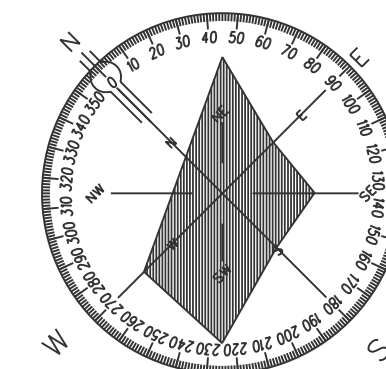
- VODENE POVRŠINE**
- površinske vode
- zaslanjene vode ušća rijeke
- vode priobalnog mora
- termo-mineralne vode

- ZELENE POVRŠINE**
- park
- skver
- uređenje obale
- prirodno zelenilo

Nacrt plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

STARA BANJA IGALO



OsnovnaC:	Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog	M.P.
PodobradnaC:	PROFIL ING d.o.o. BAR Ugovor broj: 1-01-01/11 od 17.01.2011.god.	M.P.
Investitor:	Opština Herceg Novi	Odgovorni planer: Snežana Šunčić, dipl. ing. arh.
Načelnik planera:	Detaljni urbanistički plan STARA BANJA - IGALO	Planer: Edvard Špehija, dipl. ing. građ. Saradnik: Nikola Trtica, dipl. ing. saob.
Faza:	SAOBRAČAJ	Razmerna Datum Broj priloga
Prilog:	Plan regulacije	1:1000 januar, 2011. 9