

## Strateška procjena uticaja na životnu sredinu za Detaljni urbanistički plan Golf i Donji Radovići zapad

### PROGRAMSKI ZADATAK

Ovim projektnim zadatkom određuju uslovi i način procjene uticaja na životnu sredinu za **Detaljni urbanistički plan Golf i Donji Radovići zapad** u opštini Tivat kao i obim i sadržaj Izvještaja o strateškoj procjeni. Strateška procjena uticaja na životnu sredinu temelji se na Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG, br 80/05, u ovom projektnom zadatku upotrebljava se izraz **Zakon**) kojom je predviđen sadržaj procjene kao i način obavještanja javnosti te način učešća javnosti pri odlučivanju kao i prava i obveze učesnika u postupku.

#### 1. Opšte informacije o Planu

**Detaljni urbanistički plan Golf i Donji Radovići zapad** radi se za dio budućega stambeno turističkog kompleksa Luštica development u opštini Tivat.

DUP je lokalni planski dokument

Planski osnov za izradu ovoga DUPa je Prostorno urbanistički plan Tivta do 2020. godine (PUP Tivat) kojim je definisan obuhvat odnosno granica DUPa, namjene površina i ostali urbanistički i drugi parametri propisani Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 51/08).

Površina DUPa je 211,50 ha, a granice su definisane Odlukom o izradi i prikazane na grafičkom prilogu.

#### 2. Razlog za vršenje strateške procjene uticaja prema kriterijima iz člana 9. Zakona

**Detaljni urbanistički plan Golf i Donji Radovići zapad** obuhvata dio područja budućega turističko stambenoga kompleksa *Luštica Development*. Prostor na kojem se planira graditi pomenuti kompleks nalazi se na opoliostrovu Luštica okrenutom obali otvorenog mora u zalivu Trašte. Cijeli prostor budućega kompleksa danas je sasvim neizgrađen i komunalno neopremljen. Ovaj prostor predstavlja tipični prirodni predio sa svim karakteristikama mediteranskog pejzaša obraslog makijom i mjestimično šumom primorskog bora. Teren je u blagom nagibu koji se spušta prema moru i koji završava stjenovitom morskom obalom.

Budući kompleks *Luštica Development* biće stambeno turističko naselje sa svim sadržajima potrebnim za ostvarenje visokog standarda življenja i/ili odmora u njemu (škola, objekti zdravstvene zaštite, uslužne djelatnosti i slično). Dio prostora kompleksa Luštica development koji je u obuhvata predmetnog DUPa (**Detaljni urbanistički plan Golf i Donji Radovići zapad**) ima namjenu stanovanje manje gustine (400 vila), hotel kapaciteta 300 ležajeva, golf teren sa 18 rupa u okviru kojega se planira još 100 vila. Pored toga, podrazumijeva se izgradnja interne infrastrukturne i saobraćajne mreže. Obalni dio je u zoni morskog dobra, ali se podrazumijeva integralno planiranje prostora uključujući i dio koji je u zoni morskog dobra.

Imajući u vidu da se svi sadržaji grade na sada potpuno neizgrađenom prostoru koji uz to ima vrednosti karakterističnog mediteranskog pejzaža čije je odlike potrebno maksimalno čuvati, zaključeno je da je potrebno iraditi stratešku procjenu uticaja za područje DUPa.

Strateškom procjenom uticaja će se analizirati i ocijeniti

- uticaji planskih rješenja odnosno pojedinih planiranih objekata na životnu sredinu na kopnu i u moru kako u obuhvatu samoga plana tako i na susjedna granična područja
- moguće međusobne uticaje i konflikte različitih namjena površina i objekata koje su planirani u obuhvatu DUPa
- analiza uticaja mora obuhvatiti vrstu tih uticaja za vrijeme realizacije izgradnje pojedinih objekata kao i trajne uticaje nakon završetka objekta u periodu njihove eksploatacije
- za sve negativne uticaje treba razmotriti alternativna rješenja kako bi obrađivač DUPa mogao usvojiti ono rješenje koje neće imati negativan uticaj na životnu sredinu ili će imati namjanji mogući negativan uticaj

Pored svih obaveza koje treba uraditi na osnovu Zakona, posebno člana 15, Izvještaj o strateškoj procjeni (u daljnjem tekstu: **Izvještaj**) za DUP **Golf i Donji Radovići zapad** treba imati sljedeći sadržaj opisan u nastavku.

## **I. Definicije upotrebljenih pojmova**

- *strateška procjena uticaja na životnu sredinu* je postupak ocjenjivanja prihvatljivosti plana s obzirom na okolinu i određivanje potrebnih mjera zaštite životne sredine (okoline) koje se provode u okviru pripreme plana, odnosno prije usvajanja plana;

- *nositelj zahvata* je pravno ili fizičko lice koje namjerava ostvariti plan u okolini;

- *lokacija plana* je prostor na kojem se namjerava ostvariti zahvat u okolinu;

- *fizikalni model* je model uticaja na okolinu dobiven modeliranjem zahvata u laboratoriju, eksperimentalno *in situ* ili primjenom fizikalnog načela očuvanja količine tvari, energije ili kretanja;

- *naučno utemeljeni model* je model uticaja na okolinu dobiven primjenom rezultata naučnih istraživanja;

- *statistički model* je model uticaja na okolinu dobiven statističkom analizom podataka s ekstrapolacijom trendova ili stohastičkim modeliranjem;

- *model analogije* je model uticaja na okolinu koji se temelji na izvršenoj analizi uticaja postojećih zahvata na okolinu na koje se može primjeniti načelo analogije s planom odnosno pojedinačnim zahvatima unutar plana;

- *model temeljen na ekspertnoj ocjeni* je model uticaja na okolinu koji se temelji na ekspertnoj ocjeni uticaja plana skupine stručnjaka primjenom odgovarajuće metode odlučivanja;

- *javni uvid* je učešće javnosti u postupku procjene uticaja na okolinu koje se provodi javnim izlaganjem studije o uticaju na okolinu te prikupljanjem primjedbi javnosti na studiju;

- *javna rasprava* je način provedbe javnog uvida koji se provodi stručnim tumačenjem studije.

## II. Sadržaj (obim i sadržaj) izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu okolinu

Izvještaj o strateškoj procjeni uticaju na okolinu je stručna podloga za procjenu uticaja na okolinu svih zahvata planiranih DUPom **Golf i Donji Radovići zapad**.

**Izvještaj** mora prosuditi uticaj planiranih zahvata na okolinu na temelju fakata koji, ovisno o vrsti zahvata unutar plana, uslovljavaju rasprostiranje, jačinu i trajanje uticaja, kao što su meteorološki, klimatološki, hidrološki, hidrogeološki, geološki, geotehnički, seizmološki, pedološki, bioekološki, zdravstveni, društveni, ruralni, urbani, saobraćajni i drugi.

Izvještajem o procjeni uticaja na okolinu ocjenjuje se prihvatljivost plana sa stajališta uticaja na životnu sredinu.

**Sadržaj (obim i sadržaj) Izvještaja** mora imati poglavlja kako je definisano članom 15. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, a pored toga mora sadržavati sljedeće:

### A. Opis plana i lokacije

1. namjena planiranih građevinskih zahvata unutar obuhvata plana uključujući i prostor u zoni morskog dobra
2. podatci iz dokumenata prostornog uređenja,
3. opis okoline (životne sredine) lokacije i područja uticaja plana,
4. opis plana,
5. procjena troškova realizacije plana,
6. opis odnosa predlagaoaca plana s javnošću prije izrade studije.

### B. Ocjena prihvatljivosti plana

1. Prepoznavanje i pregled uticaja plana i njegovih varijantnih rješenja na okolinu tokom pripreme, realizacije i korištenja planom predviđenih zahvata. Obzirom da se DUP realizuje na danas sasvim neizgrađenom području, svi građevinski zahvati će značiti **trajnu** vizuelnu i ekološku promjenu životne sredine. Strateškom procjenom uticaja je potrebno obezbijediti takva planska rješenja koja će obezbijediti minimalnu degradaciju prirodnog ambijenta a njegova promjena kvaliteta mora biti u pozitivnom smislu
2. Priobalni dio budućih Donjih Radovića je u zoni morskog dobra pa će i namjena prostora odnosno vrsta intervencije biti definisana odgovarajućim državnim planskim dokumentom. Strateškom procjenom uticaja će biti tretiran integralni prostor i svi objekti čija se gradnja planira u funkciji ovoga DUPa bez obzira na različite planove u čijim granicama se nalaze (morsko dobro ili ostali prostor izvan njega)
3. Prijedlog najprikladnije varijante plana u pogledu uticaja na okolinu s obrazloženjem.

### C. Mjere zaštite okoline i plan provedbe mjera korištenja, uključujući

1. prijedlog mjera za sprečavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća,
2. program praćenja stanja okoline,
3. politika zaštite okoline nositelja plana s pregledom ciljeva i načela djelovanja u zaštiti okoline,

4. organizacijska struktura nositelja plana s pregledom ukupne prakse, odgovornosti, postupaka i potencijala nositelja plana za provođenje mjera zaštite okoline,
5. prikaz planiranog načina saradnje nositelja zahvata s javnošću tokom i nakon realizacije plana,
6. procjena troškova mjera zaštite okoline i mjera praćenja stanja okoline te njihov udio u troškovima realizacije i rada plana.

#### *D. Zaključak studije*

1. obrazloženje najprikladnije varijante plana,
2. prikaz uticaja odabrane varijante zahvata na okolinu,
3. mjere zaštite okoline tokom izvođenja i korištenja, uključujući mjere za sprečavanje i ublažavanje posljedica mogućih ekoloških nesreća,
4. program praćenja stanja (monitoring) okoline tokom izvođenja i korištenja.

#### *E. Sažetak studije za javni uvid priređen za širu javnost ("netehnički izvještaj")*

#### *F. Izvori podataka*

- dokumenti prostornog uređenja i zaštite okoline, drugi planski dokumenti, propisi, statistički pregledi, stručni i naučni radovi i dr.

Poglavlje u kojem se ocjenjuje i prihvatljivost varijante plana sadrži elemente kako slijedi:

1. pregled mogućih rješenja infrastrukture, zonga unutar plana i slično;
2. usporedba uticaja na okolinu za sve razmatrane varijante tokom gradnje i korištenja planom predviđenih zahvata odnosno plana kao cjeline;
3. obrazloženje razloga za izbor najprikladnije varijante plana.

### **III. Metoda procjene uticaja**

Uticaji na okolinu prikazuju se nekim od sljedećih modela :

- fizikalnim modelom;
- naučno utemeljenim modelom;
- statističkim modelom;
- modelom analogije;
- modelom temeljenim na ekspertnoj ocjeni.

Uticaji na okolinu mogu se prikazati i kombinacijom navedenih modela. Izrada Studije radi se uporedno sa pripremom plana, te se većina rješenja u vezi mjera za smanjenje uticaja posreduje izvođaču plana tokom rada na njemu. Time se mjere za ublaživanje uticaja na okolinu prenose sukcesivno kako napreduje rad na planu.

#### **IV. Učešće javnosti**

Za sprovođenje javnog uvida i javne rasprave odnosno za obezbjeđenje učešća zainteresovane i organa, zadužen je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat. Obradivač Izvještaja mora pripremiti materijal za prezentaciju izvještaja lokalnoj zajednici i obezbjediti stručna lica za prezentaciju na javnoj raspravi.

Pripremila,  
Savjetnica za zaštitu životne sredine  
Marija Nikolić,s.r.

Sekretar Sekretarijata,  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik,s.r.

Tivat, septembar 2010. godine