

„ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva
ODGOVORNI PLANER:
Lazar Sijerkovic dipl.ing.arh.

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE:
Krsto Ljubanovic dipl.ecc.
za turizam i ugostiteljstvo

„ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva
DIREKTOR:
Radmila Žinic dipl.ecc.

SEKRETAR SEKRETARIJATA ZA
PROSTORNO PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ:
Danijela Marotic dipl.ing.pom.

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE LAPCICI

INVESTITOR: OPŠTINA BUDVA
MJESTO: LAPCICI - BUDVA

BUDVA, april 2012.

RADNI TIM

ODGOVORNI PLANER:	Lazar Sijerković, dipl.ing.arh
URBANIZAM:	Lazar Sijerković, dipl.ing.arh Višnja Crnojević, dipl.ing.arh Lidija Mikijelj, dipl.ing.građ.
KONSTRUKCIJA:	Dragan Žinić, dipl.ing.građ.
SAOBRAĆAJ:	Vaso Pejaković, dipl.ing.građ.
ELEKTROENERGETIKA:	Slobodan Vučinić, dipl.ing.el. Radoslav Kovačević, dipl.ing.el.
TELEKOMUNIKACIJE:	Željko Maraš, dipl.ing.el. Đorđije Radonjić, dipl.ing.el.
HIDROTEHNIKA:	Vojislav Rajković, dipl.ing.građ.
HORTIKULTURA:	Lazar Sijerković, dipl.ing.arh. Višnja Crnojević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PLANER:



Lazar Sijerković, dipl.ing.arh.

DIREKTOR:



Radmila Žinić, dipl.ing.arh.

S A D R Ź A J :

OPŠTI DIO

Rješenje o registraciji
 Rješenje za izradu planske dokumentacije
 Ugovor
 Odluka o izradi LSL
 Odluka o izmjeni odluke o izradi LSL
 Odluka o izmjeni odluke o izradi LSL
 Odluka o izmjeni odluke o izradi LSL
 Odluka o izmjeni odluke o izradi LSL
 Odluka o stavljanju van snage Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi LSL
 Zaključak o stavljanju van snage zaključka o stavljanju van snage
 Zaključka o utvrđivanju nacrtu LSL
 Izvještaj Recenzione komisije
 Zaključak o utvrđivanju Nacrta
 Strucna ocjena Nacrta
 Strucna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave
 Odluka o utvrđivanju Predloga Lokalne studije lokacije
 Saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma
 Saglasnost Ministarstva odbrane
 Odluka o donošenju Lokalne studije lokacije

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE LAPCICI

1. UVOD

- 1.1. MOTIVI ZA IZRADU PLANA
- 1.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 1.3. GRANICE ZAHVATA STUDIJE

2. ANALIZA POSTOJECEG STANJA

2.1. PRIRODNI USLOVI

- 2.1.1. Klimatske karakteristike
- 2.1.2. Konfiguracija terena
- 2.1.3. Hidrološke karakteristike
- 2.1.4. Prirodna bogatstva

2.2. ANTROPOLOŠKI USLOVI

- 2.2.1. Postojeće fizicke strukture
- 2.2.2. Kulturne i istorijske vrijednosti

- 2.3. DOKUMENTACIONA OSNOVA**
 - 2.3.1. Izvod iz Prostornog plana Opštine Budve
 - 2.3.2. Izvod iz PROGRAMSKOG ZADATKA

3. PLANIRANO STANJE

- 3.1. PROGRAMSKE OSNOVE**
 - 3.1.1. Stanovanje
 - 3.1.2. Centralni sadržaji
 - 3.1.3. Stambeno-turistički sadržaji
 - 3.1.4. Stambeno-poslovni objekat
 - 3.1.5. Industrijski objekat
 - 3.1.6. Planirane fizičke strukture
- 3.2. OZELENJAVANJE**
- 3.3. SPOMENICI KULTURE**
- 3.4. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE**
- 3.5. ZAŠTITA OD POŽARA**
- 3.6. KONTAKTNE ZONE I UZAJAMNI UTICAJ**

4. USLOVI ZA UREDJENJE PROSTORA

- 4.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**
- 4.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**
- 4.3. USLOVI ZA PARCELACIJU**
- 4.4. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI**
 - 4.4.1. Opšti uslovi
 - 4.4.2. Posebni urbanisticko-tehnicki uslovi

OBRNOVA STARE TRADICIONALNE KU• E
 REKONSTRUKCIJA STAROG KUCIŠTA IZGRADNJOM NOVE KUĆE U GABARITU STARE
 ARHITEKTURA NOVE KUĆE U TRADICIONALNOM DUHU NEPRIHVATLJIVI
 ARHITEKTONSKI POSTUPCI, RJEŠENJA I ELEMENTI
 MJESTO ZA IZGRADNJU NOVE KUĆE
 MJESTA NA KOJIMA NIJE DOZVOLJENA IZGRADNJA
 POVRŠINA I OBLIK PARCELE ZA IZGRADNJU NOVE KUĆE
 PRISTUP PARCELI I PARKIRANJE
 PRAVILA ZA POLAGANJE KUĆE NA PARCELU
 ARHITEKTURA NOVE KUĆE U TRADICIONALNOM DUHU
 NEPRIHVATLJIVI ARHITEKTONSKI POSTUPCI, RJEŠENJA I ELEMENTI
 ZAVRŠAVANJE POLUZAVRŠENE SLOBODNOSTOJE• E KU• E

5. SAOBRACAJ

- 5.1. POSTOJEĆE STANJE**
- 5.2. PLANIRANO RJEŠENJE**
 - 5.2.1. Saobraćajnice
 - 5.2.2. Stacionarni saobraćaj
- 5.3. TEHNIČKE KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJNICA**
 - 5.3.1. Elementi situacionog plana
 - 5.3.2. Elementi nivelacionog plana
 - 5.3.3. Pješacke komunikacije
 - 5.3.4. Kolovozna konstrukcija

6. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- 6.1. POSTOJEĆE STANJE**
 - 6.1.1. Uvod

- 6.1.2. Postojeće stanje
- 6.2. **PLANIRANO STANJE**
 - 6.2.1. Distributivna mreža
 - 6.2.2. Vršno opterećenje objekata
 - 6.2.3. Proracun vršnog opterećenja
 - 6.2.4. Javno osvetljenje
 - 6.2.5. Izbor lokacija trafostanica
 - 6.2.6. Tip trafostanice
 - 6.2.7. 10kV mreža
 - 6.2.8. Niskonaponska mreža
 - 6.2.9. Javna rasvjeta
- 6.3. **ZAŠTITNE MJERE**
 - 6.3.1. Zaštita niskog napona
 - 6.3.2. Zaštita TS 10/0,4kV
 - 6.3.3. Zaštita od visokonaponskog dodira
 - 6.3.4. Zaštita mreže visokog napona
- 6.4. **ALTERNATIVNI IZVORI I MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**
- 6.5. **ENERGETSKA EFIKASNOST**
- 6.6. **TELEKOMUNIKACIONA PRISTUPNA MREŽA**
 - 6.6.1. Uvod
 - 6.6.2. Opis usvojenog tehničkog rješenja
 - 6.6.3. Radio-difuzni (bežični) sistem

7. HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA

- 7.1. **OPIS POSTOJECEG STANJA**
- 7.2. **PLANIRANE HIDROTEHNICKE INSTALACIJE**
 - 7.2.1. Vodovodna mreža
 - 7.2.2. Fekalna mreža
 - 7.2.3. Atmosferska kanalizacija
- 7.3. **RAZMJETAJ INSTALACIJA**

8. GRAFICKI PRILOZI

- 1. **PROSTORNI PLAN OPŠTINE BUDVA**
- 2. **IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OB**
- 3. **IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OB – infrastruktura**
- 4. **TOPOGRAFSKO – KATASTARSKI PLAN**
- 5. **POKAZATELJI POSTOJECEG STANJA**
- 6. **SPRATNOST POSTOJECIH OBJEKATA**
- 7. **DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**
- 8. **SPRATNOST OBJEKATA**
- 9. **NACRT URBANISTI• KE PARCELACIJE**
- 10. **NIVELACIJA OBJEKATA**
- 11. **SAOBRACAJ – REGULACIJA, NIVELACIJE**
- 12. **SAOBRACAJ – POPRE• NI PRESJECI**
- 13. **HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA - vodovod**
- 14. **HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA - kanalizacija**
- 15. **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**
- 16. **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA**

1. RJEŠENJE O REGISTRACIJI



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj **5 - 0047534 / 008**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO , NADZOR I INŽENJERING "ADRIA INVEST "
D.O.O. BUDVA

produžilo registraciju dana 06.08.2008 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 06.08.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim
društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

2. RJEŠENJA ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE

Republika Crna Gora
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
 SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
 Broj: 05-474/06
 Podgorica, 10.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev ADRIA INVEST d.o.o. iz Budve, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije, na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da ADRIA INVEST d.o.o. iz Budve, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije.

Po pravosnažnosti ovog rješenja podnosiocu zahtjeva će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-474/06-3 od 13.02.2006. godine i priloženu dokumentaciju podnijetu od strane ADRIA INVEST d.o.o. iz Budve, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu navedenih planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da:

- ADRIA INVEST d.o.o. iz Budve, posjeduje potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, za obavljanje poslova prostornog planiranja, registarski broj 5-0047534/005.

- ima zaposlenog odgovornog planera, koji ispunjava Zakonom propisane uslove za rukovođenje izradom planskog dokumenta,

- ima zaposlenog planera koji ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu planskog dokumenta.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
 Maja Velimirović Petrović



Republika Crna Gora
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
 SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
 Broj: 05-474/06-1
 Podgorica, 10.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Lazara Sjerkovića, dipl.ing.arh., iz Budve, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Lazar Sjerković, dipl.ing.arh., iz Budve, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u zahtjev broj 05-474/06-1 od 13.02.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Lazara Sjerkovića, dipl.ing.arh., iz Budve, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani inženjer arhitekture,
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate na rukovođenju izradom više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
 Maja Velimirović Petrović



CRNA GORA
 VLADA CRNE GORE
 MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
 Broj: 1201 - 4415/1
 Podgorica, 16.07.2008.godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev Vasa Pejakovića, dipl. ing. građ., iz Beograda za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata o lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br. 28/05) i člana 196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Vaso Pejaković, dipl.ing.građ., iz Beograda, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 1201- 4415/1 od 13.05.2008.godine i priloženu dokumentaciju podnijetu od strane Vasa Pejakovića, dipl. ing. građ. iz Beograda, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu- diplomirani inženjer građevinarstva - odsjek za puteve i željeznice
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

MINISTAR

Branimir Gvozdenović



[Handwritten signature]

Republika Crna Gora
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
 SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
 Broj: 05-752/06-3
 Podgorica, 14.03.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Vučinić Slobodana, dipl.ing.el., iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Vučinić Slobodan, dipl.ing.el. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja, imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-752/06 od 02.03.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Vučinić Slobodana, dipl.ing.el., iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani elektrotehnički inženjer.
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
 Gaja Velimirović Petrović



Republika Crna Gora
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
 Broj: 05-4590/06
 Podgorica, 22.12.2006. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev Voja Rajkovića, dipl.ing.građ. iz Bara, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Vojo Rajković dipl.ing.građ. iz Bara, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev od 29.11.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Voja Rajkovića, dipl.ing.građ. iz Bara, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani inženjer građevinarstva
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

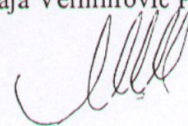
Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostaviti:

- ~~Voju Rajkoviću~~
- inspektor za urbanizam
- a/a

POMOĆNIK MINISTRA
 Maja Velimirović Petrović



Republika Crna Gora
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
 Broj: 01-1605/07
 Podgorica, 02.03.2007. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, na zahtjev Željka Maraša, dipl.ing.el., iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Željko Maraš, dipl.ing.el., iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 01-1605/07 od 02.03.2007. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Željka Maraša, dipl.ing.el., iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani inženjer elektrotehnike,
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

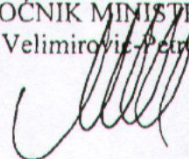
Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

DOSTAVLJENO:

- Željku Marašu,
- Inspektor za urbanizam,
- a/a.

POMOĆNIK MINISTRA
 Maja Velimirović Petrović



3. UGOVOR O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Broj: 001-4090/1
Budva, 16.11.2006. god.

"ADRIA INVEST" DOO
Broj: 275
BUDVA, 16.11.2006.

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE

Lokalne Studije lokacije »Stanišići«
Lokalne Studije lokacije »Lapčići«
Lokalne Studije lokacije »Žukvica«

Zaključen između:

1. **OPŠTINE BUDVA**, Trg Sunca br.3, Budva, koga zastupa predsjednik Rajko Kuljača, u daljem tekstu korisnik usluga i
2. **ADRIA INVEST DOO**, Trg Sunca br.4, Budva, koga zastupa direktor, Dragan Žinić, u daljem davalac usluga.

Ugovorne strane su se sporazumijele o slijedećem:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je pružanje usluga od strane davaoca usluga, a koje se sastoje u izradi:

Lokalne Studije lokacije »Stanišići«
Lokalne Studije lokacije »Lapčići«
Lokalne Studije lokacije »Žukvica«

u svemu prema prihvaćenoj ponudi broj **005-3227/3** od 11.09.2006. godine, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

Ukupan iznos ugovorenog posla iznosi **32.000,00 € (trideset dvije hiljade eura)** sa uračunatim PDV-om i to ;

Lokalna Studija lokacije »Stanišići« - **10.000,00 €**
Lokalna Studija lokacije »Lapčići« - **10.000,00 €**
Lokalna Studija lokacije »Žukvica« - **12.000,00 €**

Član 2.

Davalac usluga se obavezuje da ugovoreni posao izvrši savjesno i kvalitetno i u roku od 60 dana predviđenom u ponudi:

Lokalna Studija lokacije »Stanišići« - **60 dana,**
Lokalna Studija lokacije »Lapčići« - **60 dana,**
Lokalna Studija lokacije »Žukvica« - **60 dana.**

Član 3.

Korisnik usluga se obavezuje da ugovoreni iznos iz člana 1. ovog ugovora uplati na žiro račun davaoca usluga broj **520-48710-27** prema slijedećoj dinamici;

- **40% nakon 30 od potpisivanja Ugovora,**
- **40 % po predaji predloga plana lokalne Studije lokacije,**
- **20% nakon revizije.**

Član 4.

Davalac usluga se obavezuje da plati ugovornu kaznu u visini od 10 promila za svaki dan zakašnjenja, a najviše 30 % od ukupne vrijednosti ugovorenog posla.

Član 5

Ukoliko naručena usluga ne bude isporučena u skladu sa odredbama ovog ugovora i ponudom davaoca usluga br. 005-3227/3 od 11.09.2006.g. naručilac može aktivirati činidbenu garanciju podnijetu od strane dobavljača koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da cijena za vršenje ugovorenih usluga u iznosu iz člana 1. ovog ugovora ostaje nepromijenjena, shodno pozivu za javno nadmetanje kojim je predviđen ugovor sa fiksnom cijenom.

Član 7

Na sve što nije regulisano odredbama ovog ugovora, primjeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na ugovor o pružanju usluga.

Član 8.


Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog Ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Član 9.

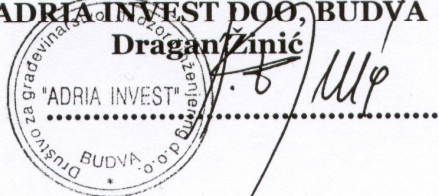
Uvaj ugovor je sačinjen u šest primjerka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorna strana zadržava po tri primjerka.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Korisnik usluga,
OPŠTINA BUDVA
Rajko Kuljača



Davalac usluga,
ADRIA INVEST DOO, BUDVA
Dragan Žinić



4. ODLUKA O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Republika Crna Gora
 OPŠTINA BUDVA
 Broj: CCA-2678/5
 Budva, 19.07. 2006 god.

PROGRAMSKI ZADATAK za izradu lokalne studije lokacije "Lapčići"


Ukupna površina prostora za koji se radi lokalna studija lokacije iznosi 23,34 ha.

Zonu zahvata čini :

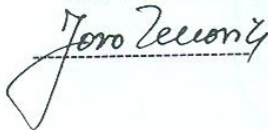
- sa južne strane : lokalnim putem označen kao kat.parcela 1890 K.O. Maini, u istom pravcu potokom označen kao kat.parcela 4588K.O. Maini. Zatim putem označen kao kat.parcela 2044 K.O. Maini i dalje potokom označen kao kat.parcela 4590 K.O. Maini i nastavlja granicom kat.parcela 2077, 2076, 2070, 2125 sa jedne i kat.parcela 2075, 2073, 2069, 2126 K.O. Maini sa druge strane.
 - sa zapadne strane: potokom označen kao kat.parcela 4591 K.O. Maini, zatim putem označen kao kat.parcela 1748 K.O. Maini, te u istom smjeru potokom označen kao kat.parcela 1744 i 337 K.O. Maini.
 - sa sjeverne strane: lokalnim putem za selo Pobore te u istom pravcu regionalnim putem Budva-Cetinje označen kao kat.parcela 4607/3 K.O. Maine.
 - sa istočne strane: potokom označen kao kat.parcela 4589 K.O. Maini i nastavlja granicom kat.parcela 232, 1921, 1919, sa jedne i 1901, 1902, 1920, 1918, 1916/5 sve K.O. Maini sa druge strane i u istom pravcu nastavlja lokalnim putem označen kao kat.parcela 1928 K.O. Maini.
- Lokalna studija lokacije izrađuje se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi u razmjeri 1:1000.

Sastavni dio programskog zadatka je i izvod iz Studije o izgradnji u selima koja je sastavni dio GUP-a priobalnog područja opštine Budva.

Direktor Opštinske agencije za planiranje prostora,
 Aleksandar Tičić



Potpredsjednik opštine
 Jovo Zenović




Predsjednik opštine
 Rajko Kuljača

Budva, jun 2006. godine

5. ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Na osnovu clana 31. Zakona o planiranju i uredjenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), clana 63. stav 1. tacka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), predsjednik Opštine Budva donosi

O D L U K U o izmjeni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "LAPCICI"

Clan 1.

U Odluci o izradi Lokalne studije lokacije "Lapcici" („Službeni list RCG-opštinski propisi, broj 32 /06 i 09/07), **Clan 2, stav 1. mijenja se i glasi i to:**

Tacka 1.

„ - **sa južne strane:** granicom kat. parcela 1986/3, 1986/2 i 1887 sa jedne strane i kat. parc. 1986/1 sa druge strane i dalje lokalnim putem koji je oznacen kao kat.parcela 1890, u istom pravcu potokom koji je oznacen kao kat. parcela 4588 , zatim putem koji je oznacen kao kat. parcela 2044 i dalje potokom koji je oznacen kao kat. parcela 4590 i nastavlja granicom kat. parcela 2077, 2076, 2070, 2125 sa jedne i kat. parcela 2075, 2073, 2069 i 2126, sve KO Maini sa druge strane.

Tacka 2.

- **sa istocne strane:** potokom koji je oznacen kao kat. parc. 4588, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je oznacen kao kat. parc.1929 i u istom pravcu granicom kat. parc. 1959, 1960/2, 1966 i 1965/2 sa jedne i kat. parc. 1958, 1957 i 1969 sa druge strane , sve KO Maini, i dalje regionalnim putem Budva – Cetinje.“

U istom clanu **zadnji stav** mijenja se i glasi: "**Površina zahvata iznosi 30,45 ha**".

Clan 6. mijenja se i glasi:

„Podrucje za koje se izradjuje Studija nalazi se u obuhvatu Prostornog plana opštine Budva (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 30/07) i Generalnog urbanistickog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Kamenovo-Buljarica (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05) koji planovi sadrže smjernice za izradu Studije“.

Clan 2.

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijenja se i Programski zadatak br.001-2678/5 od 19.07.2006.god.

Clan 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi“, a bice objavljena i "Službenom listu" opštine Budva.

**Broj: 001-2271/1
Budva; 01.08.2008.god.**

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK**

Rajko Kuljaca

6. ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), predsjednik Opštine Budva donosi

O D L U K U o izmjeni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "LAPCICI"

• lan 1.

U Odluci o izradi Lokalne studije lokacije "Lapcici" („Službeni list RCG-opštinski propisi, broj 32 /06 i 09/07 i „Službeni list CG-opštinski propisi, broj 25 /08), • lan 2,

Stav 1. mijenja se tako da Ta•ka 2.glasi:

17. **sa istocne strane:** potokom koji je oznacen kao kat. parc. 4588, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je oznacen kao kat. parc.1929 i 1956 KO Maini i dalje potokom koji je oznacen kao kat.parc. 4587, KO Maini i nastavlja starim putem za Cetinje, koji je oznacen kao kat.parc. 4606, KO Maini, i u istom pravcu nastavlja regionalnim putem Budva – Cetinje.

Stav 2. mijenja se i glasi: "Površina zahvata iznosi 34,87 ha".

• lan 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi“, a bice objavljena i "Službenom listu" opštine Budva.

**Broj: 001-2271/2
Budva, 20.08. 2008.god.**

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK**

Rajko Kuljaca

7. ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

CRNA GORA
 OPŠTINA BUDVA
 Broj: 001-31107/
 Budva, 13.10.2009.god.

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.51/08), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), Predsjednik opštine Budva donosi

ODLUKU o izmjeni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "LAPČIĆI"

Član 1.

U Odluci o izradi Lokalne studije lokacije "Lapčići" („Službeni list RCG-opštinski propisi, broj 32 /06, 09/07 i 25/08), **Član 2, stav 1. mijenja se i glasi i to:**

Alineja 2.

- **sa zapadne strane:** lokalnim putem za selo Pobori, zatim granicom kat. parc.1698 i 1697 KO Maini, pa nastavlja seoskim putem koji je označen kao kat.parc. 4605 KO Maini.

Alineja 4.

- **sa istočne strane:** potokom koji je označen kao kat. parc. 4588, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je označen kao kat. parc.1929 i 1956 KO Maini i dalje potokom koji je označen kao kat.parc.4587 KO Maini i nastavlja starim putem za Cetinje, označen kao kat. parc. 4606 KO Maini i u istom pravcu nastavlja regionalnim putem Budva – Cetinje.“

U istom članu **zadnji stav** mijenja se i glasi: "**Površina zahvata iznosi 44.20 ha**".

Član 6. mijenja se i glasi:

„Područje za koje se izrađuje Projekat nalazi se u obuhvatu Prostornog plana opštine Budva (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 30/07 i »Službeni list CG« - opštinski propisi, broj 11/09) i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Kamenovo-Buljarica (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 35/05), koji planovi sadrže smjernice za izradu Projekta“.

Član 2.

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijenja se i Programski zadatak br.001-2678/5 od 19.07.2006.god.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi“, a biće objavljena i "Službenom listu" opštine Budva.



8. ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), predsjednik Opštine Budva donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "LAPČIĆI"

Član 1.

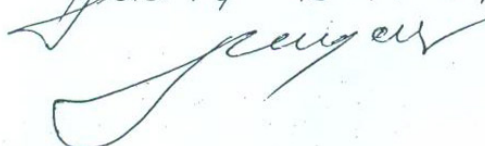
U Odluci o izradi Lokalne studije lokacije "Lapčići" („Službeni list RCG- opštinski propisi, broj 32 /06 i 09/07), Član 2, stav 1. mijenja se i glasi i to:

Tačka 1.

- „ - sa južne strane: granicom kat. parcela 1986/3, 1986/2 i 1887 sa jedne strane i kat. parc. 1986/1 sa druge strane i dalje lokalnim putem koji je označen kao kat.parcela 1890, u istom pravcu potokom koji je označen kao kat. parcela 4588, zatim putem koji je označen kao kat. parcela 2044 i dalje potokom koji je označen kao kat. parcela 4590 i nastavlja granicom kat. parcela 2077, 2076, 2070, 2125 sa jedne i kat. parcela 2075, 2073, 2069 i 2126, sve KO Maini sa druge strane. *i dalje potokom označen kao w.p. 4591 w.o. Maini i u istom pravcu lokalnim putem označen kao kat. par. 4605 w.o. Maini.*
- sa zapadne strane: granicom kat.par. 1697, 1698 sa jedne i kat. par. 1698, sve w.o. Maini sa druge strane, zatim lokalnim putem označen kao kat. par. 4599 (put za Pobore), w.o. Maini i dalje potokom označen kao w. par. 87 w.o. Maini
- sa sjeverne strane: granicom kat. par. 97, 102, 111, 110/1, 109, 130, 142 sa jedne i kat. par. 96, 112, 113, 136, 135, 137 sve w.o. Maini sa druge strane
- sa istočne strane: potokom koji je označen kao kat. parc. 458, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je označen kao kat. parc. 1929 i 1956 w.o. Maini *i dalje potokom označen kao kat. par. 4587 w.o. Maini i nastavljajući stariim putem za Cetinje označen kao kat. par. 4606 w.o. Maini i u istom pravcu nastavlja regionalnim putem Budva-Cetinje*

parcelska zona cetratq iznosi

$$P = 54,0 \text{ ha}$$

Budva 13.11.09 godine


9. ODLUKA O IZMJENI ODLUKE O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 001- *82/11*
Budva, 22.01.2010.god.

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.51/08), člana 63. stav 1. tačka 14. Statuta Opštine Budva („Službeni list Opštine Budva“ broj 4/05), Predsjednik opštine Budva donosi

ODLUKU o izmjeni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "LAPČIĆI"

Član 1.

U Odluci o izradi Lokalne studije lokacije "Lapčići" („Službeni list RCG-opštinski propisi, broj 32 /06, 09/07, 25/08, 27/08 i 36/09), **Član 2, stav 1. mijenja se i glasi:**

„ - **sa južne strane:** granicom kat. parcela 1986/3, 1986/2 i 1887 sa jedne strane i kat. parc. 1986/1 sa druge strane i dalje lokalnim putem koji je označen kao kat.parcela 1890, u istom pravcu potokom koji je označen kao kat. parcela 4588, zatim putem koji je označen kao kat. parcela 2044 i dalje potokom koji je označen kao kat. parcela 4590 i nastavlja granicom kat. parcela 2077, 2076, 2070, 2125 sa jedne i kat. parcela 2075, 2073, 2069 i 2126, sve KO Maini sa druge strane i dalje potokom koji je označen kao kat. parc. 4591 KO Maini i u istom pravcu lokalnim putem koji je označen kao kat.parc. 4605 KO Maini.

- **sa zapadne strane:** granicom kat.parc. 1697, 1694, sa jedne i kat.parc. 1698, sve KO Maini sa druge strane, zatim lokalnim putem koji je označen kao kat. parc. 4599 (put za Pobore) i dalje potokom koji je označen kao kat.parc. 87 KO Maini.

- **sa sjeverne strane:** granicom kat.parc. 97, 102, 111, 110/1, 109, 130, 142, sa jedne i kat. parc. 96, 112, 113, 136, 135, 137, sve KO Maini, sa druge strane i dalje putem koji je označen kao kat.parc. 151 KO Maini.

- **sa istočne strane:** potokom koji je označen kao kat. parc. 4588 i 4589, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je označen kao kat. parc.1929 i 1956 KO Maini i dalje potokom koji je označen kao kat.parc. 4587 KO Maini, nastavlja starim putem za Cetinje, označen kao kat.parc. 4606 KO Maini i u istom pravcu regionalnim putem Budva – Cetinje.

Površina zahvata iznosi 55.90 ha“.

Član 6. mijenja se i glasi:

„Područje za koje se izrađuje Studija nalazi se u obuhvatu Prostornog plana opštine Budva (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 30/07 i „Službeni list CG« - opštinski propisi, broj 11/09), koji planovi sadrže smjernice za izradu Studije.

Član 2.

U smislu izmjena sadržanih u ovoj Odluci, mijenja se i Programski zadatak br.001-2678/5 od 19.07.2006.god.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG-opštinski propisi“, a biće objavljena i "Službenom listu" opštine Budva.

[Handwritten signature]



10. ODLUKA O STAVLJANJU VAN SNAGE ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Broj: 001-3110/1
Budva, 14.11.2011. god.

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ br.28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.51/08 i 34/11), i člana 67 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Budva (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 19/10), predsjednik Opštine Budva, donosi predsjednik Opštine Budva **d o n o s i**

ODLUKU O STAVLJANJU VAN SNAGE

ODLUKA

o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“

Član 1

Stavljaju se van snage:

- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, br.001-3110/1 od 13.10.2009.god. („Službeni list CG“ – opštinski propisi“, br.36/09) i
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, br.001-82/1 od 22.01.2010.god. („Službeni list CG“ – opštinski propisi“, br.52/10).

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG– opštinski propisi“.

O b r a z l o ž e n j e

Prije donošenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, br.001-3110/1 od 13.10.2009.godine i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, br.001-82/1 od 22.01.2010.godine, Zaključkom br. 001-2070/1 od 11.08.2009.godine utvrđen ja nacrt predmetne LSL i održana javna rasprava po Programu br. 011-986/1 od 11.08.2009.godine.

Zaključkom br. 001-2070/2 od 09.10.2009.godine stavljen je van snage Zaključak o utvrđivanju Nacrta LSL uz obrazloženje da planskim dokumentom treba obuhvatiti veći prostor od, dotadašnjim odlukama određenim, što je odlukama u izreci i određeno.

Uzimajući u obzir činjenicu Izmjene i dopune Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.l. CG“, br.34/11) koji u članu 163a, praktično uređuje da će se postupak izrade planskog dokumenta započet prije 01.01.2008.g. obustaviti ako do 21.01.2012.god. ne bude utvrđen Predlog istog, cijeneći da nema vremena za sprovođenje postupka po odlukama u izreci, te da je racionalno da se nastavi postpak radi utvrđivanja Predloga LSL za obuhvat koji je bio na javnoj raspravi, donijeta je Odluka kao „dispozitivu.“

PREDSJEDNIK

Lazar Radenović



11. ZAKLJUČAK O STAVLJANJU VAN SNAGE ZAKLJUČKA O STAVLJANJU VAN SNAGE ZAKLJUČKA O UTVRĐIVANJU NACRTA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Broj: 001- 3199/2

Budva; 12.2011.godine

Na osnovu člana. 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora («Sl. list RCG», br. 28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08 i 34/11) i člana 63. stav 14. Statuta opštine Budva («Sl. list opštine Budva» br. 19/10), **donosim**

ZAKLJUČAK O STAVLJANJU VAN SNAGE

Zaključka o stavljanju van snage

Zaključka o utvrđivanju nacrtu Lokalne studije lokacije "LAPČIĆI"

1. Stavlja se van snage Zaključak o stavljanju van snage Zaključka o utvrđivanju nacrtu Lokalne studije lokacije "LAPČIĆI" br. 001- 2070/2 od 09.10.2009.god.
2. Nastaviti postupak izrade planskog dokumenta u skladu sa Zaključkom o utvrđivanju Nacrta LSL „Lapčići“, br. 001-2070/1 od 11.08.2009.godine.
3. Ovaj Zaključak dostaviti Rezenzionoj Komisiji radi Stručne ocjene primjedbi, predloga i sugestija sa javne rasprave kao i daljeg postupka u skladu sa zakonom.
4. Ova Zaključak stupa na snagu danom donošenja.
5. Ovaj Zaključak objavit u dnevnom listu „Pobjeda“, na sajtu www.opstinabudva.com kao i na oglasnoj tabli Opštine Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Zaključkom br. 001-2070/2 od 09.10.2009.godine, nakon održane javne rasprave na Nacrt LSL „Lapčići“, stavljen je van snage Zaključak o utvrđivanju Nacrta LSL uz obrazloženje da planskim dokumentom treba obuhvatiti veći prostor od, dotadašnjim odlukama određenim. Donijete su i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, br.001-3110/1 od 13.10.2009.godine i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, br.001-82/1 od 22.01.2010.godine kojima je obuhvat plana znatno uvećan.

Uzimajući u obzir činjenicu Izmjene i dopune Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.l. CG“, br.34/11) koji u članu 163a, praktično uređuje da će se postupak izrade planskog dokumenta započeti prije 01.01.2008.g. obustaviti ako do 21.01.2012.god. ne bude utvrđen Predlog istog, cijeneći da nema vremena za sprovođenje postupka po odlukama u izreci, te da je racionalno da se nastavi postupak radi utvrđivanja Predloga LSL za obuhvat koji je bio na javnoj raspravi, donijet je Zaključak kao u dispozitivu.

PREDSJEDNIK



Lazar Radenović

12. IZVJEŠTAJ RECENZIONE KOMISIJE

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Примљено: 20.07.2009.			
Org. јед.	Број	Помоћ	Број/дат.
011	852/11		

IZVJEŠTAJ KOMISIJE ZA STRUČNU OCJENU – RECENZIJU

Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“

FAZA: NACRT

NARUČILAC: OPŠTINA BUDVA

OBRADIVAČ: „ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva

Budva,
juli 2009. god.

S a d r Ź a j

- OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

Rješenje Predsjednika Opštine Budva o imenovanju Komisije za stručnu ocjenu-recenziju Lokalne studije lokacije „Lapčići“ broj 1088/1 od 24.04.2009. godine.

- TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

Svodni izvještaj Komisije za stručnu ocjenu – recenziju (u daljem tekstu Komisija)

Pojedinačni izvještaji članova Komisije za stručnu ocjenu – recenziju Nacrta Lokalne studije lokacije „Lapčići“ (u daljem tekstu Lsl) koje se odnose na:

- prostorno planiranje, urbanizam;
- hidrotehničku infrastrukturu;
- elektroenergetsku infrastrukturu;
- hortikulturu;
- elektroinstalacije slabe struje;
- saobraćaj;

SVODNI IZVJEŠTAJ

Ovaj planski dokumenat je raden na osnovu:

- Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG” br.28/05)
- Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Lapčići“ broj 001-2534/1 od 06.07.2006. godine;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi broj 001-422/1 od 13.02.2007. godine;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi broj 001-2271/1 od 01.08.2008. godine;
- Odluke o izmjeni Odluke o izradi broj 001-2271/2 od 20.08.2008. godine;
- Programskog zadatka za izradu Lokalne studije lokacije „Lapčići“ broj 001-2678/5 od 19.07.2006. godine;

Rješenjem Predsjednika opštine Budva broj 001-1088/1 od 24.04.2009. godine obrazovana je Komisija za stručnu ocjenu – recenziju Lsl „Lapčići“, sa zadatkom da sinhronizovano prati rad na izradi planske dokumentacije, da u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, vrši stručnu ocjenu iste, te da podnese izvještaj sa mišljenjem i prijedlogom.

Komisija je radila u sledećem sastavu:

1. **Ratko Đurašević, dipl. ing. arh.**
(Predsjednik Komisije)
2. **Mr. Svetislav G. Popović , dipl. ing. arh.**
- urbanizam i arhitektura
3. **Budislav Marković, dipl.ing.hort.**
- hortikultura
4. **Marko Kaloštro, dipl.el.ing.**
- elektroenergetska infrastruktura
5. **Rajko Vujović, dipl.ing.el.**
- elektroinstalacije slabe struje
6. **Stevan Vučetić, dipl.ing. građ.**
- hidrotehnička infrastruktura
7. **Zoran Dašić, dipl.ing.građ.**
- saobraćaj

I OPŠTI DIO:

Zadatak Komisije je da izvrši stručnu ocjenu, , shodno čl. 42 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“ br. 28/05), sačini pismeni izvještaj i dostavi ga Agenciji za planiranje prostora Opštine Budva.

Postupajući po rješenju, Komisija za stručnu ocjenu Lsl „Lapčići“ izvršila je detaljan pregled dostavljene dokumentacije.

II DOKUMENTACIJA :

Nacrt datiran marta 2009. godine sadrži tekstualni dio i grafičke priloge. Dokumentaciju je obradio „ ADRIA INVEST “ d.o.o. Budva.

A. Radni tim:

ODGOVORNI PLANER:	Lazar Sijerković,dipl.ing.arh
URBANIZAM:	Lazar Sijerković,dipl.ing.arh Višnja Crnojević,dipl.ing.arh.
KONSTRUKCIJA:	Dragan Žinić,dipl.ing.grad.
SAOBRAĆAJ:	Vaso Pejaković,dipl.ing.grad.
ELEKTROENERGETIKA:	Slobodan Vučinić,dipl.ing.el. Radoslav Kovačević,dipl.ing.el.
TELEKOMUNIKACIJE:	Željko Maraš,dipl.ing.el. Đorđije Radonjić,dipl.ing.el.
HIDROTEHNIKA:	Vojislav Rajković,dipl.ing.grad.
HORTIKULTURA:	Lazar Sijerković,dipl.ing.arh. Višnja Crnojević,dipl.ing.arh.

B. Sadržaj planskog dokumenta**1. UVOD**

- 1.1. MOTIVI ZA IZRADU PLANA
- 1.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 1.3. GRANICE ZAHVATA STUDIJE

2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

- 2.1. PRIRIDNI USLOVI
 - 2.1.1. Klimatske karakteristike
 - 2.1.2. Konfiguracija terena
 - 2.1.3. Hidrološke karakteristike
 - 2.1.4. Prirodna bogatstva
- 2.2. ANTROPOLOŠKI USLOVI

- 2.2.1. Postojeće fizičke strukture
- 2.2.2. Kulturne i istorijske vrijednosti
- 2.3. DOKUMENTACIONA OSNOVA
 - 2.3.1. Izvod iz Prostornog plana Opštine Budve
 - 2.3.2. Izvod iz PROGRAMSKOG ZADATKA

3. PLANIRANO STANJE

- 3.1. PROGRAMSKE OSNOVE
 - 3.1.1. Stanovanje
 - 3.1.2. Planirane fizičke strukture
 - 3.1.3. Centralni sadržaji
- 3.2. OZELENJAVANJE
- 3.3. SPOMENICI KULTURE
- 3.4. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

4. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 4.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA
 - 4.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU
 - 4.3. USLOVI ZA PARCELACIJU
 - 4.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
 - 4.4.1. Opšti uslovi
 - 4.4.2. Posebni urbanističko-tehnički uslovi
- OBNOVA STARE TRADICIONALNE KUĆE
 REKONSTRUKCIJA STAROG KUĆIŠTA IZGRADNJOM NOVE KUĆE U
 GABARITU STARE
 ARHITEKTURA NOVE KUĆE U TRADICIONALNOM DUHU NEPRIHVATLJIVI
 ARHITEKTONSKI POSTUPCI, RJEŠENJA I ELEMENTI
 MJESTO ZA IZGRADNJU NOVE KUĆE
 MJESTA NA KOJIMA NIJE DOZVOLJENA IZGRADNJA
 POVRŠINA I OBLIK PARCELE ZA IZGRADNJU NOVE KUĆE
 PRISTUP PARCELI I PARKIRANJE
 PRAVILA ZA POLAGANJE KUĆE NA PARCELU
 ARHITEKTURA NOVE KUĆE U TRADICIONALNOM DUHU
 NEPRIHVATLJIVI ARHITEKTONSKI POSTUPCI, RJEŠENJA I ELEMENTI
 ZAVRŠAVANJE POLUZAVRŠENE SLOBODNOSTOJEĆE KUĆE

5. SAOBRAĆAJ

6. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

7. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

8. GRAFIČKI PRILOZI

PLAN VIŠEG REDA - izvodi

- 1. Prostorni plan Opštine Budva
- 2. Izvod iz Prostornog plana Opštine

POSTOJEĆE STANJE

1. Geodetska podloga
2. Plan rušenja

PLANIRANO STANJE

1. Namjena objekata i površina
2. Spratnost objekata
3. Nacrt urbanističke parcele
4. Nivelacija objekata
5. Saobraćaj – plan regulacije i nivelacije
6. Saobraćaj – poprečni profili
7. Hidrotehničke instalacije – vodovod
8. Hidrotehničke instalacije – vodovod
9. Elektroenergetska mreža
10. Telekomunikaciona mreža

C. Mišljenja nadležnih organa - čl. 41 Zakona o planiranju i uređenju prostora
(„Sl. list RCG“ br. 28/05):

1. **Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić – Elektrodistribucija Budva** broj
4111 – 1412 od 01.04.2009. godine.

III SUGESTIJE I MIŠLJENJE KOMISIJE:

Na osnovu pojedinačnih Izvještaja Članova Komisije po fazama, koji su sastavni dio ove stručne ocjene, Komisija za stručnu ocjenu – recenziju Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, je mišljenja da se pojedinačne primjedbe - sugestije date od revidenata ugrade u plan do faze prijedloga plana, pa prema tome, Komisija donosi sledeći:

IV ZAJEDNIČKI ZAKLJUČAK:

Predlaže se Predsjedniku Opštine Budva da utvrdi Nacrt Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“ urađen od strane „ADRIA INVEST-a“ d.o.o. Budva i prosljedi ga u dalju proceduru.

KOMISIJA:

1. **Ratko Đurašević, dipl. ing. arh.**
(Predsjednik Komisije)



2. **Mr. Svetislav G. Popović, dipl. ing. arh.**
- urbanizam i arhitektura



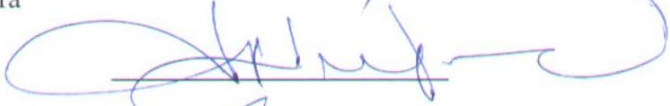
3. **Budislav Marković, dipl.ing.hort.**
- hortikultura



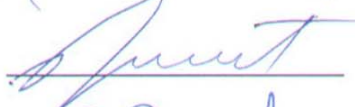
4. **Marko Kaloštro, dipl.el.ing.**
- elektroenergetska infrastruktura



5. **Rajko Vujović, dipl.ing.el.**
- elektroinstalacije slabe struje



6. **Stevan Vučetić, dipl.ing. građ.**
- hidrotehnička infrastruktura



7. **Zoran Dašić, dipl.ing.građ.**
- saobraćaj



13. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU NACRTA

CRNAGORA
 OPŠTINA BUDVA
 Broj: 001- 2070 /1
 Dana:11.08.2009.god.
 B U D V A

Na osnovu člana. 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora («Sl. list RCG», br.28/05) i člana 63.stav 14. Statuta opštine Budva («Sl. list opštine Budva « br. 4/05), **donosim**

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Nacrta Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“

1. **Utvrdjem Naert** Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“ (u daljem tekstu: Naert LSL), čiji je nosioc izrade „ADRIA INVEST“, d.o.o. Budva, sa mišljenjem nadležnih organa, institucija i lokalnih javnih preduzeća, mišljenjem i stručnom ocjenom br. 011-852/1 od 20.07.2009. godine Komisije za stručnu ocjenu (recenziju) Nacrta Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, koji su sastavni dio ovog Zaključka **i isti stavljam na javnu raspravu.**
2. Javna rasprava će trajati u periodu 15 dana od dana oglašavanja Programa održavanja javne rasprave u jednom štampanom mediju u Republici kao i na sajtu opštine Budva.
3. Projektni elaborat Nacrta LSL sastoji se od:
 - a. grafičkih priloga i
 - b. tekstualnog dijela
4. Obavezuje se Agencija za planiranje prostora da sačini Program održavanja javne rasprave, te da u saradnji sa obrađivačem Nacrta LSL, u roku iz tačke 2. ovog Zaključka na odgovarajući način organizuje javnu raspravu.
5. Nakon sprovođenja javne rasprave Agencija za planiranje prostora dužna je da dostavi Naert LSL, sa stručnim mišljenjem Komisije za stručnu ocjenu, kao i Izvještaj sa javne rasprave, obrađivaču planskog dokumenta radi izrade Predloga iste.

PREDSJEDNIK



Rajko Kuljača

O b r a z l o ž e n j e

Izvršni organ opštine Budva dana 06.07.2006.god., donio je Odluku o izradi Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, broj: 001-2524/1, („Sl.list RCG-opštinski propisi“, br.32/06, 9/07, 25/08 i 27/08).

Donošenjem predmetne LSL ostvarili bi se opšti i posebni prostorno razvojni ciljevi za prostor određen Odlukom o izradi plana, stvorili preduslovi za gradnju stambenih objekata srednjih gustina stanovanja uz povećanje vrijednosti prostora i životne sredine datog područja, povećanje kvaliteta življenja, racionalno korišćenje i zaštita nacionalnih dobara u odnosu na raspoložive resurse, obezbjeđenje efikasnosti sistema prostornog uređenja, razvoj infrastrukturnog sistema i sl.

Programski zadatak za izradu LSL „LAPČIĆI“, utvrđen je od strane nadležnog organa i zaveden pod br. 001-2678/5 od 19.07.2006. godine.

Nakon dostave radne verzije Nacrta LSL od strane obrađivača, shodno članu 41. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG br: 28/05), planski dokument je dostavljen na mišljenje nadležnim organima, institucijama, javnim preduzećima od interesa za Republiku u oblasti elektroenergetike, telekomunikacija, radio difuzije i dr.

Nakon pribavljenih mišljenja iz predhodnog stava, odnosno nakon isteka roka za dostavu istih, Agencija za planiranje prostora dostavila je planski dokument na stručnu ocjenu Komisiji za stručnu ocjenu-recenziju Lokalne studije lokacije „Lapčiči“, koja je obrazovana Rješenjem broj: 001-1088/1 od 24.04.2009.god.od strane Predsjednika Opštine.

Komisija za stručnu ocjenu-recenziju LSL, zaključkom iz o Stručne ocjene br. 011-852/1 od 20.07.2009.god. predložila je da radna verzija LSL bude utvrđena kao Nacrt, kako bi se sprovela javna rasprava i nastavio zakonom propisani postupak radi donošenja planskog dokumenta.

Kako su se stekli propisani uslovi, predlažemo Izvršnom organu Opštine Budva da saglasno odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora utvrdi Nacrt Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“, i isti stavi na javnu raspravu u trajanju od 15 dana.

AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA


DIREKTOR

Aleksandar Tičić

14. IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

OPŠTINA BUDVA

Agencija za planiranje prostora

Broj: 011-1043/1

Budva, 31.08.2009. godine

Na osnovu člana 44. stav 3 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“ br. 28/05) sačinjen je

IZVJEŠTAJ

o javnoj raspravi za utvrdjeni Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapcici“

Predsjednik opštine Budva, saglasno članu 43. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“ br.28/05) i čl. 63. stav 14. Statuta opštine Budva („Sl. list opštine Budva“ br. 47/05), Zaključkom br. 001-2070/1 od 11.08.2009. god., utvrdio je Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapcici“ i isti stavio na javnu raspravu u trajanju od 15 dana od dana oglašavanja javne rasprave u štampanom mediju „Pobjeda“ i to od 13.07.2009.god. do 27.08.2009. god.

Agencija za planiranje prostora opštine Budva je aktom br. 011-986/1 od 11.08.2009. god. utvrdila Program održavanja javne rasprave za utvrdjeni Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapcici“.

Zainteresovani subjekti su obavještavani o terminima održavanja javne rasprave putem sredstava javnog informisanja, Radio Budva, TV Budva, a Program održavanja javne rasprave objavljen je u štampanom mediju „Pobjeda“, na sajtu opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli opštine Budva.

Shodno Programu, Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapcici“, bio je izložen u prostorijama Agencije za planiranje prostora, u vremenu od 10.00 do 12.00 časova svakog radnog dana, tako da su zainteresovani subjekti mogli ostvariti nesmetan uvid.

Prijedloge, primjedbe, sugestije i mišljenja na utvrdjeni Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapcici“, zainteresovani subjekti su mogli upisivati u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja ili dostaviti u pisanoj formi Agenciji za planiranje prostora opštine Budva.

Obrađivac Lokalne studije lokacije „Lapcici“, „Adria Invest“, d.o.o. Budva je davao potrebna obavještenja i obrazloženja za planska rješenja iz Nacrta zainteresovanim subjektima u prostorijama Agencije za planiranje prostora dana 18.08.2009. i 25.08.2009. godine u vremenu od 10.00 do 12.00 časova.

U toku trajanja javne rasprave za utvrdjeni Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapcici“ dostavljeno je 41 primjedba (sugestije i mišljenja), zainteresovanih za urbanisticko-planska rješenja predmetnog planskog dokumenta.

DOSTAVLJENE PRIMJEDBE; SUGESTIJE I MIŠLJENJA SE ODNOSE, U NAJKRACEM NA SLIJEDECE:

1. **Kustudija Drago i Dušan** su dana 18.08.2009.god. upisali, u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu na kat. parc. 1880, 1879, 1878, 1846, 1847, 1836, 1845 KO Maine u selu Lapcici, uz zahtjev da se predvidi postojeći pomoćni objekat na kat. parc.1911 KO Maini, potom da se planiraju novi objekti na kat. parcelama:1885, 1845, 1919 KO Maine kao i zahtjev za proširenje postojećih objekata na kat. parc.1835 KO Maine.
2. **Franeta Momcilo** je dana 18.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parc.1813 KO Maine uz zahtjev za izmještanje iste.
3. **Franeta Milica** je dana 18.08.2009.god. upisala u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parc. 1865 KO Maini planira još jedan objekat, a na kat. parc. 1863 KO Maine proširi postojeći objekat ; potom zahtjev za proširenje objekta na kat. parc.1864 KO Maine i proširenje objekta na kat. parc.1861/1 sa desne strane; kao i zahtjev da se na kat. parc. 1788 KO Maine planiraju dva manja objekta, a na kat. parc. 1750 KO Maine planira jedan objekat.
4. **Franeta (Milo) Luka** je dana 18.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev za planiranje objekata na kat. parcelama 1751 i 1759 KO Maine i istu dostavio u pisanoj formi br.011-1028/1 od 26.08.2009.god. naglašavajući da se na kat. parc. 1751 KO Maine predvidi veći objekat sa bazenom i pratećim objektima i 4-6 kućica sa oko 50 m² u osnovi, dok da se na kat. parc. 1759 KO Maine također predvidi izgradnja objekta.
5. **Franeta Momir** je dana 18.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev za planiranje stambeno-turističke izgradnje na kat. parcelama 261 i 262 KO Maine.
6. **Franeta Rako** je dana 19.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parcelama 232, 233, 234, 235, 236, 237, 240 KO Maine planira stambeno-turistički kompleks.
7. **Franeta Jovo Danilo** je dana 20.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parc. 1858 i 1859 KO Maine predvide stambeni objekti spratnosti S+P+1+Pk.
8. **Franeta Petar i Pavle** su dana 20. 08.2009.god. upisali primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, i istu dostavili pisanoj formi, primjedba br. 011-1020/1 (011-6721/1) od 14.08.2009.god., uz zahtjev da se planiraju objekti na kat. parcelama: 2123, 2118, 244, 1857, 227, 228, 1918, 1920 KO Maine, kao i da se uz objekat na kat. parc. 1830 KO Maine planira prizemlje-zatvoren bazen, cca 100 m².

U Prilogu su dostavljeni: LN 387, geodetske podloge sa skicama, LN 400

9. Franeta Nikola je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev za planiranje još jednog objekta, „ u granicama dozvoljene velicine“, sa otvorenim bazenom na kat. parc. 267 KO Maine.

10. Radonjic Petar je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz predlog da se na kat. parceli 1877 KO Maine, iznad urba.parc. 27, formira još jedna urb. parc. sa objektom spratnosti S+P+1, površine u osnovi 150 m².
U Prilogu je dostavlje graficki prilog sa oznacenim parcelama i predlogom.

11. Franeta Marko je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se na:
-kat. parc.1806 KO Maine planira dogradnja postojećeg objekta u proširenju gabarita i spratnosti prema važećem zakonu, kao i „izmještanje puta koji kaci guvno na postojećoj parceli“;
- kat. parc. 1785 KO Maine predvidi objekat i sa iste izmjesti put;
-kat. parcelama 1755 i 1760 KO Maine planiraju objekti spratnosti S+P+1 po važećem zakonu za seosko područje.
U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

12. Franeta Marko je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se na kat. parc. 1932 i 1931 KO Maine planiraju objekti S+P+1 po važećim zakonskim propisima o izgradnji objekata na seoskom području.
U Prilogu je dostavljen Izvod iz Nacrta Plana sa skicom.

13. Živkovic Sonja je dana 25.08.2009.god. upisala primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, a koja se odnosi na dio Bjelov Dub navodeći slijedeće „od broja 2700 do 3000 nevidim urbanističko rješenje i za parcelu 149-150 pored je izgrađena stambena zgrada a nevidim kako se tretira to područje“.

14. „TRAUMLAND“ d.o.o Budva, kao valsnik kat. parcele 280/2 KO Maine je dana 26.08.2009.god. dostavilo primjedbu navodeći da je u planskom dokumentu predmetna kat. parcela numerisana kao 280 , a treba da bude 280/2 KO Maine .
U Prilogu je dostavljena kopija plana.

15. Radonjić Ljubomir je dana 27.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se na kat. parc. 1964 KO Maine planira apartmansko naselje seoskog tipa.
U Prilogu je dostavljen LN 293.

16. Protic Boris je dana 27.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da kat. parcele 1982 i 1983 KO Maine u•u u zonu zahvata LSL „Lapcici“.
U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

17. Martinovic Niko, kao opunomocnik Martinovic Danice je dana 27.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev: da se na kat. parceli 1749 KO Maine planira stambeni objekat ; da se na kat. parcelama 1779 i 1780 KO Maine planiraju tri objekta ; da se na kat. parceli 2114 KO Maine planira manji objekat; da se na kat. parc. 1790 KO Maine planira manji objekat za stanovanje; kao i da je na kat. parc. 2077 KO Maine potrebno postojeci objekat proširiti i nadograditi jednu etažu.

U Prilogu su dostavljeni: punomocje, LN 393, Ugovor o diobi nekretnina 09-1241 od 19.05.1987.god., Ugovor o doživotnom izdržavanju od 03.02.2005.god., Rješenje br.954-104-U 1014/07 od 29.10.2007.god.

18. Gavrilovic Zvonimir, kao vlasnik kat. parc. 1897/3 kao i objekta na parceli, je dana 14.08.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-1000/1 od 14.08.2009.god. uz zahtjev da se evidentira kat. parc. 1897/3 KO Maine u Planu tj. zahtjev za parcelacijom shodno dostavljenoj situaciji u prilogu, kao i da se na kat. parc.1897/3 KO Maine predvidi vec postojeci objekat .

U Prilogu su dostavljeni: LN 1027, situacioni plan.

19. Franeta Mitar je dana 24.08.2009.god. dostavio primjedbu 011-1021/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 250 i 260 KO Maine planira stambeni objekat više spratova.

20. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1023/1 (06-6787/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parceli 2122 KO Maine planira stambeni objekat odgovarajuće velicine i spratnosti.

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.

21. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god dostavili primjedbu br. 011-1023/2 (06-6788/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da im se na kat. parc. 2107 KO Maine planira proširenje postojećeg objekta u osnovi 100 m².

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.

22. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1023/3 (06-6789/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parc. 2101 KO Maine planira stambeni objekat površine u osnovi 70 m², spratnosti P+1+Pk.

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.

23. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1024/1 (06-6790/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parcelama 2113 i 2115 KO Maine planira dvojni stambeni objekat odgovarajuće kvadrature i spratnosti.

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.

24. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1024/2 (06-6791/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parceli 229 KO Maine planira poslovno-stambeni objekat, osnove 200 m².

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.

25. Franeta Krsto je dana 24.08.2009.god dostavio primjedbu 011-1025/1 (06-6792/1 od 2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parcelama 1869 i 1870 KO Maine planira objekat, osnove 140 m² spratnosti P+1+Pk.

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 391.

26. Franeta Krsto je dana 24.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1025/2 (06-6793/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na gornjem dijelu kat.parc.1812 KO Maine planira stambeni objekat ,osnove 35-40 m², spratnosti P+1+Pk.

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 391.

27. Radonic Ivan i Branko su dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-1027/3 koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parcela 286, 287, 1781 KO Maine. U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

28. Radonic Branko je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1027/2 a koja se odnosi na saobraćajnicu koja je planirana preko kat. parcela: 283, 284, 285, 287, 288 KO Maine i preko njihove porodične kuće uz zahtjev za izmještanje iste kao i zahtjev da se evidentiraju i predvide postojeći objekti na kat. parcelama 284 i 287 KO Maine. U Prilogu je dostavljena geodetska podloga sa skicom tj. predlogom.

29. Radonic Branko je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1027/1 uz zahtjev da se predvide objekti koji postoje na kat. parc. 284 i 287 KO Maine. U Prilogu je dostavljena geodetska podloga sa skicom.

30. Franeta Nikola je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1029/1 a koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parcele 1913 KO Maine uz zahtjev da se ista izmjesti, kao i da se na kat. parc. 1913 planira Hala, sa što većim prostorom, i da se na zadnjem dijelu Hale planira kancelarijski prostor uključujući stambeni na sprat. Takođe, traži da se na kat. parc. 263 KO Maine planira još jedan objekat kao i da se razmotri planiranje objekta na kat. parc. 1789-1790 KO Maine.

31. Radonic Miodrag je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1029/2 a koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parc. 276 KO Maine uz zahtjev da se izvrši korekcija iste; zahtjev da se na kat. parcelama: 278, 279, 277, 282 i 276 KO Maine planiraju objekti koji bi predstavljali turistički ili stambeni kompleks; kao i zahtjev da se kat. parcele 2094, 334 i 335 KO Maine takođe urbanizuju, kao i da se na kat. parcela 1947, 1959, 1960/2, 1958, 1946, 1974 KO Maine predvidi turističko naselje ili stambeni kompleks. U Prilogu je dostavljena geodetske podloge.

32. Bajovic Milovan, Izvršni direktor „ATENA BOHOR“ d.o.o Budva dostavio je primjedbu br.011-1030/1 od 26.08.2009.god. uz zahtjev za uskladjivanje studije lokacije za Lapcice u Budvi sa projektom turističkog naselja „SELO“, vlasništvo firme „ATENA-BOHOR“ d.o.o iz Budve i to u sljedećim stvarima:

- a. Bruto građevinska površina objekta : $GKP=5462 \text{ m}^2$
- b. Zbirna bruto površina prizemlja je: $BGPP= 2185 \text{ m}^2$

Ujedno, navode da je njihova parcela u Planu označena sa dvije urbanističke parcele, UP 76 i UP89, dok se u Projektu u parametrima računa cjelokupna parcela, zbog čega smatraju da se i pojavljuju velike razlike i neslaganja u parametrima.

Takođe, napominju da „zbog kategorizacije, pomenuti sadržaji su morali biti u uslužnom i tehničkom dijelu obogaćeni (u najvećoj mjeri u suterenskim etažama) tako da je : koeficijent zauzetosti iz uslova povećan za 4 % i iznosi 24% , dok je indeks izgrađenosti povećan za 1% i iznosi 0.61“.

U Prilogu je dostavljen Izvod iz Glavnog projekta.

33. Jovanovic Aleksandar i Vušurovic Božidar kao vlasnici kat. parc. 339 KO Maine, i to svaki za ½ idealnog dijela, ukupne površine 4.450 m^2 su dana 26.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1032/1 (011-6836/1 od 26.08.2009.god.), uz zahtjev za proširenje granica obuhvata Plana kako bi predmetna parcela ušla u obuhvatu tj. zoni zahvata Plana.

U Prilogu su dostavljeni: zahtjev br.001-680/1 od 06.03.2008.god., Izvod iz geodetske podloge sa skicom, LN 940.

34. Kastratovic Danilo je dana 27.08.2009.god. dostavio je primjedbu br.011-1032/2 uz zahtjev da se na kat. parc. 1873 KO Maine , ukupne površine 566 m² planira objekat u osnovi 125 m² sa spratnošću S+P+2.

U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

35. Pyatykh Andrey kao vlasnik kat. parcela 1803 i 1804 KO Maine je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011- 1033/1 a koja se odnosi na položaj objekta garaže, te da se isti planira na kat. parceli 1803 KO Maine, na kojoj se i nalazi; kao i primjedbu na spratnost postojećeg objekta ; i da se od kat. parcela 1803 i 1804, ukupne površine 1006 m² , formira jedna urb. parcela , a ne kako je planom predviđeno u zajednici sa susjednom parcelom.

36. Radonjic Danilo i Božidar, Pima Milica, Ljubanovic Zorka, Dobrljanin Ljubica, Zenovic Mare, Šarcevic Danica i ostali su dana 27.08.2009.god. upisali primjedbu br.011-1034/3 KO Maine uz zahtjev da se na kat. parc. 292 KO Maine, ukupne površine 600 m² planiraju objekti predviđene spratnosti.

37. Radonjic Danilo i Božidar, Pima Milica, Ljubanovic Zorka, Dobrljanin Ljubica, Zenovic Mare, Šarcevic Danica i ostali su dana 27.08.2009.god. upisali primjedbu br.011-1034/2 KO Maine uz zahtjev da se na kat. parcelama 297 i 298 KO Maine , ukupne površine 1765 m² planira više manjih objekata predviđene spratnosti .

38. Radonjic Danilo i Božidar, Pima Milica, Ljubanovic Zorka, Dobrljanin Ljubica, Zenovic Mare, Šarcevic Danica i ostali su dana 27.08.2009.god. su dana 27.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1034/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 1772 i 1773 KO Maine planiraju 3-4 objekata predviđene spratnosti.

39. Franeta Vlado je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1035/1 uz zahtjev da se planiraju stambeni objekti na kat. parcelama:1935, 241 i 244 KO Maini, i to maksimalnih gabarita i maksimalne spratnosti.

40. Franeta Aleksandar kao vlasnik kat. parcela: 418, 2146, 2149, 2153 KO Maine, ukupne površine 25.000m² je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1036/1 uz zahtjev da se predmetne parcele obuhvate LSL „Lapcici“ i da se na istim planiraju stambeni objekti turističkih sadržaja, napominjući da na kat. parc. 418 KO Maine već postoji objekat za koji su uredno placene komunalije.

Takodje, je uloženi prigovor na saobraćajnicu koja je planirana preko kat. parc. 1796, 1794, 1785 uz zahtjev da se ista izmjestiti sa predmetnog prostora, „obzirom da su na tom prostoru već izgrađene vile, turističkog sadržaja, i prateći restoran, koji takodje treba konstatovati u postojećem stanju (na k.p. 1796)“ ; kao i zahtjev da se objekat na kat. parc. 1791 KO Maine proširi u gabaritu i pomjeri prema kat. parc.1798 KO Maine kao i zahtjev da se na kat. parc. 1796 i 1799 KO Maine planira stambeni objekat, kaskadnog tipa, površine cca 150 m² u osnovi, i zahtjev da se na kat. parc. 1785 KO Maine predvidi prizemni objekat cca 90 m².

U Prilogu je dostavljen Ugovor o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompenzacije br. 001-377/1 od 13.02.2009.god.

41. Radonjic Danica je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1036/2 uz zahtjev da se na kat. parcelama 2080, 2081, 2082, 2084 KO Maine planiraju objekti.

U cilju omogucavanja uvida u Izvještaj o javnoj raspravi isti ce biti objavljen na sajtu opštine Budva i istaknut na oglasnoj tabli za objavještenje u opštini Budva.

VD DIREKTOR
Aleksandar Tivic

15. STRUCNA OCJENA O PRIHVATLJIVOSTI PRIMJEDBI, SUGESTIJA I MIŠLJENJA SA JAVNE RASPRAVE

STRUČNA OCJENA O PRIHVATLJIVOSTI PRIMJEDBI, SUGESTIJA I MIŠLJENJA SA JAVNE RASPRAVE NACRTA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „LAPČIĆI“

Uvod

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva je, aktom br.06-9096/1 od 19.12.2011.g., dostavio zahtjev ovoj Komisiji da sačini *stručnu ocjenu o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave Nacrta Lokalne studije lokacije „Lapčići“*, odnosno da se postupi po zahtjevu br.011-1044/1 od 31.08.2009.g.

Uz navedeni akt dostavljena su i sljedeća dokumenta: Odluka o stavljanju van snage Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Lapčići“ br.001-3199/1 od 14.12.2011.g.; i, Zaključak o stavljanju van snage Zaključak o stavljanju van snage Zaključak o utvrđivanju nacrta Lokalne studije lokacije „Lapčići“ br.001-3199/2 od 14.12.2011.g.

U toku trajanja javne rasprave na utvrđeni Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapčići“, dostavljeno je 41 primjedbi (sugestije i mišljenja), zainteresovanih za urbanističko-planska rješenja predmetnog planskog dokumenta.

Komisija za stručnu ocjenu – recenziju, u smislu člana 44, stav 4, Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), razmatrala je prispjele primjedbe i sugestije po Izvještaju o javnoj raspravi br. 011-1043/1 od 31.08.2009.g., i donijela sljedeće zaključke, kako slijedi:

I. Obradivač je u obavezi da prispjele primjedbe, sugestije i mišljenja sa Javne rasprave, br. 011-1043/1, od 31.08.2009.g., usaglasi sa urb.parametrima, Programskim zadatkom, pokazateljima i smjernicama za ovaj Plan i plan višeg reda (PPO-Budva) i kao takve, ako ispunjavaju uslove, ugradi u plansku dokumentaciju. Ovo se odnosi na sljedeće primjedbe:

1. Kustudija Drago i Dušan su dana 18.08.2009.god. upisali, u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu na kat. parc. 1880, 1879, 1878, 1846, 1847, 1836, 1845 KO Maine u selu Lapčići, uz zahtjev da se predvidi postojeći pomoćni objekat na kat. parc.1911 KO Maini, potom da se planiraju novi objekti na kat. parcelama:1885, 1845, 1919 KO Maine kao i zahtjev za proširenje postojećih objekata na kat. parc.1835 KO Maine.

2.

3. Franeta Milica je dana 18.08.2009.god. upisala u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenj, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parc. 1865 KO Maine planira još jedan objekat, a na kat. parc. 1863 KO Maine proširi postojeći objekat ; potom zahtjev za proširenje objekta na kat. parc.1864 KO Maine i proširenje objekta na kat. parc.1861/1 sa desne strane; kao i zahtjev da se na kat. parc. 1788 KO Maine planiraju dva manja objekta, a na kat. parc. 1750 KO Maine planira jedan objekat.

4. Franeta (Milo) Luka je dana 18.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev za planiranje objekata na kat. parcelama 1751 i 1759 KO Maine i istu dostavio u pisanoj formi br.011-1028/1 od 26.08.2009.god. naglašavajući da se na kat. parc. 1751 KO Maine predvidi veći objekat sa bazenom i pratećim objektima i 4-6 kućica sa oko 50 m² u osnovi, dok da se na kat. parc. 1759 KO Maine takođe predvidi izgradnja objekta.

5. Franeta Momir je dana 18.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev za planiranje stambeno-turističke izgradnje na kat. parcelama 261 i 262 KO Maine.

6. Franeta Rako je dana 19.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parcelama 232, 233, 234, 235, 236, 237, 240 KO Maine planira stambeno-turistički kompleks.

7. Franeta Jovo Danilo je dana 20.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu uz zahtjev da se na kat. parc. 1858 i 1859 KO Maine predvide stambeni objekti spratnosti S+P+1+Pk.

8. Franeta Petar i Payle su dana 20. 08.2009.god. upisali primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, i istu dostavili u pisanoj formi, primjedba br. 011-1020/1 (011-6721/1) od 14.08.2009.god., uz zahtjev da se planiraju objekti na kat. parcelama: 2123, 2118, 244, 1857, 227, 228, 1918, 1920 KO Maine, kao i da se uz objekat na kat. parc. 1830 KO Maine planira prizemlje-zatvoren bazen, cca 100 m².

U Prilogu su dostavljeni: LN 387, geodetske podloge sa skicama, LN 400

9. Franeta Nikola je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev za planiranje još jednog objekta, „ u granicama dozvoljene veličine“, sa otvorenim bazenom na kat. parc. 267 KO Maine.

10. Radonjić Petar je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz predlog da se na kat. parceli 1877 KO Maine, iznad urba.parc. 27, formira još jedna urb. parc. sa objektom spratnosti S+P+1, površine u osnovi 150 m².

U Prilogu je dostavljeno grafički prilog sa označenim parcelama i predlogom.

11. Franeta Marko je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se na:

-kat. parc.1806 KO Maine planira dogradnja postojećeg objekta u proširenju gabarita i spratnosti prema važećem zakonu, kao i „izmještanje puta koji kači guvno na postojećoj parceli“;

- kat. parc. 1785 KO Maine predvidi objekat i sa iste izmjesti put;

-kat. parcelama 1755 i 1760 KO Maine planiraju objekti spratnosti S+P+1 po važećem zakonu za seosko područje.

U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

12. Franeta Marko je dana 25.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se na kat. parc. 1932 i 1931 KO Maine planiraju objekti S+P+1 po važećim zakonskim propisima o izgradnji objekata na seoskom području.

U Prilogu je dostavljen Izvod iz Nacrta Plana sa skicom.

13.

14.

15. Radonjić Ljubomir je dana 27.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da se na kat. parc. 1964 KO Maine planira apartmansko naselje seoskog tipa.

U Prilogu je dostavljen LN 293.

16.

17. Martinović Niko, kao opunomoćenik Martinović Danice je dana 27.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev: da se na kat. parceli 1749 KO Maine planira stambeni objekat ; da se na kat. parcelama 1779 i 1780 KO Maine planiraju tri objekta ; da se na kat. parceli 2114 KO Maine planira manji objekat; da se na kat. parc. 1790 KO Maine planira manji objekat za stanovanje; kao i da je na kat. parc. 2077 KO Maine potrebno postojeći objekat proširiti i nadograditi jednu etažu.

U Prilogu su dostavljeni: punomoćje, LN 393, Ugovor o diobi nekretnina 09-1241 od 19.05.1987.god., Ugovor o doživotnom izdržavanju od 03.02.2005.god., Rješenje br.954-104-U-1014/07 od 29.10.2007.god.

18.

19. Franeta Mitar je dana 24.08.2009.god. dostavio primjedbu 011-1021/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 250 i 260 KO Maine planira stambeni objekat više spratova.

20. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1023/1 (06-6787/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parceli 2122 KO Maine planira stambeni objekat odgovarajuće veličine i spratnosti.
U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.
21. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god dostavili primjedbu br. 011-1023/2 (06-6788/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da im se na kat. parc. 2107 KO Maine planira proširenje postojećeg objekta u osnovi 100 m².
U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.
22. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1023/3 (06-6789/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parc. 2101 KO Maine planira stambeni objekat površine u osnovi 70 m², spratnosti P+1+Pk.
U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.
23. Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1024/1 (06-6790/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parcelama 2113 i 2115 KO Maine planira dvojni stambeni objekat odgovarajuće kvadrature i spratnosti.
U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.
24.
25. Franeta Krsto je dana 24.08.2009.god dostavio primjedbu 011-1025/1 (06-6792/1 od 2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parcelama 1869 i 1870 KO Maine planira objekat, osnove 140 m² spratnosti P+1+Pk.
U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 391.
26. Franeta Krsto je dana 24.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1025/2 (06-6793/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na gornjem dijelu kat.parc.1812 KO Maine planira stambeni objekat, osnove 35-40 m², spratnosti P+1+Pk.
U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 391.
27.
28. Radonić Branko je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1027/2 a koja se odnosi na saobraćajnicu koja je planirana preko kat. parcela: 283, 284, 285, 287,288 KO Maine i preko njihove porodične kuće uz zahtjev za izmještanje iste kao i zahtjev da se evidentiraju i predvide postojeći objekti na kat. parcelama 284 i 287 KO Maine.
U Prilogu je dostavljena geodetska podloga sa skicom tj. predlogom.

29. Radonić Branko je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1027/1 uz zahtjev da se predvide objekti koji postoje na kat. parc. 284 i 287 KO Maine.

U Prilogu je dostavljena geodetska podloga sa skicom.

30. Franeta Nikola je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1029/1 a koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parcele 1913 KO Maine uz zahtjev da se ista izmjesti, kao i da se na na kat. parc. 1913 planira Hala, sa što većim prostorom, i da se na zadnjem dijelu Hale planira kancelarijski prostor uključujući stambeni na sprat. Takođe, traži da se na kat. parc. 263 KO Maine planira još jedan objekat kao i da se razmotri planiranje objekta na kat. parc. 1789-1790 KO Maine.

31. Radonić Miodrag je dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1029/2 a koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parc. 276 KO Maine uz zahtjev da se izvrši korekcija iste; zahtjev da se na kat. parcelama: 278, 279, 277, 282 i 276 KO Maine planiraju objekti koji bi predstavljali turistički ili stambeni kompleks; kao i zahtjev da se kat. parcele 2094, 334 i 335 KO Maine takođe urbanizuju, kao i da se na kat. parcela 1947, 1959, 1960/2, 1958, 1946, 1974 KO Maine predvidi turističko naselje ili stambeni kompleks.

U Prilogu je dostavljena geodetske podloge.

32. Bajović Milovan, Izvršni direktor „ATENA BOHOR“ d.o.o Budva dostavio je primjedbu br.011-1030/1 od 26.08.2009.god. uz zahtjev za usklađivanje studije lokacije za Lapčice u Budvi sa projektom turističkog naselja „SELO“, vlasništvo firme „ATENA-BOHOR“ d.o.o iz Budve i to u slijedećim stvarima:

- a. Bruto građevinska površina objekta : GKP=5462 m²
- b. Zbirna bruto površina prizemlja je: BGPP=2185 m²

Ujedno, navode da je njihova parcela u Planu označena sa dvije urbanističke parcele, UP 76 i UP89, dok se u Projektu u parametrima računa cjelokupna parcela, zbog čega smatraju da se i pojavljuju velike razlike i neslaganja u parametrima.

Takođe, napominju da „zbog kategorizacije, pomenuti sadržaji su morali biti u uslužnom i tehničkom dijelu obogaćeni (u najvećoj mjeri u suterenskim etažama) tako da je : koeficijent zauzetosti iz uslova povećan za 4 % i iznosi 24% , dok je indeks izgrađenosti povećan za 1% i iznosi 0.61“.

U Prilogu je dostavljen Izvod iz Glavnog projekta.

33.

34. Kastratović Danilo je dana 27.08.2009.god. dostavio je primjedbu br.011-1032/2 uz zahtjev da se na kat. parc. 1873 KO Maine, ukupne površine 566 m² planira objekat u osnovi 125 m² sa spratnošću S+P+2.

U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

35.

36. Radonjić Danilo i Božidar, Pima Milica, Ljubanović Zorka, Dobrljanin Ljubica, Zenović Mare, Šarčević Danica i ostali su dana 27.08.2009.god. upisali primjedbu br.011-1034/3 KO Maine uz zahtjev da se na kat. parc. 292 KO Maine, ukupne površine 600 m² planiraju objekti predviđene spratnosti.

37. Radonjić Danilo i Božidar, Pima Milica, Ljubanović Zorka, Dobrljanin Ljubica, Zenović Mare, Šarčević Danica i ostali su dana 27.08.2009.god. upisali primjedbu br.011-1034/2 KO Maine uz zahtjev da se na kat. parcelama 297 i 298 KO Maine , ukupne površine 1765 m² planira više manjih objekata predviđene spratnosti .

38. Radonjić Danilo i Božidar, Pima Milica, Ljubanović Zorka, Dobrljanin Ljubica, Zenović Mare, Šarčević Danica i ostali su dana 27.08.2009.god. su dana 27.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1034/1 uz zahtjev da se na kat. parcelama 1772 i 1773 KO Maine planiraju 3-4 objekata predviđene spratnosti.

39. Franeta Vlado je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1035/1 uz zahtjev da se planiraju stambeni objekti na kat. parcelama:1935, 241 i 244 KO Maini, i to maksimalnih gabarita i maksimalne spratnosti.

40. Franeta Aleksandar kao vlasnik kat. parcela: 418, 2146, 2149, 2153 KO Maine, ukupne površine 25.000m² je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011-1036/1 uz zahtjev da se predmetne parcele obuhvate LSL „Lapčići“ i da se na istim planiraju stambeni objekti turističkih sadržaja, napominjući da na kat. parc. 418 KO Maine već postoji objekat za koji su uredno plaćene komunalije.

Takođe, je uložena prigovor na saobraćajnicu koja je planirana preko kat. parc. 1796, 1794, 1785 uz zahtjev da se ista izmjestiti sa predmetnog prostora, „obzirom da su na tom prostoru već izgrađene vile, turističkog sadržaja, i prateći restoran, koji takođe treba konstatovati u postojeće stanje (na k.p. 1796)“ ; kao i zahtjev da se objekat na kat. parc. 1791 KO Maine proširi u gabaritu i pomjeri prema kat. parc.1798 KO Maine kao i zahtjev da se na kat. parc. 1796 i 1799 KO Maine planira stambeni objekat, kaskadnog tipa, površine cca 150 m² u osnovi, i zahtjev da se na kat. parc. 1785 KO Maine predvidi prizemni objekat cca 90 m².

U Prilogu je dostavljen Ugovor o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompenzacije br. 001-377/1 od 13.02.2009.god.

41. Radonjić Danica je dana 27.08.2009.god. dostavila primjedbu br.011-1036/2 uz zahtjev da se na kat. parcelama 2080, 2081, 2082, 2084 KO Maine planiraju objekti.

II. PRIMJEDBE KOJE SE NE PRIHVATAJU:

2.Franeta Momčilo je dana 18.08.2009.god. upisao u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, primjedbu koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parc.1813 KO Maine uz zahtjev za izmještanje iste.

13.Živković Sonja je dana 25.08.2009.god. upisala primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, a koja se odnosi na dio Bjelov Dub navodeći slijedeće „od broja 2700 do 3000 nevidim urbanističko rješenje i za parcelu 149-150 pored je izgrađena stambena zgrada a nevidim kako se tretira to područje“.

14.“TRAUMLAND“ d.o.o Budva, kao valsnik kat. parcele 280/2 KO Maine je dana 26.08.2009.god. dostavilo primjedbu navodeći da je u planskom dokumentu predmetna kat. parcela numerisana kao 280 , a treba da bude 280/2 KO Maine .

U Prilogu je dostavljena kopija plana.

16.Protić Boris je dana 27.08.2009.god. upisao primjedbu u Knjigu primjedbi, sugestija i mišljenja, uz zahtjev da kat. parcele 1982 i 1983 KO Maine uđu u zonu zahvata LSL „Lapčići“.

U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

18.Gavrilović Zvonimir, kao vlasnik kat. parc. 1897/3 kao i objekta na parceli, je dana 14.08.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-1000/1 od 14.08.2009.god. uz zahtjev da se evidentira kat. parc. 1897/3 KO Maine u Planu tj. zahtjev za parcelacijom shodno dostavljenoj situaciji u prilogu, kao i da se na kat. parc.1897/3 KO Maine predvidi već postojeći objekat .

U Prilogu su dostavljeni: LN 1027, situacioni plan.

24.Franeta Boro i Dragan su dana 24.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1024/2 (06- 6791/1 od 24.08.2009.god.) uz zahtjev da se na kat. parceli 229 KO Maine planira poslovno-stambeni objekat, osnove 200 m².

U Prilogu su dostavljeni: geodetska podloga, LN 386, kopije ličnih karata.

27.Radonić Ivan i Branko su dana 26.08.2009.god. dostavio primjedbu br. 011-1027/3 koja se odnosi na planiranu saobraćajnicu preko kat. parcela 286, 287,1781 KO Maine.

U Prilogu je dostavljena geodetska podloga.

33. Jovanović Aleksandar i Vušurović Božidar kao vlasnici kat. parc. 339 KO Maine , i to svaki za ½ idealnog dijela, ukupne površine 4.450 m² su dana 26.08.2009.god. dostavili primjedbu br.011-1032/1 (011-6836/1 od 26.08.2009.god.), uz zahtjev za proširenje granica obuhvata Plana kako bi predmetna parcela ušla u obuhvatu tj. zoni zahvata Plana.

U Prilogu su dostavljeni: zahtjev br.001-680/1 od 06.03.2008.god., Izvod iz geodetske podloge sa skicom, LN 940.

35. Pyatykh Andrey kao vlasnik kat. parcela 1803 i 1804 KO Maine je dana 27.08.2009.god. dostavio primjedbu br.011- 1033/1 a koja se odnosi na položaj objekta garaže, te da se isti planira na kat. parceli 1803 KO Maine, na kojoj se i nalazi; kao i primjedbu na spratnost postojećeg objekta ; i da se od kat. parcela 1803 i 1804, ukupne površine 1006 m², formira jedna urb. parcela , a ne kako je planom predviđeno u zajednici sa susjednom parcelom.

STRUČNA OCJENA

U smislu čl. 44 stav 5 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), nosilac izrade Nacrta Lokalne studije lokacije „Lapčići“, je dužan da u Nacrt planskog dokumenta ugradi sve prijedloge i mišljenja sadržana u ovoj stručnoj ocjeni Komisije, zbog čega mu se ista dostavlja preko nosioca pripremnih poslova–Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj–Opština Budva.

Nosilac pripremnih poslova, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, shodno čl. 47 stav 1 Zakona, će dostaviti Nacrt planskog dokumenta, u koji su ugrađeni svi predlozi i mišljenja sadržani u ovoj stručnoj ocjeni Komisije, Izvršnom organu Opštine Budva radi utvrđivanja Predloga Lokalne studije lokacije „Lapčići“.

Budva, januar 2012.g.

16. ODLUKA O UTVRĐIVANJU PREDLOGA LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

CRNA GORA
 OPŠTINA BUDVA
 Broj: 001- 136/A
 Budva, 20.01.2012.god.

Na osnovu člana 47 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list RCG", br. 28/05), a u vezi člana 163 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08 i 34/11) i člana 67 stav 1 tačka 25 Statuta Opštine Budva ("Sl. list CG - opštinski propisi", broj 19/10), predsjednik Opštine Budva, donosi

O D L U K U

o utvrđivanju Predloga Lokalne studije lokacije „LAPČIĆI“

1. Utvrđujem Predlog Lokalne studije lokacije „Lapčići“, (u daljem tekstu: Predlog LSL „Lapčići“), čiji je nosilac izrade „Adria Invest“ d.o.o. Budva, u koji je ugrađena Stručna ocjena o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i predloga sa javne rasprave, br. 06 - 371/1 od 13.01.2012.godine, Komisije za stručnu ocjenu-recenziju LSL „Lapčići“.
2. Projektni elaborat Predloga LSL „Lapčići“, uređen je u analognoj i digitalnoj formi, a sastoji se od:
 - a) tekstualnog dijela i
 - b) grafičkih priloga.
3. U smislu čl. 48. Zakona o planiranju i uređenju prostora («Sl. list RCG», br.28/05) Predlog LSL „Lapčići“ dostaviti nadležnom državnom organu radi pribavljanja saglasnosti odnosno ocjene usaglašenosti predloga sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i Zakonom o planiranju i uređenju prostora.

U smislu čl. 22. Zakona o odbrani („Sl. list RCG“, br. 47/07), Predlog LSL „Lapčići“ dostaviti nadležnom državnom organu radi pribavljanja mišljenja.
4. Nakon dobijanja akata iz prethodne tačke, odnosno protekom propisanog roka za dostavu istih, Predlog LSL „Lapčići“ dostaviti Skupštini opštine Budva radi donošenja.
5. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

M. Radošević



17. SAGLASNOST MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Pr. broj	Broj	Prilog	Vrijednost
	001-588/1		

24.2.2012

Broj: 04-034/1
Podgorica, 22.02.2012.godine

OPŠTINA BUDVA

Lazar Radenović, predsjednik

BUDVA

Vašim dopisom br.001-259/1 od 01.02.2012. godine, shodno članu 48 Zakona o planiranju i uređenju prostora («Službeni list CG», br.28/05), a u vezi člana 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08), dostavljen je Predlog Lokalne studije lokacije "Lapčić", koji je urađen od strane ADRIA INVEST d.o.o. Budva.

U postupku izrade planskih dokumenata, Revizijska Komisija, obrazovana rješenjem predsjednika Opštine Budva, br. 1088/1 od 24.04.2009.godine, razmatrala je plansko rješenje i predložila Predsjedniku Opštine Budva da predmetnu dokumentaciju prihvati.

Ministarstvo je pregledom Predloga Planova i ostale dokumentacije (izvještaj Revizijske Komisije, iz vještaj sa javne rasprave), ocijenilo da je postupak njihove izrade i razmatranja tekao u skladu sa zakonskom procedurom, te daje **SAGLASNOST**.

POMOĆNICA MINISTRA
Sandra Liešković Mitrović

Koordinator Odsjeka za
lokalna planska dokumenta
Zeljko Božović

MINISTAR
Predrag Sekulić



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 276; (+382) 20 446 278; Fax: (+382) 20 446-230
Web: www.mrt.gov.me

18. SAGLASNOST MINISTARSTVA ODBRANE

**CRNA GORA
MINISTARSTVO ODBRANE**

Broj: 80604-661 12-2
Podgorica, 13.02.2012. god.

Opština Budva

U skladu sa vašim aktom broj 001-258/ 1 od 01.02.2012.godine, Ministarstvo odbrane daje

MIŠLJENJE

**na Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapčiči“,
Opština Budva**

Shodno vašem dopisu, Ministarstvo odbrane je izvršilo uvid u Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapčiči“, Opština Budva. U dostavljenoj planskoj dokumentaciji nijesu obuhvaćene lokacije koje koristi Ministarstvo odbrane Crne Gore.

U skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 51/08), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt Lokalne studije lokacije „Lapčiči“, Opština Budva.

S poštovanjem,



MINISTAR
mr Boro Vučinić

19. ODLUKA O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE LOKACIJE

Na osnovu člana 49. stav 3. i člana 50. Zakona o planiranju i uređanju prostora ("Sl. list RCG", br. 28/05), a u vezi člana 163. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, i 34/11), člana 40. stav 1. tačka 4. Statuta opštine Budva („Sl. list CG - Opštinski propisi“, br. 19/10), Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana 28.marta 2012. godine donijela je

O D L U K U O DONOŠENJU LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "LAPČIĆI"

Član 1

Donosi se Lokalna studija lokacije "Lapčići" (u daljem tekstu: LSL).
LSL je izradilo "ADRIA INVEST", d.o.o. Budva.

Član 2

LSL se sastoji iz tekstualnog dijela i grafičkih priloga postojećeg i planiranog stanja, urađenih u vidu knjige (elaborata) u analognoj i digitalnoj formi.

Tekstualni dio sadrži: 1. Uvod, 2. Analiza postojećeg stanja, 3. Planirano stanje, 4. Uslovi za uređenje prostora, 5. Saobraćaj, 6. Elektroenergetska mreža, 7. Hidrotehnička infrastruktura.

Grafički dio sadrži: POSTOJEĆE STANJE – 01. Izvod iz PPO Budva - Planirana namjena prostora, 02. Izvod iz PPO Budva - Planirana namjena prostora (uži lokalitet), 03. Izvod iz PPO Budva - infrastruktura, 04. Postojeće stanje, topografsko-katastarski plan, 05. Postojeći urbanistički parametri, 06. Spratnost objekata, 07. Detaljna namjena površina, 08. Spratnost objekata, 09. Načrt urbanističke parcelacije, 10. Nivelacija objekata, 11. Plan nivelacije i regulacije, 12. Saobraćaj, 13. Vodovodna mreža, 14. Kanalizaciona mreža, 15. Elektroenergetska mreža, 16. Telekomunikaciona mreža.

Član 3

LSL obuhvata prostor površine 34.87 ha, u KO Mašini, ograničen : sa južne strane : granicom kat. parcela 1986/3, 1986/2 i 1887 sa jedne strane i kat. parc. 1986/1 sa druge strane i dalje lokalnim putem koji je označen kao kat.parcela 1890, u istom pravcu potokom koji je označen kao kat. parcela 4588 , zatim putem koji je označen kao kat. parcela 2044 i dalje potokom koji je označen kao kat. parcela 4590 i nastavlja granicom kat. parcela 2077, 2076, 2070, 2125 sa jedne i kat. parcela 2075, 2073, 2069 i 2126, sa druge strane; sa zapadne strane: potokom označen kao kat.parcela 4591, zatim putem označen kao kat.parcela 1748, te u istom smjeru potokom označen kao kat.parcela 1744 i 337; sa sjeverne strane: lokalnim putem za selo Pobore te u istom pravcu regionalnim putem Budva - Cetinje; sa istočne strane: potokom koji je označen kao kat. parc. 4588, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je označen kao kat. parc.1929 i 1956 i dalje potokom koji je označen kao kat.parc. 4587 i nastavlja starim putem za Cetinje, koji je označen kao kat.parc. 4606 i u istom pravcu nastavlja regionalnim putem Budva – Cetinje.

Član 4

Za potrebe izrade LSL, utrošena su finansijska sredstva u iznosu od 15 000,00€. Finansijska sredstva iz stava 1. ovog člana obezbijedili su zainteresovani korisnici prostora.

Član 5

LSL se donosi na period od 5 godina.

Član 6

Prostor obuhvata LSL, uređivaće se prema urbanističko-tehničkim uslovima datim u tekstualnom i grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Član 7

Realizaciju LSL, sprovodiće nadležni organi državne i lokalne uprave za poslove uređenja prostora.

Član 8

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG-Opštinski propisi".

Broj:0101-188/1

Budva, 28.mart 2012. god.



PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Krišto Ljubanović

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE LAPCICI

- Tekstualni dio -

1. UVOD

Ovaj materijal, zajedno sa grafickim priložima predstavlja Lokalnu studiju lokacije Lapcici.

Kao polazne osnove za izradu studije korišćene su osnovne postavke Prostornog plana Opštine Budva (2008.god.), Programski zadatak broj 001-2678/5 od 19.VII 2006. godine, analiza postojećeg stanja i želje korisnika prostora u vidu Zahtjeva za reviziju.

Zahtjevi stanovnika dostavljeni su obradiva•u preko Agencije za planiranje zaključno sa 5. II 2009. godine.

Izradi studije pristupilo se na osnovu ugovora broj 001 – 4090 / 1 od 16. 11. 2006. godine, zaključenim između Opštine Budva i “ADRIA INVEST” d.o.o. Budva.

1.1. MOTIVI ZA IZRADU PLANA

Zona koja je obuhvaćena Lokalnom studijom lokacije prilično je izgrađena, i ne daje mogućnost radikalne promjene pogotovo kod nekih postojećih, i objekata u izgradnji koji ne mogu da se prilagode ni po gabaritu ni po urbanističko-tehničkim uslovima onome što se predlaže u ovoj Studiji lokacije bez radikalnih poteza za koje smatramo da nisu izvodljivi.

Funkcionalni konflikti i problemi u zoni Lapcica, identifikovani su prilikom snimanja postojećeg stanja.

Ovom Studijom lokacije treba riješiti te konflikte i probleme, kako bi se obezbijedilo bolje funkcionisanje sela i formirala uredna dokumentacija za njeno sprovođenje.

1.2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Zoning odnosno namjena površina područja obuhvaćenog izradom Lokalne studije lokacije Lapcici prema Prostornom planu Opštine Budva predviđa: stambeno-turističku izgradnju manje gustine, društvene centre-javne sadržaje, parkove i van naseljsko zelenilo.

1.3. GRANICE ZAHVATA STUDIJE

Zona zahvata obuhvata prostor 34,87 ha i •ini je:

1. **sa južne strane:** granicom kat. parcela 1986/3, 1986/2 i 1887 sa jedne strane i kat. parc. 1986/1 sa druge strane i dalje lokalnim putem koji je označen kao kat.parcela 1890, u istom pravcu potokom koji je označen kao kat. parcela 4588 , zatim putem koji je označen kao kat. parcela 2044 i dalje potokom koji je označen kao kat. parcela 4590 i nastavlja granicom kat. parcela 2077, 2076, 2070, 2125 sa jedne i kat. parcela 2075, 2073, 2069 i 2126, sve KO Maini sa druge strane.
2. **sa zapadne strane:** potokom označenim kao kat.parcela 4592 K.O. Maini, zatim putem označenim kao kat. Parcela 1748 K.O. Maini , te u istom smjeru potokom označenim kao kat. parcela 1744 i 337 K.O. Maini;
3. **sa sjeverne strane:** lokalnim putem za selo Pobore te u istom pravcu

regionalnim putem Budva Cetinje oznacenim kao kat. Parcela 4607/13 K.O. Maine;

4. **sa istocne strane:** potokom koji je oznacen kao kat. parc. 4588, zatim granicom kat. parc. 227, 229, 1921, sa jedne i kat. parc. 226, 230, 1923, 1922, sa druge strane i dalje makadamskim putem koji je oznacen kao kat. parc. 1929 i 1956 KO Maini i dalje potokom koji je oznacen kao kat. parc. 4587, KO Maini i nastavlja starim putem za Cetinje, koji je oznacen kao kat. parc. 4606, KO Maini, i u istom pravcu nastavlja regionalnim putem Budva – Cetinje.

2. ANALIZA POSTOJECEG STANJA

2.1. PRIRODNI USLOVI

2.1.1. Klimatske karakteristike

Srednja godišnja temperatura u Lapcicama, kao i u citavoj budvanskoj opštini, iznosi 17°C /januar 7,7°C/, a broj sunčanih dana godišnje je 270. Srednja godišnja oblačnost je 5,0 što znaci da je 5/10 neba pokriveno oblacima. Od vetrova javljaju se bura, jugo i maestral.

Jugo duva povremeno tokom citave godine kao topao, vlažan i jak - dostiže brzine od 80 km/h i najčešći je od oktobra do marta. Maestral, od mora prema kopnu, duva narocito u julu i avgustu, a maksimalne brzine su mu 15-20 km/h tako da se ne javljaju tzv. tropske noci sa temperaturama preko 25 °C. Godišnje, jak vetar duva 7 dana, a olujni vetrovi su veoma retki.

Budvanska opština se odlikuje srazmerno malom relativnom vlažnošću 67-75 % i najmanja je u letnjim mjesecima.

Prosečna godišnja vrednost padavina iznosi 1578 mm. Broj dana sa snegom je neznatan i može se zanemariti dok je na ovom dijelu Opštine moguća magla tokom zimskih mjeseci. Snijeg se javlja ali se usljed blizine mora kratko zadržava.

Mediterranska klima, blago izmijenjena uticajima planinske i umjereno kontinentalne klime, predstavlja potencijal za produženje trajanja turističke sezone na najmanje 9 mjeseci. U ljetnjim mjesecima, strujanja iz planinskog zaledja cine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčanih dana, mali broj oblačnih i dana sa jakim vjetrom cine prostor Lapcica turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.

2.1.2. Konfiguracija terena

Prostor obuhvacen ovom studijom lokacije karakteriše veoma nagnut teren prema moru. Kroz selo prolazi magistralni put Budva – Cetinje i na njega se vezuje u izuzetno oštroj krivini lokalni kolski put za susjedno selo.

Seizmicnost područja koje zahvata Lokalna studija lokacije Lapcici nalazi se u zoni IX MCS skale. Urbanističko-tehnički uslovi i projekti moraju poštovati sva ograničenja koja ova zona zahtjeva. Za sve objekte mora se raditi geomehanicko ispitivanje tla prema važećim propisima.

2.1.3. Hidrološke karakteristike

Po istocnoj i zapadnoj granici zone zahvata prema moru teku dva potoka a kroz selo još dva. Voda iz ovih potoka koristila se za navodnjavanje obližnjeg obradivog zemljišta.

2.1.4. Prirodna bogatstva

Vegetacioni pokrivač je tipicno mediteranski a u bogatom floristickom sastavu vegetacionih tipova

isticu se: masline (kao zašticena vrsta), crni i primorski bor, ruzmarin, draca i dr. ova zajednica nije sacuvana u svom prvobitnom stanju vec je prilikom izgradnje prilicno degradirana. Uglavnom su zelene površine degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom. Garig je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niske zimzelne zajednice šikara, grmova i polugrmova koji su takodje pisutni na ovom terenu.

2.2. ANTROPOLOŠKI USLOVI

2.2.1. Postojece fizicke strukture

Podrucje zahvata studije izgradjeno je uglavnom spratnim individualnim stambenim zgradama dok na nekoliko mjesta postoje grupacije starih kamenih kuca u grozdu (detaljnije na karti spratnosti postojećeg stanja) i privrednih objekata (laka industrija).

Zemljište je u nagibu i teren je i najvećem dijelu izgradjen tako da se u narednom periodu, u starom dijelu sela, ne ocekiju veci zahvati ni u funkcionalnom ni u gradjevinskom smislu.

Neizgradjenog prostora ima dosta i nije skoncentrisan na jednom mjestu osim uz zapadnu granicu zone zahvata i predstavlja znacajnu vrednost.

Veliki broj izgradjenih struktura i uredjenog terena nije usaglašen sa ambijentalnim vrednostima, a izgradjenost terena je relativno povoljna.

Broj objekata

- individualno stanovanje	70 objekata
- stambeno-turisticki objekti	15 objekta
- pomocni objekti	17 objekata
- industrijski objekti	3 objekta
- kucišta	12 ku•išta
- komunalni objekti /trafo stanica/	1 objekat

Indeks zauzetosti **lz = 0,31**

Indeks izgradjenosti **li = 0,48**

Broj stanovnika:

individualno stanovanje	70 objekta
- 20 % za povremeno stanovanje	14 objekata
- 80 % za stalne stanovnike	56 objekata

Stalni stanovnici	56 x 3.11 (prosjecna porodica) =	174
Povremeni stanovnici	14 x 3.11 (prosjecna porodica) =	44
	Ukupno:	218 stanovnika

Gustina stanovanja po hektaru:

- zimi	4,99 st / ha
- ljeti	6,25 st / ha

Po popisu iz 2003. u Lapcicima je bilo 35 stanovnika.

Tabela 1. POSTOJEĆE STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. parcele	Katastarske parcele	Pov. UP /m ² /	Pov. pod objektima /m ² /	Neizgradj. površina /m ² /	Spratnost objekata	Bruto gradj. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti lz	Indeks izgradjen. li	Max lz	Max li	Max spratnost	Prilaz parceli	Namjena objekta	Status objekta
UP1'	dio k.p.325 i dio k.p.323	289	95	194	P+Pk	160	0.33	0.55	0.33	0.60	P+Pk	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	potrebna legalizacija dogradjenih djelova prizemlja i potkrovlja
UP2'	dio k.p.326	681	65	616	P+Pk	130	0.10	0.19	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	potrebna legalizacija dogradjenih djelova prizemlja i potkrovlja a moguca rekonstrukcija radi dogradnja
UP3'	k.p.329 i dio k.p.4591	818	125	693	S+P+Pk	320	0.15	0.39	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija i dogradnja
UP4'	k.p.1765	775	174	601	P+1+Pk, P+0	420	0.22	0.54	0.22	0.60	P+1+Pk	sa pješacke staze	stambeni, pomocni	potrebna legalizacija dogradjenih djelova
UP5'	k.p.1763	221	60	161	S+P	120	0.27	0.54	0.27	0.60	S+P	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP6'	k.p.1761	513	92	421	S+P, P+0	144	0.18	0.28	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni, pomocni	moguca dogradnja, nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija
UP7'	k.p.1776	285	52	233	P+0	52	0.18	0.18	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	pomocni	moguca dogradnja, nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija
UP8'	dio k.p.283, dio k.p.284 i dio k.p.285	343	84	259	P+0	84	0.24	0.24	0.24	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni, pomocni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP9'	k.p.1786 i dio k.p.1794	1124	171	953	S+P, S+P+Pk	412	0.15	0.37	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice preko k.p.1796 i 1798	stambeni, turisticki	potrebna legalizacija a moguca rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja ili adaptacija
UP10'	k.p.1788	610	56	554	P+0	56	0.09	0.09	0.20	0.60	S+P+1	sa pješacke staze	pomocni, ruševina	moguca dogradnja, nadogradnja ili rušenje zbog izgradnje 2 objekta po parametrima iz plana
UP11'	k.p.2104/2	48	29	19	P+0	29	0.60	0.60	0.60	1.20	P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	moguca rekonstrukcija
UP12'	k.p.1791	213	42	171	S+0	42	0.20	0.20	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	pomocni, ruševina	moguca nadogradnja, rekonstrukcija, adaptacija ili izgradnja novog objekta po parametrima iz plana
UP13'	dio k.p.1798 i dio k.p.1799	433	95	338	S+P, S+P+Pk	280	0.22	0.65	0.22	0.65	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	pomocni, stambeni	potrebna legalizacija
UP14'	k.p.2107	204	26	178	P+0	26	0.13	0.13	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	moguca rekonstrukcija
UP15'	k.p.2105	27	27	0	P+0	27	1.00	1.00	1.00	2.00	P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni, ruševina	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP16'	k.p.2099	47	28	19	P+0	28	0.60	0.60	0.60	1.20	P+1	sa pješacke staze	stambeni, ruševina	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP17'	k.p.2102	41	19	22	P+0	19	0.46	0.46	0.46	0.92	P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni, ruševina	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija

UP18'	k.p.2098	133	19	114	P+0	19	0.14	0.14	0.20	0.60	S+P+1	sa pješacke staze	stambeni, ruševina	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP19'	dio k.p.1807, k.p.1809 i dio k.p.1810	355	173	182	S+P	340	0.49	0.96	0.49	0.96	S+P	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	potrebna legalizacija izgradjenog objekta
UP20'	dio k.p.1810 i dio k.p.1811	255	89	166	S+P+Pk	178	0.35	0.70	0.35	0.70	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni objekat	potrebna legalizacija izgradjenog objekta
UP21'	k.p.1813	368	54	314	P+0	54	0.15	0.15	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni, ruševina	moguca dogradnja, nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP22'	k.p.1814	158	71	87	S+P	142	0.45	0.90	0.45	0.90	S+P	sa pješacke staze	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP23'	k.p.1815	119	84	35	S+P, P+Pk	168	0.71	1.41	0.71	1.41	S+P, P+Pk	sa pješacke staze	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i legalizacija novog dijela
UP24'	k.p.1816	387	130	257	S+0, S+P	170	0.34	0.44	0.34	0.68	S+P	sa pješacke staze	pomocni, stambeni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP25'	dio k.p.1817 i dio k.p.1827	370	91	279	S+P	182	0.25	0.49	0.25	0.75	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP26'	k.p.1819	470	154	316	P+0	154	0.33	0.33	0.33	0.66	P+1	sa pješacke staze	ruševina pomocnog i stambenog objekta	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP27'	k.p.1821	91	37	54	P+0	37	0.41	0.41	0.41	0.82	P+1	sa pješacke staze	pomo•ni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP28'	k.p.1824	348	71	277	S+0	71	0.20	0.20	0.20	0.60	S+P+1	sa pješacke staze	stambeni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP29'	dio k.p.1818 i dio k.p.1825	117	22	95	S+0	22	0.19	0.19	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP30'	dio k.p.1818, dio k.p.1825, k.p.1826	228	92	136	S+P	170	0.40	0.75	0.40	0.75	S+P	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	legalizacija dogradjenih dijelova objekta
UP31'	k.p.1828	334	54	280	P+0	54	0.16	0.16	0.20	0.40	P+1	sa pješacke staze	stambeni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP32'	dio k.p.1829, dio k.p.1830, dio k.p. 1382 i dio k.p.1827	556	163	393	S+P+Pk	360	0.29	0.65	0.29	0.65	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	potrebna legalizacija novoizgradjenog objekta
UP33'	k.p.1832 i dio k.p.1827	339	102	237	S+P+Pk	280	0.30	0.83	0.30	0.83	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	potrebna legalizacija novoizgradjenog objekta
UP34'	dio k.p.1834	258	92	166	S+P	184	0.36	0.71	0.36	0.71	S+P	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i legalizacija novog dijela
UP35'	k.p.1835	494	134	360	S+0	134	0.27	0.27	0.27	0.81	S+P+1	sa pješacke staze	stambeni, kucište	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP36'	k.p.1838	295	33	262	S+P	66	0.11	0.22	0.20	0.60	S+P+1	sa postojećeg betonskog puta	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP37'	dio k.p.1839	212	81	131	P+0, P+Pk	137	0.38	0.65	0.38	0.65	P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni, pomocni	moguca nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija

UP38'	k.p.1843 i dio k.p.1845	259	91	168	S+P	180	0.35	0.69	0.35	0.69	S+P	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP39'	k.p.1808 i dio k.p.1810	311	71	240	S+P+Pk	200	0.23	0.64	0.23	0.64	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	legalizacija postojećeg objekta
UP40'	k.p.1806 i dio k.p.293	713	137	576	P+0	137	0.19	0.19	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni, kucište	moguca nadogradnja postojećeg objekta na P+1+Pk, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP41'	k.p.1803, dio k.p.1804 i k.p.1805	1001	293	708	P+0, S1+S2+P+Pk	660	0.29	0.66	0.29	0.66	P+0, S1+S2+P	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni, pomocni	prekoraceni urbanisticki parametri i spratnost - legalizaciju objekta
UP42'	dio k.p.1793 i k.p.1801	445	108	337	P+Pk	216	0.24	0.49	0.24	0.60	P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i legalizacija novog dijela
UP43'	dio k.p.284	527	45	482	P+0	45	0.09	0.09	0.20	0.40	P+1	sa planirane kolske saobracajnice	kucište	moguca rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom
UP44'	dio k.p.286	231	114	117	S+P	200	0.49	0.87	0.49	0.87	S+P	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP45'	dio k.p.275	442	115	327	P+0	115	0.26	0.26	0.30	0.60	P+1	sa planirane kolske saobracajnice	ku•ište	moguca rekonstrukcija sa nadogradnjom i povezivanje u jedan gabarit
UP46'	k.p.282	369	55	314	P+0	55	0.15	0.15	0.20	0.40	P+1	sa pješacke staze	ruševina pomocnog objekta	moguca izgradnja novog objekta ili rekonstrukcija postojećeg
UP47'	k.p.267	1312	128	1184	S+P+Pk	360	0.10	0.27	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja još jednog objekta uz postojeći
UP48'	k.p.263 i dio k.p.264	1793	126	1667	nema podataka, P+Pk	252	0.07	0.14	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i izgradnja još jednog objekta
UP49'	k.p.248	492	39	453	P+Pk	78	0.08	0.16	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguca dogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP50'	k.p.245 i dio k.p.4607/13	296	133	163	S+P	200	0.45	0.68	0.45	0.68	S+P	*** sa magistrale	stambeno-poslovni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i potrebna legalizacija
UP51'	k.p.249	688	52	636	P+Pk	104	0.08	0.15	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija postojećeg i izgradnja novog objekta
UP52'	k.p.252/3	406	67	339	P+0	67	0.17	0.17	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguca sanacija, rekonstrukcija, adaptacija postojećeg ili izgradnja novog objekta ukoliko se ruši postojeći
UP53'	k.p.251 i k.p.252/2	146	34	112	P+0	34	0.23	0.23	0.23	0.23	P+0	*** sa magistrale	pomocni /garaža/	objekat u putnom pojasu
UP54'	k.p.253 i dio 252/1	385	62	323	ne može se prici objektu - nema podataka	62	0.16	0.16	0.20	0.40	P+1	*** sa magistrale	stambeni	potrebna legalizacija objekta

UP55'	k.p.254, k.p.255,k.p. 256,k.p.257, k.p.258 i k.p.259	2552	143	2409	ne može se prići objektu - nema podataka	143	0.06	0.06	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguća sanacija, rekonstrukcija, adaptacija, dogradnja postojećeg kao i izgradnja jednog do dva nova objekta
UP56'	k.p.241 i k.p.242	2114	159	1955	S+P+Pk	370	0.08	0.18	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	potrebna legalizacija, moguća dogradnja, rekonstrukcija, adaptacija, kao i izgradnja novog objekata - na karti PLANIRANOG STANJA - UP 132, UP 133
UP57'	dio k.p.1851	1181	125	1056	ruševina, S+0, S+P+Pk	271	0.11	0.23	0.20	0.40	S+P+1	*** sa magistrale	ruševina, pomocni, stambeni	moguća dogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP58'	k.p.1861/2	555	72	483	P+0	72	0.13	0.13	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	moguća dogradnja, nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija
UP59'	k.p.1861/1	698	130	568	S+P+Pk	390	0.19	0.56	0.20	0.60	S+P+1	sa magistrale i postojećeg betonskog puta	stambeni	potrebna legalizacija
UP60'	k.p.1862, k.p.1863 i k.p.1864	1315	47	1268	P+0, P+0	47	0.04	0.04	0.20	0.60	S+P+1	sa pješačke staze	pomocni	moguća izgradnja novih objekata - na karti PLANIRANOG STANJA - UP 122, UP 123, UP 124
UP61'	k.p.1865	1074	123	951	S+P+1+Pk	492	0.11	0.46	0.20	0.60	S+P+1	sa pješačke staze	stambeni	potrebna legalizacija postojećeg i moguća izgradnja još jednog objekta
UP62'	k.p.1869	282	55	227	P+0	55	0.20	0.20	0.20	0.40	P+1	sa pješačke staze preko parcele 1870 istog vlasnika	stambeni	moguća sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i legalizacija
UP63'	k.p.1868 i dio k.p.4607/11	1302	160	1142	P+0, P+Pk	224	0.12	0.17	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	potrebna legalizacija i moguća rekonstrukcija radi dogradnje i nadogradnje - jedan objekat u putnom pojasu
UP64'	k.p.1867 i dio k.p.4607/11	444	39	405	S+Pk	78	0.09	0.18	0.09	0.18	S+Pk	*** sa magistrale	stambeni	objekat u putnom pojasu
UP65'	k.p.1898, dio k.p.1897/3, dio k.p.1897/1, dio 4588 i dio 4607/11	341	212	129	P+0, S+0	212	0.62	0.62	0.62	0.62	P+0, S+0	*** sa magistrale	stambeni	Jedan objekat u putnom pojasu a drugi djelimično u potoku i putnom pojasu
UP66'	k.p.1897/2	102	37	65	P+0	37	0.36	0.36	0.36	0.36	P+0	*** sa magistrale	stambeni	objekat u putnom pojasu
UP67'	k.p.1902, dio k.p.1903 i dio k.p. 1905	952	569	383	S+0	569	0.60	0.60	0.60	0.60	S+0	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	prekoraceni urbanistički parametri - na karti PLANIRANOG STANJA - UP 37
UP68'	k.p.1921, dio k.p.1902 i dio k.p. 1905	5892	235	5657	P+0	235	0.04	0.04	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	pomocni	rušenje zbog izgradnje novih objekata - na karti PLANIRANOG STANJA - UP 38, UP 39, UP 40, UP 41, UP 42, UP 43.

UP69'	k.p.1910, dio k.p.1909 i dio k.p. 4607/10	512	216	296	S1+S2+P+1+Pk	1050	0.42	2.05	0.42	2.05	S1+S2+ P+1+Pk	*** sa magistrale	stambeni	objekat premašio parametre iz plana i ušao u putni pojas
UP70'	k.p.1917/1	996	52	944	P+0	52	0.05	0.05	0.20	0.60	S+P+1	sa postojećeg betonskog puta	stambeni	potrebna legalizacija i moguća dogradnja, nadogradnja
UP71'	k.p.1916/1	429	61	368	P+0	61	0.14	0.14	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	potrebna legalizacija postojećeg i moguća izgradnja još jednog objekta
UP72'	k.p.1895/1	1785	72	1713	S+0	72	0.04	0.04	0.20	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni, pomocni	moguća rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i izgradnja novih objekata
UP73'	k.p.1895/2 i dio k.p. 4687/10	425	106	319	P+Pk, P+0	175	0.25	0.41	0.25	0.41	P+Pk, P+0	*** sa magistrale	stambeni	jedan objekat u putnom pojasu
UP74'	dio k.p.1893/1 i dio k.p. 4588	802	245	557	P+0	245	0.31	0.31	0.31	0.31	P+0 /VP/	sa planirane kolske saobraćajnice	privredni - hala	potrebna legalizacija
UP75'	dio k.p.1892 i dio 1893/1	220	61	159	P+0	61	0.28	0.28	0.28	0.28	P+0	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	objekat je većim dijelom gabarita u putnom pojasu
UP76'	dio k.p.1887, dio 1888, dio 1890, dio 1893/2, dio 1893/3	2243	593	1650	P+0, P+Pk	593	0.26	0.26	0.26	0.26	P+0, P+Pk	sa planirane kolske saobraćajnice	privredni - hala	potrebna legalizacija
UP77'	k.p.1911	806	168	638	P+0, P+1	248	0.21	0.31	0.21	0.60	S+P+1	*** sa magistrale	stambeni	potrebna legalizacija i moguća nadogradnja, sanacija, rekonstrukcija
UP78'	k.p.1912, dio 4607/11	246	141	105	S+P	141	0.57	0.57	0.57	0.57	S+P	*** sa magistrale	stambeni	objekat je većim dijelom gabarita u putnom pojasu
UP79'	dio 1929, dio k.p.1962, k.p. 1963	1380	459	921	P+1, P+1	918	0.33	0.67	0.33	0.67	P+1, P+1	sa planirane kolske saobraćajnice	privredni, stambeni	potrebna legalizacija i moguća adaptacija, sanacija, rekonstrukcija
UKUPNO:		51023	8936	42087		15047	0.26	0.41	0.30	0.66				

Objekti izgrađeni i snimljeni posle javnog uvida

UP80'	k.p.1871	429	231	198	S1+S2+P+1	924	0.54	2.15	0.54	2.15	S1+S2+P+1	sa pješačke staze	stambeni	znatno prekoračeni urbanistički parametri iz plana i spratnost
UP81'	dio k.p.1794, dio k.p. 1796, dio k.p. 1799	787	141	646	P+0	141	0.18	0.18	0.18	0.18	P+0	sa planirane kolske saobraćajnice preko k.p. 1798	stambeni, pomocni	moguća rekonstrukcija i potrebna legalizacija
UP82'	dio k.p.287 i dio k.p.288	1041	106	935	P+1+Pk	310	0.10	0.30	0.20	0.60	P+1+Pk	sa planirane kolske saobraćajnice	stambeni	potrebna legalizacija i moguća dogradnja, sanacija, adaptacija, rekonstrukcija

UP83'	dio k.p.335	598	75	523	S+P+Pk	225	0.13	0.38	0.20	0.60	S+P+1	sa planirane kolske saobracajnice	stambeni	potrebna legalizacija i moguca dogradnja, sanacija, adaptacija, rekonstrukcija
UKUPNO:		2855	553	2302		1600	0.24	0.75	0.28	0.88				

UP84'	dio k.p. 1887, dio k.p.1890, dio k.p.1892 i dio k.p. 1986	85	36	49	P+0	36	0.42	0.42	0.42	0.42	P+0	sa planirane kolske saobracajnice	trafo stanica	Na javnom uvidu bili su planirani objekti na UP89 a u medjuvremenu su izgradjeni po gradjevinskoj dozvoli br. 1102-651/2 Podgorica
UP85'	dio k.p.1887, dio k.p. 1888, dio k.p. 1890, dio k.p. 1892, dio k.p. 1986/1, k.p.1986/2 i k.p. 1986/3	8797	2596	6201	P+0 - S+P+3	5767	0.30	0.66	0.30	0.66	od P+0 do S+P+3	sa planirane kolske saobracajnice	turisticki	Na javnom uvidu bili su planirani objekti na UP89 a u medjuvremenu su izgradjeni po gradjevinskoj dozvoli br. 1102-651/2 Podgorica

UKUPNO:		8882	2632	6250		5803	0.36	0.54	0.36	0.54				
---------	--	------	------	------	--	------	------	------	------	------	--	--	--	--

		49983	8936	41047		15047	0.26	0.41	0.30	0.66				
		2855	553	2302		1600	0.24	0.75	0.28	0.88				
		8882	2632	6250		5803	0.36	0.54	0.36	0.54				
UKUPNO:		58865	11568	47297		20850	0.31	0.48	0.33	0.60				

*** sa magistrale - Objekti koji se nalaze uz magistralu ne mogu imati direktan kolski pristup sa magistrale.

2.2.2. Demografski razvoj

Koncept razmještaja turističkih kapaciteta po zonama i prioritetnim lokacijama je prikazan u Tabeli III-4. Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Budva.

Tabela III-4: Razmještaj turističkih kapaciteta po zonama i prioritetnim lokacijama

Lokaliteti	2011. godina	2021. godina
Sjeverna zona: Jaz-Budva-Becici		
Jaz	500	2000
Budva	11300	14500
Becici	6500	7200
Zaledje	300	400
Svega	18600	24100
Središnja zona: Kamenovo-Perezica Do		
Pržno-Kamenovo-Divanovici	2000	3600
Milocer-Sv. Stefan-C. Glavica	2500	4700
Blizikuće-Bijeli Rat	2000	3500
Debeli Rat, Slana luka, Drobnji Pjesak	800	4250
Drobnici-Rijeka Reževici-Krstac-Skocidjevojka	2100	2500
Katun Reževici-Perezica Do-Smokvice	2100	2500
Svega	11500	21050
Južna Zona: Petrovac-Buljarica		
Petrovac-Lucice	5500	6400
Buljarica	3700	5800
Zaledje	300	400
Svega	9500	12600
UKUPNO	39600	57750

2.2.3. Kulturne i istorijske vrijednosti

Burna i dinamična istorijska prošlost ostavila je tragove u kulturno-istorijskom naslijeđu opštine Budva ali se na području Lapčica ne nalaze građevine koje se odlikuju kulturno-istorijskim vrijednostima.

Na području zone zahvata Lokalne studije lokacije Lapčici nalaze se dvije grupacije starih kuća koje su devastirane što vremenom što novom izgradnjom.

2.3. DOKUMENTACIONA OSNOVA

2.3.1. Izvod iz Prostornog plana Opštine Budve

Prostornom planom Opštine Budva naselje Lapčici je označeno kao seosko područje (postojeca naselja, nova izgradnja, zaštićena područja, okućnice i sl. u skladu sa studijom o selima).

Na ovom prostoru kao i na drugim prostorima u zaledju se promoviraju tzv. AMBIJENTALNA IZGRADNJA čije osnovne odlike su: mala zauzetost parcela, mala spratnost objekta i velike slobodne – zelene površine na parceli.

Interes za izgradnjom na ovim prostorima nije velik kao što je to slučaj na lokacijama bližim moru ali izlaženje u susret tom interesu mora obezbijediti očuvanje osnovnih vrijednosti a to su prirodni i antropogeni pejzaži. To znači da rezultat eventualne izgradnje nikako ne mogu biti nova naselja urbanog tipa, već se preporučuju pojedinačni, usamljeni objekti uklopljeni u zelenilo i pejzaž.

Zahtijeva se maksimalno ukopavanje objekata (u većem procentu izgrađenog fonda) te

zaklanjanje iza "medje"• kamenog zida, tako da gledano sa mora novoizgrađena struktura stvara utisak superponiranja planova kroz kaskadni profil (presjek). U takvoj kompoziciji kaskada ili ozelenjenih vrtova objekti se iskazuju kao pojedinačni artefakt, ili kao primorska grupacija objekata.

Terasaste kaskade su gradjevinske strukture u poprecnom presjeku, pri cemu se formira objekat tako da se obrazuju krovne bašte, gdje se nad tavanicom postavlja sloj zemlje (debljine 90-120 cm, sa propisnom hidroizolacijom) na koji se potom sadi ili polaže trava ili karakteristicno primorsko rastinje. Na takav nacin se kod osjetljivih prostora izbjegava utisak velike izgradjenosti ili devastiranja prostora novoizgradjenom strukturom, a formira se prepoznatljiva kontura i geometrija terena karakteristicna za primorski ambijent.

Mogucnost ozelenjavanja tako formiranih zelenih površina stvara prostorni utisak naizmjenicnih smjenjivanja kamenih zidova – „medja“ i zelenih frontova, te stvara vizuelni utisak promjenljivosti i superponiranja planova.

2.3.2. Izvod iz PROGRAMSKOG ZADATKA

Zona tradicionalne seoske izgradnje kao najvažnije područje sela je kompaktan ambijent, gusto izgrađen sa relativno dobro ocuvanom fizionomijom. Tradicionalna sela treba da ostanu takva kakva su danas ali uz nakoliko bitnih dopuna koje neće narušiti njihov duh a koje će doprineti da se ovaj fond koristi na savremen nacin i da odgovara današnjem i ocekivanom shvatanju konformnog življenja.

Jedan od važnih strukturalnih elemenata graditeljskog nasledja sela jeste zatecena podijela zemljišta na parcele. Parcelacija u mnogome determiniše samu arhitekturu i kao jedan od elemenata nasledja treba da se sacuva. Regulaciona i gradjevinska linija definisane su postojećim elementima.

Ambijentalna izgradnja se planira na slobodnim prostorima, gdje za to postoje odgovarajući uslovi i ona treba da bude što manje primetna u prostoru.

Ambijentalna izgradnja je privodjenje planskoj namjeni određenog prostora na nacin koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mjeri narušava prirodni ambijent. To znaci da su parcele veće od uobicajenih u selima. Objekti svojom površinom zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumijeva objekat od P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od cca. 7,50 metara. Za terene u nagibu maksimalna spratnost može biti S+P+1.

Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uredjenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takodje se poštuje tradicija.

Nova parcelacija mora i može da se oslanja na prethodnu, stariju parcelaciju terena, ali mora da ima odgovarajuću površinu i druge tehnicke elemente (izgradnja kuće, izgradnja cisterne za sopstvene zalihe vode, prihvati i prerada otpadne vode, parkiranje i sl.).

Postojeće provizorne objekte koji danas postoje u područjima nove izgradnje treba zameniti trajnim kucama. Zgrade koje su nezavršene potrebno je završiti.

3. PLANIRANO RJEŠENJE

3.1. PROGRAMSKE OSNOVE

Za definisanje planerskog stava korišćene su analize postojećeg stanja, zahtjevi stanovnika i Programski zadatak.

Osnovni urbanistički stav bio je da se “spasi što se spasiti može” i da se od sadašnjeg sela stvori cjelina koja će biti u mogućnosti da zadovolji svoju primarnu funkciju - stanovanje, a da isto tako uvođenjem novih turističkih, stambeno-turističkih objekata i sportskih sadržaja omogući kvalitetniji život stanovništva kao i mogućnost za razvoj seoskog i zdravstvenog turizma.

3.1.1. Stanovanje

Imajući u vidu karakter ambijenta, potrebe za njegovim očuvanjem i orijentaciju ka obnovi, predlažemo individualno, porodično stanovanje kao jedini tip što ne isključuje mogućnost da se u velikim zgradama, ako to dozvole prostorne mogućnosti nadje i određeni broj jedinica za potrebe turizma odnosno izdavanja.

Daje se mogućnost individualnog stanovanja kombinovano sa turističkim aktivnostima uz dodatak odgovarajućeg smeštajnog kapaciteta (apartmana, soba).

Planirani prostorno-funkcionalni koncept sela bez obzira na ograničene prostorne mogućnosti dozvoljava povećanje izgrađenosti. Planira se izgradnja novih 149 objekata. Planira se sanacija, adaptacija i rekonstrukcija dijela postojećih objekata kao i dogradnje i nadogradnje.

3.1.2. Centralni sadržaji

Centralni sadržaji ne postoje u selu pa se planira izgradnja jednog objekta uz magistralni put a drugog u okviru novog naselja na jugozapadnoj zoni zahvata. Sadržaje objekta uz Jadranski put bi trebalo definisati u skladu sa potrebama koje će odrediti tržište zajedno sa lokalnom samoupravom (naš predlog: prodavnica, restoran, proizvodnja i prodaja suvenira, prodaja lekovitog i ukrasnog bilja, prodaja lokalnih proizvoda – sir, pršut, med, propolis, turistička agencija ili sl.). Objekat u zoni stambeno-turističke izgradnje trebao bi da sadrži garaže, restoran, spa i sl.

3.1.3. Stambeno-turistički sadržaji

Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smeštajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. “apartmanskim zgradama”. Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele.

3.1.4. Stambeno-poslovni objekti

Na UP50 predviđen je stambeno-poslovni objekat koji je vezan uz Industrijski na UP49. Može se projektovati i graditi kao jedna cjelina sa istim ali isto tako može biti nezavisan objekat u funkciji Industrijskog i to tako da se u prizemlju nalaze poslovne prostorije kancelarijskog tipa dok je na spratu predviđen stambeni dio (smještaj radnika). Maksimalna spratna visina je 3.2 m. Na UP37 je takodje planiran objekat iste namjene.

3.1.5. Industrijski objekat

U naselju već postoje industrijski objekti registrovani u postojećem stanju a od predviđenih nalazi se samo jedan uz magistralni put Cetinje – Budva na UP49 spratnosti VP maksimalne spratne visine 7.5 metara. Moguć je manji nagib krova, krovni pokrivač ne mora biti crep kao na ostalim objektima. Takodje se moraju zadovoljiti svi uslovi za projektovanje ovakvog tipa

objekata / protiv-požarni, ekološki sl./

3.1.6. Planirane fizicke strukture

Broj objekata:

- stambeni objekti	149 objekata
- stambeno-turistički objekti	27 objekata
- centralni sadržaji	2 objekta
- stambeno-poslovni objekti	2 objekta
- industrijski objekti	1 objekat
- komunalni objekti /trafo stanice/	4 objekta

Indeks zauzetosti **lz = 0,21**

Indeks izgradjenosti **li = 0,58**

Broj stanovnika:

individualno stanovanje	176 objekata
- 50 % za povremeno stanovanje	75 objekata+27 stambeno-turistička objekta = 102
- 50 % za stalne stanovnike	75 objekata

Stalni stanovnici	75 x 3.11 (prosječna porodica) =	233
Povremeni stanovnici	102 x 3.11 (prosječna porodica) =	317
	Ukupno:	550 stanovnika

Gustina stanovanja po hektaru:

- zimi	6.69 st / ha
- ljeti	15.81 st / ha

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m ² /	Neizgradj. površina /m ² /	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti li	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 81`.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP16	501	dio k.p.284	100	401	S+P+1	301	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP17	906	dio k.p.284 i dio k.p.283	181	725	S+P+1	544	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekti
UP18	1648	dio k.p.268 i dio k.p.269									Na javnom uvidu su planirana 3 objekta, nalogom Recenzione komisije su uklonjeni jer ulaze u putni pojas.
UP19	620	dio k.p.280	124	496	S+P+1	372	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP20	697	dio k.p.280	139	558	S+P+1	418	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP21	304	k.p.265	61	243	S+P+1	182	0.20	0.60	*** sa proširenja uz magistralu	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP22	299	k.p.266	60	239	S+P+1	179	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP23	1103	k.p.293, dio k.p.1850 i dio k.p.4607/11	221	882	S+P+1	662	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	centralne funkcije
UP24	739	dio k.p.1874	148	591	S+P+1	443	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP25	569	dio k.p.1874 i dio k.p.1875	114	455	S+P+1	341	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP26	706	dio k.p.1877	141	565	S+P+1	424	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP27	750	dio k.p.1876 i dio k.p.1877	150	600	S+P+1	450	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP28	471	dio k.p.1873	94	377	S+P+1	283	0.20	0.60	sa planirane kolske saobra•ajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP29	748	k.p.761	150	598	S+P+1	449	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP30	635	k.p.622	127	508	S+P+1	381	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP31	649	k.p.649	130	519	S+P+1	389	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP32	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 80´.										
UP33	738	k.p.1886/1	148	590	S+P+1	443	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP34	704	dio k.p.1886/2	141	563	S+P+1	422	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP35	621	dio k.p.1901	124	497	S+P+1	373	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP36	585	dio k.p.1901	117	468	S+P+1	351	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP37	961	dio k.p.1902 i dio k.p.1903	192	769	S+P+1	577	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-poslovni objekat
UP38	628	dio k.p.1921	126	502	S+P+1	377	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP39	724	dio k.p.1921	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP40	546	dio k.p.1921	109	437	S+P+1	328	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP41	632	dio k.p.1921	126	506	S+P+1	379	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP42	1172	dio k.p.1921	234	938	S+P+1	703	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP43	1057	dio k.p.1921	211	846	S+P+1	634	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP44	434	k.p.1916/4, dio k.p.1915 i dio k.p.1928	87	347	S+P+1	260	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP45	406	k.p.1916/5 i dio k.p.1928	81	325	S+P+1	244	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP46	689	dio k.p.1936	138	551	S+P+1	413	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP47	850	dio k.p.1936	170	680	S+P+1	510	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP48	514	dio k.p.1936	103	411	S+P+1	308	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP49	643	dio k.p.1913	129	514	VP	386	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	industrijski objekat - hala
UP50	211	dio k.p.1913	42	169	P+1	127	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	poslovno-stambeni objekat
UP51	695	dio k.p.1934	139	556	S+P+1	417	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP52	635	dio k.p.1934 i dio k.p.1928	127	508	S+P+1	381	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP53	744	dio k.p.1934	149	595	S+P+1	446	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP54	250	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1961	50	200	S+P+1	150	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP55	393	dio k.p.1960/1	79	314	S+P+1	236	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP56	501	dio k.p.1960/1	100	401	S+P+1	301	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP57	401	dio k.p.1960/1	80	321	S+P+1	241	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP58	326	dio k.p.1960/1	65	261	S+P+1	196	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

UP81	883	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	177	706	S+P+1	530	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP82	996	dio k.p.1969 i dio k.p.1969	199	797	S+P+1	598	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP83	672	dio k.p.1969 i dio k.p.1970	134	538	S+P+1	403	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP84	940	dio k.p.1969	188	752	S+P+1	564	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP85	850	dio k.p.1970	170	680	S+P+1	510	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP86	871	dio k.p.1971	174	697	S+P+1	523	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP87	3827	dio k.p.1960/2, dio k.p.1959 i dio k.p.1965/2	765	3062	S+P+1	2296	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 6 objekata	stambeno-turisticki objekti
UP88	3223	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	645	2578	S+P+1	1934	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	centralne funkcije
UP89	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekata , u me•uvremenu su izgra•eni i sad se tretiraju kao postoje•i UP 84` i UP85`.										
UP90	799	dio k.p.1971, dio k.p.1972 i dio k.p.1973	160	639	S+P+1	479	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP91	1194	dio k.p.1970, dio k.p.1971 i dio k.p.1972	239	955	S+P+1	716	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP92	954	dio k.p.1971 i dio k.p.1972	191	763	S+P+1	572	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP93	1784	k.p.1773 i dio k.p. 1772	357	1427	S+P+1	1070	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP94	2077	k.p.334, k.p.335 i dio k.p.330	415	1662	S+P+1	1246	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP95	1693	k.p.298 i dio k.p.297	339	1354	S+P+1	1016	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP96	579	dio k.p.292	116	463	S+P+1	347	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP97	354	dio k.p.1759	71	283	S+P+1	212	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP98	652	k.p.1760	130	522	S+P+1	391	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP99	389	k.p.1755	78	311	S+P+1	233	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP100	2864	k.p.1754 i k.p.1753	573	2291	S+P+1	1718	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP101	426	k.p.1750	85	341	S+P+1	256	0.20	0.60	sa pješacke staze preko potoka	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP102	516	k.p.1749	103	413	S+P+1	310	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP103	1838	dio k.p.1751	368	1470	S+P+1	1103	0.20	0.60	sa dvije planirane kolske saobracajnice	izgradnja 6 objekata	stambeni objekti
UP104	344	dio k.p.1785	69	275	S+P+1	206	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP105	1796	dio k.p.1779, dio k.p.1780 i dio k.p.1785	359	1437	S+P+1	1078	0.20	0.60	sa dvije planirane kolske saobracajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP106	174	k.p.1789	35	139	S+P+1	104	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP107	184	k.p.1790	37	147	S+P+1	110	0.20	0.60	sa pješacke staze preko potoka	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP108	677	k.p.2122	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze preko potoka	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP109	985	k.p.2123	197	788	S+P+1	591	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekti
UP110	392	k.p.2118	78	314	S+P+1	235	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP111	387	k.p.2113 i k.p.2115	77	310	S+P+1	232	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP112	258	k.p.2114	52	206	S+P+1	155	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP113	923	k.p.2094	185	738	S+P+1	554	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekti
UP114	1211	k.p.2080, k.p.2081 i k.p.2082	242	969	S+P+1	727	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP115	227	dio k.p.1812	45	182	S+P+1	136	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP116	2264	k.p.277, k.p.278, k.p.279 i dio k.p.276	453	1811	S+P+1	1358	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP117	291	dio k.p.1845	58	233	S+P+1	175	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP118	738	dio k.p.1876 i dio k.p.1877	148	590	S+P+1	443	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP119	521	dio k.p.1880	104	417	S+P+1	313	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP120	756	dio k.p.1885	151	605	S+P+1	454	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP121	731	dio 1885	146	585	S+P+1	439	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP122	401	k.p.1864	80	321	S+P+1	241	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP123	303	k.p.1863	61	242	S+P+1	182	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP124	612	k.p.1862	122	490	S+P+1	367	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP125	506	k.p.1859	101	405	S+P+1	304	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP126	501	k.p.1858	100	401	S+P+1	301	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP127	573	dio k.p.1857	115	458	S+P+1	344	0.20	0.60	*** sa proširenja uz magistralu i sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP128	1070	dio k.p.1857	214	856	S+P+1	642	0.20	0.60	*** sa proširenja uz magistralu	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP129	1197	k.p.250, k.p.260	239	958	S+P+1	718	0.20	0.60	sa pješacke staze preko potoka i preko k.p.261	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP130	2181	k.p. 262 i dio k.p.261	436	1745	S+P+1	1309	0.20	0.60	sa pješacke staze preko potoka	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP131	4829	k.p.244	966	3863	S+P+1	2897	0.20	0.60	*** sa proširenja uz magistralu	izgradnja 6 objekata	stambeni objekti
UP132	1026	dio k.p.242 i dio k.p.241	205	821	S+P+1	616	0.20	0.60	pješacki prilaz sa magistrale	možu•a dogradnja i rekonstrukcija postoje•eg objekta	stambeni objekat
UP133	1088	dio k.p.242 i dio k.p.241	218	870	S+P+1	653	0.20	0.60	pješacki prilaz sa magistrale	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP134	2023	k.p.240	405	1618	S+P+1	1214	0.20	0.60	*** sa proširenja uz magistralu	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP135	7176	k.p.233, k.p.234, k.p.235, k.p.236 i k.p.237	1435	5741	S+P+1	4306	0.20	0.60	*** sa proširenja uz magistralu	izgradnja 10 objekta	stambeni objekti
UP136	2063	k.p.227, k.p.228, dio k.p.232, dio k.p.1902, dio k.p.1905 i dio k.p.1921	413	1650	S+P+1	1238	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja 4 objekta samo ukoliko se formira UP tj. otkupe djelovi k.p.1902, 1905 i 1921	stambeni objekti
UP137	478	k.p.1920	96	382	S+P+1	287	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP138	874	k.p.1918, dio k.p.1919	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta samo ukoliko se formira UP tj. otkupi dio k.p.1919	stambeni objekat
UP139	750	dio k.p.1919 i dio k.p.1928	150	600	S+P+1	450	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP140	2394	dio k.p.1935	479	1915	S+P+1	1436	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP141	1976	k.p.1931, k.p.1932	395	1581	S+P+1	1186	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti

UP142	843	dio k.p.1958	169	674	S+P+1	506	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP143	848	dio k.p.1974	170	678	S+P+1	509	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP144	5830	k.p. 1964 i dio k.p.1960	1166	4664	S+P+1	3498	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja 6 objekta	stambeni objekti
UP145	1483	k.p. 1870	297	1186	S+P+1	890	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP146	89	dio k.p. 1844 i dio k.p.1845	36	53	P+0	36	0.40	0.40	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	TRAFOSTANICA
UP147	160	dio k.p. 1881	36	124	P+0	36	0.23	0.23	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	TRAFOSTANICA
UP148	237	dio k.p. 1906, dio k.p. 1907 i dio k.p.1903	36	201	P+0	36	0.15	0.15	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	TRAFOSTANICA
UP149	87	k.p. 1933	36	51	P+0	36	0.41	0.41	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	TRAFOSTANICA
UKUPNO:	140394		27777	110969		83047	0.21	0.58			

*** sa proširenja uz magistralu - Objekti koji se nalaze uz magistralu ne mogu imati direktan kolski pristup sa magistrale.

REKAPITULACIJA

Površina pod objektima PPO = 39 345 m²

Indeks zauzetosti **Iz = 0.11**

Bruto razvijena građevinska površina BRGP = 103 897 m²

Indeks izgradjenosti **Ii = 0,30.**

Broj stanovnika:

Stalni stanovnici **407**

Povremeni stanovnici **768**

Ukupno: **1175** stanovnika

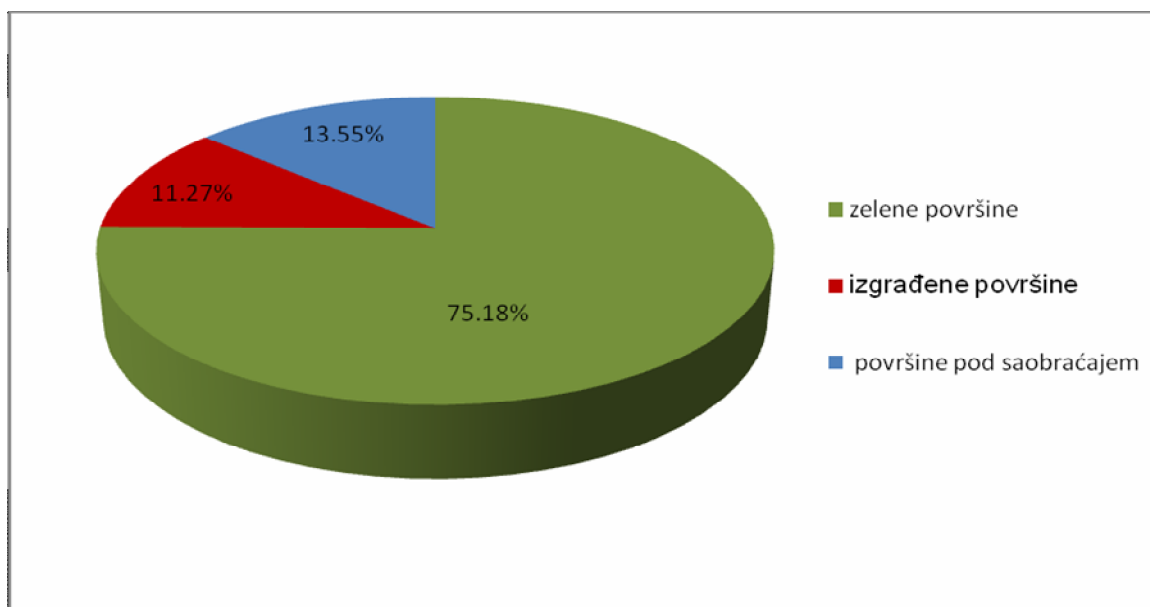
Gustina stanovanja po hektaru:

- zimi **11.69** st / ha

- ljeti **33.75** st / ha

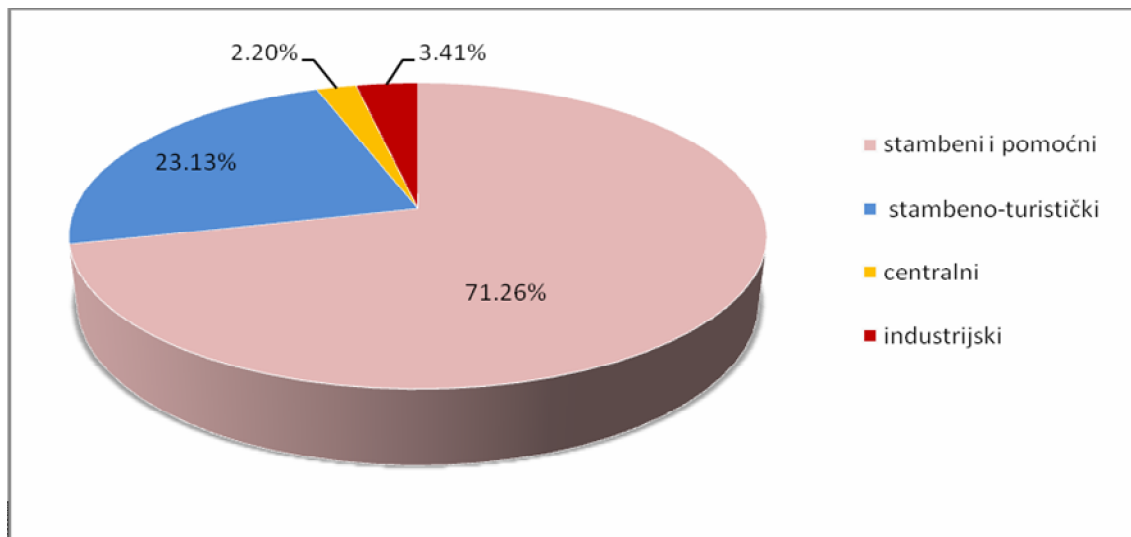
Broj stanovnika je sračunat po metodologiji prognoze pa se kao takav mora uzeti sa rezervom.

ODNOS POVRŠINA



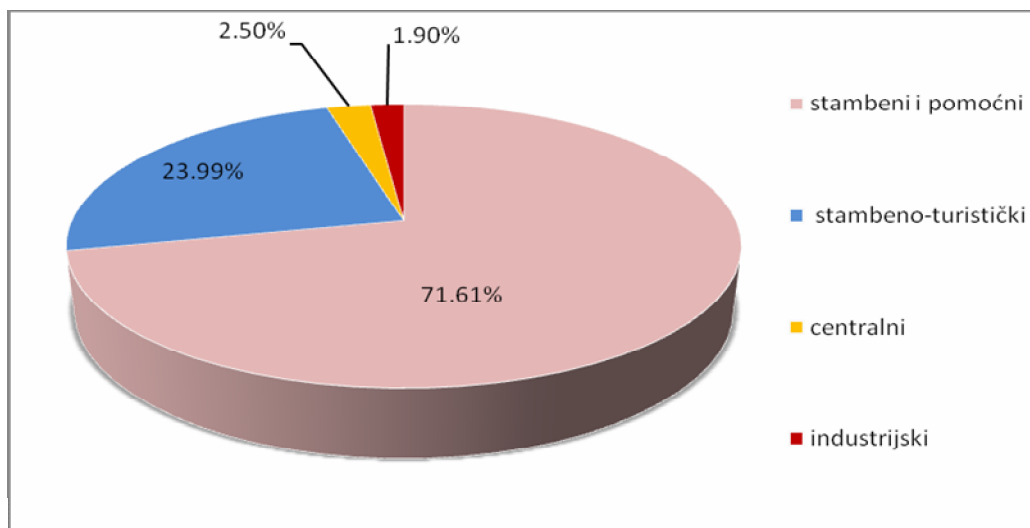
m ²	262.280,00	75,18%	ZELENE POVRŠINE
m ²	39.345,00	11,27%	IZGRADJENE POVRŠINE
m ²	47.275,00	13,55%	POVRŠINE POD SAOBRAĆAJEM
m ²	348.900,00		UKUPNO

POVRŠINA POD OBJEKTIMA



BRGP /m ² /	%	
28.052,00	71,26%	stambeni i pomoćni
9.100,00	23,13%	stambeno-turistički
866,00	2,20%	centralni
1.341,00	3,41%	industrijski
39.345,00		

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA



BRGP /m ² /	%	
74.411,00	71,61%	stambeni i pomoćni
24.918,00	23,99%	stambeno-turistički
2.596,00	2,50%	centralni
1.972,00	1,90%	industrijski
103.897,00		

3.2. OZELENJAVANJE – UREDJENJE ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo Lapcica pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

U ovom selu možemo razlikovati:

- zelenilo individualnih parcela
- parkovski uredjeno zelenilo
- zaštitno zelenilo pored saobraćajnica.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voca i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oiviciti živom ogradom.

U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejzažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja cime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomocu dekorativnih cvjetnica, perena i poleglimh cetinara.

Parkovski uredjeno zelenilo predvidjeno je oko sportskih sadržaja i oko dva novoprojektovana društvena centra gdje su obavezne travnate površine, prostori za igru djece sa odgovarajucim urbanim mobilijarom. Planirano je sadjenje drveća koje pripada mediteranskom podrucju, listopadnog i cetinarskog žbunja kao i različitih cvjetnih vrsta.

Zaštitno zelenilo pored saobraćajnica utice na poboljšanje sanitarno higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika a potrebno ga je saditi gdje god to mogucnosti dozvoljavaju. Zbog obezbjedjenja ritmike u prostoru, likovnog bogatstva oblika i kolora, treba primjenjivati sve tri visine zelenila (visoko, srednje i nisko) koje bi istovremeno omogucilo pravilno strujanje zagadjenog vazduha. Parkirališta ozeleniti drvoredima sadnica, tako da bi on bio zasjenjen ili ih prekrivati vertikalno ozelenjenim pergolama.

Predlog vrsta za ozelenjavanje:

Lišćarske vrste:

- ~ planika, maginja (*Arbutus unedo*)
- ~ žutika (*Berberis thunbergii*)
- ~ šimšir (*Buxus sempervirens*)
- ~ limun (*Citrus limon*)
- ~ magnolija (*Magnolia x soulangeana*)
- ~ mimoza (*Mimosa pudica*)
- ~ murva (*Morus alba*, *Morus nigra*)
- ~ mirta (*Myrtus communis*)
- ~ oleander (*Nerium oleander*)
- ~ zelenika (*Phyllirea latifolia*)
- ~ pitosporum (*Pittosporum tobira*)
- ~ badem (*Prunus amygdalus*)
- ~ mandarina (*Citrus nobilis*)
- ~ pomorandža (*Citrus sinensis*)
- ~ eukaliptuse (*Eucalyptus globulus*)
- ~ smokva (*Ficus carica*)
- ~ hibiskus (*Hibiskus syriacus*)
- ~ lovor (*Laurus nobilis*)
- ~ nar (*Punica granatum*)
- ~ crveni hrast (*Quercus borealis*)
- ~ hrast crnika, cesmina (*Quercus ilex*)
- ~ hrast medunac (*Quercus pubescens*)
- ~ zinzula (*Ziziphus jujuba*)

Cetinarske vrste:

- ~ *cempres (Cupressus sempervirens)*
- ~ *crni bor (Pinus nigra)*
- ~ *primorski bor (Pinus pinaster)*
- ~ *tuja (Thuja globosa)*
- ~ *kuglasta tuja (Thuja occidentalis)*

Puzavice:

- ~ *bugenvila (Bougenvillea spectabilis)*

Perene:

- ~ *veliki vrijes (Erica arborea)*
- ~ *lavanda (Lavandula spicata, Lavandula officinalis)*
- ~ *divlja ruža, šipak (Rosa canina)*
- ~ *ruže (Rosa sp.)*
- ~ *ruzmarin (Rosmarinus officinalis)*
- ~ *žukva (Spartium junceum)*

3.3. SPOMENICI KULTURE

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapcici od registrovanih spomenika kulture ne nalazi se ništa.

3.4. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Planiranom izgradnjom po ovoj studiji koja je malog inteziteta nicim nije ugrožena covjekova okolina.

Najvažnija mjera zaštite bila bi dosledno sprovođenje studije, čiji je osnovni cilj da zadovolji potrebe stanovništva a da istovremeno obezbijedi optimalne uslove stanovanja u naselju.

Održavanje i unapređenje šumskog fonda, formiranje zaštitnog zelenog pojasa pored magistralnog puta Budva-Cetinje, sadjenje drvoreda duž saobraćajnica, predstavlja važan planski zahtjev na povećanju fonda zelenila koji je od značajnog uticaja na kvalitet sredine u kojoj se živi i radi.

Neophodno je pristupiti izradi novih ulica i pješačkih staza, kako bi se obezbijedili optimalni tokovi saobraćaja a istovremeno regulisalo odvodnjavanje površinskih voda i smanjilo spiranje materijala sa strmih padina.

Prostorna organizacija, tipologija objekata (individualne porodične kuće), njihove relativno male dimenzije i razmještaj u prostoru, stvaraju mogućnost formiranja "naselja u zelenilu".

3.5. ZAŠTITA OD POŽARA

Predlog Lokalne studije lokacije predstavlja osnovu za izradu. Planova zaštite od požara kao i planova mjera i akcija u slučaju izbijanja požara na bilo kojem od objekata predviđenog ovom Studijom.

Zahtjeve zaštite od požara kasnije treba u cjelosti da ispune Glavni projekti: građevinsko-arhitektonski, tehnološko-mašinski, elektro, vodovoda i kanalizacije i projekat spoljnog uređenja.

U građevinskom projektu se nalaze zahtjevi za: konstrukcijom objekta, komunikacijama unutar objekta, međjuetažnim konstrukcijama i dr.

U projektu vodovoda i kanalizacije su zahtjevi za instalacijama: hidrantska mreža, drenaža i kanalizacija, stabilni sistemi za gašenje požara i sl.

U projektu el. instalacija se postavljaju zahtjevi za: stepenom zaštite el. uređaja prema zonama požarne opasnosti, statički električnost, gromobranska zaštita, sistemi automatske dojava požara, sistemi signalizacije donje granice eksplozivnosti »CO« u garažama i dr.

U tehnološko-mašinskom projektu se obezbeđuju informacije o svim tehničkim velicinama koje mogu izazvati požar, regulisanje tih velicina, blokada pojedinih zona itd.

Svi ovi projekti moraju biti usaglašeni .

Na osnovu zahtjeva iz Programskog zadatka koncipirano je prostorno rješenje, obim i struktura

pojedinih programskih elemenata koji bi trebalo da zadovolje potrebe zahvata Lokalne studije lokacije i kontaktnih zona .

Posebnu pažnju treba obratiti na :

- podzemne garaže
- rent-a-vile
- ugostiteljske objekte.

3.6. KONTAKTNE ZONE I UZAJAMNI UTICAJ

Zahvat Lokalne studije lokacije ne nalazi se u direktnom kontaktu sa drugim planovima a od okolnih sela Pobori, Brajci i Stanišici gravitiraju Lapčicima kao "regionalnom centru" pa je zbog toga planirana izgradnja dva objekta sa centralnim sadržajima koja bi koristili i stanovnici okolnih sela.

Saobraćajno su ova sela već povezana postojećim saobraćajnicama a također je predviđena veza postojećim putem na jugozapadnoj strani i postojećim stazama na istočnoj strani zone.

4. USLOVI ZA UREDJENJE PROSTORA

4.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- individualno stanovanje
- centralne funkcije
- turistički kapaciteti
- uredjene zelene površine (linearno ili parkovsko zelenilo)
- saobraćajne površine (kolsko-pješacke saobraćajnice, pješacke saobraćajnice, parkinzi)

4.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgradjenosti.

Kod izdavanja UTU uslova obavezno je priložiti snimak terena (parcele) na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta ukoliko je došlo do razlika između visinskih kota na planu i stvarnog stanja na terenu. U tom slučaju kota prizemlja se određuje u odnosu na okolne saobraćajnice, odnosno kotu terena (max 60 cm iznad kote terena).

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: Nacrtna urbanističke parcelacije.

Regulaciona i građevinska linija

U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kucištima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim

elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Obnova stare tradicionalne kuće

Obnova stare tradicionalne kuće, pod čim se podrazumijevaju popravke, sanacije, konstruktivna ojačanja, dogradnje, nadgradnje, različite modernizacije unutrašnjosti kuće, uvođenje sanitarnih prostorija, uvođenje savremenih instalacija, promjene namjena prostorija, ili kombinaciju ovih radova, jeste najvažnija vrsta dozvoljenih intervencija u okviru revitalizacije sela. Ova vrsta radova, ukoliko bude oslonjena na odgovarajuću finansijsku potporu kroz kredite i izvjesna oslobađanja poreskih obaveza, vjerovatno će biti najčešća. Razlog tome neće biti samo relativno veliki broj objekata koji traži ovu vrstu zahvata, već i raspoloženje žitelja da svoje nasljedje i imovinu očuvaju. Obnova kuća treba da bude najvažnija orijentacija nadležnim organima opštine u prvim etapama realizacije.

Rekonstrukcija starog kucišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare

Veći broj kuća je do te mjere zapušten, da su od njih ostali samo temelji ili/ i zidovi, sa urušenim tavanicama, srušenim krovovima, davno nestalom stolarijom, istruljelim drvenim stepeništima. Ove ruševine je racionalnije srušiti do zemlje i iznova izgraditi novu kuću u gabaritu stare, što je postupak rekonstrukcije starog kucišta.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru

Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Rijec je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Završavanje poluizgradjene kuće

U pojedinim selima, kao i u Lapčicima, izgrađeni su savremeni, najčešće stambeni i porodični odmarališni objekti koji se ne uklapaju u tradicionalno seosko tkivo. Neki od ovih objekata nemaju završene fasade. Završavanje poluizgrađenih kuća također se mora izvoditi u skladu sa datim urbanističko – tehničkim uslovima.

Zamjena provizornog objekta trajnom kućom

Zamjena provizornih objekata trajnim kućama jeste posljednja aktivnost. Ona podrazumijeva uklanjanje ili rušenje takvog objekata i izgradnju novog objekta na njihovom mjestu, pod odgovarajućim uslovima i na osnovu projekta izgradnje novog objekta u gabaritu porušenog, koji može da se poveća za jednu polovinu površine, ali samo u tradicionalnom duhu.

2. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su oznacenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo racuna u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja.

4.3. USLOVI ZA PARCELACIJU

Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafickom prilogu broj 5: Postojeći urbanistički parametri (za postojeće objekte) i na grafickom prilogu broj 9: Nacrt urbanističke parcelacije (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

4.4. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI

Da bi se obezbijedilo dosledno sprovođenje Lokalne studije lokacije Lapčici, pored tekstualnog dijela i grafickih priloga daju se dopunski podaci.

4.4.1. OPŠTI USLOVI

Gabariti naznaceni u planu ne predstavljaju ogranicenje u smislu velicine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predvidjeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem“. Takodje je u ovom slucaju iskljuceno umnožavanje istih objekata.

Postojeci objekti imaju mogucnost dobijanja UT uslova za dogradnju, odnosno nadogradnju ili rekonstrukciju sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,20 i maksimalnim indeksom izgradjenosti 0,60 kao i maksimalnom spratnosti S+P+1.

- Postojece provizorne objekte, koji danas postoje u podrucjima nove izgradnje, treba zamijeniti trajnim kucama za koje važe isti uslovi kao i za novoplanirane objekte. Zgrade koje su nezavršene potrebno je završiti po istim uslovima.
- Na objektima koji su završeni, a nisu sasvim uskladjeni sa ambijentom, treba intervenisati arhitektonskim i hortikulturnim sredstvima, sa ciljem da se postigne bolja ambijentalna uskladjenost objekata i okoline.

Prije izrade tehnicke dokumentacije investitor je obavezan, shodno clanu 7 Zakona o geološkim istraživanja izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju /sve objekte iznad 1000 m²/ i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata. Prije izrade tehnicke dokumentacije za nadogradnju obavezno je provjeriti i priložiti dokaz konstruktivne i seizmicke stabilnosti objekta. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1

poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata. Objekti cije se urbanisticke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbedjena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz vec iskljucivo pješacki. Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješacke površine sa znacajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati vecu površinu od gabarita objekata i u tom slucaju gradjevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takodje podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehnickih i pomocnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto gradjevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predvidjeni odgovarajucim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomocnih i tehnickih prostorija u stambene, turisticke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto gradjevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uredjenja parcele.

4.4.2. POSEBNI URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni nacin.

Urbanisticko-tehnickim uslovima treba predvidjeti sledece:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ceramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao i djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obradjene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu gradju ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , poželjne su lodje koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvoždja, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sacuvati;
- narocito treba sacuvati masline uz eventualno prilagodjavanje oblika i položaja gabarita objekta.

Pješacke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploce, kulir i sl.).

Odvodjenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima.

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije.

OBNOVA STARE TRADICIONALNE KUCE

Vrste intervencija koje ulaze u pojam obnove stare kuce

Obnova starih tradicionalni kuca je glavna aktivnost na cuvanju i obnovi tradicionalnog paštrovskog sela, a obnovljena kuca glavi arhitektonski motiv sela. Pod terminom *obnova* ovdje podrazumijevamo:

- Obnova i ocuvanje parterne zone kuce (dvorište, zidovi, ograde, podzide i sl.);
- Konstruktivna sanacija kuce (temelji, stubovi, zidovi, serklaži, medjuspratne konstrukcije itd.);
- *Zamjenu i popravku propalih djelova kuce* (zidove, pregrade, krov, stolarija i sl.);
- *Modernizaciju kuce* (izgradnja sanitranih prostorija, uvodjenje savremenih instalacija, izgradnja propisne septicke jame i sl.);
- *Dogradnja aneksa* (soba, kuhna, pomocne prostorije, sanitarne prostorije i sl.); kao i
- *Nadgradnja kuce* (podizanje spratne visine u potkrovlju ili izgradnja još jednog sprata ako je kuca visine prizemlja i sprata i ako zadovoljava i druge uslove);
- *Kombinacija prethodnog*

Obnova postojeće kuce, pocev od rješenja o lokaciji, preko projektovanja, pa do izgradnje i inspekcijskog nadzora, treba da se rukovodi zahtjevima koji su nadalje prikazani.

Tretman parcele

Obnova se izvodi unutar postojeće parcele. U tim granicama obnova treba i može da obuhvati sve gradjevinske, instalacione i hortikulturene elemente koji se na parceli nalaze. Ukoliko iz bilo kojih razloga dodje do pripajanja druge parcele, ili dijela parcele onoj koja se obnavlja, obnova se odnosi i na tu dodatnu parcelu. Uslovi za obnovu u tom slucaju mogu da budu izdati samo ukoliko se prethodno raščišćeni svi vlasnički odnosi, to jest ukoliko je jasno da je investitor obnove ujedno i vlasnik parcele i objekta na kojima se obnova vrši.

Zadržavanje i unapredjivanje arhitekture partera u dvorištu

Ocuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (denivelacija terena, suvomedja, stepenica, poplocanih i kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom obnove kuce. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i vjerovatno njen najatraktivniji motiv. Tokom obnove je moguće da se izvrši i dopuna djelova i zona partera, njegovo prilagodjavanje savremenim potrebama i sl. ali se ne smije odstupiti od manira i stila u kome parter izgradjen, odnosno koji je važeći za podruće sela u zaledju.

Cuvanje postojećeg zelenila i ozelenjavanje dvorišta

Ozelenjavanje obuhvata tri osnovne grupe biljaka – lozu i puzavice, drveće i žbunje, najzad cvijeće i pokrivace terena. Prilikom ozelenjavanja dvorišta i vertikalnog ozelenjavanja kuće treba se orjentisati ka domaćim vrstama koje iako nekada nijesu bile ukrasne, danas mogu da imaju tu funkciju. Najjednostavniji i najmasovniji oblik ozelenjavanja su odrine sa lozom, koje su podjednako zaštitni znak paštrovske arhitekture koliko i same kamene fasade. Moguća je na nekim mjestima i puzavica tekoma, a moguće i glicinija. Od drvenastih i žbunastih vrsta dolaze u obzir sve vrste mediteranskih vocaka – smokva prije svih, zatim nar, nespola djindjula, zatim na mjestima gdje neće smetati dolazi u obzir i murva, a na mjestima koja su niža ili toplija moguća je i pomorandža, limun, mandarine i njihovi varijeteti. Moguće su kontinentalne vocke – šljiva, dunja, trešnja i sl. Postojeće drveće smokve, murve, a posebno se to naglašava za masline, ne smiju se ni pod kojim izgovorom sjeći, već se uređenje partera, kao i eventualna građevinska proširenja kuće moraju prilagoditi zatecenoj vegetaciji. Vrsti niskih biljaka, cvijeca, pokrivaca tla i sl., koje pripadaju mediteranskom podneblju je jako mnogo i sve one se mogu koristiti. Pri novom ozelenjavanju se isključuju engleski travnjaci, kontinentalne vrste drveća, posebno cetinara i sl.

Cuvanje gabarita kuće

Zadržavanje postojećeg gabarita objekata je obavezno prilikom obnove kuća, ukoliko se ne predviđa nadgradnja ili dogradnja. Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom obnove mora zadržati postojeći oblik (kubus kuće, postojeći aneksi itd.), zatim postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova. Naglašavanje potrebe da se čuva izvorni gabarit objekta koji se obnavlja u slučaju da se ne vrši dogradnja aneksa ili nadgradnja objekta, prouzrokovano je eventualnim slučajevima sa terena kod kojih je gabarit bio bespotrebno narušen. Skidanje dijela starog krova, probijanje otvora za balkon i sl. su neki od primjera. Pritom smo utvrdili da je većina ovih intervencija bila prouzrokovana (ne)estetskim stavovima, a ne potrebama korišćenja objekta.

Nadgradnja novog sprata

Nadgradnja novog sprata je dozvoljena u okviru postojećeg horizontalnog gabarita kuće. Dogradjeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon položen po kosoj krovnoj konstrukciji), ili može da ima ravan plafon iznad kojeg je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat mora da ima spratnu visinu isto kao što su i one ispod njega. Materijal novog sprata mora da bude kamen u istom ili srodnom slogu kao i stara fasada, tako da novi sprat po svom izgledu bude isto kao i ostali dio kuće. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa pravilima datim u dijelu o izgradnji nove kuće u tradicionalnom duhu.

Cuvanje tradicionalne forme krova

Krov je jedan od elemenata koji prilikom obnove iz različitih razloga mora da se ili rekonstruiše ili na neki drugi način mijenja. Prilikom obnove krova treba težiti da se on zadrži u istoj formi u kojoj je i bio. Odstupanje od ovog pravila je moguće, tako da se umjesto starog jednovodnog krova pojavi dvovodni ili obratno, ukoliko okolni ambijent to dopušta. Pad krova treba da bude izraženo lokalni, i da se kreće u uobicajenom padu od 20 do 30%. Prilikom obnove krov ne smije da se zasijeca, ili da se umjesto kosog krova stvara ravan krov – terasa, bilo na cijeloj površini kuće, bilo samo na jednom dijelu. Isključena je upotreba trovodnih i viševodnih krovova, izlomljenih krovova, krovova sa vidjelicama, isturenim badžama, tj. krovova koji po svojim stilskim i drugim odlikama ne pripadaju paštrovskoj arhitekturi.

Dogradnja novog aneksa

Dogradnja novog aneksa je dozvoljena uz staru kuću. Pod aneksom se podrazumijeva novi dodatni dio čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trem iznad kojeg je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl. Aneks nije pergola, odnosno odrina ili krevet za lozu koji se nalazi ispred kuće u dvorištu. Materijal fasade aneksa mora da bude kamen ako je ova izložena pogledu, ili malter na neizloženim djelovima. Krov aneksa može da bude ravan – kada je to terasa, ili u nagibu koji je u skladu sa postojećim objektom. Dogradjeni aneks ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa pravilima datim u dijelu o izgradnji nove kuće u tradicionalnom duhu.

Zadržavanje kamena kao dominantnog materijala

Zadržavanje kamena kao dominantnog materijala fasade je obavezno prilikom obnove postojeće kuće. Pod tim se podrazumijeva da se na djelovima fasade koji su vidni sa javnih površina i ulica, a koji se popravljaju ili zamjenjuju koristi vrsta kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog koji su isti kao i na postojećoj zdravoj fasadi.

Mogućnost upotrebe maltera na fasadi

Malter kao fasadni materijal je dozvoljen za djelove fasade koji nijesu udarno vidni sa ulice i javnih površina jer su zaklonjeni drugim gradjevinama, trajnim zelenilom, odrinama ili su orjentisani ka dvorišnim stranama koje se ne vide sa ulica.

Zadržavanje krovnih pokrivača od pecene zemlje

Kupa-kanalica i mediteran crijep su pokrivači koji se obavezno moraju koristiti prilikom rekonstrukcije ili prepokrivanja. Isključena je upotreba drugih pokrivača (ter tegola, lim, valovit lim, biber crijep, ravan crijep i sl.). Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.

Ogranicena upotreba boja na fasadi i stolariji

Upotreba boja je ograničena. Sve boje koje će se primjenjivati moraju da budu prigušene. Za stolariju i srodne detalje dolaze u obzir tirkizna, golublji kobalt, maslinasto zelena ili viridijan zelena. Za malterisanje djelova fasade dolaze u obzir što svjetlije, prigušene zemljane nijanse sive, oker i terakota, kako bi se dobile boje koje su srodne bojama iz prirode, kao što je boja kamena, sivog i crvenkastog, muline, pijeska i sl. Isključuje se upotreba bijele boje za fasade, kao i upotreba lakova i premaza koje imitiraju stolarije od natur drveta. Isključena je upotreba drecavih i fluorescentnih boja za bilo koje djelove zgrade.

Primjena odgovarajućih tercijarnih arhitektonskih elemenata

Tercijarni arhitektonski elementi (pragovi oko prozora i vrata, konzole iznad i ispod prozora, stubovi za krevete za loze, sjedišta pižua, podovi u dvorištima i terasama, i sl.) bolje je da budu izradjeni od kamena nego od betona. Tercijarni arhitektonski elementi mogu da budu izradjeni od betona, ali ne prefabrikovani, već moraju da budu radjeni posebno za konkretan slucaj obnove. Ploče za podove mogu da budu prefabrikovane.

Isključena je upotreba betonske galanterije (balusteri, ukrasne figurice, stubovi klasicnih stilova, žardinje i sl.).

REKONSTRUKCIJA STAROG KUCIŠTA IZGRADNJOM NOVE KUĆE U GABARITU STARE

Postoji ne mali broj situacija da su stare kuće cinile grupe, nizove i grozdove, a da je unutar tih skupina poneka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi. U takvom slučaju je moguća izgradnja potpuno nove kuće ali uz poštovanje gabarita stare kuće i drugih ovdje datih zahtjeva. Ovdje se daju pravila za rekonstrukciju starog kucišta kroz izgradnju nove kuće u gabaritu stare kuće, pri čemu spoljašnjost nove kuće treba da bude izvedena tako da odgovara tradicionalnom ambijentu; unutrašnjost kuće treba da bude izvedena uz tehničku i funkcionalnu modernizaciju, što znači da nije potrebno ponavljati unutrašnji starinski raspored prostorija.

Izgradnja nove kuće u gabaritu stare je dozvoljena na parcelama unutar granice gradjevinskog područja sela. Parcele na kojima se mogu zidati ove kuće su sledeće:

Parcela starog kucišta na kome je bila slobodnostojeca kuća

Parcela starog kucišta na kome je bila slobodnostojeca kuća, odnosno ona koja je stajal sama ili u grupi, bez da su se na nju naslanjale druge kuće ili drugi objekti. Ove parcele se po pravilu nalaze na periferijama sela, redje u njegovom središtu.

Parcela starog kucišta na kome je bila kuća u nizu

Parcela starog kucišta na kome je bila kuća u nizu, odnosno ona koja je imala sa strane – na jednom ili na oba kalkana, naslonjene druge kuće sa kojima je u istoj ravni imala glavnu fasadu, koje je mogla ali i nije morala da bude zajednicki konstruktivni element.

Parcela starog kucišta na kome je bila kuća u grozdu

Parcela starog kucišta na kome je bila kuća u grozdu, odnosno ona koja je imala sa strane – na jednom ili oba kalkana, naslonjene druge kuće sa kojima nije u istoj ravni imala glavnu fasadu, što znači da se naslanjanje vršilo cijelom površinom kalkana, već samo jednim dijelom. Naslanjanje je moglo da bude toliko malo da su se kuće u nekim slučajevim dodorivale samo uglovima.

Parcela starog kucišta poljoprivredne zgrade

Parcela starog kucišta na kome je bila poljoprivredna zgrada takodje može da se rekonstruiše izgradnjom nove kuće koja neće biti po namjeni poljoprivredna ili za stoku, već za stanovanje ili za turističke aktivnosti.

Ne postoje ograničenja vezana za površinu ili oblik parcele

Ne postoje ograničenja ili uslovi koji bi se posebno zahtijevali u pogledu površine i oblika parcele za izgradnju nove kuće u gabaritu stare, obzirom da je parcela također stara time je dio ambijenta i arhitektonsko građevinskog nasljedja. Prema tome, dozvoljena je izgradnja nove kuće u gabaritu stare na parceli ma koje površine i ma kog oblika. Ne traži se nikakvo prilagodjavanje ovih parcela, niti njihova preparcelacija.

Preparcelacija postojećih parcela je moguća

Preparcelacija postojećih parcela je moguća u zoni u kojoj se grade nove kuće u gabaritu starih kako bi se kroz preparcelaciju dobili povoljniji odnosi slobodnih površina, povoljniji pješački i kolski pristup i sl. Preparcelacija može da se radi za onu grupu kuća čiji vlasnici se izjasne da su voljni da pristupe preparcelaciji.

Pješački pristup parceli je obavezan

Pješački pristup parceli je obavezan. Pod ovim se podrazumijeva da je dovoljno da parcela ima pješački pristup sa javne površine, puta, trga ili ulice. Dužina pješačkog pristupa nije limitirana.

Parkiranje vozila za kuću koja ima samo pješački pristupiti

Parkiranje vozila za kuću koja ima samo pješački pristupiti se vrši na javnim površinama sela. Treba računati da 1 vozilo treba da bude predviđeno za 10 m² bruto građevinske površine kuće.

Kolski pristup parceli koja se direktno naslanja na javnu saobraćajnicu

Kolski pristup parceli koja se direktno naslanja na javnu saobraćajnicu, put, ulicu ili drugu javnu kolsku površinu je obavezan. Od ovoga se može odstupiti samo u slučaju nepremostivih nivelacionih teškoca, znaci kada je put znatno iznad ili ispod parcele.

Parkiranje vozila kuće koja ima kolski prilaz

Parkiranje vozila kuće koja ima kolski prilaz treba da se vrši na samoj parceli ukoliko je to fizički moguće. Ovo je moguće da se uradi i tako što se na parceli napravi više mjesta na račun kuće koja se rekonstruiše, makar to tražilo da nova kuća donekle odstupa od gabarita straog kucišta. Ukoliko ni ovo projektantsko i građevinsko rješenje nije moguće onda parkiranje treba da se vrši na javnoj površini sela. Treba računati da 1 vozilo treba da bude predviđeno za 10 m² bruto građevinske površine kuće.

Kolski pristup parceli za nestambene objekte

Kolski pristup parceli za nestambene objekte građene u gabaritu stare kuće je obavezan. Ukoliko se planira izgradnja nestambenih kapaciteta-smještajnog, ugostiteljskog i sl. treba računati da je obavezno da parcela na kojoj će se graditi taj kapacitet, bez obzira što je riječ o postupku u kome se poštuje stari gabarit, mora da ima direktan kolski prilaz sa javnog puta, ili ulice čija je širina najmanje 5m.

Poštovanje gabarita stare kuće

U svim slučajevim rekonstrukcije starih kucišta potrebno je prilikom nove izgradnje da se poštuje stari gabarit. Razlog tome je što u izgrađenom seoskom tkivu arhitektonsko-gradjevinsku cjelinu ne čini samo jedna kuća ili pojedinačni objekat već ukupna grupacija sa svim svojim objektima, parterom, suvomedjama i sl. Ta grupacija predstavlja kulturno arhitektonsko-gradjevinsko vrijedno nasljedje. Otuda je potrebno da nova kuća poštuje gabarite stare kuće kao i da vertikalni gabarit nove kuće poštuje gabarit temelja ili zidina stare kuće kao i da vertikalni gabarit novog objekta poštuje nekadašnji gabarit starog. Ukoliko on nije poznat potrebno je držati se uslova za vertikalne elemente slobodnostojeće kuće.

Odstupanje od gabarita stare kuće

Odstupanje od gabarita stare kuće je moguće pod uslovom da se ne remete susjedne kuće, objekti i parcele sa upotrebno, konstruktivnog, estetskog i vizuelnog stanovišta, kao i da se ne narušava njihova privatnost. Odstupanje od gabarita, u horizontalnom i vertikalnom smislu je moguće radi povećanja ukupne bruto površine objekta od 30% u odnosu na stari. Prilikom projektovanja ovih odstupanja potrebno je da se ona orijentišu prvenstveno ka zadnjim djelovima objekta, a tek ukoliko to nije moguće i na druge strane. Ukupan arhitektonski izgled kuće nakon izvršenih promjena ne smije da odstupa od izvornog karaktera kuće.

Izbjegavanje "starih grešaka"

Nova kuća koja se gradi u gabaritu stare, u težnji da se doslovno drži starog gabarita, ne treba da ponovi neke eventualne "stare greške" prema okolini koje je izvorna kuća moguce imala (izlivanje sopstvene

vode u tuđe imanje, prelaženje preko tuđeg zemljišta, orijentacija prozora i vrata koja je ugrožavala privatnost susjeda i sl.) U cilju izbjegavanja starih grešaka nova kuća može da odstupa od izvornog gabarita pri čemu mora da poštuje pravila koja su nadalje data.

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova.

Otvaranje prozora i vrata nove kuće ka susjedu

Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući ukoliko oni ne remete privatnost susjeda. Moguće je da se vrše promjene položaja vrata i prozora ali treba težiti da se istovremeno smanji ugrožavanje privatnosti susjeda.

Vidik iz susjednih kuća

Vidik iz susjednih kuća koje se nalaze iza ledja kucišta, ili bocno od njega, a koje su bile korišćene u funkciji prije rekonstrukcije kucišta o kome je riječ, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom nove kuće kojom se rekonstruiše staro kucište. Težnja da se poštuju gabariti stare kuće pri projektovanju i izgradnji nove kuće ograničava se tako što je potrebno ostaviti pogled iz kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod ostavljanjem pogleda se podrazumijeva vizura sa prozora treće etaže (II sprat) susjednih kuća na glavni vizuelni motiv – more.

Razmaci i naslanjanja nove kuće na susjedne

Razmaci i naslanjanja nove kuće na susjedne kuće treba da ostanu onakvi kakvi su nekada bili. Ukoliko bi se novom izgradnjom, a usled poštovanja razmaka ili naslanjanja poremetili ili oštetili susjedni objekti ovo pravilo treba korigovati u cilju bolje zaštite susjednih objekata. Pri projektovanju naslanjanja novog objekta na postojeći potrebno je pridržavati se svih tehničkih propisa u pogledu odgovarajućeg konstruktivnog detalja (dilatacija, izolacije, zaštita zida na koji se naslanja novi objekat i sl.)

Poštovanje građevinske stabilnosti susjednih kuća i objekata

Grđevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kucište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zamljanih radova u dvorištu ispred stare kuće, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograde i sl. Potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom.

Osnova kuće treba da bude uskladjena sa prirodnim padom terena

Osnova kuće treba da bude uskladjena sa prirodnim padom terena. Iako se nova kuća u mnogome radi na temeljima, ili na temeljima i zidovima stare kuće, ipak će u najvećem broju slučajeva biti potrebna korekcija prizemne partije kuće. Moguće je da se rade i potpuno novi temelji, bilo u cjelini ili djelimično. Kuća u temeljno i prizemnom nivou treba da se radi tako da poštuje teren, ali da obezbijedi takve nivelete koje će dozvoliti tehnički ispravno vodjenje kanalizacije. U tom smislu stare nivelete ne moraju da se poštuju obzirom da one nijesu uvijek pogodne za vodjenje kanalizacije.

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumijeva prilagodjavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. Racuna se na primjenu podzida, suvomedja, ogradnih zidova, stepenica, rampi i slicnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu radjeni u kamenu. Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. Vodonepropusne površine dvorišta mogu da budu radjene od betonskih, kamenih i keramičkih zastora.

Glavni kubus kuće mora da prati izvorni gabariti starog objekta

O ovoj temi je već bilo riječi i ovdje ćemo samo ponoviti osnovne zahtjeve. Glavni kubus kuće mora da prati izvorni gabariti starog objekta, kako u horizontalnom tako i u vertikalnom pogledu. Pod poštovanjem horizontalnog gabarita se podrazumijeva da glavna osnova kuće ima formu koja je naslijedjena od stare

kuce. Unutrašnje dimenzije ce u prosjeku biti veće za oko 0,5m usled primjene novih konstrukcija za zidove. Ukoliko iz zatečenog stanja starog kucišta-njegovih zidova, ostataka maltera na susjednim kalkanima i sl. nije moguće rekonstruisati vertikalni gabarit stare kuce, onda je potrebno poštovati sledeće smjernice. Spratna visina treba da bude uskladjena sa spratnim visinama objekata u okruženju. Ukoliko te ne smeta ni susjedima ni ukupnoj kompoziciji broj etaža može da bude i 3, posmatrajuci sa najniže strane objekat, po pravilu sa strane konobe, a broj međuspratnih konstrukcija 2. Zadnja etaža može da bude radjena kao i etaža sa ravni plafonom pri cemu je iznad ovoga tavanski prostor, ili može da bude radjena kao potkrovlje sa kosim plafonom po kosoj konstrukciji. Odstupanja od izvornog gabarita su potrebna i moguća ako buduća kuća treba da se prilagodi potrebama parkiranja, ako treba da se izvrši povećanje bruto korisne površine objekta, ako treba da se izbegnu neke stare greške u odnosu prema susjednim objektima, kao i ako postoji opasnost narušavanja privatnosti, vidika ili konstruktivnih svojstava susjednih objekata.

Krov kuce treba da bude onakav kakav je bio na staroj kuci

Krov kuce treba da bude onakav kakav je bio na staroj kuci. U slučaju da to nije moguće utvrditi, ili da takav krov može da smeta susjedu, može da se promijeni, ali mora da bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krova treba da bude određen u skladu sa nagibima krovova susjednih kuća. Streha širine 60cm treba da postoji samo na zidovima gdje su vjencanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na sterhu se postavljaju konvencionalni kvadrati ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljeno usijecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje vidilica, badža i sl.

Prihvatljivi sekundarni arhitektonski elementi

Sekundarni arhitektonski elementi kao što su spoljna stepeništa, "obori", dodatne prostorije, terase i protorije ispod ovih i sl., treba da budu onakvi kakvi su bili kod starog objekta. Uvodjenje novih elemenata, kao što su balkoni, lodje, neprimjereno velike nastrešnice i sl. koji bi činili da srogi kubus postane razigran, nije ni sa kakvim razlogom dozvoljeno.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kucama. Nije dozvoljena primjena maltera na fasadama koje su vidne iz glavni seoskih vizura. Malterisane fasade treba da se koriste u zaklonjenim zonama, dvorištima na mjestima koja su okrenuta ka unutrašnjosti grupacije kuća i sl. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Nije moguće da se jedan fasadni zid radi i u kombinaciji kamena i maltera.

Usijecanje terena za postavljanje citave osnove kuce na ravnu površinu

Usijecanje terena za postavljanje citave osnove kuce na ravnu površinu nije dozvoljeno. Pod tim se podrazumijeva usijecanje za samu osnovu kuce, kao i za prilaz iza kuce ka obali usjeka. Umjesto toga osnova buduće kuce mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

Nepostojanje parterne arhitekture

Nepostojanje parterne arhitekture, odnosno nepostojanje rješenja partera u duhu paštrovske arhitekture nije prihvatljivo. Pod ovim se podrazumijeva odsustvo prilagodjavanja površine dvorišta prirodnom terenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elemenata koji moraju da budu gradjeni u kamenu. zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta, ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture.

Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija

Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija pod čim se podrazumijevaju četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, vidjelicama i sl., zatim razlomljenih i složenih krovova, kao i krovne kompozicije koje se ne mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze uobicajene nagibe nije prihvatljiva. Umjesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.

Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata

Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata nije prihvatljiva. Pod ovim se podrazumijeva trem sa španskim lukovima, koritasti betonski oluci samostalni balkoni ili lodje, spoljna "viseca" stepeništa od lakih betonskih ili bravarskih konstrukcija.

Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori

Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori, kao i druge forme otvora koji nijesu uobicajeni u tradicionalnoj arhitekturi, ne mogu se koristiti. Pod ovim se podrazumijeva izgled kuće sa otvorima koje prelaze 1/20 djelova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4m² gradjevinske mjere).

Upotreba neodgovarajucih fasadnih materijala i boja

Upotreba neodgovarajucih fasadnih materijala i boja nije dozvoljena. Pod ovim se podrazumijeva fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.) upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinjere, skulpture, fontane i sl.), upotreba vještackog kamena, kao i upotreba kamenih ploca za oblaganje (sjecene "letraset" kamene ploce, ili kamene lomljene ploce lokalnog porijekla ili odvezen sa strane). Zabranjena je upotreba bijele boje. takodje je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obradjene stolarije koja odaje utisak natur drveta novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smedjih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama.

Izrada nove kuće u tradicionalnom maniru

Ovdje se daju pravila za izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru starog seoskog tkiva. U ovoj zoni i nova kuća treba da bude u stilu paštrovskih kuća. Pod ovim se ne podrazumijeva doslovna arhitektonsko gradjevinska imitacija paštrovske kuće, vec se podrazumijeva pridržavanje odredenih stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim funkcionalnim, gradjevimskim, instalacionim, energetskim i hortikulturnim rješenjima treba da doprinesu stvaranju savremenog komfora, kao u daljoj kristalizaciji seoskog naselja, zaokruživanja njegovog izgleda i njegove dalje arhitektonsko-estetske kultivizacije.

Parcela starog kucišta na kome je bila stara slobodnostojeca kuća

Parcela starog kucišta na kome je bila stara slobodnostojeca kuća a na kojoj danas ne postoje ni njeni temelji, znaci koja je potpuno uništena, ali o cijem postojanju postoje dokazi u topografsko katastarskim planovima, je parcela na kojoj je moguca izgradnja nove kuće u maniru starih. Ovdje se radi o izgradnji nove kuće na mjestu stare. U ovom slucaju je dozvoljeno da gabarit nove kuće odstupa od gabarita starih temelja, odnosno starih zidina. Uslovi za ovakvu vrstu gradnje su dati u daljem tekstu.

Slobodan dio velike postojece stambene parcele

Velika postojeća stambena parcela sa slobodnostojecom kućom, odnosno njeni slobodni djelovi, dvorište, bašta ili površine pod pomocnim i poljoprivrednim objektima koji mogu prethodno da budu srušeni, mogu da se koriste za izgradnju nove kuće. Ovdje je data mogucnost da se na parceli na kojoj vec postoji slobodnostojeca kuća, izgradi druga, nova, kuća. Nova kuća sa starom kućom može da cini niz, grozd ili grupu.

Parcela poljoprivredne zgrade

Parcela poljoprivredne zgrade (staje, obori, trnjice, kokošinjci, ostave za poljoprivredne alatke I sl) ukoliko je unutar gradjevinskog podrucja sela, može da se koristi za izgradnju nove kuće. Postojeca poljoprivredna zgrada u tom slucaju treba da bude srušena. Ovim postupkom se vrši postepena transformacija izgradjenog tkiva od ruralnog ka urbanom. Nova kuća može, znaci da se gradi na mjestu poljoprivredne ili pomocne zgrade, tako da sa susjednim postojećim kućama cini grupu, niz ili grozd.

Odredjeni zahtjevi u vezi pristupa i parkiranja moraju da budu zadovoljeni

Odredjeni zahtjevi u vezi pristupa i parkiranja moraju da budu zadovoljeni prilikom gradnje nove kuće u tradicionalnom maniru. Ispunjavanjem ovih zahtjeva obezbjedjuje se kako ispravno funkcionisanje objekata na parceli, tako i zaštita interesa drugih parcela i zaštita javnog interesa. Parcela mora da zadovolji zahtjeve koji su nadalje navedeni.

Pješacki pristup parceli koja se ne naslanja na javnu saobraćajnicu je obavezan

Pješacki pristup parceli koja se ne naslanja na javnu saobraćajnicu je obavezan. Pod ovim se podrazumijeva da je obavezno da parcela kao minimum ima pješacki pristup sa javne površine, puta, trga ili ulice, što znaci da ne mora da ima automobilski pristup. Na parcelama koje nemaju regulisan, kao minimum, pješacki pristup sa javne površine, nije dozvoljena izgradnja. Dužina pješackog pristupa nije limitirana.

Parkiranje vozila za kuće koje imaju samo pješacki pristup

Parkiranje vozila za kuće koje imaju samo pješacki pristup vrši se na javnim površinama sela. Treba racunati da jedno vozilo treba da bude predvidjeno za 100 m² bruto gradjevinske površine kuće. Na

pogodnim mjestima uz postojeće saobraćajnice je potrebno i moguće da se urede i izgrade parkinzi za vozila iz kuća koje nemaju svoj parking na svojoj parceli.

Kolski pristup parceli koja se direktno naslanja na javnu kolsku površinu je obavezan

Kolski pristup parceli koja se direktno naslanja na javnu saobraćajnicu, put, ulicu ili drugu javnu kolsku površinu je obavezan. Ukoliko parcela prethodno nije imala takav pristup iz denivelacionih razloga, i ukoliko može da ga ostvari to i treba uraditi. U protivnom ovakve parcele će se računati kao parcele samo sa pješačkim pristupom.

Parkiranje vozila kuće koja je na parceli direktno spojenoj sa javnom saobraćajnicom

Parkiranje vozila kuće koja je na parceli direktno spojenoj sa javnom saobraćajnicom vrši se na tim parcelama, a ne na javnim površinama sela. Treba računati da jedno vozilo treba da bude predviđeno za 100 m² bruto građevinske površine kuće. Nije dozvoljeno prebacivanje viška vozila na javne površine sela.

Kolski pristup parceli za izgradnju novog nestambenog objekta je obavezan

Kolski pristup parceli za izgradnju novog nestambenog objekta je obavezan. Ukoliko se planira izgradnja nestambenih kapaciteta-pogotovu smještajnog, ugostiteljskog i sl., treba računati da je obavezno da parcela na kojoj će se graditi taj kapacitet mora da ima direktan kolski prilaz sa javnog puta, ili ulice čija je širina najmanje 5 m.

Voda sa krova nove kuće

Voda sa krova nove kuće ne smije da lije u susjedno dvorište. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište.

Vidik iz susjedne kuće

Vidik iz susjedne kuće koja je prethodno bila podignuta, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom nove kuće. Lociranjem, projektom i izgradnjom nove kuće mora se omogućiti pogled sa prozora druge etaže (I sprat) susjedne kuće na glavni vizuelni motiv – more.

Prozori nove kuće ka susjedu

Prozori nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju ako je razmak do susjedne kuće veći od 2,5 m. Ako je razmak od 1,5 m do 2,5 m mogu da se otvaraju samo mali prozori 60/60 cm sa parapetom od 1,8 m. Ako je razmak manji od 1,5 m ne mogu da se otvaraju prozori, već samo ventilacioni otvori a ukoliko vlasnik susjedne kuće da pismenu saglasnost na otvor isti je moguće projektovati i izvesti.

Minimalni bočni prilaz za kola

Minimalni bočni prilaz za kola je širine 2,5 m. U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije.

Gradjevinska stabilnost susjedne kuće

Gradjevinska stabilnost susjedne kuće ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće. Ukoliko je za izgradnju nove kuće potrebno denivelisanje terena, zasijecanje i sl., a u neposrednoj blizini susjedne kuće, neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti određene zaštitne radove, potporne zidove i sl. kako bi se stabilnost susjeda obezbijedila. I u svim ostalim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispod stare kuće, izgradnje septičkih jama iznad stare kuće i drugog) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje stare kuće novom kućom.

Osnova kuće treba da bude uskladjena sa prirodnim padom terena

Osnova kuće treba da bude uskladjena sa prirodnim padom terena. Pod tim se podrazumijeva da teren ne smije da bude zasijecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno za rješavanje nivelacije kuće potrebno je primijeniti denivelaciju osnove.

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumijeva prilagodjavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Računa se na primjenu podzida, suvomedja, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu radjeni u kamenu. Ogradni zidovima na višim djelovima mogu da imaju mreže ili rešetke bravarske ili kovacke izrade od ukupne visine ograde oko 2 m. Vodonepropusne površine dvorišta mogu da budu radjene od betonskih, kamenih i keramičkih zastora.

Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar

Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Pod ovim se podrazumijeva da glavna osnova kuće ima oblik kvadrata ili pravougaonika do maksimalne spoljne dimenzije 8x16 m. Spratna visina treba da je uskladjena sa spratnim visinama objekata u okruženju, a u slučaju da iz bilo kog razloga ovo uskladjivanje nije moguće da se izvrši, spratna visina treba da bude 2,4 m. Broj etaža, posmatrajuci sa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2. Zadnja etaža može da bude radjena kao i etaža ispod nje, znaci sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude radjena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su vertikalni i da po površini budu u skladu sa otvorima susjednih objekata. Ukoliko to uskladjivanje nije moguće otvori treba da zauzimaju 1/20 djelova površine fasade. Raspored prozora treba da je u duhu tradicionalne arhitekture.

Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću

Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Pod aneksom se podrazumijeva novi dodatni dio čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude sa ravnim ili kosim krovom. Ako je sa ravnim krovom tada je taj krov prohodna terasa.

Komponovanje većeg broja osnovnih kubusa i aneksa je dozvoljeno

Komponovanje većeg broja osnovnih kubusa i aneksa je dozvoljeno. Ovakvim komponovanjem je moguće dobiti nizove, grupe ili grozdove kuća. Ukupna njihova površina može da bude vrlo velika i da zadovolji različite programe, a da se pri tome ne naruše tradicionalne stilske odlike. Velicina osnovnog elementa i dalje ostaje ista.

Prizemna etaža kuće može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa

Prizemna etaža kuće može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Pod tim se podrazumijeva da je u nivou prve međuspratne konstrukcije moguće postavljanje tremova, kreveta za lozu, nadstrešnica i sl. Otvori na prizemlju mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se ispred njih nalazi terasa sa lozom.

Krov kuće može da bude jednovodan ili dvovodan

Krov kuće može da bude jednovodan ili dvovodan. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena. Visina krova ne treba da predje 3m. Nad velikim osnovama je stoga potrebna primjena dvovodnog krova, jer bi sa jednovodnim krovom visina u slemenu iznosila preko 4m što nije dozvoljeno. Streha širine 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gdje su vjencanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se kaci konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljeno usijecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Moguće je da se zid fasade radi u kombinaciji kamena i maltera.

Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija je neprihvatljiva

Trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, vidjelicama i sl. zatim razlomljenih i složenih krovova, kao i krovne kompozicije koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze 18 stepeni nagiba. Umjesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.

Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata je isključena

Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata je isključena. Pod ovim se podrazumijeva trem sa recimo, španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lodje, spoljna "viseca" stepeništa od lakih betonskih ili bravarskih konstrukcija i sl.

Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori su isključeni

Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori su isključeni. Pod ovim se podrazumijeva izgradnja kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 djelova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m² gradjevinske mjere).

Završavanje poluzavršene kuće

Ovdje se daju pravila za završavanje poluizgrađenih kuća koje mogu da se nadju u nekim selima i

zaseocima. Metod koji ce se primijeniti prilikom završavanja poluizgradjene kuće zavisi od stepena završenosti građevinskih radova i od položaja kuće u seoskom tkivu. Pod pojmom poluzavršene kuće podrazumijeva se kuća sa završenim grubim građevinskim radovima. U pogledu položaja kuće u seoskom tkivu razlikuju se slobodnostojeće kuće, kuće u grozdu i kuće u nizu. Ono što važi za sve ove kuće jeste da se njihovo završavanje mora izvršiti na osnovu rješenja o lokaciji i urbanističko tehničkih uslova. Ova dokumentacija treba da se naknadno izda investitorima ovih građevina, koji su dužni da na osnovu nje pribave odgovarajući projekat za nastavak radova na poluzavršenoj kući.

Završavanje kuće koja se nalazi na mjestu koje je moguće za izgradnju

Završavanje poluzavršene kuće koja se nalazi na mjestu koje je ovom studijom predviđeno za izgradnju kuće u tradicionalnom maniru treba da se uzvede na bazi projekta izradjenog na osnovu urbanističko tehničkih uslova koji treba da se oslone na uslove koji su u ovoj Studiji dati za "izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru". Od ovoga mogu da odstupe samo oni investitori koji imaju uredno izvadjene građevinske dozvole za podizanje novog objekta i koji su prema odgovarajućem projektu u potpunosti izvodili radove.

Završavanje kuće koja je na mjestu koje nije predviđeno za izgradnju

Ukoliko je poluzavršena kuća po•ela da se gradi na jednom od mjesta koji su ovom Studijom zabranjena za izgradnju, a to su javne površine sela, ekološki vrijedna i osjetljiva zemljišta i potkutnjice, onda takva kuća može da se završi sa minimalnim programom i minimalnim obimom radova. To znači da nije dozvoljeno nikakvo povećanje bruto korisne građevinske površine kroz izgradnju naredne etaže ili proširenje gabarita i sl. Dozvoljeno je i potrebno kompletiranje i završavanje radova u obimu u kome se objekat nalazi. Kao elementi za arhitektonski tretman treba da posluže oni koji su opisani u dijelu "Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru".

Završavanje poluzavršene kuće u grozdu ili nizu

Završavanje kuće započete u nizu ili grozdu, koja se može uklopiti u tradicionalni arhitektonski manir paštrovskih sela, treba da se završi na osnovu uslova koji su dati za "Rekonstrukciju starog kucišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare". Na osnovu urbanističkih uslova treba izraditi projekat kojim ce se garantovati da ce se nova izgradnja uklopiti u postojeći ambijent niza ili grozda u kome se započeta gradnja nalazi. Ukoliko neke strukture započetog objekta stoje na putu ovakvom ishodu onda treba da budu zamijenjene strukturama koje ce odgovarati zahtjevu uklapanja u ambijent.

Zamjena provizorne kuće trajnom

Zamjena provizorne kuće trajnom treba u cjelosti da se izvrši na osnovu uslova koji su dati za izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru, odnosno ukoliko to više odgovara, izgradnja novog objekta u starom gabaritu. Ukoliko se provizorni objekat nalazi na lokaciji koja nije ocijenjena kao pogodna za izgradnju tada nije predviđeno povećanje njegove površine već zadržavanje površine koja je zatečena u postojećem stanju.

5. SAOBRAČAJ

5.1. POSTOJEĆE STANJE

Saobraćajnice koje se nalaze u obuhvatu zahvata povezane su sa magistralnim putem Budva - Cetinje ulicom A-A , C-C, D-D, E-E i ulicom J-J.

Postojeće ulice su (obilježene u planovima regulacije i nivelacije) : A-A, zatim ulica koja prolazi kroz naselje B-B je djelimično asfaltirana ulica.

Sve pobrojane saobraćajnice izgrađene su neplanski sa veoma nekvalitetnim elementima situacionog i nivelacionog plana. Radijusi horizontalnih krivina su minimalni, širina ulica je nedovoljna i promjenljiva a izgrađeni objekti onemogućavaju uspostavljanje standardnog poprečnog profila. Nagibi nivele prelaze dozvoljene vrednosti i moguće ih je samo djelimično korigovati i ublažiti.

Od ulice A-A (glavne saobraćajnice, koja prožima naselje) odvaja se ulic B-B koja je moguće rekonstruisati tako da svi elementi situacionog i nivelacionog plana budu u dozvoljenim granicama samo za jedan smijer i da zadrži postijeće stanje. Nagibi nivele ulice C-C, D-D i J-J ne prelaze dozvoljene vrednosti osim ulice K-K ne moguće ih je značajnije korigovati, izuzev promjenom trase.

Stacionirani saobraćaj rješavan je neplanski. Sva parkiranja se obavljaju na neuredjenim parking platoima i proširenjima uz ulice. Svi parking platoi su nedovoljnih kapaciteta, što je posebno izraženo za vreme turističke sezone.

Pješacka kretanja se odvijaju uz postojeće saobraćajnice, pa stoga treba planirati trotoare uz novoprojektovane saobraćajnice. Postoje i posebne pješacke komunikacije, koje treba osavremeniti tj. poplocati kamenom a potrebno je planirati i nove pješacke staze koje se na isti način obraduju.

5.2. PLANIRANO RJEŠENJE

5.2.1. SAOBRAČAJNICE

Ovim rješenjem planirana je rekonstrukcija svih saobraćajnica u naselju kao i izgradnja nedostajucih saobraćajnica, parking prostora i pješackih komunikacija.

Saobraćajnica A-A imace širinu $b = 2 \times 2.75 = 5.50$ m sa jednostranim trotoarom širine 1.50 m.

Nagibi nivele ove ulice su u dozvoljenim granicama.

Saobraćajnica B-B imace širinu $b = 2 \times 1.50\text{m} = 3.00$ m sa jednostranim trotoarom širine 1.50 m, sve kroz izgrađeni dio naselja. Na nekim mjestima ulica ce biti saobraćajnica II reda. Od stacionaže 0+000.00 do 0+196.70 m ulica je 3.00m i služiće samo za jedan smijer. Od stacionaže 0+196.70 m ulica se širi na 3.70m sve do ukrštaja sa ulicom A-A na stacionaži 0+758.06m.

Maksimalni nagib nivele ove ulice iznosi: in.=14.00 %.

Saobraćajnica C-C imace širinu $b = 2 \times 2.75 = 5.50$ m sa jednostranim trotoarom širine 1.50 sve do ukrštaja sa saobraćajnicom D-D. Maksimalni nagib nivele ove ulice iznosi: in.=15.00 % koja se proteže od stacionaže 0+296.16 m do stacionaže 0+366.79 m.

Saobraćajnica D-D imace širinu $b = 2 \times 2.75 = 5.50$ m sa jednostranim trotoarom širine 1.50 koja ide obodom zone zahvata. Nagibi nivele ove ulice su u dozvoljenim granicama koja se proteže od stacionaže 0+000.00m do stacionaže 0+194.93 m.

Saobraćajnica E-E imace širinu $b = 2 \times 2.375 = 4.75$ m sa jednostranim trotoarom širine 1.50 koja proteže cijelom dužinom. Nagibi nivele ove ulice su u dozvoljenim granicama koja se proteže od stacionaže 0+000.00m do stacionaže 0+202.62m.

Saobraćajnica K-K ima e širinu $b = 2 \times 2.375 = 4.75$ m sa jednostranim trotoarom širine 1.50

koja proteže cijelom dužinom. Maksimalni nagib nivelete ove ulice su ; od stacionaže 0+000.00m do stacionaže 0+151.24m je 15.00% do raskrsnice sa ulicom E-E i dalje nastavlja sa 15% iza granice obuhvata.

Saobraćajnica J-J imace širinu od raskršca sa regionalnim putem $b = 2 \times 3.50 = 7.00\text{m}$ sa dva trotoarom širine 1.50 koja proteže do ukrštaja sa ulicom K-K, a zatim nastavlja sa širinom ulice $b = 2 \times 3.00 = 6.00\text{m}$ sa jednim trotoarom širine od 1.50m i nastavlja dalje do granice obuhvata su u dozvoljenim granicama.

Saobraćajnica L-L imace širinu od raskršca ulice J-J $b = 2 \times 2.75 = 5.50\text{m}$ sa jednim trotoarom širine 1.50 koja proteže do ukrštaja sa ulicom J-J pa do okretnice. Nagib nivelete ulice L-L je u dozvoljenim granicama.

Saobraćajnica M-M imace širinu od raskršca ulice J-J do raskršca L-L $b = 2 \times 2.75 = 5.50\text{m}$ sa jednim trotoarom širine 1.50 koja proteže do ukrštaja sa ulicom J-J pa do raskrsnice L-L. Nagib nivelete ulice M-M je u dozvoljenim granicama.

Saobraćajnica N-N imace širinu $b = 2 \times 2.75 = 5.50\text{m}$ sa jednim trotoarom širine 1.50 koja proteže okretnice i ide samim obodom zone zahvata. Maksimalni nagib ove saobraćajnice je u dozvoljenim granicama.

Sekundarnu ulicnu mrežu u naselju cine ulice B-B, K-K, L-L i M-M jer iste predstavljaju stambeno-pristupne ulice i njihova širina u dozvoljenim granicama sa jednostranim trotoarima širine 1.50m.

Novoprojektovana saobraćajnica J-J ima veoma važnu ulogu u uspostavljanju efikasnog režima saobraćaja sa kompleksom koji ce se izgraditi sa pristupnim ulicama L-L i M-M takodje je izuzetno važna saobraćajnica A-A koja povezuje staro naselje.

Novoprojektovane saobraćajnice P-P i R-R su pristupne i njihovi padovi su u granicama dozvoljenog.

Novoprojektovane saobraćajnice S-S je pristupna i pad je uskladjen sa Austrougarskim putem. Elementi ovog puta su van propisa.

Širine svih saobraćajnica date su u pravcima i krivinama radijusa manjih od $R_h = 200\text{m}$. U krivinama radijusa između 25 i 200m proširenje izvršiti prema propisima, a u krivinama radijusa manjih od 25m proširenja treba izvršiti koristeći krivu tragova.

I za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza u raskrsnicama potrebno je koristiti krivu tragova, odnosno zamjenjujuću trocentricnu krivinu.

5.2.2. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Planirana uredjena parkirališta locirana su uz saobraćajnicu B-B gdje su predviđena linijsko parkiranje sa ukupno 15p.m, uz saobraćajnicu A-A sa planiranih 37 p.m, uz saobraćajnicu C-C 9 p.m, uz saobraćajnicu E-E 10 p.m, uz saobraćajnicu J-J sa planiranih 12 p.m i uz saobraćajnicu L-L 5 p.m što zajedno sa platoima uz saobraćajnice daje 97 parking mjesta / ukupan broj objekata koji nemaju direktan kolski prilaz je 87 /.

Za svaku kucu koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo.

Obzirom da se lokacija nalazi u selu udaljeno od Budve oko 7km broj parking mjesta je dovoljan.

5.3. TEHNIKE KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJNICA

5.2.1. ELEMENTI SITUACIONOG PLANA

Na saobraćajnicama u naselju zanemarljivi su vozno-dinamicki efekti a primaran zahtjev je da se obezbijedi prohodnost vozila uz minimalno zauzimanje prostora. Osovine saobraćajnica

sastoje se iz pravaca i kružnih krivina. Radijusi krivina samo izuzetno su manji od $R_h = 25.0\text{m}$ da bi se izbjegla upotreba posebnog oblikovanja istih.

U raskrsnicama su korišćene krivine manjih radijusa (pravilno je koristiti trocentricne krivine).

Širine saobraćajnica i trotoara date su u prilogima: Poprečni profili i Plan nivelacije.

Na Planu regulacije određene su i tabelarno prikazane sve koordinate tjemena i ostale odrednice horizontalnih krivina.

5.2.2. ELEMENTI NIVELACIONOG PLANA

Već je rečeno da kod pojedinih ulica u naselju nagibi nivelete prelaze dozvoljene granice. Kod novoprojektovanih saobraćajnica gdje nema ograničavajućih uslova za vođenje trase nagibi nivelete su u dozvoljenim granicama.

Poprečni nagibi kolovoza kreću se u granicama od $i_p = 2.0 - 4.0\%$, a prelaz sa jednog poprečnog nagiba na drugi ostvaruje se vitoperenjem kolovoza oko osovine saobraćajnice. Nagibi trotoara su usmjereni ka kolovozu i iznose $i_p = 2.0\%$, a nagibi parkinga od raster elemenata iznose $i_p = 4.0\%$ i usmjereni su ka kolovozu.

Na planu nivelacije prikazani su svi nagibi niveleta i prelomi istih za sve saobraćajnice.

Niveleta je prilagodjena terenu ali će se na pojedinim lokacijama javiti potreba za izgradnjom potpornih zidova koje treba graditi kao gravitacione u betonu sa obavezanim korišćenjem lokalnog materijala. Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je ozeleniti autohtonim zelenilom kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnica.

5.2.3. PJEŠACKE KOMUNIKACIJE

Sve postojeće pješacke komunikacije su zadržane u funkciji a formirana je posebna pješacka staza koja se uključuje u projektovane saobraćajnice.

Za pješacka kretanja uz saobraćajnice obavezno treba planirati izgradnju trotoara gdje god za to ima uslova.

Pješacke staze i trotoare treba graditi od kamenih ploča (lokalni majdani) ili od montažnih elemenata prema svemu kako je to dato u poprečnim profilima.

5.2.3. KOLOVOZNA KONSTRUKCIJA

Kolovozna konstrukcija riješavati za težak saobraćaj a na ostalim saobraćajnicama za lak do srednji saobraćaj. Ovaj problem se rješava glavnim projektom sa geomehanickim parametrima.

6. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

6.1. POSTOJEĆE STANJE

6.1.1. UVOD

Elektroenergetski sistem treba da se razvija tako da predstavlja osnovu za ukupan privredni razvoj Crne Gore, kao i da snadbijevanje el. energijom bude bezbjedno i dovoljno u svim oblastima i naseljima u Crnoj Gori. Takode mora da ispuni i medjunarodne standarde i preporuke u pogledu sigurnosti i kvaliteta snadbijevanja el. energijom. Razvoj el. energetike treba da slijedi realizaciju ciljeva prostornog razvoja, ekološke zaštite okoline i prostornog planiranja u Crnoj Gori.

Razvoj i koriscenje infrastrukturnih sistema (proizvodnja, prenos, distribucija i upotreba el. energije) treba sprovoditi u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja. Principi održivosti postaju prije svega linije vodilje za ostvarivanje projektnih rešenja, a potom ključ za citanje pri primjeni direktiva iz plana. Regulatorna, elaboriranje po ovim principima, pri njihovoj pravilnoj primjeni, dozvoljavaju pocetak procesa razvoja teritorije na sistematican način. Koncept održivosti je zasigurno baziran kada je u pitanju ušteda el. energije, a ona se postiže redukcijom rasipanje energije. Bitno je djelovati na infrastrukturu i na kraju na odabir što efikasnijeg i funkcionalnijeg rešenja. Sve ovo nas obavezuje da kod izrade LSL damo tehnološko optimalno resenje.

6.1.2. POSTOJEĆE STANJE

Na podrucju koje obuhvata LSL „Lapcici” postoji el. energetska infrastruktura, iz TS 35/10 KV „Lazi” izlazi 10 KV vazdušni vod „Brajici” na drvenim stubovima sa aluminijским provodnicima 3 x 35 mm². Ovaj vod napaja el. energijom sve trafostanice 10/04 KV naselja Markovici, Lapcici, Duletici, Pobori, Stanišici i Brajici. Na podrucju LSL „Lapcici” postoji STS 10/04 KV od 160 KVA. Niskonaponska mreža je miješana, monofazna i trofazna, pretežno vazдушna. Postojeci 10KV vod „Brajici” je star i dotrajavao, loših karakteristika, u dosadašnjem radu i eksploataciji nije bio pouzdan i kvalitetan snadbijevac potrošaca el. energijom. Cijelo zaledje Budve od naselja Markovica do Pobora i Brajica ovaj vod snadbijeva potrošace el. energijom. Zbog lošeg stanja i velikog i teškog terena, izložen je pojava anim atmosferskim praznjenjima, potrošaci ostaju cesto bez napajanja. Napojno cvorište ovog voda je TS 35/10 KV „Lazi” koja je maksimalno opterećena. U bliskoj buducnosti izgadice se nova TS 35/10 KV „Rozino”. Izgradnjom ove trafostanice postojeća TS 35/10 KV „Lazi” se znatno rasteretiti tako se objekat može racunati kao napojno cvorište za povećane potrebe za el. energijom LSL „Lapcici”.

Postojeci DV 10 KV „Brajici” treba zadržati kao mogućnost rezervnog napajanja. LSL „Lapcici” orjentisati na BTS 10/04 KV Markovici, koja je kablovski napojena iz TS 35/10 KV „Lazi”. Iz BTS Markovici treba položiti kabl 12(24KV) TIP XHP 48A 4(1x 240) mm² ili slicnim to nove MBTS 12(24)/04 KV „Lapcici” 1, 2 x 630 KVA koja je locirana kao na crtežu u neposrednoj blizini STS 10/04 KV „Lapcici”, a iz nje nastaviti isitim presjekom i brojem provodnika do MBTS 12(24)/04 KV „Lapcici” 2,3,4, 2x 630KVA. Postojeci vazdušni vod 10 KV „Brajici” uvesti tj. prikljuciti MBTS „Lapcici” 1 kao na crtežu datom u prilogu, tako da ova veza bude mogućnost rezervnog napajanja.

Planom gradnje žicare od „Becica” do „Kosmaca” predvidjeno je da se potrošaci žicare i na „Kosmacu” napoje 10KV kablovskim vodom iz TS 35/10 KV „Becici”. Ovim planom je predvidjeno da se 10KV napon od MBTS „Kosmac” prosljedi do BTS „Brajici” tako da ce potrošaci el. energije LSL „Lapcici” i ostali potrošaci koji se napajaju preko 10KV voda „Brajici” imati mogućnost da se napoje iz TS 35/10 KV „Becici”. Sa ovom vezom biće omogućeno napajanje svih potrošaca iz dva el. energetska cvorišta iz TS 35/10 KV „Lazi” i TS 35/10 KV „Becici”, što ce znacajno poboljšati kvalitet i kontinuitet napajanja el. energijom svih potrošaca na navedenim podrucjima u tekstu. Ovim planom predvidjaju se potrebe LSL „Lapcici” za el. snagom i energijom u zavisnosti od strukture, vrste i namjene objekata.

6.2. PLANIRANO STANJE

6.2.1. DISTRIBUTIVNA MREŽA

Uslovi za priključenje potrošača na distributivnu mrežu definisani su zakonom o energetici (sl.list cg br. 28 od 14 maja 2010 g. i pravilima za snadbijevanje el.energijom (sl.list cg br. 54 od 10 avgusta 2009 g.) i distributivnim kodeksom.

Shodno obavezama iz navedenih zakonskih propisa novi potrošač el.energije kao i investitori koji grade nove objekte, dužni su da urade nacrt studije lokacije i da od isporucioca el. energije pribave:

- Uslove za izradu tehnicke dokumentacije,
- Elektro energetsku saglasnost,
- Ugovor o priključenju na distributivnu mrežu,
- Ugovor o korišćenju distributivne mreže.

Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u stanju raspoloživosti svih elemenata mreže(normalni pogon) vrijednosti osnovnih parametara(napon,struja) da budu unutar dozvoljenih granica, bez obzira na nivo opterećenja i angažovanosti proizvodnih subjekta.

Distributivna mreža mora biti tako dimenzionisana da u slučaju pogonskog poremećaja u što kracem roku postigne ravnotežno stanje.Tehnicki kriterijumi pouzdanosti se primjenjuju u svim razmatranjima kod izrade studija i planova razvoja. Znacajno poremećaji u mreži oznacavaju se oznakom(N-1).Sposobnost mreže da zadovolji kriterijum(N-1) ispituje se na dva nacina ,zavisno od uzroka poremećaja,vršno opterećenje u razmatranom vremenskom presjeku i na prosjecno opterećenje u vrijeme minimalnog opterećenja.

Pri planiranju razvoja distributivne mreže nužno je analizirati sva moguća rešenja sa kojima se zadovoljavaju tehnicki i ekonomski kriterijumi planiranja.Osnovna rješenja pojačanja distributivno srednjeg napona su:

- Izgradnja novog voda ,
- Izgradnja nove trafostanice za napajanje mreže srednjeg napona,
- Povećanje prenosne moci postojećih vodova i trafostanica kroz privremenu i nužnu rekonstrukciju,
- Prijelaz dijela mreže na pogon na većem naponskom nivou,
- Korišćenje posebnih uređaja (daljinsko vodjenje linijskih sklopki ili prekidača, linijski regulatori napona),
- Promjena uklopnog stanja mreže u kombinaciji sa odlaganjem nekog od gore navedenih rešenja.

Kod izbora osnovnih rešenja, tehnicki kriterijum opredjeljuje vrstu rešenja dok ekonomski kriterijum nalaže najpovoljnije rešenje.

U našem slučaju rešenje poboljšanja distributivne mreže kao što su izgradnja nove trafostanice 10/04 KV i povećanje prenosne moci postojećeg voda ne zadovoljava potrebe novih potrošača.

Za naselje LSL „Lapcici“ treba predvidjeti sledeće:

- Izgradnja novog DV 10KV kablovskog voda 12/(24)KV TIP-a XHP 48A, 4 x 1 x 240mm² od BTS 10/04 KV „Markovici“ do nove MBTS 12(24)/04 KV 2 x 630 „Lapcici“ 1,2,3,4.
- Izgradnja cetiri MBTS 12(24)/04 KV, 2 x 630 KVA „Lapcici“ 1,2,3,4. Realizacija ovih objekata pratice realizaciju plana izgradnje objekata na ovom lokalitetu.

Ovim planom se predvidjaju potrebe naselja LSL „Lapcici“ za el. snagom i energijom u zavisnosti od strukture i namjene objekta. Vršno opterećenje se odnosi na sledeće objekte:

Postojeći objekti

Na lokalitetu LSL „Lapcici“ izgradjeno je 82 objekta BRGP 16 354 m².

- Stambeno privredni i pomocni prostor 15 744 m².
- Stambeno turisticki 412 m².
- Stambeno poslovni 200 m².

Planirani objekti

Na lokalitetu LSL „Lapcici“ planirana je izgradnja 144 objekta BTGP 87 020 m².

- Stambeni objekti 61 522 m²
- Turistički objekti 23 564 m²
- Centralni sadržaji 1 934 m²

Vršna opterećenja odredicemo analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektroificiranosti objekata, kao i preporukama za vršno opterećenje stambenih prostora, pomoćnih objekata, centralnih sadržaja i turističkih objekata.

6.2.2. VRŠNO OPTERECENJE OBJEKATA

U daljem tekstu bice data vršna opterećenja za sve kategorije potrošača. Vršna opterećenja za navedene objekte obradivac ove LSL smatra da ce svi objekti pretežno koristiti el. energiju za grijanje prostora. Ukoliko se investitor opredijeli za korišćenje cvrstih, tecnih ili gasovitih goriva, dobijeni podaci o vršnim snagama ce se korigovati. Za naselje LSL „Lapcici“ su definisani bruto razvijene gradjevinske površine svih objekata. Proracun ce biti uradjen na osnovu tih površina i specifičnog vršnog opterećenja u zavisnosti od vrste i namjene objekta u skladu sa standardima.

- Za individualno stanovanje specifično vršno opterećenje $P_{svs} = 70 \text{ W/m}^2$.
- Turistički kompleksi specifično vršno opterećenje $P_{svt} = 100 \text{ W/m}^2$
- Centralni sadržaji specifično vršno opterećenje $P_{svc} = 80 \text{ W/m}^2$

Na osnovu ovih specifičnih vršnih opterećenja P_{sv} i površina $S(\text{m}^2)$ i faktora jednovremenosti K izracunavaju se vršne snage $P_v = P_{sv}(\text{W/m}^2) \times S(\text{m}^2) \times K = W$.

Vršno opterećenje spoljašnjeg osvetljenja tj. javne rasvjete se uzima da ona ucestvuje sa 1,5% na ukupno vršno opterećenje pa je $P_{vrj} = 0,015 \times P_{uv}(W)$.

6.2.3. PRORACUN VRŠNOG OPTERECENJA

- Objekti za stanovanje
 - Bruto razvijena gradjevinska površina $S = 77\,266 \text{ m}^2$
 - Faktor jednovremenosti $K = 0,42$
 - Specifično vršno opterećenje $P_{svs} = 70/\text{m}^2$
 - Pa je $P_{vsz} = P_{svsz} \times S \times K = 70 \times 77\,266 \times 0,42 = 2\,271,6 \text{ KW}$
- Stambeno turistički objekti
 - Bruto razvijena gradjevinska površina $S = 23\,976 \text{ m}^2$
 - Faktor jednovremenosti $K = 0,8$
 - Specifično vršno opterećenje $P_{svt} = 100\text{W/m}^2$
 - Pa je $P_{vt} = 100 \times 23\,976 \times 0,8 = 1\,918 \text{ KW}$
- Centralni sadržaji
 - Bruto razvijena gradjevinska površina $S = 1\,934\text{m}^2$
 - Faktor jednovremenosti $K = 0,5$
 - Specifično vršno opterećenje $P_{svcs} = 80\text{W/m}^2$
 - $P_{vcs} = 80 \times 1\,934 \times 0,5 = 77,4 \text{ KW}$
- Stambeno poslovni
 - Bruto razvijene gradjevinske površine $S = 200\text{m}^2$
 - Faktor jednovremenosti $K = 0,8$
 - Specifično vršno opterećenje $P_{svsp} = 80\text{W/m}^2$
 - $P_{veve} = 80 \times 200 \times 0,8 = 12,8 \text{ KW}$

Pa je ukupno vršno opterećenje $P_{vu} = a + b + c + d = 4\,279,8 \text{ KW}$

6.2.4. JAVNO OSVETLJENJE

Vršno opterećenje javnog osvijetljenja smo već rekli da učestvuje u ukupnom vršnom opterećenju sa 1,5 % pa je $P_{jo} = P_{vu} \times 0,015 = 4279,8 \times 0,015 = 64,2 \text{ KW}$

Ukupno vršno opterećenje stanovanja, stambeno turističkih, centralnih sadržaja i stambeno poslovnih objekata i javne rasvjete je $P_{uv} = P_v + P_{vjo} = 4277,8 + 64,2 = 4342 \text{ KW}$

Ukupno vršno opterećenje za sve objekte na lokaciji LSL „Lapčići“ je:

$P_{uv} = K_j \times P_v / \cos \phi_i$ gdje je faktor jednovremenosti $K_j = 0,85$ i faktor snage $\cos \phi_i = 0,98$ pa je ukupna vršna snaga na nivou naselja $P_{uv} = 3766 \text{ KVA}$. Na osnovu dobijenih podataka donosimo zaključak da je za napajanje el. energijom naselja LSL „Lapčići“ potrebno izgraditi novi kablovski vod XHP 48 A, 12(24) KV, 4 x (1 x 240) od BTS 10/04 KV Markovici do MBTS 12(24)/04 KV, 2 x 630 KVA „Lapčići“ 1 a od ove trafostanice položiti isti kabl sa istim karakteristikama do MBTS 12(24)/04 KV, 2 x 630 KVA „Lapčići“ 2,3,4 kao na crtežu.

6.2.5. IZBOR LOKACIJA TRAFOSTANICA

Pri izboru lokacija trafostanice treba voditi računa da :

- Trafostanica bude što bliže centru opterećenja tj. potrošnje
- Priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraci, a njihov rasplet što jednostavniji
- Da do trafostanice postoji prilazni put radi montaže građevinskih djelova i opreme, kao i u toku eksploatacije eventualne intervencije i izmjene opreme.

6.2.6. TIP TRAFOSTANICE

Na osnovu procijenjene snage na zahvatu plana, postojeće stanje i planirane gradnje objekata a sa obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednom trafostanicom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada el. energetskog sistema, za potrebe snadbijevanja el. energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja dvije trafostanice 10/04KV.

Kod definisanja potrebnih instaliranih snaga trafostanice računalo se i sa gubicima u mreži oko 10% i rezervom u snazi 10% zbog eventualnog proširenja kapaciteta. Na posebnom prilogu urbanističkog plana prikazane su mikro lokacije planiranih trafostanica kao i planirana trasa napojnog 10KV kabla.

Trafostanice su definisane tehničkim preporukama Tp1b FC ED CG dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagodjavati zahtjevima arhitekture.

6.2.7. 10KV MREŽA

Novo iskazane potrebe u snazi i energiji moguće je obezbijediti iz postojeće TS 35/10KV „Laze“. Potrebno je izgraditi novi 12(24) KV kablovski vod iz XHP 48 A, presjeka 240 mm² sa jednom rezervnom žilom 4 x 1 x 240 mm² do MBTS 2 x 630 KVA „Lapčići“ 1 a iz ove trafostanice istim kablom treba povezati trafostanice MBTS 12(24)/04 KV, 2 x 630 KVA „Lapčići“ 2,3,4. U trafostanici MBTS 12(24)/04 KV „Lapčići“ 1 treba priključiti postojeći 10 KV vod „Brajci“ kao na crtežu.

6.2.8. NISKONAPONSKA MREŽA

Kompletna niskonaponska mreža treba da bude kablovska (podzemna). Razvod, broj i presjek niskonaponskih izvoda kao i sistem napajanja će se definisati projektom za svaki objekat posebno, tako da se u svakom momentu obezbijedi sigurno i kvalitetno napajanje potrošača el. energijom.

6.2.9. JAVNA RASVJETA

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica unutar naselja obezbijediti foto metriske parametre date međunarodnim preporukama CIE. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata posebno značaj dati estetskom izgledu instalacije i osvjetljenja. Komadovanju uključenja i isključenja javnog osvjetljenja obezbijediti preko uklopnog sata ili preko fotoreleja.

6.3. ZAŠTITNE MJERE

6.3.1. ZAŠTITA NISKOG NAPONA

Mrežu niskog napona treba štiti od struja kratkog spoja i od preopterećenja sa NN visokocinskim osiguracima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/04KV. U priključnim ormarima zaštititi izvode za objekte odgovarajućim osiguracima.

6.3.2. ZAŠTITA TS 10 / 0,4 KV

U TS 10/04KV za zaštitu transformatora od unutrašnjih kvarova (kod uljnih transformatora) predvidjeti Buholcov relej, zaštitu od kvarova između 10KV i 04KV koristi prekostrujni zaštitu kao i prekidače sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

6.3.3. ZAŠTITA OD VISOKONAPONSKOG DODIRA

Uzemljenje instalacija svih objekata povezuje se na združeno uzemljenje trafostanica javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljenja i da se pri tome postigne jedan od sistema zaštite TN-C-S a sve uz saglasnost nadležne distribucije radi postizanja uslova iz tehničkih propisa od izjednačavanju potencijala.Sva uzemljenja svi TS i svih objekata međusobno povezat.

6.3.4. ZAŠTITA MREŽE VISOKOG NAPONA

Pitanje zaštite VN mreže treba riješiti u sklopu citave mreže 10KV na ovom području, posebno u pogledu kapacitivnih struja, zbog velikih dužina 10KV kablovske mreže. Za rješavanje ovih problema nadležna je lokalna ED.

6.4 ALTERNATIVNI IZVORI I MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Od svih alternativnih izvora el. energije za ovo područje je najinteresantnija energija sunčevog zračenja. Svaki investitor trebalo bi da bude i dobar domaćin da dio energije za svoje objekte koristiti iz alternativnih izvora. Mogućnost korišćenja sunčeve energije, zavisi o vremenu trajanja insolacije. Insolacija na našim geografskim širinama iznosi oko 4 470h u kalendarskoj godini. Treba znati da intenzitet zračenja varira i da zavisi od doba godine i doba dana. Prosječna godišnja dozirana energija iznosi oko 1570 KVh/m². Samo ovaj podatak dovoljno govori o koliko se količini energije radi. Za iskorišćenje ove ogromne količine sunčeve energije postoji više načina:

- Korišćenje sunčeve energije za zagrijavanje vode i prostorija,
- Korišćenje sunčeve energije za visoko temperaturno zagrijavanje vode za proizvodnju el. energije,
- Korišćenje sunčeve energije za direktnu konverziju u el. energiju.

Na lokalitetu LSL „Lapčići“ moguće je realizovati sva ova varijantna rešenja . Prednost ipak treba dati prvoj i trećoj varijanti.

Svi prirodni uslovi postoje, lokacija je prisojna , teren na samoj lokaciji u jednom dijelu je

pod nagibom tako da solarni paneli mogu imati prirodnu ugaonost.

U ovom periodu kada je el. energija deficitarna i relativno skupa smatram da će investitori naći svojih interesa da za svoje potrebe obezbijede dio el. energije iz svojih izvora.

6.6. ENERGETSKA EFIKASNOST

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju i primjenu niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, korišćenje solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (led, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti kod izgradnje objekata na predmetnoj lokaciji.

6.7. TELEKOMUNIKACIONA PRISTUPNA MREŽA

6.7.1. UVOD

Na području naselja **LAPCICI** Crnogorski Telekom ima instaliran istureni pretplatnički stepen RSS – LAPCICI kapaciteta 128 pstn priključaka, koji je na matičnu centralu AXE 10 u Budvi priključen preko optičkog kabla. Postojeća telekomunikaciona infrastruktura (telekomunikaciona pristupna mreža) na području koje obuhvata ova lokalna studija, ni izbliza ne može zadovoljiti potrebe, za telekomunikacionim uslugama.

Izradom ovog planskog dokumenta planirati izgradnju nove telekomunikacione infrastrukture, koncipirane u sistemu kablovske telekomunikacione kanalizacije, zadovoljavajućeg kapaciteta koja dugoročno obezbjeđuje potrebe ovog naselja za raznim telekomunikacionim servisima. Telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju planirati do svake urbanističke parcele u naselju. Izgradnjom kvalitetne telekomunikacione infrastrukture stvaraju se tehnički uslovi za razvoj optičkih pristupnih mreža (FTTH – Fiber To The Home) koje omogućavaju širokopojasni pristup krajnjem korisniku na najkvalitetniji način, što je bliska budućnost i Budve. U današnje vrijeme digitalni gradovi se razvijaju u cijelom svijetu. Oni će građanima omogućiti stvaranje informacionog prostora za svakodnevno korišćenje. Ključni element u razvoju digitalnih gradova i povećanja kvaliteta života građana su širokopojasne usluge. Lokalna uprava je u poziciji da podstiče rast širokopojasnog pristupa omogućujući građanima korišćenje online usluga te definišući politike i programe koje će stimulisati uvođenje prihvatljivih širokopojasnih usluga na lokalnom nivou.

6.7.2 OPIS USVOJENOG TEHNICKOG SISTEMA

Kako je cjelokupna telekomunikaciona pristupna mreža na području TK Centra Budva (Opštine Budva) koncipirana sa kablovskom kanalizacijom to je i telekomunikaciona pristupna mreža predmetnog naselja **LAPCICI** nastavak istog koncepta razvoja. Sadašnja organizacija fiksne telekomunikacione pristupne mreže je takva da fiksna telekomunikaciona mreža cijelog područja, koje pripada „Crnogorskom Telekomu, organizaciono pripadaju cvornoj centrali u Budvi. U Budvi je instalisan savremeni digitalni komutacioni cvor, na koji su pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa povezani udaljeni pretplatnički sistemi RSS-ovi, koji su locirani u određenim naseljima po Opštini Budva, jedan od tih RSS-ova je i RSS – Lapcici. Postojeći RSS je lociran tako da je dužina pretplatničke petlje do najudaljenijih korisnika u naselju ispod 1,5km.

Izgradnjom telekomunikacione kablovske kanalizacije u citavom naselju do svakog stambeno – poslovnog objekta stvaraju se pretpostavke za dugoročni i sistematski razvoj telekomunikacione pristupne mreže u ovom naselju.

Planom je predviđena da se radi kablovska kanalizacija kapaciteta 2XPVCØ110mm kao i odgovarajuća TK kablovska okna. Projektant je predvidio tri dimenzije kablovskih okana i to: 60X60X80cm, 80X80X90cm i 150X110X100cm. Trasa kablovske kanalizacije i pozicije okana su tako odabrane da se maksimalno vodilo računa da se kanalizacija radi u trotoarima osim na mjestima gdje to nije bilo moguće, prelazi preko saobraćajnica i saobraćajnice bez trotoara.

Sam način izrade TK kablovske kanalizacije, što podrazumijeva iskop rova, polaganje cijevi, zatrpavanje rova, iskop rupe za okno i sve ostale građevinske radnje definisane su u okviru Opštih i tehničkih uslova za izvodjenje građevinskih radova za pristupne telekomunikacione mreže. Izdate od strane ZJPTT.

Odgovoraucim izborom trase i kapaciteta kablovske kanalizacije omogućen je pristup do svake urbanističke parcele. Dalji razvoj TK kablovske kanalizacije do samog objekta je definisan svakim pojedinačnim projektom prilikom izgradnje objekta. Što znači da je ovaj plan obuhvatio distributivni kanalizacioni sistem do tačke do koje je moguće razvijati primarnu i sekundarnu telekomunikacionu pristupnu mrežu, a da je dalji razvoj razvodne distributivne mreže stvar između pojedinačnih investitora izgradnje objekata i pružaoca telekomunikacione usluge sa kojima investitor sklapa ugovor, a koji je dužan da izda posebne tehničke uslove o priključenju na svoju pristupnu mrežu.

U bliskoj budućnosti će se raditi optičke telekomunikacione pristupne mreže (FTTH – Fiber To The Home) do svake zgrade odnosno stana. Izgradnjom optičkih pristupnih mreža stvaraju se mogućnosti za širokopoljnim uslugama. Postavljanje optičkih kablova u pristupnim mrežama može se ostvariti na nekoliko načina. Razne pristupne tehnologije koje kombinuju optičke kablove i bakarne parice predstavljaju arhitekturu FTTx, gdje je x tip krajnjeg priključka

- Optička vlakna do stana – Fiber to the Home (FTTH)
- Optička vlakna do zgrade – Fiber to the Bulding (FTTB)
- Optička vlakna do pločnika – Fiber to the Curb (FTTC)
- Optička vlakna do kabineta – Fiber to the Cabinet (FTTCab)

Pristup optičkim vlaknima je oduvijek predstavljao najkvalitetniju varijantu širokopoljnog pristupa jer omogućava postizanje velikih prijenosnih brzina i dometa prijenosa. Jedina prepreka masovnijeg uvođenja FTT-x tehnologija je njihova cijena i regulatorni uslovi u većini zemalja. U sistemu FTTH i FTTB optički linijski terminal (OLT- Optical line Terminal) povezan je pomoću optičkih vlakana s optičkim mrežnim završecima (ONT – Optikal Network Termination) instaliranim u kućama i zgradama. U FTTC-u i FTTCob-u je pomoću optičkih vlakana OLT povezan s optičkim mrežnim jedinicama (ONU – Optical Network Unit) smještenim u blizini grupe kuća ili zgrada koje su nekom od DSL tehnologija (ADSL ili VDSL) povezane sa mrežnim završecima (NT – Network Termination) unutar samih kuća ili zgrada. FTTH širokopoljne mreže podržavaju najveće moguće kapacitete preko velikih udaljenosti gdje se aktivna oprema može smjestiti na srednjoj lokaciji smanjujući troškove održavanja i složenosti same mreže.

Telekomunikacioni sistemi u današnje vrijeme je jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema od koga malte ne zavisi funkcionisanje svih životnih aktivnosti u naselju. On je posebno važan za turistička područja u koje spada i područje obuhvaćeno ovim planom. Usljed toga je planom predviđena koncepcija i izgradnja takvog telekomunikacionog sistema koji je u skladu sa današnjim i budućim razvojem telekomunikacija u svijetu.

Osnovna karakteristika telekomunikacija u narednom periodu će biti daljnja digitalizacija i integrisanje mreže. Sadašnja izgradjenost mreže sa digitalnim komutacijama i prenosnim sistemima poprma karakteristike integrisane digitalne mreže (IDN). Nastavak procesa digitalizacije stvorit će uslove integrisanja telekomunikacija i informatike u telematiku i razvoja digitalne mreže sa integrisanim službama (ISDN). Dakle očekuje se postavljanje novih širokopoljnih digitalnih komutacija sa digitalnim pretplatničkim vodovima čime će integrisana digitalna mreža prerasti u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja će uz primjenu kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, omogućiti sasvim nove usluge (videofonija, kablovska televizija, telemetrija, muzička biblioteka, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas takst, stereofonski radio kanali, sporoanalizirajuća televizija, pisanje na daljinu, medicinske dijagnostike i td.)

Da bi se takva mreža mogla ponuditi neophodno je preduzeti sledeće mjere pri planiranju i izgradnji telekomunikacione infrastrukture:

- digitalne komutacione elemente približiti što bliže korisniku.
- u pristupnim mrežama koristiti što više opticke kablove.
- skratiti pristupne bakarne mreže na najviše 1,5km, kako bi mogle da prihvate širokopoljasne usluge.
- svakom komutacionom elementu omogućiti radni i rezervni put sa automatskim prebacivanjem obzirom da ce se sve više prenositi podaci preko istih.

6.7.3. RADIO-DIFUZIONI (BEŽICNI) SISTEM

U fazi planiranja lokalne studije nije moguće planirati lokaciju za bazne stanice radio-difuznih sistema, jer to prevashodno zavisi od provajdera takvih usluga i njihovih mjerenja i zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata. Međutim, mogu se, kao što je u daljem tekstu urađeno, dati smjernice i tehnički zahtjevi za davanje urbanističko- tehničkih uslova za svaki projekat te vrste. Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi celijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je celija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih celija se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka celija ima svoju baznu stanicu (BTS – Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj celiji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim celijama.

Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada, što znači da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se radi dovod za vodu, kanalizaciju i td.

Razlikujemo tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice. Shodno tome imamo:

- INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojećeg objekta ili kontejnera),
- OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i
- MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su hoteli, tržni centri i sl.)

Što se tice zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagadjuju životno i tehničko okruženje. Ni nakoji način ne zagadjuju vodu, vazduh i zemljište. U manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja baznih stanica, što se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima može preduprijeti, kao da se i u svemu pridržava Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br. 80/05) i Zakona o životnoj sredini („Sl.list RCG“ br.12/96 i 55/00).

Maksimalni nivo izlaganja stanovništva za frekencijski opseg od 10Mhz – 300Ghz dati su „ Pravilnikom o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja“ Agencija za radio - difuziju RCG (br.01-932) iz 2005 god.

7. HIDROTEHNICKA INFRASTRUKTURA

7.1. OPIS POSTOJECEG STANJA

Područje zahvata studije cine uglavnom individualne stambene kuće i jedan industrijski objekat raspoređeni, uglavnom, duž saobraćajnice Budva-Cetinje. Zemljište je u nagibu sa orijentacijom jugo- istok sa kotama od 450,0 do 550,0 m.n.m.

Zbog povoljnih prirodnih uslova prostor je vrlo interesantan za stanovanje pa je ,u zadnje vrijeme,intezivna rekonstrukcija starih objekata a takodje i izgradnja novih savremenih stambeno-poslovnih objekata. Takodje je sve vise prisutna inicijativa za izgradnju privrednih i turističkih kapaciteta.

Razvoj hidrotehnicke infrastrukture ne prati urbanu gradnju u naselju. Osim vrlo skromne vodovodne mreže u naselju nije riješeno pitanje prihvatanja i disponiranja upotrebljenih i atmosferskih voda.

Vodosnabdijevanje

U naselju nema javnog – organizovanog vodosnabdijevanja.Postoje neki manji sistemi individualni ili za nekoliko objekata. Neki objekti imaju sopstvene rezervoare-cistijerne za sakupljanje kisnice koje povremeno dopunjavu dovozom vode sa drugih lokaliteta.

Fekalne vode

U naselju nema javne fekalne kanalizacione mreže. Svi objekti imaju individualne septičke jame – sengube i sobzirom na strukturu i konfiguraciju terena nemaju vidnih lokalnih problema u disponiranju otpadnih voda.

Atmosferske vode

U naselju ne postoji izgradjen sistem atmosferske kanalizacije koja bi prihvatila i odvela oborinske vode sa uredjenih i neuredjenih površina naselja.

Stoga se ove vode slobodno slivaju po terenu i odlivaju prema nekoliko bujicnih potoka koji sa visocijih padina prolaze kroz naselje i dalje prema moru.

7.2. PLANIRANE HIDROTEHNICKE INSTALACIJE

Za buduće – planirano stanje jasno je da se prostor navedene zone mora opremiti sa sve tri uobicajne vrste hidroinstalacija.

Vodosnabdijevanje je neophodno riješiti javnim –zajednickim sistemom sa savremenom distributivnom mrezom i ostalim objektima sistema.

Fekalni kanalizacioni sistem takodje je neophodno izvesti i omoguciti na tehnicki ispravan nacin prikljucenje svih objekata ,prihvat svih upotrebljenih voda,njihov tretman i konacnu dispoziciju.

Buduće propisno gradjenje ulica ,sa ivicnjacima i trotoarima,zatim veca pokrivenost naselja sa krovovima,asfaltom,betonom i takvim nepropusnim površinama,dovesti ce do znatnog povecanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formiranja površinskih tokova. To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda. Takodje je neophodno,u sklopu urbanog razvoja naselja, izvršiti uredjenje postojećih vodotoka koji ,sobzirom na konfiguraciju naselja,predstavljaju glavne recipijente atmosferskih voda.

7.2.1. Vodovodna mreža

Kao polazni zakljucak treba navesti da se citav zahvat ovog plana nalazi ,u visinskom smislu, izmedju kota 480,00 i 545,0 m.n.m.

U samom naselju nema vecih - znacajnih izvorista sa kojih bi se konacno riješilo pitanje vodosnabdijevanja. U nizim kotama,prema naselju Stanisici,postoji izvor "Vrelo pod piramidom" sa kotom cca 400,0 m.n.m. Izvor je kaptira i sa njega se snabdijevaju vodom naseljka Stanisici i Ivanovici. Njegova izdasnost,prema nepotpunim informacijama,iznosi 10-12 l/s u toku ljeta ,dok je srednja godisnja izdasnost cca 30,0 - 50,0 l/s.

U visocijim zonama ,iznad zone zahvata , postoji niz manjih izvora /Cerovica,Djedovica,Komarde/ za koje ne postoje nikakvi pokazatelji o izdasnosti i kvalitetu vode.Neophodno su odredjena hidrogeoloska istrazivanja kako bi se dala konacna ocjena i opredjeljenje njihovog koriscenja za vodosnabdijevanje naselja. Sobzirom na njihov visinski polozej ,imali bi prioritet u opredjeljenju rjesenja.

Zahvaceni prostor cini jednu visinsku zonu vodosnabdijevanja / kote 500,0-545,0 / sto uslovljava polozej distributivnog rezervoara na koti cca 570,0 m.n.m .Punjenje rezervoara vodom ce se rijesiti gravitacionim dovodom sa visokih izvora ili potisom iz nizeg ,navedenog,ili drugih izvora Iz rezervoara ce se razvijati distributivna mreza za naselje sa glavnim odvodnim cjevovodom DN 150 mm i distributivnom mrezom kroz naselje.

U skladu sa ovakvim koncepcijskim opredjeljenjem predvidjena je izgradnja distributivne mreže :

- svim glavnim saobracajnicama profila 100 mm sa medjusobnim povezivanjem u tzv. prstenove
- sporednim i tzv. slijepim ulicama min. profila 80 mm
- da se izvrši prikljucenje na takvu mrežu svih novih i postojećih objekata, a postojeća neadekvatna mreža stavi van funkcije.
- takodje je predvidjeno opremanje ukupne mreže protivpožarnim hidrantima

Procjena potreba u vodi

Važecim generalnim rješanjem razvoja vodovodnog sistema Budve do 2021.god.,a u skladu sa Vodoprivrednom osnovom Crne Gore definisane su okvirne specificne norme potrošnje prema kategoriji potrošača :

Gradski vodovodi	Domacinstva	Privreda	Ostali korisnici	Gubici	Ukupno
2011. god.	200	90	60	110	460
2021. god.	230	100	80	110	520

Za turisticke kapacitete planirano je :

- Hoteli sa pet zvjezdica 650 l/kor./dan
- Hoteli sa cetiri zvjezdice 450 «
- Niže hotelske kategorije 350 «
- Privatni smještaj 350 «

Za koeficijent dnevne neravnomjernosti predložen je $K_d = 1,30$, dok za casovnu neravnomjernost, prema kojem se dimenzioniše mreža distributivnog sistema preporucen je koeficijent $K_c = 1,8$

Tendencije u svijetu ugradjene u kriterijume svjetskih finansijskih institucija idu ka smanjenju specificnih normi potrošnje te shodno tome preporucuje se :

- prosjecna bruto potrošnja 350 l/st.dan
- u seoskim naseljima 300 «
- u turisti•kim naseljima :
 - u hotelima 500 l/dan/tur.
 - u domacoj radinosti 400 «
 - u kampovima 200 «

Iz analize postojećih i planiranih fizickih struktura vidno je da se u naselju planira:

- 340 objekat za individualno stanovanje
- 1 hotelski kompleks
- 25 pomocna objekta i kucista

- 3 industrijska objekta
- 21 objekat u okviru turističkog kompleksa
- 1 sportski objekat
- 1 objekat za centralni sadržaj

Ukupan broj korisnika cipe 1.100 stalnih stanovnika i 500 gostiju

Shodno usvojenim normama bruto potrošnje od 350 l/st.dan maksimalna dnevna potreba u vodi naselja će iznositi:

$$P_{\max} = 1.600 \times 350 = 560,0 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$q_{\max} = 6,48 \text{ l/sec.}$$

Kako za ovakva naselja uobicaena zapremina rezervoara ne treba biti manja od 50 % ukupne dnevne potrebe u vodi to bi rezervoar za razmatranu zonu trebao biti skromne zapremine 40 do 50 m³. S'obzirom na atraktivnost prostora u kojem će se graditi mnogo više od trenutno planiranih kapaciteta, opredjeliti smo se za izgradnju rezervoara zapremine V=500 m³, što je značajno veće od trenutno potrebne.

Sobzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi tzv. maksimalnu casovnu potrošnju naselja, koja je uglavnom zavisna od broja priključenih objekata, odnosno potrošača, ranije smo kazali da je GUP-om preporučen koeficijent casovne neravnomjernosti od $K_c = 1,8$.

No kako se radi o relativno malom broju potrošača, a ovaj koeficijent je u direktnoj zavisnosti od broja korisnika, prihvatili smo sljedeću veličinu casovnog koeficijenta neravnomjernosti :

- do 200 stanovnika	.....	$K_c = 4,0$
- od 200 – 500 st.	.....	$K_c = 3,0$
- od 500 – 1000 st.	.....	$K_c = 2,5$
- od 1000 - 5000 st.	.....	$K_c = 2,0$
- preko 5000 st.	.....	$K_c = 1,6$

Shodno navedenim koeficijentima maksimalna casovna potrošnja u zoni iznosi :

$$q_{\max, \text{cas}} = 6,41 \times 2,0 = 12,82 \text{ l/s}$$

Što se tice vrste materijala za izradu distributivne mreže dva su materijala koja se zadnjih godina koriste u vodovodnom sistemu Bara i to PEHD cijevi i cijevi od DUKTILA.

7.2.2. Fekalna kanalizacija

Za sistem kanalizacije prihvacen je osnovni koncept usvojen GUP-om Budve sa sljedećim stratešnim odrednicama :

- Ukupni kanalizacioni sistemi se rješavaju kao separacioni, odnosno nezavisni fekalni i atmosferski sistemi
- Fekalni sistemi se rješavaju kao grupni sistemi za pojedine grupe obližnjih naselja sa postepenim povezivanjem u veće cjeline.
- Obaveznost svih korisnika da se priključe na kanalizacionu mrežu
- U višim zonama, gdje nije opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorskim sistemima, kanalizacije se rješavaju kao manje zaokružene hidraulicke cjeline sa PPOV u vidu «Bio-diskova», »Putok-sa» i drugih malogabaritnih uređaja za precišćavanje otpadnih voda.
- U prvoj fazi otpadne vode se mogu upuštati u more nakon mehanickog precišćavanja podmorskim ispustima koji su planirani u skladu sa kretanjima morskih struja. U kasnijim fazama veće grupne sisteme treba zaokružiti realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

U dijelu razvoja kanalizacionog sistema zone Lapcici ,a postujuci preporuke iz GUP-a predvidja se zasebna mreza fekalne kanalizacije sa manjim postrojenjem za preciscavanje otpadnih voda.

Proracun kolicina otpadnih voda

Jedinicni rashodi otpadne vode su detaljno analizirani u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija budvanskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju .

U GUP-u Budve se preporucuju norme 10-15 % niže od normi vode za pice što bi za stalno stanovništvo iznosilo oko 300 l/dan,kao dnevni maksimum.

Shodno planiranoj strukturi korisnika maksimalna dnevna kolicina otpadnih voda :

$$Q \text{ max.dan} = 1.600 \times 300 = 480,00 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$q \text{ max dan} = 5,55 \text{ l/s}$$

Proracun maksimalnih casovnih protoka , mjerodavnih za dimenzioniranje kanalizacionih objekata takodje zavisi od tzv.koeficijenta casovne neravnomjernosti za koji smo prihvatili sljedece vrijednosti :

do 1000 stanovnika	.....	Kc = 5,0
do 2000 «	.....	Kc = 4,0
do 3000 «	.....	Kc = 3,5
do 5000 «	.....	Kc = 3,0
do 8000 «	.....	Kc = 2,7

Na osnovu prednjih vrijednosti maksimalna casovna protoka za cijelo podrucje iznosi :

$$q \text{ max. cas} = 5,55 \times 4 = 22,20 \text{ l/s}$$

Rjesenje kanalizacije

Kao što je u uvodnom dijelu receno u naselju nema kanalizacione mreže vec je potrebno istu izgradjivati u skladu sa urbanim razvojem i uredjenjem naselja.

U tu svrhu planira se izvodjenje kanalizacione mreže duž svih planiranih saobracajnice cime ce se omoguciti prikljucenje svih postojećih i planiranih objekata.

Za odredjenu grupaciju objekata,zbog niskih kota, predvidjena je izgradnja manje fekalne crpne stanice za prepumpavanje fekalnih voda u jedinstveni sistem.

U najnižoj zoni naselja locirano je postrojenje za preciscavanje otpadnih voda.

Sve otpadne vode ce proci proces biološkog preciscavanja i kao preciscene upustati u obližnji bujicni potok.

Što se tice same kanalizacione mreže preporucuje se profil ulicne mreze DN250 mm,a minimalni profil kanala DN 200 mm u kratkim lokalnim ulicama,sa standardnim revizionim oknima na mjestima koja propisuju tehnicki uslovi za ove vrste instalacija.

7.2.3. Atmosferska kanalizacija

GUP-om Budve principijelno je prihvaceno rjesenje tzv.separatnih sistema kanalizacije,odnosno nezavisne atmosferske i fekalne kanalizacije.

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

- uredjenjem malih vodotoka
- odvodjenjem kišnih voda u naselju i sa saobracajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije

Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju ovih objekata zaštite od bujicnih vodotoka i kišnih voda su :

- zbog velikih uzdužnih padova vodotoke treba regulisati uz korišćenje kaskada
- kod regulacije treba osim funkcionalnih zahtjeva imati u vidu i estetske zahtjeve
- kanale dimenzionirati na 25.godišnju veliku vodu
- moguće je dio kanala kroz naselja pretvoriti u zatvorene kolektore, ukoliko to zahtjeva uređenje prostora, pod uslovom da se obezbijedi dovoljna propusna moc kolektora
- slivove vodotoka koji svojim bujicnim nailasom ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti
- kišnu kanalizaciju dimenzionirati prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiša.

Prava hidrološka analiza padavina tj.utvrđivanja zavisnosti intezitet-trajanje vjerovatnoća pojave ,za područje Budve nije još napravljena. U nekim dosadašnjim projektima atmosferskih kanalizacija za pojedine djelove i slivove Budve ,racunato je sa mjerodavnim intezitetom od 140 lit/sec/ha (uz trajanje od nekih 20 – 30 minuta) te isti ulazni podatak prihvatamo i za razmatranu zonu.

Rješenje kanalizacije

U sklopu rješenja prihvata i odvodnje atmosferskih voda sa krovova objekata,saobraćajnih i drugih uređenih površina planirana je izgradnja sistema atmosferske kanalizacije duž svih postojećih i planiranih saobraćajnica u naselju. Smjerovi i podužni padovi kanala prilagodjeni su projektovanim podužnim padovima saobraćajnica. Minimalni profil kanala planiran je DN 250 mm . Voda se sa površina prihvata kišnim ulicnim slivnicima sa priključenjem na kanalizaciju u revizionim kanalizacionim šahtama. Oborinske vode iz kanalizacije usmjeravaju se u dva bocna bujicna vodotoka i dalje prema moru.

7.3. RAZMJETAJ INSTALACIJA

Projektovane ulice su uglavnom širine 5,0 do 5,5 m m sa pješackim stazama uglavnom sa jedne strane.Unutar tog prostora treba smjestiti instalacije : kablove visokog i niskog napona,telefonski kabl,vodovod,fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Kao neki nacelan raspored za polaganje hidrotehnickih instalacija može se prihvatiti :

- postavljanje atmosferskih kanala shodno saobraćajnom rješenju u samom trupu saobraćajnice a prema poprecnom padu saobraćajnice
- vodovodnu mrežu polagati uglavnom u trotoarima sa jedne ili druge strane ulice
- fekalnu kanalizaciju polagati sa suprotne strane vodovodne mreže a istu prilagoditi postojećim fekalnim izlazima iz objekata,odnosno omogućiti priključenje svih objekata.

Detaljna analiza položaja instalacija svakako će se sagledavati kod izrade glavnih projekata saobraćajnica ,kada će se trebati uzeti u obzir svi parametri bitni za adekvatni raspored svih instalacija.

SADRŽAJ GRAFIČKIH PRILOGA:

PLAN VIŠEG REDA – izvodi

1. PROSTORNI PLAN OPŠTINE BUDVA
2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE
3. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE - instalacije

POSTOJEĆE STANJE

4. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA KARTA
5. POSTOJEĆI URBANISTICKI PARAMETRI
6. SPRATNOST OBJEKATA

PLANIRANO STANJE

7. NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA
8. SPRATNOST OBJEKATA
9. NACRT URBANISTICKE PARCELACIJE
10. NIVELACIJA OBJEKATA
11. SAOBRAĆAJ - PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE
12. SAOBRAĆAJ - POPREČNI PROFILI
13. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE – VODOVOD
14. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE – KANALIZACIJA
15. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
16. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA