



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 10-1252/6

Podgorica, 14.05.2012.godine

SEKTOR ZA UPRAVLJANJE PROSTOROM

Sanja Lješковиć Mitrović, pomoćnica ministra

PREDMET: Mišljenje na Nacrt Lokalne studije lokacije „Duljevo I“, Opština Budva, sa aspekta zaštite životne sredine.

Poštovana gospođo Lješковиć-Mitrović,

U skladu sa odredbama člana 39.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list RCG“ br. 51/08, br.40/10 i br.34/11), Sektor životne sredine, nakon prethodnog razmatranja Nacrta Lokalne studije lokacije „Duljevo I“, Opština Budva, daje sledeće

Mišljenje:

Zahvat LSL „Duljevo I“ pripada ne izgrađenom prostoru i ne urbanizovanom prostoru u dijelu Budvanske opštine koji je prirodno jedan od gradnjom ne narušenih djelova ovog područja. Osnovno plansko rješenje Nacrta Lokalne studije lokacije za područje „Duljevo I“ jeste: zona individualnog stanovanja niske gustine u vidu rezidencijalnih vila, koje se svojim izgledom mogu u potpunosti uklopiti u ambijent i zona zelenila u vidu park šume, kojom se predviđa očuvanje prirodnog pejzaža.

U dijelu „Opšti uslovi za uređenje prostora“ navodi se da parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati. Takođe, u ovom poglavlju navodi se da na zemljištu namijenjenom urbanom zelenilu i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata kao i da nisu dozvoljene namjene i izgradnje koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. Predviđeno je da se uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vrši na način koji je dat u Nacrtu u okviru urbanističko tehničkih uslova (UTU) za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.

Dalje, arhitektonskim projektovanjem treba uvažavati novostvorene karakteristike ove lokacije i stvoriti sliku uređenog kompleksa, uz poštovanje ekoloških normi. Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja. Naglašava se da veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje kao i truditi se da se postojeće kvalitetno visoko rastinje na parcelama maksimalno sačuva. Kao reporni element koji će uticati na konturu i geometriju budućeg ambijenta navodi se visoko zelenilo autohtonih vrsta.

Program mjere zaštite životne sredine obuhvata sledeće: zaštitu podzemnih voda, zaštita tla od zagađenja, zaštitu vazduha od zagađenja, zaštitu od buke, od zemljotresa, protivpožarnu zaštitu, zaštita od bujica, pejzažna zaštita, kao i maksimalnu zaštitu maslinjaka. Navodi se da je potrebno maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla maslina i gradnju locirati van maslinjaka (Zakon o maslinarstvu). Takođe, su date i smjernica za adekvatno odlaganje smeća i otpada, kao i mjere zaštite mora i priobalnog pojasa od otpadnih voda sa kopna. U Nacrtu su date i preporuke da ugradnjom biološkog prečistača za fekalne i upotrebijene vode, sa specijalnim sakupljačima masti i deterdženata, iste materije bi se spriječile da odlaze u more, i zagađuju priobalje, već bi bile deponovane na lokacijama propisanim od strane JP „ Vodovod i kanalizacija “, odnosno opštinske komunalne inspekcije.

U okviru mjera za energetske efikasnost poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Predviđa se da se sve nabrojane mogućnosti u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije.

Prostor LSL po pejzažnoj klasifikaciji prostora pripada zoni brdsko-planinskog zaleđa, koje se većim dijelom prostire pobrđem iznad Jadranske magistrale. Opšti koncept pejzažnog uređenja predviđa maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno ambijentalnih vrijednosti predione cjeline, maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, funkcionalno zoniranje slobodnih površina, usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) slobodnih površina i izbor adekvatnog biljnog materijala koji će zadovoljiti biološke, estetske i funkcionalne kriterijume, kao i očuvanje, obnavljanje i rekultivaciju poljoprivrednih površina.

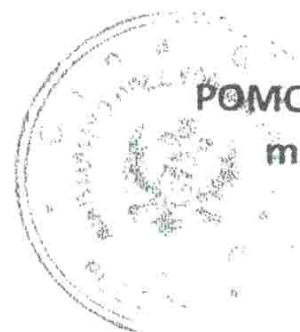
Prema namjeni, odnosno načinu korišćenja i uređenja izvršena je kategorizacija zelenih i slobodnih površina i to: 1) Objekti pejzažne arhitekture javne namjene –zelenilo uz saobraćajnice (ZUS), i 2) Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja-zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO).

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog urbanističkog plana i projekta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći se na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prema tome, prostorno rješenje

LSL „Duljevo I“ rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine, tako da aktivnosti planirane u predmetnom prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu.

Na osnovu prethodno izloženog, mišljenja smo da se Nacrt Lokalne studije lokacije „Duljevo I“, Opština Budva, pod uslovom da se obezbijede sve Nacrtom predložene mjere zaštite u postupku njegove primjene i realizacije, može ocijeniti prihvatljivim sa aspekta zaštite životne sredine.

S poštovanjem,



POMOĆNIK MINISTRA
mr Ivana Vojinović