

INKOPLAN d.o.o. Podgorica



NARUČIOČ PROJEKTA: OPŠTINA ULCINJ – ULCINJ

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

Detaljni urbanistički plan „ULCINJSKO POLJE“ U L C I N J



Podgorica, februar 2012.g.

IZVJEŠTAJ O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Detaljni urbanistički plan „ULCINJSKO POLJE“ U L C I N J

Multidisciplinarni tim:

Mr Miodrag Živanović, s.r.

Dragan Plamenac, s.r.

Izvršni direktor,
arh. Nikola Drakić, dipl. ing

Na osnovu člana 16, stav 2. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu Sl.list RCG” br. 80/05, donosim

RJEŠENJE

O formiranju multidisciplinarnog tima za izradu Izvještaja strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan “Ulcinjско polje” Ulcinj, u sastavu:

1. Mr Miodrag Živanović, dipl. inž. zaštite životne sredine
2. Dragan Plamenac, dipl. inž. zaštite životne sredine

Multidisciplinarni tim, prilikom izrade Izvještaja strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, se mora u svemu pridržavati Zakona o životnoj sredini “Sl. list CG”, br. 48/08, Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i drugih zakonskih i podzakonskih propisa koji regulišu ovu oblast, kao i Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana “Ulcinjско polje” br. 01-1369/2 – 09 od 29.05.2009. godine.

Imenovani ispunjavaju uslove predviđene članom 16. stav 3. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Izvršni direktor,
arh. Nikola Drakić, dipl. ing

Naručilac: **OPŠTINA ULCINJ – ULCINJ**
Obrađivač: **INKOPLAN d.o.o. Podgorica**

UVODNE NAPOMENE

Sekretar Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Ulcinj je, na osnovu člana 5 i 10 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, broj 80/05), donio Odluku o potrebi izradiđe Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan „Ulcinjско Polje“ br. 05-1368/2-09 od 20.04.2009. godine.

Odlukom je predviđeno da će se strateškom procjenom analizirati i ocjeniti mogući uticaji namjene, organizacije i korišćenja prostora u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“ na životnu sredinu, da će se o izvršenoj strateškoj procjeni izraditi **Izveštaj – dokument** za davanje saglasnosti na stratešku procjenu uticaja Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“, na životnu sredinu.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je **proces**, sa kojim se pokušavaju da se u predmetni prostor lociraju različite razvojne aktivnosti na način sa kojim se što manje utiče na životnu sredinu.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu rađen je paralelno sa Nacrtom lokalnog planskog dokumenta, kao poseban dokument, prije upućivanja u proceduru donošenja.

Radni tim za Stratešku procjenu je prilikom sprovođenja postupka procjene usko sarađivao s radnim timom koji je izradio Detaljni urbanistički plan radi međusobne razmjene informacija, podataka i rezultata rada, kako bi elementi Strateške procjene bili ugrađeni u Detaljni urbanistički plan. Saradnja između radnih timova odvijala se redovnom razmjenom informacija putem elektronske pošte, telefonskih razgovora i radnih sastanaka.

Postupak Strateške procjene uticaja na životnu sredinu sproveden je isključivo na temelju podataka i dokumenata koje je pribavio naručilac Strateške procjene. Predstavnici radnog tima su posjetili predmetno i susjedna područja i upoznali se sa sadašnjim stanjem životne sredine.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu je dokument koji je rezultat strateške procjene.

SADRŽAJ

MULTIDISCIPLINARNI TIM	2
UVODNE NAPOMJENE	4
SADRŽAJ	5
OVLAŠĆENJA	8
POLAZNE OSNOVE STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA	12
Uvod	12
Strateška procjena uticaja na životnu sredinu	12
Osnovni ciljevi izrade Strateške procjene uticaja	13
Postupak izrade Detaljnog urbanističkog plana	13
Osnovne faze izrade Strateške procjene uticaja	13
Pravni i planski osnov	15
1. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA	15
1.1. Cilj izrade	15
1.2. Područje zahvata	15
1.3. Sadržaj Plana	16
1.4. Odnos prema drugim planovima – politika i strategija	18
1.4.1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine	18
1.4.2. Generalni urbanistički plan opštine Ulcinja	18
1.4.3. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore	19
1.4.4. Strateški master plan upravljanja otpadom na republičkom nivou	19
1.4.5. Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori	19
2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE I NJENOG MOGUĆEG RAZVOJA, UKOLIKO SE PREDMETNI DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NE REALIZUJE	20
2.1. Dokumentaciona osnova	20
2.1.1. Granice područja plana	20
2.2. Granice i površina zahvata	20
2.3. Karakteristike prirodnog okruženja – prednosti i ograničenja ..	20
2.3.1. Inženjersko-geološke karakteristike	20
2.3.2. Hidrogeološke karakteristike	20
2.3.3. Seizmički uslovi	21
2.3.4. Klimatske karakteristike	21
2.3.5. Morfološke karakteristike	21
2.4. Građevinski fondovi i ostale površine	21
2.5. Infrastrukturalna mreža i saobraćaj	22
2.6. Pejzaž	23
2.7. Objekti kulturne baštine	23
2.8. Zaštićeni objekti prirode	23

2.9.	Mogući razvoj stanja u okolini na predmetnom području ukoliko se ne realizuje Detaljni urbanistički plan	24
3.	IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDU IZLOŽENA ZNAČAJNOM RIZIKU I KARAKTERISTIKE ŽIVOTNE SREDINE U TIM PODRUČJIMA	25
3.1.	Uticao na vode	25
3.2.	Uticao na vazduh	25
3.3.	Uticao na bioraznolikost, floru i faunu	25
3.4.	Uticao na pejzaž	26
4.	POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM, UKLJUČUJUĆI NAROČITO ONE KOJE SE ODOSE NA OBLASTI KLOJE SU POSEBNO ZNAČAJNE ZA ŽIVOTNU SREDINU, KAO ŠTO SU STANIŠTA DIVLČJEG BILJNOG I ŽIVOTINJSKOG SVIJETA SA ASPEKTA NJIHOVOG OČUVANJA	27
4.1.	Preduzimanje mjera	27
5.	OPŠTI I POSEBNI CILJEVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE USTANOVljeni NA DRŽAVNOM I MEĐUNARODNOM NIVOU KOJI SU OD ZNAČAJA ZA STUDIJU I NAČIN NA KOJI SU OVI CILJEVI, KAO I SVI OSTALI ASPEKTI OD ZNAČAJA ZA ŽIVOTNU SREDINU, BILI UZETI U RAZMATRANJE U PROCESU PRIPREME	28
5.1.	Način određivanja	28
5.2.	Opšti ciljevi i principi strateške procjene uticaja	29
5.3.	Posebni ciljevi zaštite životne sredine i izbor indikatora	30
6.	MOGUĆE ZNAČAJNE POSLJEDICE PO ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU, UKLJUČUJUĆI FAKTORE KAO ŠTO SU : BIOLOŠKA RAZNOVRSNOST, STANOVNIŠTVO, FAUNA, FLORA, ZEMLJIŠTE, VODA VAZDUH , KLIMATSKI ČINIOCI, MATERIJALNI RESURSI, KULTURNO NASLJEĐE, UKLJUČUJUĆI ARHITEKTONSKO I ARHEOLOŠKO, PEJZAŽ I MEĐUSOBNI ODNOS OVIH FAKTORA	32
6.1.	Metodologija i kriterijumi	32
6.2.	Prikaz procjenjenih uticaja plana na životnu sredinu	34
6.2.1.	Ljudsko zdravlje	34
6.2.2.	Biodiverzitet i zaštićena područja	35
6.2.3.	Zelene površine	35
6.2.4.	Pejzaž	35
6.2.5.	Kulturna baština	35
7.	MJERE PREDVIĐENE U CILJU SPRJEČAVANJA, SMANJENJA ILI OTKLANJANJA, U NAJVEĆOJ MOGUĆOJ MJERI, BILO KOG ZNAČAJNOG NEGATIVNOG UTICAJA NA ZDRAVLJE LJUDI I ŽIVOTNU SREDINU DO KOGA DOVODI REALIZACIJA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA	37
7.1.	Mjere zaštite vazduha	38
7.2.	Mjere za zaštitu voda	38
7.3.	Mjere za zaštitu zemljišta	38
7.4.	Mjere zaštite od buke	39
7.5.	Mjere za zaštitu vegetacije	39

8.	PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOV ZA IZBOR VARIJANTNIH RJEŠENJA KOJE SU UZETE U OBZIR, KAO I OPIS NAČINA PROCJENE, UKLJUČUJUĆI I EVENTUALNE TEŠKOĆE DO KOJIH JE PRILIKOM FORMULISANJA TRAŽENIH PODATAKA DOŠLO	40
9.	PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PROKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	42
10.	OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA (MONITORING)	42
10.1.	Potrebe za monitoringom	42
10.2.	Program monitoringa	42
10.2.1.	Monitoring kvaliteta vazduha	43
10.2.2.	Monitoring kvaliteta voda	43
10.2.3.	Monitoring kvaliteta zemljišta	43
10.2.4.	Monitoring buke	43
10.2.5.	Prava i obaveze nadležnih organa	43
11.	ZAKLJUČCI DO KOJIH SE DOŠLO TOKOM IZRADE IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI	44
11.1.	Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti	44
11.2.	Analiza metodoloških pristupa	44
	ZAKLJUČNA RAZMATERANJA	45
	IZVORI PODATAKA I LITERATURA	46

OVLAŠČENJA



Podaci o registrovanom privrednom subjektu

Registarski broj : 50101241

Matični broj : 02087723
Broj promjene : 12

Stari registarski broj : 1-3373-00

Puni naziv : DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INKOPLAN"D.O.O. ZA INŽENJERING ,
KONSALTING I PLANIRANJE , EXPORT -IMPORT

Skraćeni naziv : INKOPLAN

Šifra djelatnosti : 7112

Naziv djelatnosti : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Adresa sjedišta : BOKEŠKA BR. 18

Mjesto sjedišta : PODGORICA

Adresa prijema službene pošte : BOKEŠKA BR. 18

Mjesto prijema službene pošte : PODGORICA

Datum registracije : 13.08.2002.god.

Datum promjene : 17.02.2011.god.

Status : Aktivan

Izdato dana: 21.06.2011.god.





Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj 10 - 5014/1
Podgorica, 20.07.2009. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu „Inkoplan“ d.o.o. Podgorica, 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

„INKOPLAN“ d.o.o. Podgorica, **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 07.07.2009.godine, „INKOPLAN“ d.o.o. Podgorica, 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 uslove 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 uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da „INKOPLAN“ d.o.o. Podgorica 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.



MINISTARA
Branimir Gvozdenović

CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

Mr MIODRAG D. ŽIVANOVIĆ, diplomirani inženjer zaštite životne sredine iz Bara, rođen 09.03.1949. godine u Svrlijigu, Republika Srbija, ovlašćuje se za izradu *ELABORATA O PROCJENI UTICAJA ZAHVATA NA ŽIVOTNU SREDINU*.

U Podgorici, 25. septembra 2008. godine.

**Registarski broj
EKP 08678 0006**



PREDSJEDNIK KOMORE

Arh. Ljubo Dušanov Stjepčević

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

CRNA GORA
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ

Broj: 03-2302/2

Podgorica, 31.03.2009.godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev **Dragana S. Plamenca iz Virpazara, Boljevići bb.**, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84 i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03), d o n o s i

RJEŠENJE

Izdaje se **Draganu S. Plamencu, diplomiranom inženjeru zaštite životne sredine iz Virpazara,**

LICENCA

kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu **projekata u oblasti zaštite životne sredine.**

Obrazloženje

Dragan S. Plamenc iz Virpazara, obratio se zahtjevom, broj 03-2302/1 od 23.03.2009.godine za izdavanje licence za izradu projekata u oblasti zaštite životne sredine.

Razmatrajući predmetni zahtjev sa priloženom dokumentacijom, ovo ministarstvo je ocijenilo da imenovi dostavio potrebnu dokumentaciju saglasno članu 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra („Službeni list CG“, broj 68/08), pa je našlo da je isti osnovan.

Naime, odredbama člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08), propisano je da vodeći projektant i odgovorni projektant može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće struke za izradu pojedinih dijelova tehničke dokumentacije, sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Prema članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra („Službeni list CG“, broj 68/08), utvrđeno je da se licenca za vodećeg projektanta, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih dijelova tehničke dokumentacije, izdaje se fizičkom licu na osnovu: ovjerene fotokopije lične karte, odnosno pasoša za strano lice, ovjerene fotokopije diplome o stručnoj spremi, dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, ovjerene fotokopije uvjerenja o položenom stručnom ispitu i dokaza da je član Komore.

Budući da se iz zahtjeva Dragana S. Plamenca iz Virpazara, nesporno utvrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.



MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

ТЕКСТУАЛНИ ИДИО

POLAZNE OSNOVE STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA

Uvod

Glavni osnov za zaštitu životne sredine predstavlja odredba Ustava Republike Crne Gore (član 1) kojom je Crna Gora proglašena "ekološkom državom". Time je zaštita panoramske ljepote i biodiverziteta Crne Gore dobila visoki značaj. Na osnovu ovog ustanovljen je sistem zaštićenih područja, od kojih su najznačajnija četiri nacionalna parka i 20 plaža u primorju.

Prostornim planom Crne Gore posebno se ističe potreba zaštite priobalnog područja. U tom cilju je izrađen i usvojen Prostorni plan područja posebne namjene Morsko dobro Crne Gore, značajni prostorni dokument koji sadrži sve elemente za održivo upravljanje obalnim područjem Crne Gore.

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

- izgradnja stambenih i turističkih kompleksa;
- dispozicija u more neprečišćenih otpadnih voda;
- deponovanje čvrstog otpada na divlje deponije;
- uzurpacija obalne linije za nesmetan pristup moru.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu

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

Postupak, uključuje analizu mogućih uticaja na okolinu, njihovo dokumentovanje u studiji i sprovođenje postupka konsultovanja javnosti o urađenoj studiji. Pri vođenju postupka za donošenje konačne odluke o prihvatanju planskog dokumenta postupak osigurava da se uzmu u obzir dobijena mišljenja i da se obavijesti javnost o konačnoj odluci.

Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu predstavlja ključni dokument u postupku izrade Strateške procene uticaja (SPU) i čini sastavni deo dokumentacije koja se prilaže uz plan ili program nadležnom organu (u ovom slučaju: Sekretarijatu za uređenje prostora, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine opštine Ulcinj). **Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je dokument na osnovu kojeg se vrši opis, vrednovanje i procjena mogućih uticaja implementacije planskih rješenja na kvalitet životne sredine, na osnovu čega se propisuju mjere za smanjenje negativnih i uvećanje pozitivnih uticaja definisanih rješenja u okviru planskog dokumenta na životnu sredinu.**

Izrada predmetnog Izveštaja u Crnoj Gori zakonski je regulisana primenom Zakona o životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 48/08) i Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu od 1.1.2008. god. („Sl. list RCG“, br. 80/05 od 28.12.2005), što otvara mogućnost usklađivanja ovog procesa sa postupkom pripreme i izrade novih vrsta državnih i lokalnih planskih dokumenata u Crnoj Gori na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List Crne Gore“, br. 51/08). Navedeni Zakon o SPU urađen je u skladu sa osnovnim smjernicama koje su propisane Direktivom Evropskog parlamenta i Savjeta od 27.6.2001 (Directive 2001/42/E3), kao i u skladu sa Protokolom o Strateškoj proceni uticaja usvojenog 2003. godine u Kijevu (Ukrajina), koja insistira na vrednovanju nacrtu planova i programa sa aspekta posledica na životnu sredinu, uz

efikasno i transparentno uključivanje zainteresovane javnosti već u fazi odlučivanja o potrebi izrade predmetnog Izveštaja. Tokom izrade Izveštaja o SPU omogućuje se da se ekološki aspekt pravovremeno integriše u proces definisanja planskih rješenja (tokom cjelokupnog postupka izrade plana), na osnovu čega se dobija mogućnost izbora najpovoljnijeg varijantnog rješenja (ukoliko je više njih predloženo) i formiranja detaljnog urbanističkog plana u skladu sa konceptom održivog razvoja. Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je proces koji treba da integriše ciljeve i principe održivog razvoja u prostornim i urbanističkim planovima uvažavajući pri tome potrebu da se izbjegnu ili ograniče negativni uticaji na životnu sredinu i na zdravlje i dobrobit lokalnog stanovništva.

Osnovni ciljevi izrade strateške procjene uticaja 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. unapređenje nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Postupak izrade Detaljnog urbanističkog plana

Postupak izrade Detaljnog urbanističkog plana započet je na osnovu Odluke o izradi DUP-a "Ulcinjsko Polje" (broj 01-1369/1-09 od 01.04.2009. godine) i Ugovora sklopljenog između Opštine Ulcinj i "Inkoplan" d.o.o. iz Podgorice.

Obrađivač Detaljnog urbanističkog plana je INKOPLAN d.o.o. Podgorica.

Nakon što je potpisan ugovor o izradi Detaljnog urbanističkog plana formiran je radni tim za izradu Studije. Izvršen je obilazak predmetnog područja, izrađena je fotodokumentacija, utvrđeno je stanje na terenu.

Prikupljena je potrebna dokumentacija za izradu Studije i to:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. god.
- Prostorni plan područja posebne namjene MD CG
- Generalni urbanistički plan Opštine Ulcinj
- Lokalna planska dokumenta kontaktnog područja,
- Geodetske i katastarske podloge.
- Održani su i konsultativni sastanci s relevantnim državnim i lokalnim organima.

Osnovne faze izrade Strateške procjene uticaja

Zakonom o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List RCG“, br. 80/05) definisana je obaveza sprovođenja postupka strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planove i programe iz oblasti urbanističkog i prostornog planiranja.

Izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu odvija se u 3 faze:

1. odlučivanje o potrebi izrade Strateške procjene uticaja
2. izrada Izveštaja o Strateškoj procjeni uticaja
3. davanje saglasnosti na Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja

Prva faza u proceduri izrade Strateške procjene uticaja je pripremna faza i obuhvata:

1. odlučivanje o potrebi izrade Strateške procjene uticaja (u nadležnosti organa nadležnog za pripremu plana, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine);
2. donošenje Odluke o izradi Strateške procjene uticaja;

3. izbor nosioca izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja;
4. uključivanje zainteresovane javnosti, organa i organizacija;
5. donošenje Odluke o potrebi ili nepostojanju potrebe za izradu Strateške procjene uticaja (objavljuje se u Službenom listu C.G., ili glasilu jedinice lokalne samouprave).

Druga faza podrazumeva izradu Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu koji mora biti međusobno usklađena sa procjenama uticaja projekata na životnu sredinu, kao i planovima i programima zaštite životne sredine.

Sadržina Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“ na životnu sredinu u skladu je sa članom 15. Zakona o strateškoj procjeni uticaja, i sadrži:

1. kratak pregled sadržaja i glavnih ciljeva plana ili programa i odnos prema drugim planovima i programima;
2. opis postojećeg stanja životne sredine i njenog mogućeg razvoja, ukoliko se plan ili program ne realizuju;
3. identifikaciju područja za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku po životnu sredinu i karakteristike životne sredine u tim područjima;
4. postojeći problemi u pogledu životne sredine u vezi sa planom ili programom, uključujući naročito one koje se odnose na oblasti koje su posebno značajne za životnu sredinu, kao što su staništa divljeg biljnog i životinjskog svijeta sa aspekta njihovog očuvanja, posebno zaštićena područja, nacionalni parkovi ili morsko dobro;
5. opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine ustanovljeni na državnom ili međunarodnom nivou koji su od značaja za plan ili program i način na koji su ovi ciljevi, kao i svi ostali aspekti od značaja za životnu sredinu, bili uzeti u razmatranje u procesu pripreme;
6. moguće značajne posledice po zdravlje ljudi i životnu sredinu, uključujući faktore kao što su: biološka raznovrsnost, stanovništvo, fauna, flora, zemljište, voda, vazduh, klimatski činioci, materijalni resursi, kulturno nasleđe, uključujući arhitektonsko i arheološko nasleđe, pejzaž i međusobni odnos ovih faktora;
7. mere predviđene u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, bilo kog značajnog negativnog uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu do koga dovodi realizacija plana ili programa;
8. pregled razloga koji su poslužili kao osnova za izbor varijantnih rješenja koje su uzete u obzir, kao i opis načina procjene, uključujući i eventualne teškoće do kojih je prilikom formulisanja traženih podataka došlo (kao što su tehnički podaci ili nepostojanje know-how);
9. prikaz mogućih značajnih prekograničnih uticaja na životnu sredinu;
10. opis programa praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi u toku realizacije plana ili programa (monitoring);
11. zaključke do kojih se došlo tokom izrade izveštaja o strateškoj procjeni predstavljene na način razumljiv javnosti.

Treća faza obuhvata postupak odlučivanja o (ne)davanju saglasnosti predmetnog Izveštaja i obuhvata:

1. uključivanje zainteresovane javnosti, organa i organizacija;
2. izlaganje predmetnog Izvještaja na javni uvid i održavanje javne prezentacije Izveštaja od strane obrađivača;
3. ocjena Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja;
4. davanje saglasnosti na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja (od strane organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine).

Pravni i planski osnov

Detaljni urbanistički plan „Ulcinjско Polje“ radi se u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08), kao i nizom drugih zakonskih i podzakonskih akata koji regulišu problematiku prostornog i urbanističkog planiranja u Crnoj Gori. Pored zakonske regulative, pravni osnov za izradu Detaljnog urbanističkog plana predstavlja Odluka Predsjednika Opštine Ulcinj o izradi ovog planskog dokumenta. Obradivač planskog dokumenta je „Inkoplan“ d.o.o. iz Podgorice. Nosilac izrade Studije je Opština Ulcinj sa kojom je obradivač planskog dokumenta sklopio ugovor.

Pravni osnov za izradu predmetnog Izvještaja predstavlja Odluka o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan „Ulcinjско Polje“, kao i odgovarajuća zakonska regulativa iz ove oblasti, pre svega Zakon o životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 48/08) i Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG, br. 80/05).

Planski osnov za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“ predstavlja Prostorni plan Crne Gore do 2020.godine i GUP Ulcinja („Sl.list RCG – opštinski propisi br. 2/86 i i CG br. 9/09). **Planski osnov** za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu predstavlja Detaljni urbanistički plan „Ulcinjско Polje“.

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

1.1. Cilj i potrebe za izradu plana

Pravni osnov za pristupanje izradi Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“ sadržan je u Zakonu o planiranju i uređenju prostora (Sl.ist broj 51/08) i zakonima o lokalnoj upravi, Programskom zadatku od 29.05.2009.godine i Odluci o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“ br. 01-1369/1-09, od 01.04.2009. godine.

Osnovni cilj izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi treba da budu potpuno uzeta u obzir prilikom razvoja predmetnog plana, radi obezbjeđivanja održivog razvoja, obezbjeđivanja učešća javnosti, kao i unapređivanja nivoa zaštite zdravlja ljudi i životne sredine.

Isto tako, izradom Strateške procjene uticaja na životnu sredinu obezbjeđuje se usklađenost aktivnosti definisanih izradom DUP-a Ulcinjско polje, sa važećom zakonskom regulativom. Strateška procjena za navedeno područje će predvidjeti potencijalne negativne uticaje na životnu sredinu i pružiti prijedlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju spriječavanja i smanjenja štetnim uticaja, aktivnosti čija realizacija je predviđena DUP-om Ulcinjско polje.

1.2. Područje zahvata

Lokaciju prostora za izradu DUP-a čini prostor Ulcinjскоg polja, odnosno nekadašnjeg oglednog poljoprivrednog dobra, između sadašnje trase bulevara prema Velikoj plaži i „Solanskog puta“ i stambenu zonu uz Port Milenu. U najvećem dijelu lokacija je sa zasadima agruma i maslina, kao i dio parcela na sjevero-istočnoj strani zahvata (zona servisa) sa poslovnim objektima, magacinima i skladištima.

Položaj lokacije je takav da ravnomjerno gravitira postojećoj zoni grada Ulcinja, i turističkoj zoni Velike plaže. Planirani zahvat tangira zonu gradskih sadržaja sa namjenom, prema GUP-u, mješovito stanovanje i zonu sa centralnim funkcijama, dok se na sjevernoj strani naslanja na zonu poljoprivrednog zemljišta, napadnutu po obodu stanovanjem i u manjem procentu poslovnim objektima.

Saobraćajna povezanost ovog lokaliteta je dobra sa svim djelovima grada i šire, obzirom da se nalazi između glavnih gradskih tokova saobraćaja.

Granica zahvata data je na grafičkim priložima, (a definisana koordinatnim tačkama) i ona ide postojećim obodnim ulicama, odnosno prati „magistralu“ i „Solanski put“ sa obuhvatanjem servisno-skladišne zone, a u zoni sadašnje benzinske pumpe, odnosno komunalnog preduzeća, prati planiranu „kružnu“ saobraćajnicu – čvorište.

Odlukom o pristupu, planirano je da granicom bude obuhvaćeno područje od 108.20ha, ali je obrađivač analizom lokacije predložio manje proširenje zahvata, radi preciznijeg obuhvata postojećih katastarskih parcela i regulisanja ulice koja vodi ka solani, u skladu sa novom namjenom prostora, tako da novi obuhvat plana iznosi 110,23 ha.

Predlog izmjene granice dat je u grafičkom prilogu na karti „04. - Analiza postojećeg stanja – namjena površina“.

U sadržaju priložene dokumentacije uvaženi su zahtjevi Zakona o planiranju i uređenju prostora, odnosno sadržaji iz Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско Polje“.

Karakteristike i analiza prirodnog nasleđa dati su u kratkim naznakama koje su ustvari izvodi iz opširnijih izvještaja iz prethodnih studija o ovom prostoru i izvještaja iz GUP-a Opštine Ulcinj, u čijem se zahvatu nalazi predmetna lokacija.

1.3. Sadržaj Plana

TEKSTUALNI DIO

0. Uvodne napomjene
 - 0.1. Razlozi i potrebe za izradu plana
 - 0.2. Ocjena stanja - problemi i ograničenja
 - 0.3. Zaključci
1. Opšti podaci o području plana
 - 1.1. Lokacija
 - 1.2. Granice i površina zahvata
2. Prirodni uslovi okruženja
 - 2.1. Topografija područja
 - 2.2. Karakteristike prirodnih uslova
 - 2.3. Geomorfologija
 - 2.4. Inženjersko geološke karakteristike
 - 2.5. Hidrogeološke karakteristike
 - 2.6. Pedološke
 - 2.7. Seizmičke karakteristike
3. Dosadašnji razvoj
 - 3.1. Postavke i rješenja postojećeg GUP-a Ulcinj
 - 3.2. Prostorni Plan područja posebne namjene Morsko dobro Crne gore
 - 3.3. Realizacija postojećih planskih rješenja
 - 3.4. Postojeći građevinski fondovi i ostale površine
 - 3.5. Ekonomsko – demografska analiza

P L A N

4. Koncept
 - 4.1. Urbanističko-planski ciljevi
 - 4.2. Karakteristike prostornog funkcionalnog modela
 - 4.3. Programski elementi
5. Plan uređenja prostora
 - 5.1. Osnovni programski podaci i pokazatelji
 - 5.2. Stanovanje
 - 5.3. Servisne djelatnosti, poslovanje i drugi sadržaji

- 5.4. Javni objekti (vjerski, obrazovanje, dječja zaštita i sl...)
- 5.5. Servisno – skladišna zona
- 5.6. Zona A – posebna zona na ulazu u kompleks

- 6. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora
- 7. Mjere za urbanističko – arhitektonsko oblikovanje prostora
- 8. Režim zaštite kulturne baštine
- 9. Smjernice za zaštitu životne okoline
- 10. Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti
- 11. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti
- 12. Regulacija, nivelacija sa osnovama za preparcelaciju

- 13. Pejzažna arhitektura i zaštita pejzažnih vrednosti

- 14. Način, faze i dinamika realizacije

- 15. Infrastruktura
 - 15.1. Saobraćaj
 - 15.2. Hidrotehnička infrastruktura
 - 15.3. Elektroenergetika
 - 15.4. Telekomunikaciona mreža
- 16. Ekonomsko- tržišna projekcija

GRAFIČKI PRILOZI

- | | |
|--|----------|
| 1. Geodetska podloga sa granicom zahvata | 1: 2000 |
| 2. Izvod iz GUP-a Ulcinj -podobnost terena za urbanizaciju | 1: 25000 |
| 3. Izvod iz Izmjene i dopune GUP-a Ulcinj | 1: 5000 |
| 4. Analiza postojećeg stanja | 1: 2000 |
| 5. Plan namjene površina | 1: 2000 |
| 6. Urbanističko arhitektonsko oblikovanje prostora i UTU | 1: 2000 |
| 7. Saobraćaj, regulacija i nivelacija | 1: 1000 |
| 8. Parcelacija | 1: 1000 |
| 9. Pejzažna arhitektura | 1: 2000 |
| 10. Vodosnabdijevanje i fekalna kanalizacija | 1: 2000 |
| 11. Atmosferska kanalizacija | 1: 2000 |
| 12. Elektronenergetika – postojeće stanje | 1: 2000 |
| 13. Elektroenergetika – planirano stanje | 1 : 2000 |
| 14. Telekomunikacije - postojeće | 1: 2000 |
| 15. Telekomunikacije – planirano | 1: 2000 |

1.4. Odnos prema drugim planovima - politika i strategija

Sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori zasniva se na hijerarhiji planova, počevši od Prostornog plana Crne Gore pa prema nižim nivoima. Predmetni Detaljni urbanistički plan je u vezi sa slijedećim relevantnim planovima, politikama i strategijama razvoja, usvojenim na državnom, odnosno lokalnom nivou:

1.4.1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine

Prostornim planom Crne Gore definisani su slijedeći opšti principi i ciljevi razvoja koji su od značaja za izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu:

- prioritarna zaštita i očuvanje ekosistema najvišeg ranga;
- obaveza da se u prostorno planiranje i raspored djelatnosti uključe odgovarajuće mjere očuvanja životne sredine;
- racionalno upravljanje komunalnim i drugim otpadom;
- racionalno korišćenje prirodnih resursa kroz održivi razvoj obalnog područja primjenom principa održivog razvoja i instrumenata integralnog upravljanja obalnim područjem;
- razvoj mora da bude kompatibilan sa održivim karakteristikama prostora i mora da ih promovise, a prostorni i urbanistički planovi moraju biti zasnovani na održivom razvoju i promovisanju kvaliteta životne sredine.

Konceptom uređenja degradirane i ugrožene životne sredine navodi se da je u područjima u kojima je ugrožena i degradirana životna sredina (hot-spotovi) neophodno preduzeti odgovarajuće aktivnosti i projekte koji će sanirati posledice i unaprediti tehnologiju do nivoa da ne zagađuje životnu sredinu.

1.4.2. Generalni urbanistički plan Ulcinja

Generalnim urbanističkim planom Ulcinja su definisana osnovna konceptijska rješenja, smjernice i rješenja za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje pojedinih namjena površina koja su adekvatno razmatrana i tretirana prilikom izrade Studije.

Turizam i ugostiteljstvo

Opšta opredeljenja i ciljevi su: afirmacija turizma kao glavnog razvojnog agensa svih onih prostora koji sadrže izrazitije motive za domaću i inostranu turističku tražnju, odnosno u kojima su turističke aktivnosti produktivnije, uvođenje principa održivog razvoja u turizmu, uz ekonomsku i ekološku revitalizaciju prostora, racionalizaciju korišćenja prirodnih resursa (posebno neobnovljivih), očuvanje, zaštitu i unapređenje prirode i životne sredine, uključivanje prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti kao motiva u razvoj turizma, organizovanje, uređivanje i korišćenje turističkih prostora po kriterijumima i standardima zaštite i kulturološkog korišćenja životne sredine, prirodne i kulturne baštine, učešće turizma u očuvanju i promociji prirodnih vrijednosti i kulturnog nasleđa, integrisanje turizma sa lokalnim komplementarnim aktivnostima (poljoprivrede, saobraćaja, male privrede, zdravstva, edukacije, kulture, sporta i dr.)

Tehnička infrastruktura

Osnovna opredeljenja u pogledu razvoja tehničke infrastrukture odnose se na:

- izgradnju dobre saobraćajnice sa priključkom na glavnu saobraćajnicu;
- izgradnju planiranog vodovodnog sistema sa priključkom na Regionalni vodovod za Crnogorsko primorje;

- realizaciju i izgradnju planiranih postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;

1.4.3. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore

Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore (NSOR) definiše vizije i postavlja dugoročne smjernice održivog razvoja Crne Gore. Priprema NSOR CG je prvi korak dugoročnog procesa koji podrazumjeva kontinuirano praćenje i periodičnu reviziju dokumenta (identifikovanih problema, postavljenih ciljeva i predloženih mjera).

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

- ubrzati ekonomski rast i razvoj i smanjiti regionalne razvojne nejednakosti;
- smanjiti siromaštvo; obezbjediti jednakost u pristupu uslugama i resursima;
- osigurati efikasnu kontrolu i smanjenje zagađenja i održivo upravljanje prirodnim resursima;
- poboljšati sistem upravljanja i učešća javnosti; mobilisati sve aktere, uz izgradnju kapaciteta na svim nivoima;
- očuvati kulturnu raznolikost i identitete.

1.4.4. Strateški master plan upravljanja otpadom na republičkom nivou

Strateški master plan upravljanja čvrstim otpadom obezbjeđuje uslove za racionalan i održiv plan upravljanja otpadom na državnom nivou. Osnovni cilj je smanjiti uticaj otpada na životnu sredinu, poboljšati efikasnost korišćenja resursa, kao i nedostatke upravljanja otpadom u prošlosti. Između ostalog, master plan utvrđuje i unutrašnje ciljeve, koji podrazumjevaju fokusiranje na upravljanje komunalnim, opasnim, medicinskim i drugim vrstama otpada, posmatrano u srednjoročnom periodu:

- povećanje količine prikupljenog otpada;
- smanjenje proizvedenog otpada na deponijama;
- predstavljanje aktivnosti recikliranja.

1.4.5. Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori

Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori treba da obezbijedi sprovođenje glavnih ciljeva Nacionalne politike upravljanja otpadom i Strateškog master plana, postavljenih do 2012. godine u Crnoj Gori. Osnovni zadatak plana u razdoblju od 2008. do 2012. godine, jeste sprovođenje glavnih strateških odrednica upravljanja otpadom u Crnoj Gori, i to:

- uspostavljanje integralnog sistema upravljanja otpadom koji se zasniva na: povećanju količine otpada koji se sakuplja, smanjivanju količine otpada koji se odlaže, uvođenju postupka reciklaže;
- sanacija i zatvaranje postojećih odlagališta;
- sanacija „crnih tačaka“, odnosno lokacija visoko opterećenih otpadom;
- razvoj i uspostavljanje međuopštinskih (regionalnih) deponija, sa obradom otpada prije njihovog zbrinjavanja i odlaganja.

U okviru ovog planskog dokumenta, napominje se da su se jedinice lokalne samouprave dogovorile i donijele odgovarajuće akte o lokacijama izgradnje regionalnih sanitarnih deponija. Tako će se buduća regionalna deponija na kojoj će se odlagati otpad sa teritorija opština Bar i Ulcinj nalaziti na lokalitetu „Možura“ (opština Bar, K.O. Kunje).

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA ŽIVOTNE SREDINE I NJENOG MOGUĆEG RAZVOJA, UKOLIKO SE PREDMETNA LOKALNA STUDIJA LOKACIJE NE REALIZUJE

2.1. Dokumentaciona osnova

Ovim poglavljem obuhvaćene su najbitnije karakteristike postojećeg stanja kroz aspekt prirodnog i stvorenog nasleđa, kao osnovne inspiracije za formiranje strukture i arhitektonike prostornog modela.

2.1.1. Granice područja plana

Granica zahvata data je na grafičkim priložima, (a definisana koordinatnim tačkama) i ona ide postojećim obodnim ulicama, odnosno prati „magistralu“ i „Solanski put“ sa obuhvatanjem servisno-skladišne zone, a u zoni sadašnje benzinske pumpe, odnosno komunalnog preduzeća, prati planiranu „kružnu“ saobraćajnicu – čvorište.

2.2. Granice i površina zahvata

Odlukom o pristupu, planirano je da granicom bude obuhvaćeno područje od 108.20ha, ali je obrađivač analizom lokacije predložio manje proširenje zahvata, radi preciznijeg obuhvata postojećih katastarskih parcela i regulisanja ulice koja vodi ka solani, u skladu sa novom namjenom prostora, tako da novi obuhvat plana iznosi 110,23 ha.

Predlog izmjene granice dat je u grafičkom prilogu na karti „04. - Analiza postojećeg stanja – namjena površina“.

2.3. Karakteristike prirodnog okruženja – prednosti i ograničenja

2.3.1. Inženjersko-geološke karakteristike

Lokalitet zahvata DUP-a Ulcinjsko polje nalazi se u seizmickoj zoni 9 prema MCS skali odnosno podzoni 9b (tereni sa srednjim uslovima podobnosti) i seizmickim koeficijentom $k_s = 0,1$.

Geološki sastav terena u najvećem dijelu čine krečnjaci, flišni sedimenti i aluvijalno glinoviti-šljunkoviti sedimenti. Krečnjaci su dobro vodopropusni sa kraško pukotinskom poroznošću.

Složen geološki sastav zajedno sa modifikovanim mediteranskim klimatskim karakteristikama daju specifičnost geološkim karakteristikama planiranog zahvata pa se za realizaciju objekata moraju primjeniti savremena dostignuća inženjerske seizmologije i kroz projektovanje obezbjediti seizmička sigurnost planiranih objekata.

2.3.2. Hidrogeološke karakteristike

Sadašnji zahvat plana čine uglavnom poljoprivredne površine.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: „aluvijalna ravnica (Ulcinjnsko polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima.

U skladu sa svojim geološkim i hidrogeološkim osobinama teren može imati visok nivo podzemnih voda uz pojavu buičnih tokova (rijeka Bratica) što uslovljava neophodnost regulacije atmosferskih voda kako bi se sačuvala stabilnost terena.

2.3.3. Seizmički uslovi

Prema dostupnim podacima cijela teritorija opštine Ulcinj spada u područje povećane seizmičke ugroženosti (max 9° MKS).

Teren na lokaciji je sa ovog aspekta uslovno rečeno nepovoljan za urbanizaciju zbog vrlo izražene seizmičnosti, pa se za realizaciju građevinskih projekata moraju tačno utvrditi geo-inženjerske karakteristike tla što zahtijeva prethodno ispitivanje terena i izradu geomehaničkih elaborata, a svi planirani objekti moraju se projektovati u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima", kao i svim važećim propisima, standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.

2.3.4. Klimatske karakteristike

Meditranska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. Veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih dana i dana sa jačim vjetrom čine prostor opštine turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.

Opština Ulcinj pripada umjerenoj – sredozemnoj klimi sa dugim toplim letima, blagim kišnim zimskim mjesecima. Kupališna sezona traje do 6 mjeseci sa temperaturom mora do 25°C na površini.

Srednja godišnja temperatura je 15,6° C (srednja za januar 8.3 - 8.9° ; jul i avgust 23.4°C). Temperature više od 5°C traju cijele godine, a više od 15°C oko 180 dana u toku godine. Od 15. maja do 15. oktobra temperatura ne pada ispod 18°C a preko 25°C je tokom 120 dana u toku ljeta.

Najveće količine padavina su u novembru u februaru. Srednja godišnja vlažnost vazduha je 70%, a količina padavina 1383 mm vodenog taloga.

Intenzivna insolacija 2256 h godišnje ili 6,4 časova dnevno.

Jaki vjetrovi ne prelaze u prosjeku jedan dan ljeti, a broj dana sa jakim vjetrom je najveći u januaru ,februaru, novembru, decembru i martu.

2.3.5. Morfološke karakteristike

Ravni tereni koji se koriste za poljoprivredu, naročito proizvodnju južnog voća, maslina, povrća. Lokacija „Ulcinjko polje“ predstavlja prostranu i ravnu površinu, nekad močvarnu, i slabo nastanjenu, danas privredno i urabano značajan prostor u opštini Ulcinj.

Lokacija ima dobre uslove za kvalitetnu insolaciju, koju čine najvećim dijelom poljoprivredne površine, površine pod maslinjacima i degradirani agrumari.

Kroz projekat uređenja zemljišta treba planirati vrste koje će oplemeniti ovaj prostor ali i odgovarati postojećoj morfologiji terena a posebno sa aspekta očuvanja i poboljšanja hidroloških aspekata površinskog sloja.

2.4. Građevinski fondovi i ostale površine – trenutno stanje

Karakteristika dosadašnje gradnje je neplanska građevinska djelatnost koju predstavlja nekoliko naslijedjenih stambenih objekata u zoni samog Ulcinjskog Polja, i nekoliko skladišta i magacina izgrađenih u "zoni D", opredijeljenoj GUP-om kao Servisno-skladišna zona.

Prostor zahvata DUP-a najvećim dijelom čine poljoprivredne površine, površine pod maslinjacima i degradirani agrumari, odnosno površine bivšeg „Agropogona“. Zapadni dio

je izgrađen u najvećem mjeri poslovno-komunalnim objektima, dok se na sjeveroistočnoj strani nalaze servisno-skladišni objekti.

URBANISTIČKI POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE

Površina zahvata DUP-a 110,23 ha

• površina zone A	.....	9,02 ha
- izgrađene BRP	.....	8 446 m ²
- koeficijent izgrađenosti	.....	0,10
• površina zone B	.....	47,12 ha
- izgrađene BRP	.....	2968 m ²
- koeficijent izgrađenosti	.....	0,01
• površina zone C	.....	42,79 ha
- izgrađene BRP	.....	2 478 m ²
- koeficijent izgrađenosti	.....	0,01
• površina zone D	.....	11,30 ha
- izgrađene BRP	.....	21 116 m ²
- koeficijent izgrađenosti	.....	0,19

U procesu planiranja matrice saobraćaja i objekata na predmetnoj lokaciji voditi računa o postojećim maslinjacima.

2.5. Infrastrukturalna mreža i saobraćaj

Prilaz lokaciji je moguć je iz pravca grada Ulcinja Bulevarom za Veliku plažu i sjevernom saobraćajnicom u pravcu objekta Solane.

Prema obezbijeđenom katastru instalacija, preko zahvata DUP-a prolazi glavni dovodni, cjevovod Ø 450mm, distributivni cjevovod Ø 125mm, kao i cjevovodi Ø 400mm i Ø 250mm duž Bulevara za Veliku plažu, kao i cjevovodi duž sjeverne saobraćajnice za Solanu Ø 100mm i distributivni cjevovod duž Bulevara za Veliku plažu.

Obodom zahvata, postoje i distributivni cjevovodi manjih profila koji su naznačeni na situaciji.

Postojeći cjevovodi su dobra osnova za razvoj distributivne mreže na prostoru zahvata DUP-a, uz pretpostavku obezbjeđenja nedostajućih količina vode iz zapremine planiranih rezervoarskih prostora koji treba da zadovolje potrošnju vode u turističkoj sezoni.

Na samom prostoru zahvata DUP-a ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje otpadnih voda.

Na osnovu obezbijeđenih katastarskih instalacija, ucrtana je postojeća mreža kanalizacije za otpadne vode, odnosno glavni kolektor duž Bulevara za Veliku plažu koji se završava prepumpnom stanicom i podmorskim ispustom kod Rta Đeran.

Na prostoru zahvata DUP-a »Ulcinjско polje«, ne postoje izgrađena kanalizaciona mreža za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda.

Otvorena korita Bratičkog potoka i Brdele, prikupljaju i odvođe najveći dio atmosferskih voda s prostora zahvata DUP-a i viših terena u korito Port Milene.

Neriješeno regulisanje navedenih potoka uslovlili su izgradnju drenažnog sistema na prostoru Ulcinjskog polja u cilju snižavanja nivoa podzemnih voda, zbog korišćenja tog prostora za potrebe poljoprivrede. Drenažni sistem u ovom momentu je u dosta lošem stanju, praktično neupotrebljiv za planirane svrhe zbog neodržavanja i devastacije.

2.6. Pejzaž

Prostor zahvata DUP-a najvećim dijelom čine poljoprivredne površine, površine pod maslinjacima i degradirani agrumari.

Maslinjaci su dobrog opšteg stanja, međutim na pojedinačnim mjestima je usljed neplanske gradnje došlo do potpunog krčenja maslina. Površina pod maslinjacima u zahvatu DUP-a iznosi 36,54ha. Što se tiče agrumara, slika je suprotna maslinjacima. Najveći dio je zapušten i uništen. Međutim, sporadični voćnjaci su očuvani, u okviru pojedinačnih parcela.

Poljoprivredne površine su okružene drenažnim kanalima, a cio prostor zahvata čini: "aluvijalna ravnica" (Ulcinjско polje) promjenljivih većinom vodopropusnih karakteristika sa močvarnim terenima nastalim visokim nivoom podzemnih (zaslanjenih) voda i izlivanjem rijeke Bojane.

Kompleksi maslinjaka i agrumari su oivičeni jednorednim i dvorednim vjetrozaštitnim pojasevima - čempresa (*Cupressus sempervirens*, *Cupressus arizonica*) u pravcu duvanja sjeveroistočnog, dominantnog vjetra.

Slika br. 1.: Pejzaž - čempresi



Na sjeveroistočnoj strani zahvata, oko skladišno servisnih objekata nalaze se livadske površine (4,50ha).

Pejzažnom regionalizacijom Crne Gore ovo područje pripada zoni: **Dine ulcinjskog područja**, a klasifikacijom pejzaža plansko područje pripada **pejzažu higrofilnih šuma**.

2.7. Objekti kulturne baštine

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

2.7. Zaštićeni objekti prirode

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih ili ugroženih životinjskih vrsta, ali postoje maslinjaci.

2.9. Mogući razvoj stanja u okolini na predmetnom području ukoliko se ne realizuje Detaljni urbanistički plan

Vrlo je vjerovatno da bi dosadašnji trend neplanske i nekontrolisane izgradnje i zapuštenosti terena što je dovelo do degradiranja agrumara i krčenja maslina doveo do do ugrožavanja i devastacije životne sredine, kroz:

- narušavanje pejzaža,
- uticaj na bioraznolikost,
- smanjenje prirodnih zelenih površina,
- povećanje zagađenja zemljišta,
- opterećenje infrastrukture u susjednim područjima.

Naime, neplanskom izgradnjom objekata se narušava prirodni i specifični pejzaž predmetne lokacije. Stvaraju se aglomeracije koje se ne uklapaju u prirodni ambijent. Izgradnjom novih objekata se uništavaju postojeće, što na određenim lokalitetima može dovesti do nestanka pojedinih biljnih i životinjskih vrsta i time do smanjenja bioraznolikosti.

Izgradnjom novih objekata za stanovanje se povećava broj osoba koji će povremeno ili stalno boraviti na predmetnom području. Time se povećava količina čvrstog otpada koji se nekontrolirano odlaže i time zagađuje tlo. Isto tako se povećavaju količine urbanih otpadnih voda. Kako u predmetnom području ne postoji sistem javne kanalizacije, otpadne vode bi se vrlo vjerovatno odlagale u individualne septičke jame, koje su uglavnom nepropisno građene. Iz septičkih jama otpadne vode bi se zbog visokog nivoa podzemnih voda izlivala u okolno zemljište. Nastalo zagađenje smanjuje kvalitet zemljišta, mogućnost pojave zaraznih bolijesti i ugrožavanja kvaliteta života.

Slika br. 2.: Prikaz lokacije govori što se dešava ako se ne realizuje DUP



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

Primjena Detaljnog urbanističkog plana će prvenstveno imati uticaj na samu lokaciju, i na susjedno područje.

Karakteristike predmetne lokacije su opisane u prethodnom poglavlju.

Implementacijom definisanih planskih rešenja Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" obezbjediće se uslovi za dalji razvoj predmetnog prostora uz poštovanje principa i odrednica održivog razvoja u cilju aktiviranja prepoznatih razvojnih potencijala bez narušavanja prirodno-ambijentalnih i stvorenih vrednosti područja. Istovremeno, njihovom realizacijom očekuje se da određena područja budu izložena određenom stepenu rizika po kvalitet životne sredine, pri čemu se naglašava da će stepen rizika u velikoj mjeri zavisiti od daljeg odnosa prema ovoj problematici, odnosno poštovanju propisanih mjera i uslova zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara definisanih ovom Studijom, kao i uređenju prostora u skladu sa normama koje su zakonske definisane u vidu zakonskih i podzakonskih akata u Crnoj Gori i Opštini Ulcinj.

Uticaj na vode

Pri izvođenju građevinskih radova na izgradnji planiranih objekata postoji određeni broj aktivnosti, koje mogu prouzrokovati negativne posljedice na režim oticanja površinskih i kvalitet podzemnih voda ograničenog trajanja.

Tokom korišćenja i održavanja objekata, ne očekuje se značajniji uticaj planiranih objekata na režim kretanja i kvalitet voda (površinskih i podzemnih). Bitno je naglasiti da su budućim korisnicima planiranih objekata obavezni da obezbijede bezbjedno odvođenje otpadnih voda (izgradnjom kanalizacione mreže) samostalno i u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti.

3.2. Uticaj na vazduh

U fazi izgradnje objekata, pored materija koje se inače javljaju u vazduhu kao rezultat emisija iz saobraćaja, biće povećana količina prašine.

Tokom izgradnje objekata moguć je neznatan uticaj na kvalitet vazduha (prašina, dim) u najbližim naseljima i duž puteva, uzrokovan radovima na izgradnji. Ovaj uticaj će s vremenom biti smanjen, tj. imajući u vidu vrijeme trajanja projekta, uticaj će biti kratkotrajan sa reverzibilnim efektom.

Nakon izgradnje, u fazi eksploatacije stambeno-poslovnih i poslovnih objekata na predmetnoj lokaciji, povećaće se broj vozila, samim tim i emisije izduvnih gasova u vazduh. Neophodno je sprovesti sve mjere zaštite zagađenja vazduha predviđene ovom Studijom.

3.3. Uticaj na bioraznolikost, floru i faunu

Efekte izgradnje i korišćenja objekta najveći uticaj mogu imati na živi svijet. Tokom izgradnje neminovno dolazi do poremećaja aktivnosti životinja, naročito ukoliko se izgradnja odvija u vrijeme reprodukcije, migriranja ili pak gniježđenja i podizanja mladih (kada su ptice u pitanju). Veći nivo buke, razaranja dijelova staništa, generisanje otpada, izmjene pejzaža, sve su to faktori koji će imati negativan efekat. Imajući u vidu izgradnju objekta (uključujući organizaciju gradilišta, radnih prostora i privremenih odlagališta materijala), doći će do narušavanja i u određenim djelovima trajnog pretvaranja prirodnih staništa/habitata u izgrađene (urbane) površine. Čitav proces u mnogome će doprinijeti

gubitku prvenstveno biljnog pokrivača kao glavnog staništa životinjskih vrsta. Teške mašine koje se koriste pri građevinskim radovima dovode do zbijanje zemljišta (narušavanje pedofaune), čime se remeti vodni bilans u dubljim slojevima što ograničava rast biljnih vrsta. Ugažena staništa nakon gradnje naseljavaće biljne vrste sa dobro razvijenim korijenovim sistemom karakteristične za vegetaciju ugaženih staništa. Eventualne otpadne vode sa gradilišta mogu dodatno zagađivati i degradirati biljne zajednice.

Slika br. 3.: Prikaz degradirane životne sredine



Kada su u pitanju biljne vrste i vegetacija, uticaji su nešto jači jer će neminovno doći do uništenja dijelova ili cijelih staništa određenih vrsta. U zahvatu Detaljnog urbanističkog plana, staništa pojedinih vrsta će biti jako fragmentisana i usitnjena, što će povećati mogućnost da se pojedina manja staništa potpuno unište. Krčenje i izgradnja staza, ulica, saobraćajnica i pristupnih puteva, kao i sječa postojeće vegetacije, imaće uticaj i na floru i faunu. Efekti ne moraju biti trajni ukoliko se sprovedu mjere predostrožnosti koje treba da budu propisane na nivou pojedinačnih projekata za planirane objekte.

Period nakon izgradnje, kada nastupa korišćenje objekata, takođe će imati negativne uticaje: odlaganje otpada, nehotično ili namjerno ubijanje životinja i uništavanje njihovih razvojnih oblika (npr. jaja ptica), nehotično ili namjerno uništavanje biljnih vrsta sječom, branjem, gaženjem ili sakupljanjem dekorativnog i ljekovitog bilja u širem području oko predmetne lokacije. Tome će značajno doprinjeti korišćenje postojećih i novih pješačkih staza kojima će se prolaziti unutar predmetne lokacije ili na putevima ka njoj.

3.4. Uticaj na pejzaž

Uticaj na pejzaž najviše će biti izražen tokom izgradnje objekata, ali u manjoj mjeri. Najvrijedniji dijelovi pejzaža, maslinjaci, agrumari na predmetnoj lokaciji, su najosjetljiviji na ovakav tip aktivnosti. Povećana mogućnost pristupa tim dijelovima prirode nakon izgradnje objekata dodatno može ugroziti ove jedinstvene pejzažne karakteristike, ukoliko se ne sprovedu propisane mjere.

4. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM, UKLJUČUJUĆI NAROČITO ONE KOJE SE ODOSE NA OBLASTI KOJE SU POSEBNO ZNAČAJNE ZA ŽIVOTNU SREDINU, KAO ŠTO SU STANIŠTA DIVLJEG BILJNOG I ŽIVOTINJSKOG SVIJETA SA ASPEKTA NJIHOVOG OČUVANJA

Prostor zahvata DUP-a najvećim dijelom čine poljoprivredne površine, površine pod maslinjacima i degradirani agrumari, odnosno površine bivšeg „Agropogona“. Zapadni dio je izgrađen u najvećem mjeri poslovno-komunalnim objektima, dok se na sjeveroistočnoj strani nalaze servisno-skladišni objekti.

Slika br. 4.: Degradirani agrumari



Kod realizacije DUP-a potrebno je postojeće unapređivati i štititi od promjene u ostale vidove korišćenja zemljišta.

Uzimajući u obzir sadržaj i glavne ciljeve predmetnog Detaljnog urbanističkog plana te karakteristike i sadašnje stanje u predmetnom i susjednom prostoru, identifikovana su slijedeća sporna pitanja životne sredine koja je trebalo ocijeniti u postupku Strateške procjene uticaja na životnu sredinu:

- degradaciju lokalnih pejzaža (u području naselja);
- smanjenje površina pokrivenih maslinjacima, agrumarima (u području naselja);
- zagađenje zemljišta čvrstim otpadom i otpadnom vodom (u naselju i neposrednoj okolini).

4.1. Preduzimanje mjera

Prilikom izgradnje svih novoplaniranih privrednih, komunalnih objekata, infrastrukturnih sistema i ostalih objekata koji mogu prouzrokovati značajniji negativan uticaj na životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu (u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu – „Sl. list RCG“, br. 20/07).

Izradom Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu proceniće se zone i nivoi uticaja planiranih objekata na pojedine medijume životne sredine i utvrditi usklađenost tehnoloških rješenja sa uslovima i mjerama zaštite životne sredine od strane planskih dokumenata,

nadležnih ministarstava i zakonski definisanih maksimalno dozvoljenih koncentracija pojedinih zagađujućih materija u životnoj sredini.

Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu radi se na nivou tehničke dokumentacije i predstavlja neophodan elaborat radi dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekta.

Realizacijom planskih rješenja i sprovođenjem urbanističko-tehničkih uslova uređenja i korišćenja predmetnog prostora, rizik od ugrožavanja životne sredine biće sveden u minimalne okvire.

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

5.1. Način određivanja

Opšti i posebni ciljevi strateške procjene uticaja definišu se na osnovu zahtjeva i ciljeva u pogledu zaštite životne sredine u drugim planovima i programima, ciljeva zaštite životne sredine utvrđenih na državnom nivou, prikupljenih podataka o stanju životne sredine i značajnih pitanja, problema i predloga u pogledu zaštite životne sredine u planu ili programu. Na osnovu definisanih opštih i posebnih ciljeva zaštite životne sredine, vrši se izbor odgovarajućih indikatora koji se koriste prilikom izrade strateške procjene uticaja.

Definisanje opštih ciljeva zaštite životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ zasniva se na usvojenim strateškim dokumentima i planovima hijerarhijski višeg nivoa. Prilikom izrade prostornih i urbanističkih planova, opšti ciljevi se u najvećoj mjeri definišu na osnovu uslova i ciljeva iz planova višeg reda i najvažnijih strateških dokumenata, a posebni ciljevi se definišu u skladu sa konkretnim ekološkim problemima razmatranog područja, specifičnosti pojedinih aktivnosti koje se odvijaju u prostoru, postojećih i planiranih namjena površina i drugo, a na osnovu dokumenata usvojenih na državnom nivou:

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

kao i na osnovu međunarodnih dokumenta koje je ratifikovala Crna Gora, i to:

- Okvirna Konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama,
- Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama,
- Konvencija o biodiverzitetu,
- Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača,
- Montrealski protokol o materijama koje oštećuju ozonski omotač i
- Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije.

5.2. Opšti ciljevi i principi strateške procjene uticaja

Opšti ciljevi zaštite životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjско polje" proističu iz opštih ciljeva zaštite životne sredine definisanih Zakonom o životnoj sredini („Sl.list RCG“, br. 48/08), sa ciljem:

- očuvanja i zaštite zdravlja ljudi i kvaliteta života,
- očuvanja cjelovitosti, raznovrsnosti i kvaliteta ekosistema,
- očuvanja genofonda životinjskih i biljnih vrsta,
- očuvanja plodnosti zemljišta,
- očuvanja prirodnih ljepota i prostornih vrednosti,
- očuvanja kulturne baštine i dobara koje je stvorio čovjek;
- obezbeđenja uslova za ograničeno, razumno i održivo gazdovanje živom i neživom prirodom,
- očuvanja ekološke stabilnosti prirode,
- očuvanja količine i kvaliteta prirodnih bogatstava,
- sprečavanja opasnosti i rizika po životnu sredinu,
- razvoja urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima,
- racionalnog korišćenja prirodnih resursa kroz održivi razvoj obalnog područja primenom principa održivog razvoja i instrumenata integralnog upravljanja obalnim područjem kao opšteg interesa Crne Gore,
- razvoja i institucionalizacija prekogranične saradnje sa zemljama u okruženju kroz važne oblasti kao što su: regionalni ekonomski razvoj, infrastruktura, zaštita životne sredine i drugo.

Opštim ciljevima zaštite životne sredine tokom svih faza izrade planskog dokumenta, a što će se ostvariti integrisanjem aspekta zaštite i unapređenja životne sredine u sve sektorske djelove planskog dokumenta, kao što su razvoj privrede, saobraćaja, hidrotehničke i elektroenergetske infrastrukture, unapređenje komunalnih djelatnosti, itd. Zaštita sredine od zagađivanja ostvariće se i primjenom, odnosno poštovanjem slijedećih **principa**:

- **princip održivog razvoja** – razmatranjem i uključivanjem bitnih aspekata životne sredine u pripremu i usvajanje određenih planova i programa i utvrđivanjem uslova za očuvanje vrednosti prirodnih resursa i dobara, predjela, biološke raznovrsnosti, divljih biljnih i životinjskih vrsta, ekosistema i dr.,
- **princip integralnosti** - politika zaštite životne sredine koja se realizuje kroz donošenje planova i progarama zasniva se na uključivanju uslova zaštite životne sredine u odgovarajuće sektorske i međusektorske planove i programe,
- **princip predostrožnosti** - svaka aktivnost mora biti sprovedena na način da se spriječe i smanje negativni uticaji određenih planova i programa na životnu sredinu prije njihovog usvajanja, obezbedi racionalno korišćenje prirodnih resursa i svede na minimum rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu,
- **princip hijerarhije i koordinacije** – procjena uticaja planova i programa vrši se na različitim hijerarhijskim nivoima na kojima se donose planovi ili programi. U postupku strateške procjene povećan stepen transparentnosti u odlučivanju obezbeđuje se uzajamnom koordinacijom nadležnih i zainteresovanih organa u postupku davanja saglasnosti na stratešku procjenu, kroz konsultacije, odnosno obavještanja i davanja mišljenja na planove ili programe,

- **princip javnosti** – u cilju informisanja javnosti o planovima i programima i o njihovom mogućem uticaju na životnu sredinu, javnost mora, prije donošenja bilo kakve odluke, kao i nakon usvajanja plana, imati pristup informacijama koje se odnose na te planove i njihove eventualne izmjene.

Izradom strateške procjene uticaja na životnu sredinu obezbeđuje se usklađenost aktivnosti definisanih predmetnim DUP-om sa važećom zakonskom regulativom u Crnoj Gori. Strateška procjena za navedeni DUP je procjena potencijalnih negativnih uticaja na životnu sredinu, koja pruža prijedlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprečavanja i smanjenja štetnih uticaja aktivnosti čija realizacija je predviđena Detaljnim urbanističkim planom. Rezultati Strateške procjene uticaja će doprineti odgovarajućem donošenju odluka u procesu planiranja.

5.3. Posebni ciljevi zaštite životne sredine i izbor indikatora

Posebni ciljevi zaštite životne sredine planskog područja utvrđuju se na osnovu postojećeg stanja životne sredine, značajnih pitanja, potencijala, ograničenja i prioriteta u rešavanju najznačajnijih i karakterističnih ekoloških problema područja, a sve u skladu sa navedenim opštim ciljevima zaštite životne sredine. U tom smislu, definisani su sledeći posebni ciljevi zaštite:

- održati nivo emisije štetnih materija u vazduhu ispod propisanih graničnih vrijednosti,
- smanjiti izloženost stanovništva povećanim nivoima buke,
- razvoj organizovanog vodosnabdevanja stanovništva, objekata javnih službi i privrede,
- obezbeđivanje higijenski ispravne i kvalitetne vode za piće i upotrebu,
- očuvanje kvaliteta podzemnih voda,
- razvoj kanalizacionog sistema i priključenje postojećih i planiranih objekata u funkcionalno povezan sistem kanalizacije,
- sprečavanje erozije zemljišta,
- zabrana unošenja štetnih i opasnih materija u zemljište,
- čišćenje smeća i organizovano prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada,
- uređenje i zaštita ambijentalnih vrijednosti i graditeljskog nasleđa,
- ozelenjavanje slobodnih površina,
- razvoj infrastrukturnih sistema,
- unapređenje informisanja javnosti o problemima životne sredine i mogućnostima za njihovo aktivno uključivanje u procese donošenja odluka o ekološkim problemima na području plana.

Imajući u vidu zahvat planskog dokumenta, planirane namjene površina, stanje životne sredine na području opštine i definisane posebne ciljeve Strateške procjene uticaja, izvršen je i izbor odgovarajućih **indikatora (pokazatelja) životne sredine**.

Indikatori životne sredine predstavljaju efikasno sredstvo prilikom izrade planskih dokumenata i ekoloških programa, s obzirom da se na osnovu njih vrši adekvatna procjena stepena narušavanja kvaliteta životne sredine (kao posledica ne/realizacije planskih rješenja) i prepoznaju ekološki problemi koji se moraju prioritetno rješavati u predviđenom planskom periodu.

Tokom izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja korišćeni su ekološki indikatori prilagođeni potrebama izrade predmetnog Izvještaja, budući da u Crnoj Gori nijesu

ustanovljeni ekološki indikatori prilagođeni potrebama urbanističkog i prostornog planiranja, odnosno izradi prostornih i urbanističkih planova i drugih planova i programa.

Tabela 1 Posebni ciljevi, indikatori životne sredine i ciljni rezultati koji se žele postići primjenom Detaljnog urbanističkog plana

POSEBAN CILJ DUP-a	INDIKATOR	CILJNI REZULTAT
Održavati postojeći nivo štetnih gasova u atmosferu	Koncentracija SO ₂ , NO ₂ , čađi, dima i suspendovanih čestica ispod dozvoljenih GVE u skladu sa Uredbom.... "Sl.list CG", br.45/08.	Očuvanje zaštite vazduha
Smanjenje koncentracije (imisije) zagađujućih materija u atmosferi	Broj dana sa prekoračenom imisijom SO ₂ , NO ₂ , čađi, dima i suspendovanih čestica	Zaštita zdravlja ljudi i kvalitetniji život
Razvoj kanalizacione infrastrukture	Broj domaćinstva i objekata povezanih sa izgrađenom kanalizacionom infrastrukturom	Zaštita zemljišta i podzemnog voda.
Razvoj vodovodnog sistema na planskom području	% stanovništva sa nereguliranim pitanjem snabdijevanja higijenski ispravnom vodom za piće	Sačuvati zdravlje i podići kvalitet života
Sprečavanje erozije zemljišta	Smanjenje površina zemljišta obuhvaćenog procesima erozije (%)	sačuvati postojeće zemljište, zelene površine i sigurnost življenja
Zabrana unošenja opasnih i štetnih materija u zemljište	Prekoračenje dozvoljenih količina opasnih i štetnih materija u zemljištu, prema Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje "Sl.I. RCG", br. 18/97.	Zaštita biljnog i životinjskog sveta i zdravlja ljudi
Smanjiti i održavati postojeći nivo buke u životnoj sredini	% izloženosti stanovništva povećanim vrednostima nivoa buke. Broj dana u kojima su prekoračene dozvoljene vrednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini "Sl.I.RCG", br.75/06	Očuvanje zdravlja ljudi i komfor življenja
Uvođenje ekološki održivog upravljanja i tretmana čvrstog otpada	% stanovništva obuhvaćenog sistemom prikupljanja otpada, % otpada koji se odlaže na regionalnu deponiju, % otpada koji je obuhvaćen procesom reciklaže	Smanjenje otpada i obezbjeđenje čiste sredine za život
Očuvati postojeću mediteransku vegetaciju Ozelenjavanje slobodnih površina	% površina pod zelenilom, Izveštaj o stanju vegetacije, Odnos između novoizgrađenih i zelenih površina	Očuvanje postojeće zelene površine i stvaranje nove s biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove, a veličinu uskladiti s brojem korisnika, veličina zelenih površina

		minimalno 25% od novoizgrađenih površina
Očuvanje cjelovitosti područja i kulturno-istorijske baštine	Broj i kvalitet zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara	Sačuvati i urediti sve postojeće istorijske objekte i arheološka nalazišta
Unaprediti informisanje javnosti o značaju ekoloških potencijala i ograničenja područja i mogućnosti njihovog uključivanja tokom donošenja bitnih odluka sa aspekta zaštite životne sredine	Broj informacija o životnoj sredini u sredstvima javnog informisanja, % stanovništva koji je uključen u procedure donošenja planova i programa bitnih sa aspekta zaštite životne sredine	Dobra informisanost i masovno uključivanje ljudi u zaštiti životne sredine stvara uslove za implementaciju plana i obezbeđuje zdrave uslove za buduće generacije
Razvoj infrastrukturnih sistema	Broj i kvalitet novih elemenata infrastrukture	Bolji kvalitet života
Uređenje i zaštita ambijentalnih vrednosti i graditeljskog nasleđa	Izveštaj o pejzažu (kvalitet vizura i pejzažnih karakteristika područja)	Pejzaž očuvan unutar svojih prirodnih karakteristika.

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

6.1. Metodologija i kriterijumi

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ predstavlja prostornu cjelinu sa planiranim objektima i sadržajima i infrastrukturom, čija realizacija neminovno dovodi do trajnih promjena i prenamjene korišćenja zemljišta. Takođe, sve djelatnosti i razvojni procesi manifestuju se određenim uticajima na okruženje i mogu uticati na kvalitet životne sredine, odnosno dovesti u stanje ugroženosti i degradacije životne sredine.

Lokacija Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“ čini prostor Ulcinjskog polja, odnosno nekadašnjeg oglednog poljoprivrednog dobra, između sadašnje trase bulevara prema Velikoj plaži i „Solanskog puta“ i stambenu zonu uz Port Milenu i zahvata površinu od 110.23 ha.

Za predviđenu namjenu „individualno i turističko stanovanje“ planirati adekvatnu morfološku strukturu, prema urbanističkim indikatorima, a u skladu sa programskim zadatkom, odnosno sa karakteristikama ambijentalnih cjelina u zoni DUP-a i u kontaktnim zonama.

Svi planirani objekti su namjenjeni individualnom i turističkom stanovanju, sa kompatibilnim sadržajima uz poštovanje zadatah koeficijenata.

Tabela br. 2.
INDEKSI IZGRAĐENOSTI PREMA NAMJENI

oznaka zone prema namjeni	namjena zona	BRP m ²	broj stalnih stanovnika	max. broj korisnika za (stanov.+turizam) u sezoni	maximalni indeks izgrađenosti (II)	maximalna dozvoljena spratnost
SMG	stanovanje male gustine (poslovanje, smještaj tur. u pansion. idr...)	139 410	2 092	2 875	0,40	do P+2
MN	mješovita namjena (stanovanje smještaj turista u hotelima i pansionima, poslovni sadržaji, garaže idr...)	484 650	4 844	8 480	1,50	do P+4
CD	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stamb. objekti, komunalno-servisni objekti, benzinske pumpe idr.)	224 070	1 494	3 174	2,20	do P+5
Šs	škoolstvo i socijalna zaštita (dječiji vrtić)	9 440	-	-	0,40	Pv do P+2
VO	vjerske zajednice	4 850	-	-	0,5 – 1,5	P+1 do P+3
IP	servisno skladišna zona	50 640	-	-	0,60	do Pv+1
ukupno		913 060	8 430	14 526		

* **Indeksi izgrađenosti odnose se na urbanističku parcelu.**
Max. dozvoljeni koeficijent za parcelu je max. koeficijent izgrađenosti, dok se spratnost reguliše u odnosu na ovaj koeficijent zauzetosti pa može biti i manja od max.dozvoljene

Predloženi koncept organizacije prostora na teritoriji Plana je zasnovan na sljedećim principima:

- usklađivanju planiranih namjena i površina, sa Generalnim urbanističkim planom Ulcinja , realnim potrebama Opštine Ulcinj, stanovnika ovog područja i pojedinih privrednih subjekata,
- usklađivanju planirane rekonstrukcije i izgradnje sa urbanističkim parametrima i pokazateljima sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG “, broj 28/05 i 51/08); definisanju trasa nove primarne saobraćajne mreže u skladu sa GUP-om Ulcinja. godine, kao prva faza realizacije GUP-a, kako bi se obezbjedio planski i pravni osnov za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.
- očuvanju postojeće parcelacije i definisanju pravila za novu parcelaciju i preparcelaciju na neizgrađenim djelovima kompleksa,
- formiranju zakonski definisane interne saobraćajne mreže, bazirane na postojećoj neregulisanoj mreži naseljskih ulica, kolskih prilaza, poljskih puteva i slično,
- zadržavanju svih neplanski izgrađenih objekata koje je moguće uklopiti u novoplanirana rješenja saobraćaja i uslove nadležnih komunalnih preduzeća,
- obezbjeđivanju mogućnosti za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina,
- aktiviranju slobodnih neizgrađenih površina u okviru urbanističkih cjelina i definisanju uslova za izgradnju na slobodnim parcelama ili dijelovima parcela,
- rekonstrukciji postojeće i izgradnji nove komunalne infrastrukture.

U Strateškoj procjeni uticaja se analiziraju mogući uticaji planiranih aktivnosti na životnu sredinu i planske mere zaštite koje će potencijalne negativne efekte plana dovesti na nivo prihvatljivosti, a koji će se vrednovati u odnosu na definisane indikatore.

U smislu smanjivanja i eliminisanja mogućih promena i negativnih uticaja na životnu sredinu neophodno je poštovanje osnovnih načela zaštite životne sredine i osnovnih načela u planiranju i ostvarivanju planskih rješenja a koja se odnose na zaštitu prostornih resursa i vrednosti i uređenje prostora Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjско polje“.

6.2. Prikaz procjenjenih uticaja plana na životnu sredinu

Izgradnja planiranih objekata se mora uklopiti u okruženje, kako prirodno tako i izgrađeno, kako se ne bi ugrozile prirodne i stvorene fizičke strukture na području DUP-a „Ulcinjско polje“.

Kao što je već istaknuto, cilj izrade strateške procjene uticaja predmetnog plana na životnu sredinu je sagledavanje mogućih negativnih uticaja planskih rješenja na kvalitet životne sredine i propisivanje odgovarajućih mjera za njihovo smanjenje, odnosno dovođenje u prihvatljive okvire definisane zakonskom regulativom. Za ostvarivanje postavljenog cilja, potrebno je sagledati Planom predviđene aktivnosti, odnosno planska rešenja.

Predloženim konceptom razvoja ovog područja, polazeći od analize postojećeg stanja, uslovljenosti iz planova višeg reda, važećeg Zakona i Programskog zadatka, ovim Detaljnim urbanističkim planom su predviđeni sledeći sadržaji, koji će biti predmet detaljne razrade.

6.2.1. Ljudsko zdravlje

Povećanje ili smanjenje postojećeg nivoa buke u stambenim i turističkim zonama: Izvori buke mogu biti različiti. U ovom DUP-u razmatrana je buka izazvana saobraćajem, poslovnim i turističkim aktivnostima. Buka ima značjan negativan uticaj na kvalitet življenja i na ljudsko zdravlje. Stoga je povećanje nivoa buke u stambenom i turističkom naselju ocijenjeno kao negativan uticaj, a smanjenje kao pozitivan uticaj.

Ovaj uticaj primjenom Detaljnog urbanističkog plana je ocijenjen kao **negativan**.

Poboljšanje vodosnabdijevanja područja: U špici turističke sezone (sada) nema dovoljnih količina vode za piće. Poboljšanje uslova za vodosnabdijevanje, izgradnjom nove mreže, je ocijenjeno kao pozitivan uticaj, dok je povećanje potrošnje bez izgradnje odgovarajućeg sistema za vodosnabdijevanje ocijenjeno kao negativan uticaj. Implemetacija DUP-a će znašajno povećati broj korisnika usluga vodosnabdijevanja, što ima negativan uticaj, izgradnja ovog sistema i omogućavanje vodosnabdijevanja svim korisnicima je ocijenjen kao pozitivan uticaj.

Činjenica je da se na postojećoj lokaciji radi nova vodovodna mreža, te planira priključenje na novi - regionalni vodovod, što je ocijenjeno kao **pozitivan uticaj**.

Poboljšanje odvodnje otpadnih voda područja: Tretiranje i odlaganje otpadnih voda je neadekvatno u cijelom obalnom području. Mali se dio otpadnih voda prikuplja na odgovarajući način, obrađuje i ispušta u more podmorskim ispustima potrebne dužine. Većina se neobrađenih otpadnih voda ispušta u more kratkim ispustima. Značajan dio se odlaže u septičke jame iz kojih se procjeđuju u more.

Poboljšanje odvođenja otpadnih voda, što je slučaj i primjenom Detaljnog urbanističkog plana, ocijenjeno je kao **pozitivan uticaj**.

Odvojeno prikupljanje otpada koji će se reciklirati: Jedan od elemenata održivog razvoja je smanjenje količine čvrstog otpada i njegovo recikliranje. Da bi se uspješno

mogao reciklirati potrebno ga je odvajati pri odlaganju. Za to je potrebno osigurati i materijalne uslove (prostor i opremu). Odvojenim prikupljanjem i recikliranjem smanjuje se i zagađenje tla.

Osiguranje uslova za odvojeno prikupljanje je ocijenjeno kao **pozitivan utjecaj**.

Povećanje ili smanjenje problema u saobraćaju u mirovanju i/ili u pokretu: Povećanjem broja stanovnika i/ili korisnika određenog područja povećava se i broj vozila koja će saobraćati u određenom području, što može dovesti do gužvi na postojećim saobraćajnicama i parkiralištima. Ovaj uticaj je ocijenjen negativan. Izgradnjom saobraćajnica i parkirališta postojeće saobraćajne gužve se mogu smanjiti. Ovakav uticaj je ocijenjen kao pozitivan.

Primjenom Lokalne studije lokacije, ukupan uticaj ovog elementa je ocijenjen kao **neznatan**.

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

Primjena Detaljnog urbanističkog plana ima **pozitivan** uticaj na rekreativne površine.

6.2.2. Biodiverzitet i zaštićena područja

Za ovaj deo primorja Crne Gore se ističe veliko bogatstvo i različitost biljnih i životinjskih vrsta, što mu daje određenu specifičnost i vrijednost. Zagađenje mora, izgradnja obale, nekontrolisani i prekomjerni ulov morskih organizama, uništenje područja s prirodnom vegetacijom uslijed neplanske i neodgovarajuće izgradnje, zagađenje zemljišta i vazduha, nekontrolisana i prekomjerna upotreba raznih vrsta pesticida, nekontrolisani lov kopnenih organizama, mogu dovesti do nestanka pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, što dovodi do smanjenja biodiverziteta u određenom području.

Ovaj uticaj je ocijenjen kao **negativan**.

Na području DUP-a "Ulcinjско polje" i neposrednoj blizini nema zaštićenih područja.

6.2.3. Zelene površine

Uticaj na povećanje ili smanjenje zelenih površina: Planiranim zahvatima se mogu smanjiti postojeće zelene površine, što je ocijenjeno kao negativan uticaj, a mogu se i povećati proširenjem postojećih ili stvaranjem novih, što je ocijenjeno kao pozitivan uticaj.

Sprovođenjem predmetnog DUP-a se dijelom smanjuje zelenilo uz obavezno uklapanje maslinjaka ali se planira povećanje planske zelene površine, pa je ovaj uticaj ocijenjen kao **neznatan**.

6.2.4. Pejzaž

Narušavanje panoramske vrijednosti pejzaža: Pejzaž ovog područja je specifičan i ima posebnu ulogu u određivanju ljepote ulcinjskog područja. Izgradnjom planiranih objekata narušit će se djelimično panoramska vrijednost prirodnog pejzaža. Međutim obzirom da je na predmetnoj lokaciji već došlo do degradacije postojećeg zelenila, uticaj plana se procjenjuje kao **pozitivan**.

Vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti: Primjena Detaljnog urbanističkog plana neće uticati na vizualno ometanje postojećih građevina i prirodnih znamenitosti jer se radi uglavnom o neuređenom prostoru.

Ovaj uticaj je ocijenjen kao **pozitivan**.

6.2.5. Kulturna baština

Narušavanje kulturno-istorijskih dobara: Prijedlogom DUP-a se mogu planirati takve aktivnosti koje će zauzimati područja na kojima se nalaze istorijski objekti, što treba izbjegavati. Zauzimanje dijela ili u cjelini područja na kojima se nalaze istorijski objekti, ili ako planirane aktivnosti na bilo koji način štetno djeluju na istorijske objekte, to predstavlja negativan uticaj.

Narušavanje arheoloških nalazišta: Prijedlogom plana se mogu planirati takve aktivnosti koje će zauzimati arheološko područje ili predstavlja potencijalno arheološko područje. Zauzimanje dijela ili u cjelini takvog područja ocjenjeno je kao negativan uticaj.

Kako na predmetnom području i u bližoj okolini nema objekata od kulturnog i istorijskog značenja niti ima arheoloških lokaliteta primjena DUP-a neće ni imati utjecaja na takovu vrstu objekata.

U Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja, akcenat je stavljen na analizu svih planskih rješenja i prepoznavanje onih koja će u određenoj mjeri ugroziti kvalitet elemenata životne sredine u fazi realizacije plana. U tom kontekstu, u Izvještaju se analiziraju mogući uticaji planiranih aktivnosti na osnovne činioce životne sredine – vazduh, vodu i zemljište i definišu se planske mjere zaštite koje će potencijalna zagađenja dovesti na nivo prihvatljivosti.

Na osnovu postavljenih posebnih ciljeva Strateške procjene uticaja na životnu sredinu i određenih indikatora za postavljene ciljeve, izvršeno je vrednovanje planskih rješenja.

Detaljni urbanistički plan je definisao planska rješenja što je i kroz Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja prikazano. Na ovom nivou studije nije bilo moguće detaljno analizirati svako plansko rješenje i neposredan uticaj planiranih aktivnosti na životnu sredinu jer nijesu definisane sve pojedinosti i detalji vezani za dato plansko rješenje, odnosno nije bilo dovoljno ulaznih elemenata za njihovo vrednovanje. To je ostavljeno za hijerarhijski niži nivo obrade tj. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonskom regulativom i procedurom.

U slučajevima gdje je procjenjeno da može doći do potencijalno negativnog uticaja potrebno je preduzeti odgovarajuće mjere zaštite. Takođe, izradom Procjena uticaja pojedinačnih Projekata na životnu sredinu definisaće se dodatni uslovi zaštite životne sredine nakon čega se može otpočeti sa realizacijom aktivnosti koje su identifikovane da će imati potencijalno negativan uticaj.

Tako, na osnovu vrednovanja definisanih planskih rešenja DUP-a je prepoznato 2 potencijalno negativna uticaja na životnu sredinu, od kojih su oba uticaja manjeg značaja. To su, prije svega, na moguće smanjenje biljnih i životinjskih vrsta, odnosno prekoračenja dozvoljenih nivoa buke (što u najvećoj mjeri zavisi od vrste djelatnosti privrednih pogona) i rješenja vezana za igradnju saobraćajnice na predmetnoj lokaciji, kao i buke oiz turističkih objekata (muzika) čime se otvara mogućnost povećanja vrednosti nivoa buke.

Kada se govori o potencijalno pozitivnim uticajima planskih rešenja na životnu sredinu, može se reći da su i ona konstatovana. Na osnovu vrijednovanja, pozitivna planska rješenja u DUP-u se odnose na rešavanje prisutnih problema hidrotehničke i elektroenergetske mreže, formiranju funkcionalno povezane saobraćajne mreže, formiranju zaštitnog zelenila duž glavnih saobraćajnica i između parcela proizvodnih pogona i stambenih objekata, i uređenju slobodnih površina kao i pravilna dispozicija čvrstih i tečnih otpadnih materija.

Uz nabrojana planska rješenja koja mogu imati potencijalno negativne i pozitivne uticaje, u Detalnom urbanističkom planu su prepoznata i planska rješenja koja svojom realizacijom nemaju direktnih uticaja na životnu sredinu.

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

Cilj izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu predmetne studije je sagledavanje mogućih značajnih negativnih uticaja planskih rješenja na kvalitet životne sredine i propisivanje odgovarajućih mjera za njihovo smanjenje, odnosno dovođenje u prihvatljive okvire (granice) definisane zakonskom regulativom, a vodeći računa o kapacitetu životne sredine na posmatranom prostoru.

Koncepcija zaštite životne sredine u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana zasniva se na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

Strategija zaštite životne sredine u ovom planu zasniva se na načelima integralnosti i prevencije prilikom privođenja prostora namjeni i izgradnje novih objekata na osnovu procjene uticaja na životnu sredinu svih glavnih planskih rješenja, programa, projekata i aktivnosti za sprovođenje plana, naročito u odnosu na racionalnost korišćenja resursa, moguće ugrožavanje životne sredine i efektnost sprovođenja mjera zaštite.

Zaštita i unapređenje životne sredine planskog područja DUP-a „Ulcinjsko polje“ ostvariće se poboljšanjem njenog ukupnog kvaliteta, a posredno i njenih osnovnih elemenata: vazduha, vode, zemljišta i živog svijeta. Ovaj cilj ostvariće se sprovođenjem niza mjera različitog karaktera:

1. Pravno-normativne mjere: donošenje opštih pravno-normativnih akata opštinske uprave Ulcinja o zaštiti i unapređenju životne sredine, kao i programa zaštite, postupaka i aktivnosti, kriterijuma ponašanja, a u vezi sa tim i sankcionih postupaka u slučaju nepoštovanja Zakona; izrada godišnjeg programa zaštite životne sredine na teritoriji opštine; uspostavljanje mjernih punktova i uslova praćenja zagađivača; zabrana i ograničavanje izgradnje objekata koji su potencijalni veliki zagađivači.
2. Tehničko-tehnološke mjere: izbor odgovarajućeg tehnološkog procesa u planiranim privrednim pogonima u skladu sa zahtevima i uslovima zaštite životne sredine, kao i ugradnja, kontrola upotrebe i održavanja instalacija i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.
3. Prostorno-planske mjere: pravilan izbor lokacije planiranih malih i srednjih proizvodnih pogona uz uvažavanje mikrolokacijskih karakteristika predmetne lokacije, kao i uspostavljanje zone zaštite (zelenila) oko saobraćajnica sa povećanom frekvencijom vozila; ovde se posebno naglašava *izrada elaborata Procena uticaja na životnu sredinu* kojima će se ocjenjivati planska i projektna rješenja u odnosu na zahteve životne sredine, u skladu sa Zakonskim propisima.
4. Ekonomske mjere: obezbjeđivanje finansijskih sredstava radi ostvarivanja ciljeva zaštite životne sredine planskog područja kroz naplatu naknade "ekološke takse", naknade za uređenje građevinskog zemljišta, i pomoći lokalnih, državnih i međunarodnih donacija i kredita usmjerenih ka očuvanju zaštite životne sredine planskog područja.

Detaljnim urbanističkim planom, usmeravajuće odrednice poslužile su kao okvir za definisanje mjera i aktivnosti vezanih za planiranje organizacije, uređenja i zaštite planskog područja, pri čemu je zahtjevima unapređenja kvaliteta i zaštite životne sredine posvećena odgovarajuća pažnja.

Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utićaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta na području Detaljnog urbanističkog plana.

7.1. Mjere zaštite vazduha

S obzirom da su glavni potencijalni zagađivači vazduha na predmetnom prostoru planirani stambeni, poslovni - turistički objekti, saobraćaj, poboljšanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:

- primjena savremenih tehničko-tehnoloških procesa ("najbolje dostupnih tehnologija") u svim novim pogonima, radi kontrole emisije zagađivanja (ugradnja odgovarajućih filtera visokog stepena prečišćavanja ukoliko je to potrebno),
- očuvanje i pažljivo korišćenje zaštitnih zelenih pojaseva između postojećih i planiranih saobraćajnih pravaca i postojećih turističkih zona,
- iznalaženje odgovarajućih arhitektonskih i hortikulturnih rešenja između saobraćajnica i stambenih zona i objekata, čime će se smanjiti zprašenost ulica i smanjiti lokalna zagađenost uz važnije saobraćajne pravce na planskom području,
- površine namenjene parkiranju u okviru parcela domaćinstava uređivati tako da se njihov okolni prostor ozeleni autohtonim biljnim vrstama,
- pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosledno primenjivati Zakon o zaštiti vazduha, a posebno odredbe o maksimalno dozvoljenim, tj. graničnim vrednostima zagađenosti vazduha.

Imajući u vidu da je izgradnja novih turističkih i drugih objekata na osnovu izvršenog vrednovanja pokazala da postoji mogućnost stvaranja potencijalno negativnih uticaja na životnu sredinu, nalaže se izrada Studije procene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje postoji potreba za izradom ovog elaborata, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05).

7.2. Mjere za zaštitu voda

Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primenom sledećih mjera zaštite:

- izgradnjom kanalizacione mreže za prihvatanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda i prečišćavanja otpadnih voda,
- ugradnjom taložnika i separatora za prihvatanje uljanih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto-servisa i drugih objekata koji će imati uljane otpadne vode.

7.3. Mjere za zaštitu zemljišta

Zaštita zemljišta od zagađivanja, degradacije i neplanskog korišćenja će se sprovesti sledećim mjerama:

- kontrolisanom sječom autohtone šumske vegetacije, a naročito mediteranske vegetacije,
- antierozionim uređenjem svih jače nagnutih površina (pošumljavanje goleti, konverzije jednogodišnjih u višegodišnje kulture),
- onemogućavati formiranje smetlišta otpada na planskom području,
- striktnim poštovanjem mjera zabrane prosipanja i izlivanja otpadnih voda na zemljište;

- regulisanjem septičkih jama i izgradnjom planiranog kanalizacionog sistema, čime će minimizirati nepovoljan uticaj sanitarnih otpadnih voda na zemljište u okviru parcela stambenih objekata i turističkih objekata.

7.4. Mjere zaštite od buke

Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanje graničnih vrednosti o dozvoljenim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06),
- hortikulturnim uređenjem oko budućih saobraćajnih površina i privrednih objekata (gde god je to potrebno i moguće), smanjiće se negativno dejstvo saobraćajne buke, širina zaštitnih pojaseva oko budućih saobraćajnih pravaca definisaće se projektnom dokumentacijom, a u skladu sa zakonskom regulativom,
- građevinske radove izvoditi na takav način da se prekomernom bukom ne ugrožava lokalno stanovništvo,
- prilikom izgradnje objekata u kojima će se koristiti izvori buke primenjivati propise i standarde koji će onemogućiti širenje buke iz istih na okolinu,
- donošenjem odgovarajućeg lokalnog propisa o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom ljetnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje.

7.5. Mjere za zaštitu vegetacije

Zelene površine treba da budu u funkciji područja u kojem se nalaze kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija ovog područja.

Prilikom planiranja zelenih površina potrebno je izvršiti podelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

Potrebno je izvršiti usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora (stanovništvo i turisti), odnosno uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina.

U okviru opštih mjera predviđa se:

- korišćenje vrsta koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima,
- formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog, linearnog, zaštitnog zelenila u zoni saobraćajnica, izborom autohtonih - odgovarajućih vrsta,
- izbor zelenila mora biti prilagođen zonskim i lokacijskim uslovima, u skladu sa pejzažnim i ekološko-biološkim zahtjevima,
- planirana vegetacija zahteva pravilan izbor vrsta i adekvatnu zaštitu i održavanje kako bi u potpunosti ostvarila svoju sanitarnu, higijensku i arhitektonsku ulogu.

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

U Zakonu se ne propisuje izričito koja su to varijantna rješenja plana koja podliježu strateškoj procjeni uticaja. Međutim, poštujući neka dosadašnja iskustva u izradi Strateških procjena uticaja u praksi se moraju razmatrati najmanje dvije varijante:

1. varijanta da se plan ne usvoji i ne implementira i
2. varijanta da se plan usvoji i implementira.

Ukupni efekti DUP-a, pa i uticaji na životnu sredinu, mogu se utvrditi samo poređenjem sa postojećim stanjem, sa ciljevima i rješenjima studije. Ograničavajući se na pozitivne i negativne efekte koji bi bili posledica donošenja ili nedonošenja DUP-a, strateška procjena uticaja će se baviti razradom obje varijante.

Tabela 3. Varijantna rješenja pozitivnih i negativnih efekata sa i bez Studije

	POZITIVNI EFEKTI	NEGATIVNI EFEKTI
Prirodna dobra i resursi		
Bez DUP-a		Neadekvatno postupanje. Poremećaji njihovog funkcionisanja i opstanka usljed negativnog uticaja sredine, nedovoljnog stepena zaštite i njene primjene. Nedovoljna briga o prirodnim dobrima i resursima. Potpuna degradacija agruma i uništavanje maslinjaka i druge biljne vegetacije
Sa DUP-om	Uspostavljanje adekvatnog vida zaštite i upravljanja. Zaustavljanje ugrožavanja i propadanja prirodnih dobara i resursa. Definisanje mjera zaštite posebnih prirodnih vrijednosti, zaštita biodiverziteta i odgovorno upravljanje resursima doprineće ukupnom povećanju kvaliteta prirodnih dobara i planskog područja u cjelini.	
Zaštita kulturno istorijskih vrijednosti i lokaliteta		
Bez DUP-a		Nedovoljna briga o kulturnim dobrima. Degradacija postojećih prostora i fizičke strukture kulturnih dobara i njihova neadekvatna prezentacija.
Sa DUP-om	Očuvanje i unapređenje identiteta i karaktera ovog prostora. Poboljšanje odnosa prema graditeljskom nasleđu, poboljšanje kvaliteta zaštite i revitalizacija kulturno-istorijskih dobara. Afirmisanje i revitalizovanje kulturnog nasleđa. Promocija kulturne baštine u cilju iskorišćavanja ekonomskih potencijala prostora na kome se nalazi.	
Zaštita životne sredine		
Bez DUP-a		Povećanje zagađenja osnovnih činilaca životne sredine, pre svega površinskih voda, ali i zemljišta i vazduha. Nepostojanje planskog osnova za zaštitu životne sredine na lokalnom nivou.

Sa DUP-om	Zaustavljanje dalje degradacije životne sredine (vazduh, voda, zemljište i dr.) određivanjem stanja, prioriteta zaštite i uslova održivog korišćenja resursa. Postizanje racionalne organizacije, uređenja i zaštite prostora. Obezbeđivanje kvalitetne životne sredine -zaštita voda uz primjenu integralnog pristupa u upravljanju i korišćenju vodnih resursa, zaštita zemljišta uz integralni odnos u planiranju i upravljanju zemljišnim resursima, zaštita i očuvanje kvaliteta vazduha. Preduzimanje adekvatnih preventivnih mjera uz uspostavljanje sistema kontrole svih oblika zagađivanja. Integralni i kontinuirani sistem monitoringa životne sredine. Uspostavljanje sistema za institucionalno upravljanje životnom sredinom, unapređenje informisanja javnosti.	
Zaštita predjela i vizura		
Bez DUP-a Bez		Neadekvatna briga o predeonim karakteristikama i nastavljanje procesa koji dovode do narušavanja predeonih karakteristika i ambijentalnih vrijednosti.
Sa DUP-om	Zaštita predela u njegovoj jedinstvenosti i zaštita vizura. Mjere zaštite, očuvanja i unapređenja predela dovešće do pozitivnih efekata i integralne zaštite ambijentalnih karakteristika.	

Na osnovu svega izloženog može se zaključiti da je varijanta usvajanja predmetnog Detaljnog urbanističkog plana znatno povoljnija u odnosu na varijantu da se ona ne donese. Mogući pozitivni i negativni efekti pokazuju slijedeće:

1. U varijanti da se DUP ne donese i da se uspostavi nekontrolisana izgradnja objekata ili da ne bude izgradnje mogu se očekivati samo negativni i nijedan pozitivan efekat u odnosu na definisane ciljeve Strateške procjene uticaja.
2. U varijanti da se DUP implementira mogu se očekivati pozitivni efekti, koji otklanjaju većinu negativnih tendencija u razvoju posmatrane lokacije ako se plan ne bi usvojio.

Važno je napomenuti da su, kada je riječ o pozitivnim i negativnim efektima plana, poboljšanja i pogoršanja stanja u obje varijante vrlo mala i u prostornom smislu i po intenzitetu, s obzirom da planirane aktivnosti nijesu zagađujuće u mjeri koja može značajno opteretiti kapacitet prostora.

9. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Analizom identifikovanih mogućih uticaja na životnu sredinu i utvrđivanjem njihove veličine i značajnosti, kao i dometa, utvrđeno je da njihov uticaj neće prelaziti državne granice. Zato Izvještajem o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu Detaljnog urbanističkog plana "Ulcinjsko polje" u opštini Ulcinj nijesu obuhvaćena pitanja i problemi vezani za prekogranični uticaj na životnu sredinu.

10. OPIS PROGRAMA PRAĆENJA STANJA ŽIVOTNE SREDINE, UKLJUČUJUĆI I ZDRAVLJE LJUDI U TOKU REALIZACIJE LOKALNE STUDIJE LOKACIJE (MONITORING)

10.1. Potrebe za monitoringom

Uspostavljanje sistema monitoringa jedan je od prioritarnih zadataka kako bi se sve predložene mjere zaštite životne sredine u DUP-u „Ulcinjsko polje“ mogle uspješno kontrolisati i pratiti pri implementaciji planskog dokumenta. Program praćenja stanja životne sredine može biti sastavni deo postojećeg programa monitoringa koji obezbeđuje organ nadležan za zaštitu životne sredine.

Osnovni cilj monitoring sistema je da se obezbijedi, pored ostalog, pravovremeno reagovanje i upozorenje na moguće negativne procese i akcidentne situacije, kao i potpuniji uvid u stanje elemenata životne sredine i utvrđivanje potreba za preduzimanje mjera zaštite u zavisnosti od stepena ugroženosti i vrste zagađenja.

Monitoring stanja životne sredine 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.

10.2. Program monitoringa

Sam Programa monitoringa na predmetnoj lokaciji treba u prvom redu da bude usmjeren na utvrđivanje tzv. "nultog stanja" životne sredine. S tim u vezi izvršiće se analize zemljišta, vazduha i podzemnih voda i pripemiti odgovarajući izvještaj o njihovom kvalitetu koje će se, u smislu predloženog projekta smatrati "nultim stanjem" kvaliteta životne sredine.

Imajući u vidu prirodu objekata i aktivnosti/djelatnosti na predmetnoj lokaciji, nacionalni Program monitoringa će uključiti praćenje parametara/indikatora stanja za sledeće elemente životne sredine:

10.2.1. Monitoring kvaliteta vazduha

Monitoring kvaliteta vazduha treba sprovoditi u Ulcinju. Mjerenje emisije osnovnih i specifičnih zagađujućih materija u vazduhu mora se obavljati na lokaciji gdje je izražena emisija zagađujućih materija u vazduhu. Mjerenja mora da vrši ovlašćena ustanova. Monitoring treba vršiti kontinuirano, na predmetnom lokalitetu, 24-časovnim uzorcima.

U slučaju izgradnje objekata/pogona za koje se pretpostavlja da mogu generisati povećane emisije zagađujućih materija u atmosferu, nalaže se obavljanje kontinuiranih mjerenja na emisionim tačkama u objektima od strane organizacija ovlašćenih za mjerenja kvaliteta vazduha.

Potencijalni zagađivač mora da planira i obezbjeđuje finansijska sredstva za obavljanje monitoringa emisije, kao i za druga mjerenja i praćenja uticaja svojih aktivnosti na životnu sredinu. Mjerenje emisije se obezbjeđuje na osnovu Pravilnika o graničnim vrednostima emisije, načinu i rokovima mjerenja i evidentiranja podataka.

10.2.2. Monitoring kvaliteta voda

U cilju preduzimanja mjera sprečavanja daljeg zagađenja i eventualnog poboljšanja kvaliteta površinskih voda neophodno je uspostaviti sistem stalnog i sistematskog ispitivanja kvalitativnih karakteristika površinskih voda.

Svi planirani privredni i drugi komunalni objekti koji će ispuštati otpadne vode u recipijent ili javnu kanalizaciju, dužna su da postave uređaje za mjerenje, da mjere i registruju količine otpadnih voda i da podatke o tome dostavljaju javnom vodoprivrednom preduzeću.

Preduzeća koja vrše ispitivanja kvaliteta podzemnih voda, kao i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda, dužna su da rezultate ispitivanja dostave Hidrometeorološkom zavodu i javnom vodoprivrednom preduzeću mjesečno, a u slučaju havarijskog zagađenja vode usled iznenadnih akcidentnih situacija, u toku istog dana.

10.2.3. Monitoring kvaliteta zemljišta

U cilju utvrđivanja količina opasnih i štetnih materija u zemljištu, vrši se ispitivanje zemljišta u skladu sa „Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje“ („Sl. List RCG“, br. 18/97).

Ispitivanja opasnih i štetnih materija u zemljištu obavlja organizacija koju ovlasti nadležno Ministarstvo iz oblasti poljoprivrede. Ovlašćena organizacija dužna je da obaveštava to Ministarstvo o rezultatima ispitivanja

10.2.4. Monitoring buke

Nivo buke se kontroliše sistemskim mjerenjem buke koje obezbjeđuje Opština, a obavlja organizacija ovlašćena za merenja nivoa buke u životnoj sredini.

Imajući u vidu da se u ovo stambeno-poslovno-turističko naselje može se očekivati nivo buke iz ugostiteljskih objekata i saobraćaja. Preporučuje se periodično mjerenje nivoa buke u blizini izvora buke, kako bi se utvrdili eventualno negativni uticaji buke u okolini ugostiteljskih objekata i glavnih saobraćajnica.

10.2.5. Prava i obaveze nadležnih organa

Nadležni organ za pripremu, donošenje i implementaciju Detaljnog urbanističkog plana je u obavezi da poštuje smjernice Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

Programom rada Sekretarijata za komunalno-stambeno poslove i zaštite životne sredine predviđena je izrada "Informacije o stanju životne sredine na području opštine" u cilju praćenja stanja u životnoj sredini, koristeći se izvještajima relevantnih institucija Hidrometeorološkog zavoda, Centra za ekotoksikološka ispitivanja, i drugih koje rade monitoring životne sredine.

Obaveze Nosioca DUP-a su da:

- sprovodi mjere prevencije, po zahtjevu i mjere sanacije, sprečavanja, otklanjanja i minimiziranja potencijalno negativnih efekata na životnu sredinu u cilju ekološke održivosti i prihvatljivosti,
- sprovedi i kontroliše primjenu mjera zaštite životne sredine u svim fazama realizacije DUP-a i pojedinačnih Projekata,

- uspostavi monitoring u granicama DUP-a, ali i praćenje stanja životne sredine u neposrednom okruženju.

Državni organi, organi lokalne samouprave i ovlaštene i druge organizacije dužni su da redovno, blagovremeno, potpuno i objektivno, obavještavaju javnost o stanju životne sredine, odnosno o pojavama koje se prate u okviru monitoringa, kao i mjerama upozorenja ili razvoju zagađenja koja mogu predstavljati opasnost za život i zdravlje ljudi, u skladu sa Zakonom o životnoj sredini („Sl. List CG“, br. 48/08) i drugim propisima. Takođe, javnost ima pravo pristupa propisanim registrima ili evidencijama koje sadrže informacije i podatke o životnoj sredini, u skladu sa Zakonom.

11. ZAKLJUČCI DO KOJIH SE DOŠLO TOKOM IZRADA IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI

11.1. Kriterijumi za primjenu energetske efikasnosti

Cilj izrade kriterijuma za energetske efikasnosti je podizanje svijesti stanovništva o efikasnoj potrošnji energije i podsticanje primjene ekonomski isplativih, energetski efikasnih tehnologija, materijala i usluga uz maksimalnu zaštitu životne sredine.

U toku implementacije DUP-a „Ulcinjско polje“, treba maksimalno posvjetiti pažnju pre svega kod izrade projektne dokumentacije na orijentaciju zgrade, na planiranje/korišćenje ekoloških materijala i planirati potrošnju obnovljivih resursa, kao i definisati tehnološke uslove za izgradnju važnih objekata, radi uspostavljanja ekološke ravnoteže.

Za primjenu energetske efikasnosti potrebno je da se prostorni plan realizuje uz primjenu slijedećih uslova:

- energetskih certifikata,
- tehničkih regulativa,
- osnove energetike u toku izrade projektne dokumentacije i izgradnje objekata,
- ekološkog grijanja,
- alternativnih uslova i obnovljivih izvora energije,
- pravilnog izbora ventilacije, klimatizacije i hlađenja (mogućnost primjene jedinstvenog sistema grijanja i hlađenja),
- monitoring primjene obnovljivih izvora energije sa izradom izvještaja.

11.2. Analiza metodoloških pristupa

Ova analiza je korisna kako bi se mogla napraviti potrebna uporedna analiza sa primjenjenom metodologijom korišćenom za potrebe ovog Izvještaja i metodološkim osnovama koje su proklamovane u sklopu opšte zakonske regulative koja reguliše ovu problematiku, prije svega Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu. Osnovni cilj se sastoji da se opšta metodologija prilagodi specifičnostima analiziranog prostora.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu u relativnom smislu je instrument novijeg datuma i rezultat je razvoja procjena uticaja na životnu sredinu. Strateška procjena uticaja na životnu sredinu integriše ekološke, društveno-ekonomske i kumulativne uticaje, tako što:

- uključuje održivost na samom izvoru ekoloških problema u planskoj fazi, tako da se sanacija posledica smanji,
- omogućuje da se utvrdi potreba i opravdanost sa aspekta zaštite životne sredine, prije svega, inicijativa i investicionih poduhvata,

- obrađuje pitanja od šireg značaja i
- utvrđuje odnos i postavlja smjernice za hijerarhijski okvir daljih procjena uticaja planova, odnosno projekata na životnu sredinu.

ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Problemi zaštite životne sredine u Detaljnom urbanističkom planu "Ulcinjnsko polje" u Ulcinju su razmatrani u okviru ovog planskog dokumenta. Ovaj Izvještaj je rezultat strateške procjene uticaja DUP-a na životnu sredinu. U toku izrade izvještaja je zapisano sve što je urađeno i ustanovljeno za vrijeme izrade strateške procjene. Prilikom izrade izvještaja vodilo se računa da je izvještaj jasan i konzistentan i da daje dovoljno informacija za odluku o kvalitetu procjene.

Rezimirajući uticaje DUP-a na životnu sredinu i elemente održivog razvoja može se konstatovati da će većina planskih rješenja imati pozitivan uticaj na konkretan prostor. Potencijalno negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ograničenog intenziteta i malih prostornih razmjera.

Radi svođenja ovih uticaja u okvire koji neće opteretiti kapacitet prostora predložene su mjere za sprečavanje i smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Ove mjere su obrađene u okviru posebnog okvira Izvještaja o strateškoj procjeni i potrebno ih je primjeniti prilikom implementacije planskih rješenja iz DUP-a.

Na osnovu procjene može se zaključiti da je znatno povoljnija varijanta usvajanja predloženog DUP-a u odnosu na varijantu da se DUP ne donese. Implementacijom DUP-a mogu se očekivati pozitivni efekti koji će otkloniti najveći broj negativnih efekata za razvoj predmetnog lokaliteta.

Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja ne može dati sveobuhvatne odgovore na prihvatljivost pojedinih planskih rješenja. Takva planska rješenja moraju se razrađivati i detaljno ocjenjivati prilikom izrade projektne dokumentacije procjene uticaja i studija opravdanosti.

Analizirajući Detaljni urbanistički plan u cjelini, kao i planska rješenja, na osnovu perfektuiranja značajnih uticaja može se zaključiti da implementacija DUP-a ne prouzrokuje strateški značajne negativne uticaje na cijelom planskom području, već samo na određenim lokacijama predmetnog područja na kome se realizuju planska rješenja. U slučajevima gdje je procijenjeno da može doći do potencijalno negativnog uticaja potrebno je preduzeti odgovarajuće mjere zaštite propisane ovim Izvještajem.

IZVORI PODATAKA I LITERATURA

1. Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine,
2. Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore,
3. Strategija regionalnog razvoja Crne Gore,
4. Prostorni plan područja posebne namjene za MD RCG, 2007.
5. Generalni urbanistički plan opštine Ulcinj,
6. Strateški master plan za otpadne vode za Crnogorsko primorje i opštinu Cetinje,
7. Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom,
8. Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine,
9. Konvencija o bioraznolikosti,
10. Okvirna Konvencija UN o klimatskim promjenama,
11. Kyoto protokol Okvirne konvencije UN o klimatskim promjenama,
12. Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača,
13. Montrealski protokol o supstancama koje oštećuju ozonski omotač,
14. Konvencija o globalnoj zaštiti od dezertifikacije,
15. Prof. Mara Đukanović, *Ekološke dimenzije u izgrađivanju prostora*, "Prosvjeta", Niš, 1984,
16. Prof. Mara Đukanović, *Životna sredina i održivi razvoj*, „Elit“, Beograd, 1996,
17. Dr. Dobrivoje Tošković, *Uvod u prostorno i urbanističko planiranje*, „Gros knjiga“, Beograd,
18. Skrivanić, A. i Z. Vucak, 1983. *Doprinos oceanologiji otvorenih voda crnogorske obale*, *Studia Marina*, 13/14: 223 – 231,
19. Zore - Armanda, M. et al., 1991. *Hydrographic properties of the Adriatic Sea in the period from 1971 through 1983.*, *Acta Adriat.*, 32(1): 547p.
20. Prirodne karakteristike MD - Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, Republike Crne Gore. Podgorica, 1999.
21. FAO Fishery Country Profile. <http://www.fao.org/fi/fcp/fcp.asp>
22. PUO - smjernice i obuka (CARDS 2003)
23. Zakon o životnoj sredini, "Sl.list CG", broj 48/08;
24. Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu „Sl.list RCG“ br. 80/05
25. Zakon o vodama, "Sl.list RCG", broj 27/07;
26. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl.list CG", broj 51/08;
27. Zakon o upravljanju otpadom „Sl. list RCG“ br 80/05
28. Zakon o kvalitetu vazduha, "Sl.list RCG", broj 48/07;
29. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini; "Sl.list RCG", broj 45/06;
30. Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha „Sl. list CG“ br. 45/08,
31. Zakon o komunalnim djelatnostima "Sl.list RCG", broj 12/95
32. Zakon o zaštiti prirode "Sl. list RCG", broj 36/77, 39/77, 2/89, 48/91, 17/92, 27/94;

33. Zakon o zaštiti i spasavanju "Sl.list RCG", broj 13/07;
34. 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", broj 45/08;
35. Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metode za njihovo ispitivanje "Sl.list RCG", broj 18/97;

Za obrađivača

MULTI TIM

*mr Miodrag Živanović, dipl inž
zaštite životne sredine*

*Dragan Plamenac, dipl.inž.
zaštite životne sredine*

tabela 4

UKUPNI PLANSKI POKAZATELJI PO ZONAMA - broj stanovnika, turista, namjena površina i indeksi izgrađenosti i zauzetosti

oznaka namjene	namjena zone	površ. zona u ha	broj stalnih stanovnika	broj domaćinstava	broj turista u hotelima i pansionima	procenat turista u sezoni	max.br. korjstika u sezoni (stan.+ turista)	površina za stanovanje m ²	površina za turiste m ²	ukupno BRP za (stan.ov. + turizam) m ²	procenat uveć. za poslovanje	površina za poslovanje m ²	sve ukupno BRP m ²	max. dozvoljena spratnost **	Indekst izgrađenosti (Ii)	Indekst zauzetosti (Iz)
zona A																
CD	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno - servisni objekti, benzinske pumpe idr.)	5,64	790	197	888	50	1 678	35 532	35 532	71 064	40	47 367	118 440	do P+5	2,0 - 2,2	0,35
	saobraćaj i ostalo	3,38														
	ukupno A	9,02	790	197	888		1 678	35 532	35 532	71 064		47 367	118 440		1,31	
zona B																
MN	mješovita namjena (stanov., smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr..)	30,36	4 554	1 138	3 415	40	7 969	204 930	136 620	341 550	25	113 850	455 400	do P+4	1,50	0,30
CD	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno - servisni objekti, benzinske pumpe idr..)	5,03	704	176	792	50	1 496	31 689	31 689	63 378	40	42 252	105 630	do P+5	2,0 - 2,20	0,35
Šs	socijalna zaštita (dječiji vrtić)	0,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 600	1 600	do P+2	0,40	do 0,15
VO	vjerske zajednice	0,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 850	1 850	od Pv+1 do Pv+3	0,50	do 0,20
	saobraćaj i ostalo	10,90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	ukupno B	47,12	5 258	1 314	4 207		9 465	236 619	168 309	404 928		159 552	564 480		1,20	
zona C																
SMG	stanovanje male gustine (poslovanje, smještaj turista u pansionima idr..)	30,98	2 092	523	784	25	2 875	94 102	31 367	125 469	10	13 941	139 410	do P+2	0,40	-
MN	mješovita namjena (stanov., smještaj turista u hotel. i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr..)	1,03	152	38	114	40	266	6 855	4 570	11 587	25	3 862	15 450	do P+4	1,5	0,30
Šs	školsvo	1,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 840	7 840	od P do P+2	0,40	0,15
VO	vjerske zajednice (džamija i medresa)	0,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000*	3 000	od Pv do P+2	0,6 - 1,6	0,6 - 1,6
	saobraćaj i ostalo	8,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ukupno C	42,79	2 244	561	898		3 141	100 957	35 937	137 056		28 843	165 700		0,39	
zona D																
IP	servisno skladišna zona	8,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 640	50 640	do Pv+1	0,60	
MN	mješovita namjena (stanov., smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr..)	0,92	138	34	103	40	241	6 210	4 140	10 350	25	3 450	13 800	do P+4	1,5	
	saobraćaj i ostalo	1,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	ukupno D	11,30	138	34	103		241	6 210	4 140	10 350		54 090	64 440		0,57	
zone A, B, C, D																
SMG	stanovanje male gustine (poslovanje, smještaj turista u pansionima idr..)	30,98	2 092	522	784	25	2 875	94 102	31 367	125 469	10	13 941	139 410	do P+2	0,40	-
MN	mješovita namjena (stanov., smještaj turista u hotelima i pansion, poslovni sadržaji, garaže i dr..)	32,31	4 844	1 211	3 632	40	8 480	218 092	145 394	363 487	25	121 162	484 650	do P+4	1,50	0,30
CD	centralne djelatnosti (poslovni sadržaji, turistički objekti, stambeni objekti, komunalno - servisni objekti, benzinske pumpe idr.)	10,67	1 494	373	1 680	50	3 174	67 222	67 223	134 442	40	89 628	224 070	do P+5	2,0-2,2	0,35
Šs	školsvo i socijalna zaštita (dječiji vrtić)	2,42	-	-	-	-	-	-	-	-	100	9 440	9 440	do P+2	0,40	0,15
VO	vjerske zajednice	0,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 850	4 850	od P+1 do P+3	0,5-1,6	do 0,20
IP	servisno skladišna zona	8,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 640	50 640	do Pv+1	0,60	0,30
	saobraćaj i ostalo	24,79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	sve ukupno zone A, B, C, D	110,23	8 430	2 107	6 096		14 526	379 416	243 918	623 399		289 852	913 061		0,83	

* MEDRESA UP8 - 1 500 m²
 - BRP 2 400 m² (Ii) - 1,6;
 - spratnost Pv+2
 DŽAMIJA UP8a - 1 000 m²
 - BRP 600 m² - (Ii) - 1,6;
 - spratnost Pv+1

* NAPOMENA: Za proračun su uzete površine od:
 - 45 m² po stanovniku
 - 40m² po turistu u hotelima i pansionima

** Gradnja podrumске etaže je dozvoljena prema potrebama investitora i nije ograničen broj podzemnih etaža
 U BRP nisu prikazane površine podzemnih etaža

