

Lokalna studija lokacije Laze - predlog Opština Budva

BarProject, d.o.o. Bar



Jul 2012.

**Lokalna studija lokacije
LAZE
Izmjene i dopune – predlog
Jul, 2012.**

**Naručilac - Investitor:
OPŠTINA BUDVA**

**Obrađivač:
"BarProject" d.o.o. Bar**

u saradnji sa:
"PROFIL Ing" d.o.o. Bar
"VIRMONT" d.o.o. Bar, i
"VU –TI INŽENJERING" d.o.o. Bar

Radni tim:

Jovo Zenović, dipl. ing. arh. (odgovorni planer)

Edvard Spahija, dipl. ing. saob. (saobraćajna infrastruktura)
Vojo Rajković, dipl. ing. građ. (hidrotehnička infrastruktura)
Rajko Matović, dipl. ing. el. (elektroenergetska infrastruktura)
Željko Karanikić, dipl. ing. el. (telekomunikaciona infrastruktura)
Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh. (pejzažna arhitektura)

Maja Mašović, dipl. ing. arh. (urbanizam)
Darinka Martinović-Milošević, spec. Sci arhitekture (urbanizam)
Suzana Ražnatović, dipl. arh. unutrašnje arhitekture (urbanizam)
Nikola Trtica, dipl. ing. saob. (saobraćajna infrastruktura)
Slobodan Drašković, dipl. ing. el. (telekomunikaciona infrastruktura)
Đorđe Brajak, dipl. ing. el. (telekomunikaciona infrastruktura)

**"BarProject", Bar
DIREKTOR
Jovo Zenović**

.....

SADRŽAJ ELABORATA

UVODNI DIO

**PRAVNI OSNOV
CILJ IZRADE PLANA
OBUHVAT PLANA
PROGRAMSKI ZADATAK
METODOLOGIJA
PROSTORNI MODEL
SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
ZAHTJEVI I NAMJERE INVESTITORA I KORISNIKA PROSTORA**

1. ULAZNI PODACI

- 1.1. ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA**
- 1.2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE**
- 1.3. IZVODI IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE
PROSTORNI PLAN OPŠTINE I GUP BUDVA-BEČIĆI**

2. PLANSKO RJEŠENJE

- 2.1. OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA**
- 2.2. GENERALNI KONCEPT**
- 2.3. PROSTORNA ORGANIZACIJA**

3. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 3.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**
- 3.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**
- 3.3. USLOVI ZA PARCELACIJU**
- 3.4. TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**
- 3.5. UT USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**
- 3.6. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**
- 3.7. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA**
- 3.8. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM
POTREBAMA**
- 3.9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH
NEPOGODA**
- 3.10. USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU**

4. ANALITIČKI PODACI

5. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- 5.1. SAOBRAĆAJ**
- 5.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- 5.3. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- 5.4. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

6. PEJZAŽNO UREĐENJE

7. SMJERNICE ZA REALIZACIJU

ANEKS: MODEL URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

GRAFIČKI PRILOZI

- 01 Izvod iz Prostornog plana**
- 01.1 Namjena površina 1:5000**
- 01.2 Planirana infrastruktura 1:5000**
- 02 Geodetska podloga sa granicom zahvata plana 1:1000**
- 03 Postojeća izgrađenost 1:1000**
- 04 Plan namjene površina 1:1000**
- 05 Plan parcelacije i regulacije 1:1000**
- 06 Plan saobraćaja**
- 06.1 Plan regulacije 1:1000**
- 06.2 Plan nivelacije 1:1000**
- 06.3 Uzdužni profili**
- 07 Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000**
- 08 Plan elektroenergetskih instalacija 1:1000**
- 09 Plan telekomunikacija 1:1000**
- 10 Plan pejzažne arhitekture 1:1000**



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj 5 - 0481411 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
GRAĐEVINARSTVO "BARPROJECT"D.O.O. BAR**

registrovan-a dana 07.07.2008 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan:08.07.2008

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0481411 / 001**

Datum registracije: **07.07.2008** Datum isteka registracije: **07.07.2009**
Sjedište uprave društva: **UL.VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR**
Adresa za prijem službene pošte: **UL.VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR**
Šifra djelatnosti: **74201** **Prostorno planiranje**
Datum donošenja osnivačkog akta **07.07.2008**
Datum donošenja Statuta: **07.07.2008**

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: **MIOMIR RADEVIĆ**

Adresa: **ILJE MILAČIĆA BR.54 PODGORICA**

Matični broj ili br. pasoša: **0304952210032**

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: **JOVO ZENOVIĆ**

Adresa: **UL.NIKA ANĐUSA BB PETROVAC**

Matični broj ili br. pasoša: **2506954232016**

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **JOVO ZENOVIĆ**

Adresa: **UL.NIKA ANĐUSA BB PETROVAC**

Matični broj ili br. pasoša: **2506954232016**

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenje: *pojedinačno*

Ime i prezime: **JOVO ZENOVIĆ**

Adresa: **UL.NIKA ANĐUSA BB PETROVAC**

Matični broj ili br. pasoša: **2506954232016**



Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 1001 – 191/1
Podgorica, 02.02.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu Zenović Jova, dipl.ing.arh., iz Petrovca na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

ZENOVIĆ JOVU, diplomiranom inženjeru arhitekture, **IZDAJE SE LICENCA** za odgovornog planera.

Obrazloženje

Zahtjevom od 16.01.2009.godine, Zenović Jovo, dipl. ing. arh., tražio je izdavanje licence za odgovornog planera.

Odgovorni planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da Zenović Jovo, dipl. ing. arh., ispunjava uslove za odgovornog planera – radi čega se imenovanom, saglasno zakonu, izdaje tražena licenca.

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

MINISTAR

Branimir Gvozdenović





Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj 10- 845/1
Podgorica, 06.02.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu „**BarProject**“ D.O.O. iz Bara, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

„**BAR PROJECT**“ D.O.O. iz Bara, **IZDAJE SE LICENCA** za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Obrazloženje

Zahtjevom od 05.02.2009.godine, „**BAR PROJECT**“ D.O.O. iz Bara, tražio je izdavanje licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Planski dokument, kako je to predviđeno odredbama člana 35 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, može da izrađuje privredno društvo koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i koje ispunjava uslov propisane tim Zakonom.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da „**BAR PROJECT**“ D.O.O. ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata – radi čega se tom privrednom društvu, saglasno zakonu, izdaje tražena licenca.

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

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-1355/06
Podgorica, 15.05.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Edvarda Spahije, dipl.ing.građ. iz Budve, 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 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 Edvard Spahija dipl.ing.građ. iz Budve, 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: 05-1355/06 od 10.04.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Edvarda Spahije dipl.ing.građ. 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 građevinski inženjer, 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 Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostaviti:

- Edvard Spahija
- inspektor za urbanizam
- a/a



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 planera 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

R J E Š E N J E

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.

O b r a z l o ž e n j e

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.

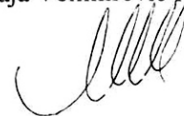
Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



CRNA GORA
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
Broj: 03- 2141/1
Podgorica 27.03. 2009.godine

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

R J E Š E N J E

Izdaje se **MATOVIĆ D. RAJKU** dipl.ing. elektrotehnike iz Sutomora - Bar

L I C E N C A

kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu **projekata elektroenergetskih instalacija, uređaja i postrojenja, kao djelova tehničke dokumentacije za elektroenergetske objekte, objekte saobraćaja i objekte visokogradnje.**

O b r a z l o ž e n j e

Matović D. Rajko iz Sutomora - Bar obratio-la se zahtjevom, broj 03-2141/1 od 18.03.2009.godine za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije. Uz zahtjev imenovani-a je dostavio-la dokumentaciju u skladu sa članom 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i članom 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra („Službeni list CG“, broj 68/08).

Ministarstvo za ekonomski razvoj razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.

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

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

Budući da se iz zahtjeva **Matović D. Rajko iz Sutomora - Bar** nesporno utvrđuje da imenovani-a ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

- Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva
 - a/a
 - u spise predmeta



Crna Gora
**MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I
ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
Broj: 03- 5673/1
Podgorica, 18.09.2009.godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, na zahtjev **KARANIKIĆ ŽELJKA, dipl. inženjera elektrotehnike iz Bara**, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84 i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03), d o n o s i

R J E Š E N J E

KARANIKIĆ ŽELJKU, dipl. inženjeru elektrotehnike iz Bara, izdaje se LICENCA za izradu projekata elektro-instalacija slabe struje.

O b r a z l o ž e n j e

KARANIKIĆ ŽELJKO, dipl. inženjer elektrotehnike iz Bara, obratio se je zahtjevom, broj 03-5673/1 od 13.08.2009.godine za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije.

Uz zahtjev imenovani je dostavio sledeću dokumentaciju: ovjerenu fotokopiju lične karte, ovjerenu fotokopiju diplome o stručnoj spremi - diplomirani inženjer elektrotehnike – Odsjek za elektroniku, izdate od Univerziteta „Veljko Vlahović“, u Titogradu – Elektrotehnički fakultet u Titogradu broj 259 od 29.01.1992. godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice za imenovanog; Potvrdu Inženjerske komore Crne Gore broj 05-892 od 07.07.2009.godine; Potvrdu broj 26/09 od 07.09.2009.godine, izdatu od „SIMEL“, d.o.o. iz Bara, kojom se potvrđuje da je imenovani učestvovao na projektovanju i vršenju stručnog nadzora nad izgradnjom taksativno navedenih objekata u istoj; Referenc listu za imenovanog, izdatu od Crnogorskog Telekomu TK Centar Bar broj 579 od 09.09.2009.godine i **Ovlašćenje za projektovanje za imenovanog**, izdato od Inženjerske Komore Crne Gore Registarski broj EP 01736 0160 od 17.05.2006.godine.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.

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

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

Budući da se iz zahtjeva **KARANIKIĆ ŽELJKA**, dipl. inženjer elektrotehnike iz **Bara**, nesporno utvrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu rješenja.


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

MINISTAR -a
Branimir Gvozdenović
Branimir Gvozdenović

KARANIKIĆ Željko

...
...
...
Taksa za ... 1 12 ... **BARA** **8€**
Ovjerava se ...
...
Odb. **8573** od **22.09.2003**

Rayonić



UVODNI DIO

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Lokalne studije lokacije Laze koja se nalazi u zahvatu Prostornog plana opštine Budva (u daljem tekstu PP), sadržan je u članu 31 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br. 28/05).

Izmjene i dopune Lokalne studije lokacije Laze urađene su na osnovu:

- Odluke o izradi LSL donijete od strane Opštine Budva, br. 001-2594/1 od 10.08.2008. g.;
- Programskog zadatka za izradu Lokalne studije lokacije Laze br. 001-2634/1, koji je sastavni dio Odluke o izradi Lokalne studije lokacije Laze;
- Ugovora o izradi LSL, br. 001-1135/1 od 16.06.2011 g., zaključenog između Opštine Budva, kao naručioca, i "BarProject" d.o.o. iz Bara, kao obrađivača;
- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br.51/08).

Na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uredjenju prostora (»Službeni list RCG«, broj 28/05) i 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 izradi Lokalne studije lokacije "LAZE"**

Član 1.

Ovom Odlukom pristupa se izradi Lokalne studije lokacije "Laze", (u daljem tekstu: Studija).

Član 2.

Područje za koje se izrađuje Studija nalazi se u KO Maini, a granice obuhvata su:

- **sa južne strane:** granicom katastarskih opština Budva i Maini;
- **sa istočne strane:** potokom koji je označen kao kat. parc. 4593 KO Maini;
- **sa sjeverne strane:** granicom kat. parc. 4446, 4438, 4437, 4435, 4436/2, 4434, 4433/1 i dalje lomnim tačkama 1. sa koordinatama Y:570 541,59 – X:684 363,44; 1'. Y:570 547,59 – X:684 360,55; 2. Y:570 554,92 – X:684 375,33; 3. Y:570 534,43 – X:684 383,35; 4. Y:570 532,29 – X:684 384,16; 5. Y:570 541,77 – X:684 364,44, kat. parc.4432, sve sa jedne strane i granicom preostalog dijela kat. parc. 4300 sa druge strane.
- **sa zapadne strane:** seoskim-makadamskim putem koji je označen kao kat. parc. 4301 KO Maini.

Ukupna površina zahvata Studije iznosi 2,29 ha.

Član 3.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Studije, planiraju se u iznosu od **15 000,00 €**. Sredstva iz stava 1. ovog člana obezbijediće zainteresovani korisnici prostora..

Član 4.

Izrada Studije uradiće se u roku od 105 dana, i to:

- pripremni poslovi na izradi Studije - 20 dana;
- izrada Nacrta Studije - 25 dana;
- stručna ocjena plana i pribavljanje saglasnosti Ministarstva nadležnog za poslove uredjenja prostora - 15 dana;
- javna rasprava - 15 dana;
- izrada Predloga Studije - 30 dana.

Član 5.

Studija se donosi na period od 5 godina.

Član 6.

Područje za koje se izrađuje Studija nalazi se u zoni zahvata Prostornog plana opštine Budva (»Službeni list RCG« - opštinski propisi, broj 30/07) i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Budva-Bečići (»Službeni list CG« - opštinski propisi, broj 3/07) koji planovi sadrže smjernice za izradu Studije.

Član 7.

Osnovne smjernice iz planova višeg reda sadržane su u Programskom zadatku koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 8.

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju Studije je Agencija za planiranje prostora Opštine Budva.

Član 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu RCG« - opštinski propisi, a objaviće se i u »Službenom listu Opštine Budva«.

Broj: 001- 2594 //
Budva, 10.08.2008. godine

**OPŠTINA BUDVA
PREDSJEDNIK,**



Rajko Kuljača

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Lokalne studije lokacije "Lazi", sadržan je u članu 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", broj 28/05).

Članom 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora propisano je: "Izradi planskog dokumenta pristupa se na osnovu Odluke o izradi koju donosi izvršni organ jedinice lokalne samouprave" odnosno Predsjednik opštine Budva.

Odlukom se predviđa izrada Studije, određena je granica zahvata i rokovi za donošenje iste.

Područje za koje se izrađuje Studija nalazi se u zoni zahvata Prostornog plana opštine Budva i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva, Sektor: Budva-Bečići.

Ukupna površina prostora za koji se radi Studija iznosi 2,29 ha.

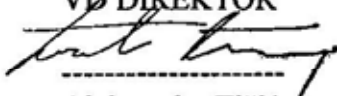
Studijom lokacije treba, polazeći od opravdanih zahtjeva i potreba korisnika predmetnog prostora, definisati i planski usmjeriti razvoj datog područja u odnosu na raspoložive resurse, a na osnovu planskih opredeljenja tj. smjernica i kriterijuma sadržanih u Prostornom planu opštine Budva i Generalnom urbanističkom planu priobalnog pojasa Sektor: Budva-Bečići.

Sredstva za izradu Lokalne studije lokacije "Lazi" obezbjediće zainteresovani korisnici prostora.

Sastavni dio Odluke o izradi predmetne Studije lokacije je Programski zadatak.

U cilju sprovođenja postupka izrade i donošenja planske dokumentacije, saglasno odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, predlažemo Predsjedniku Opštine Budva, da donese Odluku o izradi Lokalne studije lokacije "Lazi" .

OBRADIVAČ
AGENCIJA ZA PLANIRANJE PROSTORA OPŠTINE BUDVA

VD DIREKTOR

Aleksandar Tičić

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Broj: 001- 2634/1
Budva, 10.08.2008.godine

PROGRAMSKI ZADATAK za izradu Lokalne studije lokacije „Laze“

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Lokalne studije lokacije „Laze“ sadržan je u članu 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list RCG“, broj 28/05).

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Laze“.

II. OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

Područje za koje se izrađuje Lokalna studija lokacije „Laze“ nalazi se u KO Maini, a granice obuhvata su:

- sa **južne strane** : granicom katastarskih opština Budva i Maini;
- sa **istočne strane**: potokom koji je označen kao kat.par. 4593 KO Maini;
- sa **sjeverne strane**: granicom kat.par. 4446, 4438, 4437, 4435, 4436/2, 4434, 4433/1 i dalje lomnim tačkama **1.** sa koordinatama Y:570 541,59 – X: 684 363,44; **1'.** Y: 570 547,59 – X:684 360,55; **2.** Y: 570 554,92 – X:684 375,33; **3.** Y:570 534,43 – X:684 383,35; **4.** Y:570 532,29 – X:684 384,16; **5.** Y:570 541,77 – X: 684 364,44, kat.parc. 4432, sve sa jedne strane i granicom preostalog dijela kat.parc. 4300 sa druge strane.
- sa **zapadne strane**: seoskim-makadamskim putem označen kao kat.par.4301 K.O Maini

Ukupna površina zahvata Lokalne studije lokacije „Laze“ iznosi 2,29 ha.

III. POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje za koje se izrađuje Lokalna studija lokacije „Laze“ nalazi se u zoni zahvata Prostornog plana opštine Budva (»Službeni list RCG - opštinski propisi«, broj 30/07) i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor : Budva-Bečići (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 3/07), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva i Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor: Budva-Bečići treba poštovati kao osnove budućeg razvoja.

IV. CILJ IZRADE

Ovim planskim dokumentom treba, polazeći od opravdanih zahtjeva i potreba korisnika predmetnog prostora, definisati i planski usmjeriti razvoj datog područja u odnosu na

raspoložive resurse, a na osnovu planskih opredjeljenja tj. smjernica i kriterijuma Prostornog plana opštine Budva i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor: Budva-Bečići.

V. METODOLOGIJA

U postupku izrade predmetnog planskog dokumenta treba obezbijediti slijedeći planerski pristup:

- a) Sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog plana opštine Budva i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor : Budva-Bečići
- b) Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto,
- c) Poštovati odredbe Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG", br. 28/05);
- d) Analiza zatečenog tj. postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi)
- e) Sagledavanje mogućnosti realizacije iskazanih zahtjeva i namjera vlasnika i korisnika zemljišta u odnosu na opredjeljenja planskih dokumenata višeg reda i potencijale i ograničenja konkretnog područja tj. lokacije.

Prilikom odabira modela koji proističe iz predloženog metodološkog postupka i Programskog zadatka, voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

VI. PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri stvaranju tj. odabiranju prostornog modela daju se kroz:

- A. Granice plana i parcelaciju
- B. Sadržaj u prostoru i namjenu
- C. Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora
- D. Nivelaciona i regulaciona rješenja
- E. Saobraćajno rješenje
- F. Rješenje infrastrukture
- G. Pejzažnu arhitekturu
- H. Likovni izraz
- I. Mjere zaštite i uticaj na životnu sredinu
- J. Faze realizacije i ocjenu troškova

A.GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA I PARCELACIJA

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na ažurnom geodetskom planu sa jasno definisanim granicama parcela, odnosom prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama.

Grafički prilog sa parcelacijom mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, podatke o parcelama , kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje planskog dokumenta na teren i kasniju realizaciju.

B. SADRŽAJ U PROSTORU I NAMJENA

Generalni urbanistički plan priobalnog pojasa opštine Budva za Sektor: Budva-Bečići, predmetni prostor po namjeni površina opredjelio je za: "površina za stanovanje manje gustine" i "zaštitne šume (zaštitno zelenilo)".

Predmetni prostor je djelimično izgrađen i infrastrukturno opremljen.

Prema zahtjevima korisnika i vlasnika prostora, i shodno razvojnim potrebama u okviru ovog planskog dokumenta treba :

- razmotriti mogućnost prihvatanja odnosno uklapanja postojećih objekata na području obuhvata;
- u skladu sa planiranom namjernom površinom iz planskog dokumenta višeg reda, na prostoru unutar zahvata, a koji je namjenom površinom iz planskog dokumenta višeg reda označen kao "površina za stanovanje manje gustine", predvidjeti izgradnju novih objekata date namjene, vodeći računa o konfiguraciji terena, saobraćajnim uslovima, kao i o uslovima zaštite životne sredine.

Pri planiranju novih objekata i sadržaja potrebno je, uz planiranu namjenu površina poštovati urbanističke parametre o zauzeću i izgrađenosti parcela, kao i kriterijume i smjernice za izgradnju objekata i izvođenje radova na predmetnom području, a koji su sadržani u planskom dokumentu višeg reda.

- planirati izgradnju infrastrukturnih objekata (elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije);
- planirati unutrašnju saobraćajnu infrastrukturu, sa priključkom na postojeći put, koja omogućava pristup svim objektima, i potreban broj parking prostora za vozila;
- zaštititi i unaprijediti postojeći zeleni fond.

Pri planiranju uređenja terena, posebnu pažnju treba posvetiti seizmičkim, geomehaničkim i geološkim uslovima, kao i zaštiti životne sredine.

U cilju potporne stabilizacije terena tj. padine, potrebno je planirati izgradnju potpornih zidova prema konfiguraciji terena.

C. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Dokument plana, shodno zakonskim odredbama, između ostalog treba da sadrži:

- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekata, visina objekata, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele);
- indekse izgrađenosti i zauzetosti;
- nivelaciona i regulaciona rješenja;
- građevinske i regulacione linije;
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
- tačke priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora i sl.

D. NIVELACIJA I REGULACIJA

Obaveza je od početka izrade planske dokumentacije obezbijediti za izradu Lokalne studije lokacije "Laze" ažurirane i ovjerene geodetske podloge.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije treba obezbijediti sve neophodne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora.

Pri izradi planskog dokumenta treba voditi računa o konfiguraciji terena i adekvatnom povezivanju nivoa terena.

E.SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Primarni saobraćaj rješavati u svemu prema smjernicama planskih dokumenata višeg reda uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne mreže .

Saobraćaj unutar zahvata Lokalne studije lokacije „Laze“ rješavati što racionalnije i povezati sa postojećom saobraćajnom mrežom.
Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama.

F. RJEŠENJE INFRASTRUKTURE

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim planskim dokumentom, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.
Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog naselja.
Svu infrastrukturu riješavati u svemu poštujući rješenja planskih dokumenata višeg reda i vodeći računa o planskim rješenjima kontaktnih zona (važeći urbanistički planovi i planski dokumenti čija je izrada u toku), kao i poštujući uslove i podatke nadležnih javnih preduzeća.

G. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Potrebno je planirati optimalna rješenja zelenih površina uz očuvanje kvalitetnog postojećeg biljnog fonda i njegovo oplemenjivanje.
Planskim dokumentom, takođe treba predvidjeti:
-uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
-usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora;
-potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima; i
-maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

H. LIKOVNI IZRAZ

Kod planiranja izgleda ovog prostora primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizuelnu i ambijentalnu sliku istog.
Objekte i hortikultura rješenja tretirati kao bitne likovne elemente budućeg naselja .
U sklopu naselja osmisliti karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara.

I. MJERE ZAŠTITE I UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU

Posebnu pažnju posvetiti seizmičkim, geomehaničkim i geološkim uslovima, kao i zaštiti životne sredine. Poseban dio planskog dokumenta je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

J. FAZE REALIZACIJE I OCJENA TROŠKOVA

Izradom Lokalne studije lokacije potrebno je sagledati faze realizacije Lokalne studije lokacije pri čemu naročito treba voditi računa, da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati, budu regulaciono definisane.
Eventualno predložene faze realizacije Lokalne studije lokacije obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

VII. SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Obim, nivo obrade i sadržaj Lokalne studije lokacije dati, tako da se u potpunosti primijene odredbe Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br.28/05).

Obradivač Lokalne studije lokacije će, nadležnom organu lokalne uprave koji je nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju Lokalne studije lokacije -Agenciji za planiranje prostora dostaviti na uvid, odnosno na stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora slijedeće faze Lokalne studije lokacije:

- a) Nacrt Lokalne studije lokacije
- b) Predlog Lokalne studije lokacije

Nacrt i Predlog Lokalne studije lokacije sastojace se iz grafičkog i tekstualnog dijela u svemu kako je navedeno i Zakonom predviđeno.

Predlog Lokalne studije lokacije, Obradivač će uraditi i dostaviti nadležnom organu -Agenciji za planiranje prostora Opštine Budva nakon sprovedenog postupka, otklanjanja primjedbi po završenom postupku javne rasprave i stručne ocjene.

Obradivač će, po završetku posla dostaviti predmetni planski dokument u analognom obliku i digitalnom obliku kao originalni i zaštićeni CD u skladu sa pozitivnim propisima.

VD Direktor Agencije za planiranje prostora,
Aleksandar Tičić



Budva, avgust 2008.god.

Predsjednik Opštine,
Rajko Kuljača



CILJ IZRADE

Izradom planskog dokumenta pravilno se valorizuje prostor, njegovi stvarni potencijali i prirodni resursi, čime se dobijaju realni kapaciteti koji ne narušavaju sklad izgrađenog i prirodnog okruženja.

Planom se rješavaju osnovni ciljevi razvoja ovog prostora – uklapanje postojećih objekata, planiranje novih stambenih struktura stambene gradnje male gustine i mješovite gradnje, kao i kvalitetno infrastrukturno opremanje.

Fleksibilno tretirati konačnu namjenu i tip objekata i predvidjeti mogućnost fazne realizacije pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru zona stanovanja i zona mješovite namjene, shodno dinamici koju je investitor dužan uskladiti sa nadležnim državnim i opštinskim organima.

Sagledati odnos ove lokacije prema neposrednom okruženju u smislu potrebe za obezbjeđenjem adekvatnih veza sa gradom i okolnim naseljima.

Planirati nove stambeno-turističke zone na osunčanim padinama obraslim zelenilom, sa luksuznim vilama i apartmanima uz uslužne djelatnosti, prostore namijenjene zabavi i uz širok spektar ugostiteljske ponude.

Za postojeću naseljsku strukturu u mjeri koliko je to moguće, predvidjeti površine za stambene, turističke, uslužne, poslovne i javne sadržaje, zatim prostore za garažiranje, te razne oblike urbanog zelenila. Nova gradnja objekata moguća je u vidu ograničenog pogušćavanja uz obezbjeđivanje slobodnih i zelenih površina i to kao kvalitativna dopuna. Rekonstrukciju postojećeg građevinskog fonda vršiti kroz ukupnjavanje urbanističkih parcela gdje je to optimalno moguće, a što će u postupku sprovođenja planskog dokumenta podrazumijevati primjenu propisa i planom predviđenih normativa o regulaciji, spratnosti, zauzeću parcela i njihove ukupne izgrađenosti. Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

Kada su u pitanju stanovništvo i stanovanje, ciljevi su povećanje kvaliteta stambenog fonda i komunalne opremljenosti naselja i definisanje obavezujućih minimalnih standarda. Unapređenje kvaliteta stanovanja podrazumijeva podizanje ekonomske efikasnosti stambenog fonda, standarda stambenih objekata, njihove okoline, režima održavanja i korišćenja, rekonstrukcije i sanacije i sl.

Kratkotrajnost turističke sezone otvara problem korišćenja stambenih jedinica koje su namijenjene izdavanju u preostalom dijelu godine. Nužno je definisati minimalne standarde kvaliteta stanovanja i objekata namijenjenih turističkoj ponudi s mogućnošću da se za pojedina naselja ili djelove naselja utvrde viši standardi stanovanja i turističke ponude s ciljem da podignu vrijednost područja i obezbijede bolju kategorizaciju njegovih turističkih kapaciteta.

OBUHVAAT I GRANICE PLANA

LSL se radi se za prostor koji obuhvata dio područja u neposrednom zaleđu Potkošljuna, a čine ga naseljska struktura nekadašnjeg sela Laze i zone za novu stambeno-turističku izgradnju duž nekadašnjeg austrougarskog puta prema Markovićima.

Prostor je ograničen sa sjeverne strane zaštitnim koridorom zelenila prema prostoru Milinog brda i sela Markovići, sa istočne strane potokom prema magistralnom putu Budva - Cetinje, sa južne strane izgrađenom stambenom zonom naselja Potkošljun, a sa zapada zelenilom iz korito potoka Grđevica.

Površina ovako definisanog zahvata iznosi cca **2,5** ha.

METODOLOGIJA

Cilj izrade Lokalne studije lokacije je da se metodologijom ostvarljive vizije formira plansko rešenje koje će istovremeno biti ostvarljivo i vizionarsko, a to znači da svojim postavkama proizađe iz

stvarnih resursa i potencijala koje prostor (u širem kontekstu sagledavanja) posjeduje, a da usmjerenošću ka budućnosti i otvorenošću svojih planskih parametara, omogući ostvarenje visokokvalitetnog kontinuiranog razvoja, kako u prostoru, tako i kroz vrijeme. Ovo u konkretnom slučaju znači da planski parametri razvoja, stepen svoje otvorenosti treba da stave u funkciju planske vizije, a da proizađu iz stvarnih prostorno-fizičkih uslova.

Model ostvarljive vizije zasniva se na principima planiranja održivog razvoja, formiranju tržišta, ponudi planskog razvoja, participativnom (demokratskom) učešću svih zainteresovanih aktera (državnih, lokalnih, investitora, građana i drugih) i mogućnostima kompjuterskog modelovanja urbanog razvoja.

U postupku izrade Lokalne studije lokacije treba obezbijediti sljedeći planski pristup:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz PP-a opštine Budva i deklariranih razvojnih opredjeljenja sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta),
- Analiza i ocjena postojeće dokumentacije (relevantni planovi – GUP, strategije i projekti),
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto,
- Analiza i ocjena postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi),
- Sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u Odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

Prilikom definisanja planskog rješenja, koji proistice iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka, pored analize i primjene smjernica postojeće planske dokumentacije, potrebno je sagledati ulazne podatke iz Prostornog plana Crne Gore.

PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri definisanju planiranog rješenja su:

- A. SADRŽAJI U PROSTORU I MJERE ZAŠTITE
- B. NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA
- C. URBANISTICKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU
- D. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- E. PEJZAŽNO UREĐENJE
- F. FAZE REALIZACIJE

A. SADRŽAJI U PROSTORU I MJERE ZAŠTITE

Unutar zahvata definisanog Odlukom o izradi Lokalne studije lokacije treba planirati sadržaje koji će biti predmet detaljne razrade sa opredjeljenjima datim u poglavlju **CILJ IZRADE**.

B. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Primarni saobraćaj rješavati prema smjernicama GUP-a Budva – Bečići i Prostornog plana opštine Budva.

Uz remodelaciju i rekonstrukciju postojeće putne mreže (stari austrougarski put), planerima se kao osnovni zadatak nameće određivanje trasa za nove interne saobraćajnice koje povezuju izgrađene stambene, stambeno-turističke i mješovite zone niske gustine i opslužuju novoangažovani prostori za kvalitetnu stambeno-turističku izgradnju.

Saobraćaj unutar planskog zahvata rješavati što racionalnije i izvršiti najadekvatnije povezivanje sa postojećom saobraćajnom mrežom.

Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama.

Pješачki saobraćaj rješavati unutar zona i povezati sa postojećim pravcima iz kontaktnog područja.

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovom LSL, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog kompleksa, u skladu sa propisima.

Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propišu nadležni državni organi, institucije i preduzeća.

C. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

Lokalnom studijom lokacije treba predvidjeti:

- karakteristične elemente parterne arhitekture i mobilijara u skladu sa tradicionalnim rješenjima;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika;
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju;
- usklađivanje kompozicionog rješenja sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

D. NIVELACIJA, REGULACIJA I PARCELACIJA

Za početak izrade Lokalne studije lokacije neophodno je bilo obezbjediti kvalitetne geodetske i katastarske podloge i njihovo prevođenje u digitalni oblik.

Angažovanjem geodetskih firmi za terensko snimanje naknadno su dobijeni podaci za u međuvremenu izvršene izmjene katastarske parcelacije, izgrađene puteve kao i za veći broj novih objekata ili djelova objekata.

Grafički prilog sa parcelacijom urađen je na tako dobijenoj geodetskoj podlozi kako bi se deformacije svele na minimum. Isti sadrži tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijeđeni su potrebni elementi koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora. Korišćene su povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Regulaciona linija odvaja površinu urbanističkih parcela od javnih površina – saobraćaja, prirodnih i uređenih zelenih površina i obala potoka.

Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, postavlja se na rastojanju od 5,0 m, odnosno na rastojanju od 3,5 m kod sporednih ulica.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove ulice vezuju se za konkretne, nivelaciono već definisane prostore.

Grafički prikaz urbanističkih parcela prikazan je na svim grafičkim priložima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

E. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Lokalna studijom lokacije, shodno zakonskim odredbama, sadrži:

- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele);
- indekse izgrađenosti i zauzetosti;
- nivelaciona i regulaciona rješenja;
- građevinske i regulacione linije;
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
- tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora i sl.

F. FAZE REALIZACIJE

Izradom Lokalne studije lokacije potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da se na osnovu tržišnih uslova cjeline mogu odvojeno realizovati, pa samim tim treba i da budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije Lokalne studije lokacije bazirane su prvenstveno na ekonomskim pokazateljima.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Obim i nivo obrade Lokalne studije lokacije treba dati tako da se u potpunosti primijene odredbe Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br 28/05), a u skladu sa odredbama PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA („Službeni list CG“, broj 24/10).

Obrađivač planskog dokumenta će nadležnom organu, koji je nosilac pripremnih poslova, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, grafički i tekstualni dio Nacrta i Predloga Lokalne studije lokacije u analognom i digitalnom obliku.

Grafički dio

- 01.1 Izvod iz Prostornog plana - namjena površina 1:5000
- 01.2 Izvod iz Prostornog plana - planirana infrastruktura 1:5000
- 02 Geodetska podloga sa granicom zahvata plana 1:1000
- 03 Postojeća izgrađenost 1:1000
- 04 Plan namjene površina 1:1000
- 05 Plan parcelacije i regulacije 1:1000
- 06 Plan saobraćaja
- 06.1 Plan regulacije saobraćaja 1:1000
- 06.2 Plan regulacije saobraćaja 1:1000
- 06.3 Uzdužni profili
- 07 Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
- 08 Plan elektroenergetskih instalacija 1:1000
- 09 Plan telekomunikacija 1:1000
- 10 Plan pejzažnog uređenja 1:1000

Obrađivač Lokalne studije lokacije će tražene sadržaje prezentovati po metodologiji za koju se sam opredijeli sa mogućnošću objedinjavanja grafičkih priloga, s tim da svaki prilog ima jasnu čitljivost svih podataka.

ZAHTJEVI I NAMJERE INVESTITORA I KORISNIKA PROSTORA

Kroz planski postupak provjerena je mogućnost realizacije namjera investitora i korisnika prostora.

Iskazani zahtjevi u zahvatu ovog sektora su:

- inkorporiranje u planski dokument postojećih objekata i njihovih okućnica sa mjerama za kvalitativno i kvantitativno poboljšanje uslova stanovanja;
- izgradnja novih stambenih zona male gustine;
- izgradnja objekata u zonama mješovite namjene.

U početnoj fazi evidentirani su pojedinačni zahtjevi i namjere korisnika prostora za rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih, kao i izgradnjom novih objekata u zonama stambene i mješovite izgradnje niske gustine stanovanja, a kroz planski postupak sagledana je mogućnost i način njihove realizacije.

1. ULAZNI PODACI

1.1. ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

Na području zahvata planskog dokumenta mogu se izdvojiti dvije osnovne karakteristične cjeline i to pojas duž puta sa postojećom stambenom izgradnjom, kao i šumom i makijom obrasle padine i zaravni namijenjene za izgradnju turističkih naselja i rezidencijalnih stambeno-turističkih objekata, od kojih se samo manji dio za sada privodi namjeni.

Postojeća stambena izgradnja se ovim planom predviđa za remodelaciju i rekonstrukciju kako u estetskom, fizičkom i oblikovnom, tako i u funkcionalnom i tehničko-higijenskom smislu.

I pored nekontrolisane izgradnje posljednjih godina koja je i ovdje uzela maha, pogodnost kod ove zone ogleđa se dijelom u očuvanim prostorima kao i fondu zelenila, čije će zadržavanje i kvantitativno i kvalitativno obogaćivanje predstavljati imperativ kod buduće rekonstrukcije i dogradnje.

To je područje sa izvanrednim vizurama i predstavlja jedno od interesantnijih koje se može značajno valorizovati kroz izgradnju specifičnih i ekskluzivnih apartmanskih i rezidencijalnih sadržaja u okviru stambenih i zona mješovite namjene.

1.2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

1.2.1. GEOGRAFSKI POLOŽAJ I SAOBRAĆAJNI ZNAČAJ

Budvansko područje pripada Primorskom regionu Crne Gore koji ima sva tipična obilježja mediteranskog prostora. Osim izvanrednih prirodnih uslova za razvoj turizma, pomorske privrede i nekih grana poljoprivrede, za sada ne raspolaže drugim značajnim prirodnim resursima. Ovaj region se u geomorfološkom smislu poklapa sa definisanom i izdvojenom oblašću Primorja, koja obuhvata područja opština Herceg-Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj, ukupne površine od 1591 km².

Na budvanskom području dominiraju dva saobraćajno-komunikacijska pravca. Prvi je sjeverozapad-jugoistok, koji je uslovljen morfologijom terena, odnosno pravcem pružanja planinskog zaleđa i priobalnog pojasa. Glavna saobraćajnica na ovom pravcu je Jadranska magistrala koja se pruža čitavom obalom od granice sa Republikom Hrvatskom, do granice sa Republikom Albanijom. Drugi je pravac sjeveroistok-jugozapad, ka zaleđu u vidu saobraćajne veze: Budva-Brajići-Cetinje-Podgorica. Potencijalni saobraćajni značaj ima i stari kotorski put: Budva-Kotor, koji je moguće reafirmisati.

Budvansko područje je dobro povezano sa aerodromima: Tivatski je udaljen oko 20 km, a Podgorički oko 50 km od Budve. Takođe, u funkciji je i aerodrom Čilipi kod Dubrovnika, udaljen oko 70 km. Željeznički saobraćaj nije razvijen na ovom području, ali je za turizam Primorja značajna pruga Beograd-Podgorica-Bar, udaljena oko 40 km od Budve.

Pomorski saobraćaj je slabo razvijen, mada predstavlja značajan turistički potencijal i alternativno rješenje preopterećenim drumskim komunikacijama.

Topografske karakteristike

S obzirom na morfološke karakteristike teritorije GUP-a, razlikujemo tri vertikalne zone:

- Obalni pojas do 100 mnv;
- Primorska flišna zona od 100 do 500 mnv; i
- Lovćenska prečaga, obronci i površi Lovćena-"Planina", od 500 do 1400 mnv.

Obalni pojas je razuđen i u njemu se javljaju klifovi, zalivi, žala i prevlake koje su od posebnog značaja za turizam. Pored toga, područje Budve odlikuju i uređene atraktivne plaže među kojima se ističu: Bečići, Jaz, Slovenska plaža, Mogren, i dr.

Primorska flišna zona, pogodna je za izgradnju, poljoprivredu i saobraćaj. Ispresijecana je brojnim rječicama i potocima.

"Planina" je odvojena od prethodnih zona strmim odsjecima visokim i nekoliko stotina metara. Sa površi visine 600-700 mnv izdižu se slijedeći vrhovi: Čainski vrh (1326 m), Goli vrh (1087 m), Ilijino brdo (841 m), Šuman (791 m), Dražimir (722 m), Kopac (720 m), i dr. U ovoj zoni nalazi se i dio nacionalnog parka "Lovćen".

1.2.2. GEOLOŠKE ODLIKE TLA

Geološka struktura i sastav

Prostor Crne Gore u geološkom pogledu pripada Dinaridima, i to: Unutrašnjim i Spoljašnjim. Na njenoj teritoriji jasno se ispoljavaju četiri strukturno-tektonske jedinice koje se međusobno značajno razlikuju po geološkom sastavu i tektonskom sklopu. Ove geotektonske jedinice su poznate pod nazivima: Durmitorska, Visoki krš, Budva-Cukali i Paraautohton.

Geološki sastav tla budvanskog područja je složen i raznovrstan:

- **Anizijski fliš:** javlja se u vidu nekoliko uzanih zona otkrivenih u zaleđu Budve i Petrovca. Sedimenti anizijskog fliša sastavljeni su od: konglomerata, mikrokonglomerata, pjeskovitih krečnjaka, pješčara, alevrolita, pjeskovitih laporaca i pjeskovito-glinovitih krečnjaka.
- **Dijabazi:** sivozelene do tamnozeleno stijene koje su u Crnoj Gori jedino otkrivene na malim površinama u okolini Budve (između Mažića i Bečića). U njihovom sastavu učestvuju: plagioklasi, pirokseni, a rijetko i olivin.
- **Ladinski krečnjaci sa rožnacima:** ispoljavaju se u vidu uskih zona u ataru Budve, od Brajića do Uništa, u predjelu Obzovice i kod Bečića. Debljina sedimenata ladinskog sloja je oko 150 m.
- **Uslojeni i masivni krečnjaci i dolomiti srednjeg i gornjeg trijasa:** razvijeni su između ostalih i u Budva zoni, gdje se znatno razlikuju po sastavu u odnosu na ostale regione. Izgrađena je od uslojenih krečnjaka i dolomita, zatim breča i biokalkarenita.
- **Rožnaci donje krede:** rožnaci odgovaraju radiolaritima sa kojima se u terenima od Budve do Petrovca javljaju i laporoviti krečnjaci sa proslojcima rožnaca. Debljina donjokrednih sedimenata je oko 30 m.
- **Paleogeni fliš Budva zone:** u sastavu ove formacije učestvuju: pješčari, laporci, laporoviti, pjeskoviti i detritični krečnjaci, zatim breče i konglomerati, ukupne debljine od 40 do 100 m.
- **Aluvijum:** u primorskom dijelu opštine aluvijalni sedimenti su razvijeni u područjima Grbaljskog-Mrčevog i Budvanskog polja. Debljina ovih naslaga je najčešće do 5 m. U sastavu aluvijalnih naslaga učestvuju šljunkovi, glinoviti pijeskovi, pjeskovite gline, gline i ilovače.

Obalna zona izgrađena je pretežno od krečnjaka trijase i kredne starosti, čiji se slojevi spuštaju ka moru. Strmi klifovi su tektonski predisponirani. Selektivnom abrazijom u priobalnoj zoni su izgrađeni brojni zatoni i zalivi sa šljunkovitim i pjeskovitim žalima. Kako su proširenja zaliva i zatona istovremeno i ušća rječica i potoka, žala su nastala kombinovanim dejstvom erozije mora i akumulacijom raznovrsnog nanosa iz planinske i zone fliša. Ovaj fluvijalnoglacijalno-abrazioni nanos je dodatno u priobalnoj zoni usitnjen i filtriran, tako da se pješčane plaže sastoje od bijelog i žutog pijeska granulacije do 1 mm, a šljunkovite od srednje krupnog šljunka. Stoga su najkvalitetnije plaže za kupanje Mogren i Bečići.

Primorska flišna zona izgrađena je od mekših vododržljivih stijena: škriljaca, glinaca, pješčara, laporca, trošnih eruptiva i tufova. Uslijed različite geološke starosti, stijene se selektivno raspadaju pa se u njima formiraju doline i polja.

Planinsku zonu grade krečnjaci, sa izraženim mikro i mezo-kraškim oblicima. Uslijed geomorfoloških, geoloških, klimatskih i hidroloških osobenosti, područje opštine

Budva zahvaćeno je erozijom, na gotovo 50% teritorije, pretežno u formi kraških bujica. Na mjestima gde se uzdužni profil ovih bujica naglo lomi javljaju se plavine, koje predstavljaju problem za saobraćaj, poljoprivredu i objekte.

U hidrološko-inženjersko-geološkom pogledu stijene se na području opštine Budva dijele u tri grupe:

- Vezane stijene, čine ih eruptivi i krečnjaci sa rožnacima, a izgrađuju primorski planinski vijenac. Dobre su nosivosti i predstavljaju hidrološki kolektor;
- Slabije vezane stijene (fliševi, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tankopločasti krečnjaci) javljaju se u pojasu i pobrđu. Ove stijene su hidrološki izolatori, nestabilni su i podložni eroziji, a imaju malu nosivost;
- Nevezane stijene (pijeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunci i gline) formiraju aluvijalne ravni, polja i rječna korita. Ove stijene su hidrološki kolektori, male nosivosti.

Hidrogeološke karakteristike

U okviru hidrogeološke cjeline "Karstna polja, zaravni i visoke planine" (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice) izdvojena su slijedeća značajnija ležišta izdanskih voda:

- Ležište Paštrovske planine, koje se prazni preko izvora Reževića rijeke ($Q_{min}=50-60$ l/s),i
- Smokov vijenac ($Q_{min}=5$ l/s) koja su uključena u vodovodni sistem Budve;
- Ležište izdanskih voda Sjenokosa, formirano u kvartarnim aluvijalnim sedimentima Velje rijeke iz kojeg se grupom bušenih bunara zahvataju vode za potrebe naselja Budve u količinama $Q_{min}=70$ l/s;

Takođe u okruženju opštine Budva, nalaze se i značajna slijedeća ležišta:

- Ležište masiva Orjena, Lovćena, Ivanovih korita i Njeguša koje se prazni preko niza bočatnih izvora i vrulja u Boko-kotorskom zalivu;
- Ležište izdanskih voda sliva Crnojevića rijeke koje se prazni preko Obodskih vrela $Q_{min}=380$

l/s.

Površinski vodotoci se javljaju u flišnoj zoni, dok podzemne vode formiraju zbijene i razbijene izdani. U aluvijalnim sedimentima nalaze se zbijene izdani (u Mrčevu i Budvanskom polju), na dubini do 1 m. Razbijene izdani javljaju se u krečnjačkom terenu, a umjesto otvorenih tokova javljaju se škrape, vrtače, jame, pećine, izvori itd.

Ukupna izdašnost izvora koji se zahvataju za vodosnabdijevanje iznosi oko 320 l/s minimalne izdašnosti. U dva potencijalna izvorišta, vodonosna ležišta intergranularne poroznosti ("Sjenokos" i Bunari "Merkur"-Budva, u aluvijumu Velje reke i Budvanskog polja), u dva ležišta iznosi oko 100 l/s.

Eksploatacija mineralnih sirovina

Na području opštine Budva registrovana su nalazišta korisnih minerala: bentonita, mangana, ciglarske zemlje, rožnaca i kvarcnih pjeskova i biolita (nafta u Buljarici).

Tehničko-građevinski kamen

Ova mineralna sirovina u Crnoj Gori praktično ima neograničen potencijal, dok je proizvodnja tehničko-građevinskog kamena još uvijek skromnih razmjera i vrši se u 13 kamenoloma, od čega se 7 aktivnih kamenoloma nalazi se u Primorju. U ležištu Brajići kod Budve dolomiti su mineralna sirovina, a sva druga ležišta izgrađena su od krečnjaka.

1.2.3. STABILNOST I SEIZMIČNOST TERENA

Sa aspekta seizmičke rejonizacije, na prostoru Crne Gore jasno se izdvaja nekoliko aktivnih seizmogenih pojaseva od kojih i primorski region koji obuhvata: Ulcinjsko-skadarsku seizmogenu zonu, kao i Budvansku i Boko-Kotorsku zonu, koje karakteriše mogući maksimalni intenzitet zemljotresa (u uslovima srednjeg tla) od 9 stepeni po Evropskoj makroseizmičkoj skali (EMS982) i očekivano maksimalno horizontalno ubrzanje na osnovnoj stijeni—u opsegu od 20% od ubrzanja sile teže u zoni

Boke Kotorske, pa do 28% u oblasti Ulcinja, uz vjerovatnoću realizacije od 70% u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina.

Priobalni pojas Budvanske rivijere kao najinteresantniji i najrazvijeniji turistički prostor nalazi se u zoni visokog prirodnog seizmičkog hazarda sa seizmički nestabilnim mikrolokalitetima koji su najzastupljeniji upravo na najatraktivnijim potezima. Od izgrađenih turističkih cjelina, najugroženiji su obalni pojas Budvanske školjke, obalni pojas Bečića, obalni dijelovi Kamenova, Pržna, Miločera, Sv. Stefana, Perazića Do i obalni dio Petrovca.

Posmatrajući najznačajnije potencijale za buduće turističko aktiviranje, seizmička nestabilnost je izražena u priobalnom dijelu Jaza i Buljarice, a nestabilnih terena ima još između Smokovog vijenca, Reževića i na Crvenoj Glavici (otvoreno klizilište). Konflikti između ekonomije koncentracije i seizmičkih zahtjeva za disperzijom najizraženiji su u: Budvi, Bečićima, Pržnu, Sv.Stefanu i Petrovcu. U Budvi su oni najnaglašeniji u Starom gradu, u hotelskom kompleksu Avala-Mogren i na Slovenskoj plaži, kao i kod određenih dijelova guste neplanske individualne izgradnje u Budvanskom polju i Podkošljunu. U Bečićima je stanje najproblematičnije uz magistralu, a slični problemi su prisutni i u tijesnoj uvali Pržna, u Perazića Dolu (vikend naselje) i u priobalnom dijelu Petrovca i Sv.Stefana.

Prema ranije izrađenoj studiji seizmičkog hazarda, na području opštine izdvajamo:

- **Stabilne terene:** ravni tereni i tereni sa malim nagibom kao što su Mrčevo, Budvansko i Buljaričko polje, i priobalni dijelovi Bečića, Pržna, Miločera, Petrovca i Lučica.
 - **Uslovno stabilne terene,** koji se javljaju na većem dijelu teritorije opštine: na Toplišu, Smokovom vijencu, u zaleđini Miločera, Sv. Stefana, Reževića, Petrovca i Buljarice.
 - **Nestabilne terene i klizišta,** koji se nalaze između Smokovog vijenca i Reževića, ali se mogu očekivati i na području Topliša na strani ka Budvi, kao i kod Bečića,
 - **Izuzetno nestabilne terene,** u uzanoj zoni nožice klizišta Crvena Glavica.
- Dio Buljaričkog polja je znatno ograničen za gradnju uslijed visokog nivoa podzemnih voda (0-1,5 m). Posebno rizičan je lokalitet Žute grede gde postoji opasnost odrona velikih stijenskih masa. Kako se podaci iz ove analize mogu koristiti do nivoa generalnih urbanističkih rješenja, prilikom projektovanja potrebno je uraditi posebne studije i dodatne istražne radove.

1.2.4. MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

Za potrebe PPO i GUP-a urađena je analiza nagiba terena, kako bi se odredile zone prema pogodnosti za gradnju. Teren je svrstan u tri kategorije:

- I kategorija (do 12% nagiba);
- II kategorija (od 12 do 24%); i
- III kategorija (od 24 do 36%).

Tereni sa nagibom od preko 36% zauzimaju skoro polovinu prostora GUP-a. Ovi tereni nijesu povoljni ni za koje funkcije izuzev za zelenilo, odnosno za šume.

I slijedeća kategorija terena, nagiba 24-36% nije baš povoljna za izgradnju. Ove dvije kategorije čine dvije trećine (69%) prostora GUP-a. To ipak ne znači da na ovom prostoru nema dovoljno površina za izgradnju i druge funkcije za koje su potrebne ravnije površine.

1.2.5. KLIMA

Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatutra vazduha iznosi 15,8 oC.

Na užem budvanskom području se nalazi jedna metereološka stanica (u Budvi), ali prikazane vrijednosti treba uzeti sa rezervom uslijed mogućih znatnih mikroklimatskih promjena. Maloj godišnjoj amplitudi temperature vazduha doprinose dva faktora: zagrijavajući efekat mora u zimskom periodu i strujanja iz planinskog zaleđa u ljetnjem periodu. U prosjeku, u opštini Budva je 4 dana u godini sa temperaturom od 0 oC, a 26 dana sa preko 30 oC (tropski dani). Dnevne temperaturne amplitude su male, dok su noći prilično svježije zbog noćnog vjetra niz padine Lovćena.

Budvansko primorje jedno je od najvedrijih na Jadranu. U prosjeku je ovdje 108 vedrih dana, a srednja godišnja oblačnost iznosi 5,0. Najvedriji mjeseci su juli sa 2,3 i avgust sa 2,0, dok je najveća oblačnost u novembru i decembru (6,9; odnosno 6,8).

Najznačajniji vjetrovi na budvanskom primorju su bura, jugo i maestral. Najčešći su južni (150 ‰), jugoistočni (100 ‰) i jugozapadni (70 ‰) vjetrovi. Bez vjetra je 510 ‰. Sa jakim vjetrom je oko 7 dana godišnje, dok su olujni vjetrovi veoma rijetki.

Vlažnost vazduha na području opštine je relativno mala i kreće se od 67 do 75%, a najmanja je u toku ljeta u julu 67% i avgustu 69%. Padavine su pretežno u vidu kiše, prosječno oko 1578 mm taloga. Maksimum padavina je u novembru, dok je minimum u julu, a zatim u avgustu i junu. Sekundarni maksimum padavina je u martu, a minimum u januaru. Padavine su neravnomjerno raspoređene, pa ih ljeti često nema uopšte. Takođe su česta kolebanja od godine do godine. Najviše padavina ima u jesen, potom u zimu, dok je ljeto najsuvlje. Snijeg se javlja iznad 600 mnv, ali se usljed blizine mora kratko zadržava.

1.2.6. PEDOLOŠKI POKRIVAČ

Na području opštine Budva sreću se slijedeći tipovi zemljišta: veoma plitka i erodirana crvenica, alpske rendzine (plitka erodirana buavica), aluvijalno-deluvijalna zemljišta, antropogena smeđa zemljišta na terasama:

- Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa.

- Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha od oko 70%.

- Aluvijalno-deluvijalna zemljišta, odlikuju se lakim mehaničkim sastavom, malim vodnim i relativno velikim vazdušnim kapacitetom. Snabdijevanje vodom biljaka je iz podzemnih voda. Ovi aluvijumi su pretežno karbonati, sa gotovo neznatnim humusnim slojem.

- Antropogena smeđa zemljišta na terasama, javljaju se pod lišćarskim šumama, bogata su porama i ilovastog su mehaničkog sastava.

1.2.7. VEGETACIJA

Vegetacija na budvanskom području pripada složenim zajednicama dvije klimatogene zajednice šuma: šume crnike i šume medunca i bijelog graba. Ove sastojine su danas većim dijelom degradirane i zamijenjene makijom, garigom i kamenjarom. Makija se javlja kao antropogeni uticaj na šume crnike koje se smjenjuju grmolikim zajednicama u vidu niskih šuma šikare. Pored zaštite tla, makija ima i upotrebnu vrijednost u poljoprivredi, snabdijevanju ogrevom, pčelarstvu i hemijskoj industriji. Garig je dalji degradacioni oblik makije zastupljen u vidu niske zimzelne zajednice šikara, grmova i polugrmova.

Dekorativna flora u priobalnom pojasu rezultat je duge tradicije uzgajanja ukrasnih biljaka domaćeg i stranog porijekla. U urbanom tkivu Budve i Bečića, kao i drugih naselja na primorju, zastupljene su neautohtone vrste: palma, mimoza, maginja, magnolija, rogač, lovor, lipa, topola, lijander, tuja, breza, libanski kedar, čempres i dr.

Prema "Prodromusu biljnih zajednica Crne Gore" (Blečić i Lakušić 1976) i novim dopunama, vegetacija posmatranog područja sastoji se iz slijedećih vegetacionih jedinica:

- Vegetacija listopadnih šuma submediteranskog, brdskog, gorskog i subalpinskog pojasa (LJUERCO - FAGETEA Br.-Bl. et Vlieger)
- Šume i šikare zimzelenog pojasa česvine (LJUERCETEA ILICIS Br.- Bl.).
- Vegetacija planinskih rudina na krečnjacima (ELYNO - SESLERIETEA Br.-Bl.).
- Vegetacija sipara (THLASPEETEA ROTUNDIFOLII Br.-Bl.)
- Vegetacija u pukotinama stijena (ASPLENIETEA RUPESTRIS Br.-Bl.)
- Vegetacija mezofilnih livada (ARRHENATHERETEA Br.-Bl.).
- Vegetacija primorskih kamenjarskih pašnjaka i suvih livada

- (THEROBRACHYPODIETEA Br.- Bl.)
- Vegetacija vlažnih primorskih stijena (ADIANTHETEA Br.-Bl.)
- Vegetacija primorskih hridina (CRITHMOSTATICETEA Br.-Bl.)
- Vegetacija nitrofilnih primorskih pijeskovna (CAKILETEA MARITIMAE Tx et Preg.)
- Vegetacija nitrofilnih zajednica (CHENOPODIETEA Br.-Bl.)
- Vegetacija suvih smetlišta (ARTEMISIETEA Lohm., Prssg., Tx)
- Vegetacija slatkih voda (POTAMETEA Tx. Et Prsg.)
- Vegetacija brakičnih voda (RUPPIETEA MARITIMAE J. Tx.)
- Vegetacija mora i okeana (ZOSTERETEA Pignatti)
- Vegetacija slanih staništa (SALICORNIETEA Br.-Bl.)

1.2.8. POTENCIJALI I OGRANIČENJA

Potencijali

Geografski i saobraćajni položaj

Položaj budvanskog područja u regionu Primorja je izuzetno povoljan i determinisan kao najznačajnija turistička destinacija na ovom dijelu Jadrana. U tom smislu najznačajnija je uloga saobraćajnih pravaca i veza, koji su dobro razvijeni, ali ih treba unaprijediti. Ova potreba za unapređenjem je toliko izražena da se već može govoriti o ograničenju. Posebno je potrebno unaprijediti lokalnu saobraćajnu mrežu i puteve i staze u funkciji proširenja turističke ponude (planinarske, izletničke, biciklističke staze, putevi za terenska vozila i drugo).

Morfološki atraktivan teren

Razvijenost terena se pretežno ocjenjuje kao ograničavajući faktor. Međutim, morfološke odlike reljefa Primorja su veoma atraktivne, posebno u funkciji proširenja turističke ponude. Sa ovog aspekta najznačajniji je prostor iznad postojeće magistrale, tzv. "Bliže ruralno zaleđe", te prostor "Planine", zaravnjeni plato između Brajića i postojećeg puta Petrovac- Podgorica.

Klimatske karakteristike

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 zaleđa čine ljetnje noći prijatnijim, dok veliki broj sunčevih dana, mali broj oblačnih i dana sa jačim vjetrovom čine ovaj prostor turistički atraktivnim i van ljetnjih mjeseci.

Ograničenja

Seizmika tla

Najveće ograničenje ovog prostora je izražena seizmička aktivnost. U tom smislu organizaciji prostora, a posebno izgradnji infrastrukturnih i drugih objekata treba posvetiti posebnu pažnju, uključujući izrade posebnih studija mikroseizmičke rejonizacije za sve značajnije objekte. Takođe, potrebno je konstantno praćenje i ispitivanje seizmičkih aktivnosti na području čitave opštine.

Nedostatak vode

Karstni prostori su tradicionalno bezvodni, jer iako se izlučuju relativno visoke količine vodenog taloga, on brzo ponire kroz porozno tlo, pa je stoga teško zahvatati potrebne količine vode. Sa druge strane, razvijen reljef uzrokuje formiranje bujičnih tokova koji predstavljaju opasnost za objekte infra- i suprastrukture, te odrone tla i pojavu klizišta.

Nagib terena

Gotovo 50% budvanskog područja se nalazi na terenima sa više od 36% nagiba, na kojem nisu moguće gotovo nikakve aktivnosti, bez velikih investicionih ulaganja. Stoga se prostornoj organizaciji ove teritorije mora posvetiti posebna pažnja u smislu racionalizacije korišćenja zemljišta. U tom smislu, na području opštine izdvajaju se tri zone sa velikim rezervama prostora koji nije priveden mogućoj namjeni, a to su:

- Područje Jaza-Mrčevog polja, koji postaje ugrožen nekontrolisanom gradnjom;
- Područje Buljarice-čija namena je definisana GUP-om Kamenovo-Buljarice; i
- "Planina", visoki podplaninski plato, površine od oko 20 km², sa izuzetnim potencijalima za razvoj visokog, sportsko-rekreativnog i lovnog turizma. Saobraćajno je dobro povezan postojećim putevima Budva-Cetinje i Petrovac-Podgorica. Naselje Brajići se funkcionalno oslanja na ovaj prostor i predstavlja glavni ulaz u prostor Planine ka istoku i u prostor nacionalnog parka "Lovćen", ka sjeveru.

Navedeni potencijali i ograničenja nijesu ravnopravno zastupljeni na čitavoj teritoriji opštine i GUP-a. Prije se radi o lokalnoj karakteristici prostora koja se adekvatnim mjerama može unaprijediti ili prevazići.

1.3. IZVODI IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE (Prostorni plan i GUP Budva-Bečići)

1.3.1. Ciljevi i mjere prostornog razvoja

Optimistički scenario (A)

Ovaj scenario, koji se uzima kao glavni, polazi od slijedećih **pretpostavki**:

- Da će planske vlasti Crne Gore i lokalne planske vlasti razvojnu perspektivu budvanskog područja vezati za radikalnu promjenu strukture turističke ponude, i da će u tome biti napravljen radikalan otklon od postojećih supstandardnih i inferiornih vidova turizma.
- Da će porasti značaj alternativnih ("održivih" i sl.) vidova turizma u turističkoj ponudi budvanskog područja.
- Da će se nastojati na promjenama prostornog obrasca razmještaja stanovništva i aktivnosti, odnosno na porastu značaja seoskog područja u odnosu na obalni.
- Da će biološki, geografski i pejzažni diversitet biti korišćen u većoj mjeri, a uz to u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja, odnosno u skladu sa ustavnim opredjeljenjem/sloganom "Crna Gora ekološka država".

1.3.2. Razvoj pojedinačnih sektora i oblasti

Stanovništvo i mreža naselja

Osnovni dugoročni cilj razvoja i uređenja područja Budve je jačanje policentričnog sistema centara, sastavljenog od mreže naselja različitih hijerarhijskih rangova, i usklađeni razvoj širih gradskih područja, u kojima je koncentrisan najveći dio stanovništva opštine. Pored toga, prioritet ima međusobno dopunjavanje funkcija urbanih i seoskih naselja, uz veće korišćenje razvojnih potencijala seoskog područja i poboljšanje kvaliteta i privlačnosti gradova i drugih naselja.

Novije iskustvo upućuje na zahtjev da se u planiranju i uređenju naselja mora voditi računa o očuvanju biološke raznovrsnosti, prirodnih vrijednosti, kulturnog nasljeđa i drugih vrijednosti. U tome, naročito se kulturno nasljeđe uzima kao faktor koji bitno determiniše kvalitetživotne sredine i razvojnih potencijala naselja.

Neki od prioriteta u razvoju **gradskih i drugih naselja** su:

- Opšta i svestrana obnova naselja, što se naročito odnosi na degradirana naseljska područja u kojima treba otvoriti mogućnosti za privredni razvoj, rješavanje socijalnih problema, kvalitetnije življenje, itd.;
- Obnova kulturnog i graditeljskog nasljeđa u naseljima, uz uvažavanje tradicije i specifičnih ambijentalnih karakteristika; i
- Planski usmjeravana i kontrolisana izgradnja izvan naseljenih područja, kojoj je glavna svrha podizanje kvaliteta uslova za stanovanje i povećanje mogućnosti za zapošljavanje.
- Planski usmjeravana i kontrolisana izgradnja u selima i zaseocima, sa ciljem da se poboljšaju uslovi za boravak i obavljanje djelatnosti, pri čemu treba uvažiti razvojne motive, ali i istovremeno

sačuvati tradicionalnu strukturu ovih naselja. Kako je riječ o naseljima i prostoru koji su od najvećeg značaja za očuvanje i povećanje atraktivnosti Crnogorskog primorja, kako u skoroj budućnosti tako i na duži rok, prije svega putem selektivnog razvoja alternativnih i komplementarnih oblika najkvalitetnijeg i uz to veoma isplativog turizma, to iziskuje hitno preduzimanje odgovarajućih mjera, a u prvom redu izradu planskih programa i projekata razvoja, uređenja i ekološke zaštite tih naselja (prostora); i

- Posebno usmjeravana i kontrolisana izgradnja u turističkim naseljima i područjima za izletnički turizam.

Turizam

Razvoj turizma i ugostiteljstva, odnosno organizacija i uređenje turističkih prostora na području Budve i budvanske rivijere zasnivaće se na slijedećim opštim i posebnim ciljevima i zadacima.

Opšti ciljevi - Polazeći od odredbi Prostornog plana Republike Crne Gore, Prostornog plana opštine Budva i interesa opštine Budva, a imajući u vidu preporuke i standarde Evropske unije u oblasti održivog razvoja i izvještaje međunarodnih eksperata o potencijalima turizma opštine Budva utvrđuju se slijedeći opšti ciljevi razvoja i uređenja turističkih prostora:

- Uvođenje principa održivog razvoja u turizmu, uz ekonomsku i ekološku revitalizaciju prostora, racionalizaciju korišćenja prirodnih resursa, očuvanje, zaštitu i unapređenje prirode i životne sredine;
- Razvoj ekološkog turizma uz funkcionalno integrisanje turističke ponude ruralnog zaleđa budvanske rivijere;
- Kompletiranje i zaokruživanje postojeće turističke ponude uz inteziviranje razvoja turističkih aktivnosti sa najpovoljnijim uslovima za maksimalno produženje turističke sezone i povećanje stepena iskorišćenosti kapaciteta turističke ponude, većim uključivanjem prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti;

Posebni ciljevi za ostvarivanje opštih ciljeva razvoja i uređenja turističkih prostora na predmetnom području odnose se na:

- Zaštitu i unapređenje osnovnih prirodnih resursa turizma od svih vidova degradacije (neplanskom izgradnjom i izgradnjom preko kapaciteta prostora, ... sječom maslina i šume i dr.);
- Unapređenje postojećih vidova odmorišno-rekreativnog, sportsko-rekreativnog, nautičkog, manifestacionog, tranzitnog, poslovnog-kongresnog turizma i organizovanje vidova, spomeničkog, ekološkog, etnološkog, izletničkog, lovnog i ribolovnog turizma i dr., sa značajnim povećanjem turističke sezone;
- Razvoj, uređenje i integrisanje turističke ponude u prostoru budvanske rivijere i ruralnog zaleđa, izletnički itinereri, turističko-rekreativni koridori (šetne staze, biciklističke staze, žičare i dr.), lov i ribolov i dr.;
- Izgradnju turističke brze saobraćajnice kojom bi se otvorile nove mogućnosti za razvoj zaleđa, cjelokupan teretni i tranzitni saobraćaj izmjestio bi se iz grada, a to predstavlja preduslov daljeg optimalnog ukupnog prostornog i privrednog razvoja.
- Rekonstrukciju, izgradnju i dovođenje u optimalno funkcionalno stanje saobraćajne, vodne (vodosaobijevanje, kanalizacije i prečišćavanje otpadnih voda), energetske, telekomunikacione i druge infrastrukture u funkciji turizma kojom se obezbjeđuje racionalnija organizacija prostora za turizam, integralan razvoj i uređenje područja;
- Namjensko rezervisanje prostora novih potencijala turističke ponude odgovarajućom planskom regulativom;
- Komercijalizovanje postojeće vikend izgradnje i njeno funkcionalno integrisanje, zajedno sa ruralnim zaleđem, u ponudu turističkih cjelina budvanske rivijere;
- Aktiviranje razvoja komplementarnih aktivnosti posredstvom turizma, posebno u proizvodnji eko-hrane, autentičnih etno-proizvoda i dr., uz očuvanje, prezentaciju i aktiviranje vrijednosti prirodne i kulturne baštine;
- Postizanje višeg kvaliteta postojećih i novih komercijalnih aktivnosti i sadržaja turističke ponude.
- Stvaranje sistema prirodnih, pejzažnih i zaštitnih slobodnih zelenih površina koji će odgovoriti različitim namjenama uz odgovarajuće načine i uslove korišćenja.

2. PLANSKO RJEŠENJE

2.1. OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA

U pogledu **organizacije i uređenja prostora i privrednog razvoja, glavni problemi** su slijedeći:

- Kao posljedica dejstva većeg broja činilaca, plansko-urbanistička i pejzažna zapuštenost i devastiranost životne sredine seoskog područja je velika (u odnosu na dostignuti stepen razvoja). Velikim dijelom, ovo je posljedica upravo tzv. neplanske i nelegalne izgradnje.

- U pojedinim naseljima velika je sezonska antropopresija prostora, potencirana uskošću primorskog pojasa i njegovom relativno lošom komunikacijskom povezanošću sa zaleđem.

- S druge strane, iskorišćenost položaja, prirodnih i stvorenih vrijednosti budvanskog područja nije dovoljna, a naročito onih vrijednosti koje čine njegove glavne komparativne prednosti i okosnicu njegove konkurentnosti u regionalnoj ekonomskoj i kulturnoj utakmici.

- Iako je, uopšte uzev, struktura mreže naselja povoljna, nedovoljno razvijene društvena i tehnička infrastruktura utiču na to da pojedine nepovoljne promjene u prostornoj distribuciji stanovništva postaju trajne. Zbog toga, već su nastali strukturni problemi u razvoju i korišćenju sela u primorskom pobjrđu i planinskom zaleđu. Reaktiviranje, odnosno programirano i selektivno intenziviranje ovih sela, jeste od prioritetnog značaja, budući da ona imaju ogromnu vrijednost sa stanovišta razvoja alternativnih oblika turizma i regionalno/lokalno posebne poljoprivrede.

Neki od ključnih problema u oblasti zaštite životne sredine i očuvanja i unapređenja biološke raznovrsnosti i pejzažne posebnosti:

- U ovom području postoji stalan i visok seizmički rizik, koji iziskuje preduzimanje standardnih mjera koje su predviđene za njegovo smanjivanje, a time i poskupljuje izgradnju i neke druge intervencije.

- Sistem za prevenciju i regulisanje erozije skoro da ne postoji, a postojeće mjere ne koriste se dovoljno.

- Iako područje obiluje brojnim i izdašnim izvorima vode, njihovo korišćenje je zapostavljeno. Posebno, pojedina naselja, mahom ona gdje preteže nelegalna izgradnja, uopšte nemaju sisteme za vodosnabdijevanje.

- Uopšte uzev, nedovoljno je kanalisanje i tretman otpadnih voda, dok u većem broju turističkih mjesta i naselja uopšte ne postoje sistemi za kanalisanje i tretman otpadnih voda (mahom u naseljima gdje preteže nelegalna izgradnja).

- Velike su teškoće u očuvanju mediteranskog bio-, geo- i pejzažnog diverziteta, u prvom redu zbog nekontrolisane izgradnje objekata, kao i nedozvoljene odnosno prekomjerne sječe drveta u pojedinim dijelovima budvanskog područja.

- Visoka je opasnost i rizik od šumskih požara, što nalaže održavanje odnosno uvođenje službe zaštite koja bi bila znatno efikasnija od postojeće, a naročito na najugroženijim područjima u široj okolini Budve.

Stanovništvo i drugi korisnici prostora

Projekcije broja stanovnika i ukupnih korisnika prostora koje slijede ne zasnivaju se na demografskim metodama, niti se vezuju na dosadašnje prognoze GUP-a, već polaze od postojeće i planirane površine parcela namijenjenih za stambenu i turističku izgradnju male i srednje gustine, kao i od ukupne BRGP objekata.

Tako se, imajući u vidu postojeću i planiranu izgradnju, a prema urbanističkim normativima koje se odnose na stanovanje male i srednje gustine (prosječno 120 st/1ha), može zaključiti da je na prostoru zahvata LSL Laze moguće smjestiti oko **300** stalnih i povremenih korisnika prostora.

Turistički sadržaji

Smještajni i ugostiteljski sadržaji predstavljaju gro turističke ponude primorja Crne Gore, dok su ostali segmenti ponude - rekreativni, zabavni, kulturni, sportski, zdravstveni i dr. nedovoljno razvijeni ili neafirmisani, bez dovoljno raznovrsnosti i bez potrebnog standarda. No, raspoloživi prirodni i stvoreni potencijali Crnogorskog primorja ukazuju na neuporedivo veće mogućnosti turističkog razvoja, pod

uslovom da se ti potencijali organizuju i operacionalizuju kao brojniji i raznovrsniji motivi, po uzoru na svjetske turističke trendove i standarde.

U Budvi i na Budvanskoj rivijeri afirmisani su sljedeći vidovi turizma: prvenstveno boravišni, rekreativno-odmorišni (kupališni) u ljetnjem periodu, a znatno manje sportsko-rekreativni, manifestacioni i tranzitni (takođe u ljetnjem periodu), kao i poslovni. Nijesu dovoljno iskorišteni motivi u gradu, na rivijeri i u okolini - za stacionarni seoski turizam (agroturizam), kao i za spomenički, ekološki, etnološki, ribolovni, lovni i sportsko-rekreativni izletnički turizam, dok je zimska sezona praktično zapostavljena, iako i za nju ima dosta motiva.

U mogućoj turističkoj ponudi Budvanske rivijere i njenog neposrednog okruženja posebno je zapostavljeno uključivanje kulturne baštine u turizam, kao i specijalizovani kulturni / spomenički turizam (primjer brojnih bližih i daljih utvrđenja, manastira, crkava, seoskog etno-nasljeđa i dr.).

Kanalisanje otpadnih voda i vodosnabdijevanje, kao i efikasnost komunalnih službi koja je u velikoj mjeri uslovljena rješavanjem prethodno navedenih problema, danas je glavni ograničavajući prag razvoja.

Najznačajniji zadaci za dalji turistički i ukupni razvoj područja za koje se radi LSL su u izgradnji novih i rekonstrukciji, modernizaciji i komunalnom opremanju postojećih fizičkih sadržaja radi podizanja njihovog standarda.

2.2. GENERALNI KONCEPT

Negativni trendovi u turističkim kretanjima u posljednje vrijeme kao i postojeći nepovoljni procesi u razmještanju stanovništva, te sezonske promjene broja i strukture stanovništva zahtijevaju osmišljavanje nove strategije razvoja koja se treba primjenjivati na ovom prostoru.

Prihvatajući turizam kao osnovnu djelatnost, moramo prihvatiti promjene u prostoru, ali istovremeno zaštititi resurse koji i dalje moraju zadržati vrijednosti i prepoznatljiva obilježja šireg prostora (vegetacija, kulturne i pejzažne vrijednosti).

U današnjim uslovima traži se očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova sredine, pa se odabrano plansko rješenje temelji kako na zakonodavnom dijelu (propisi i dokumenti šireg područja) tako i na načelima održivog razvoja, pomirenja različitih interesa korisnika, saradnji s lokalnim stanovništvom i jedinicom lokalne uprave, unapređenjem turističkih i drugih usluga, komunalnih djelatnosti i očuvanjem sredine, prirodne i kulturne baštine. U okviru zaštite prostora posebno pažljivo treba vrednovati pejzaž očuvanjem i valorizovanjem postojećih vrijednosti i njihovim oplemenjivanjem.

Prostor obuhvaćen planom karakteriše neravnomjeran raspored sadržaja i jasno je uočljiva nedovoljna iskorišćenost potencijala, te se može zaključiti da se radi o prostoru sa puno neaktiviranih prirodnih i stvorenih potencijala, neiskorišćenih kapaciteta i neadekvatno organizovanih sadržaja.

Osnovno polazište sastoji se u tome da je neophodno istaći i povećati ekskluzivnost prostora na svim nivoima maksimalnim aktiviranjem svih potencijala i unošenjem sadržaja koji će omogućiti povećanje atraktivnosti na lokalnom nivou.

Prostore stambene izgradnje i mješovite namjene treba usmjeriti ka pružanju turističkih usluga. To zahtijeva da postojeći oblici stanovanja polako prerastaju od kuća za stanovanje ili kuća za odmor u rezidencijalne oblike stanovanja u funkciji turizma (stanovanje sa uslugama, kućama za izdavanje itd.) da bi vremenom dobili karakter turističko-ugostiteljskih objekata specijalizovanih za pružanje smještajnih usluga kao što su; turistički i poslovni apartmani, vanpasijski smještaj, pansioni (porodičnog tipa), manji hoteli, ili pansionski hoteli, itd. U tom cilju, planom je omogućena rekonstrukcija i izgradnja novih objekata koja podrazumijeva remodelaciju u fizičkom, oblikovnom i sadržajnom smislu.

Posebnu pažnju treba posvetiti razvoju agroturizma. Budvansko okruženje posjeduje za to izuzetne specifičnosti slične nekim područjima u zemljama u okruženju (Istra)

Budvanska rivijera predstavlja jedinstveno kulturno, socio-ekonomsko i biološki bogato područje kontrolisane raznovrsnosti, koje obezbjeđuje održive potencijale za međunarodno konkurentan turistički

proizvod. Kroz organizaciono i institucionalno djelovanje društveno-politička zajednica treba da obezbijedi transparentnost postupka planiranja kao uslov za participaciju javnosti i interesnih grupa po pitanju, prije svega, zaštite životne sredine, kao i socio-ekoloških, kulturnih i drugih tema.

2.3. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Planirana organizacija namjena, sadržaja i aktivnosti na području LSL proizilazi iz težnje ka podizanju značaja ovog područja sa specifičnom turističkom ponudom, kroz aktiviranje neizgrađenih područja uz rekonstrukciju i revitalizaciju postojećih i izgradnju novih fizičkih struktura, kao i očuvanju i zaštiti životne sredine.

Planiranim saobraćajnim konceptom omogućeno adekvatno povezivanje funkcionalnih zona u okviru planskog područja sa već izgrađenim područjem Potkošljuna.

Posmatrano kroz karakteristične zone, a na nivou cjelokupnog područja LSL, može se uočiti slijedeća distribucija osnovne namjene prostora i to:

Zona uz postojeći put sa **stambenom izgradnjom male i srednje gustine** namijenjena stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude kroz različite sadržaje – agroturizam, smještajni kapaciteti u vidu vanpasijske ponude, apartmanski smještaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji. Sanacija i rekonstrukcija postojeće gradnje podrazumijeva, takođe, komunalno opremanje postojećih parcela, obavezno parkiranje na parceli, te njeno ozelenjavanje. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i u što je moguće većoj mjeri koristiti prirodne materijale (kamen).

Zona **mješovite izgradnje** na osunčanim padinama obraslim zelenilom sa različitom ponudom - uz uslužno trgovinske prostore, prostore namijenjene zabavi i uz širok spektar ugostiteljske ponude.

Zelene i rekreativne površine predstavljene su postojećim i planiranim šumama i makijom, parkovskim zelenilom, linearnim zelenilom - drvoredima, zaštitnim zelenilom i zaštićenim kompleksima vrijednog zelenila (masline).

3. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKATA

3.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su :

- zone stambene izgradnje male gustine sa zelenilom;
- zone mješovite izgradnje sa poslovnim sadržajima;
- prirodno i uređeno zelenilo;
- saobraćajne površine.

3.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela postavljena je na rastojanju od 5,0 m, odnosno na 3,5 m kod sporednih ulica.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta., i to:

1. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
2. kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote;
3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00 m niža od kote nivelete javnog puta;
4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,00 m savladava se unutar objekta).

3.3. USLOVI ZA PARCELACIJU

Urbanistički blokovi i urbanističke parcele su geodetski definisani u grafičkom prilogu. U uslovima za gradnju novih objekata, zavisno od namjene koja je data kao pretežna, određena su precizna uputstva za urbanističku parcelaciju unutar urbanističkih blokova.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga LSL, mjerodavan je zvanični katastar.

3.4. TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa UTU predviđenih LSL.

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

Treba stimulisati nastojanja da se kroz takve intervencije na objektima postigne viši kvalitet turističke ponude, prije svega kroz izgradnju ili zamjenu manjih smještajnih jedinica novim, veće površine, čime bi stambeno naselje postepeno moglo da preraste u mješovitu stambeno-turističke zonu.

3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

3.5.1. Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom LSL, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, atehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje naogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.

Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

3.5.2. Uslovi za stambenu izgradnju male gustine

U okviru postojećih stambenih zona male gustine moguća je izgradnja objekata na urbanističkim parcelama optimalne površine >400 m², čija je spratnost tri nadzemne etaže (ne računajući suteran). Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 25 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,90.

Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 22 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,80.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta.

Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele budu i manje površine (~ 250 - 300 m²).

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, a uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije.

Najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambene izgradnje male gustine u zelenilu.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz LSL-e i za dio urbanističke parcele (min 250 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ

nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli, te ako ovi nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici. Izuzetno, ako su ispunjeni gore navedeni uslovi, odobrenja se mogu izdati i za objekte koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda. Mogu se dozvoliti radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekata i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, kao i radovi na izradi potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Izuzetno, može se odobriti i funkcionalna prenamjena dijelova objekata pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).

Objekte planirati u skladu sa odredbama PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA („Službeni list CG“, broj 24/10), ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

3.5.3. Uslovi za izgradnju zona mješovite namjene

U novoplaniranim zonama mješovite namjene, srednje gustine, predviđeni su objekti za stanovanje i drugi objekti različitih namjena (smještaj turista, trgovina, ugostiteljstvo i druge usluge, sport i rekreacija), koji ne predstavljaju značajniju smetnju stanovanju i od kojih nijedna nije preovlađujuća. Predviđena je izgradnja slobodnostojećih kao i objekata u nizu, a na parcelama veće površine moguća je izgradnja specifičnih stambenih naselja sa luksuznim apartmanima tipa kondominijuma, ili za smještaj turista.

Optimalna površina urbanističke parcele je 600 m², indeks zauzetosti urbanističke parcele je 30 %, maksimalna spratnost četiri nadzemne etaže, ne računajući suteren, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,25.

Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 27%, a maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta.

Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (tipa urbanih vila sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 - 3 metra, (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.).

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, ili izgradnjom podzemnih garaža.

Najmanje 30% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 40% površine parcele kod mješovite namjene stanovanja u zelenilu.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz LSL-e i za dio urbanističke parcele (min 300 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ

nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli, te ako ovi nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici. Izuzetno, ako su ispunjeni gore navedeni uslovi, odobrenja se mogu izdati i za objekte koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama uz saglasnost susjeda. Mogu se dozvoliti radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekata i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, kao i radovi na izradi potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Izuzetno, može se odobriti i funkcionalna prenamjena dijelova objekata pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.

Objekte planirati u skladu sa odredbama ("Službeni list RCG", br. 23/2005), PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA („Službeni list CG“, broj 24/10), ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

3.6. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.

Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korištenjem sunčeve energije, korištenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti.

3.7. USLOVI ZA UKLANJANJE ČVRSTOG OTPADA

Upravljanje otpadom u okviru zaštite životne sredine podrazumijeva nastanak, prikupljanje, skladištenje, transport, tretman, reciklažu, korišćenje i odlaganje sekundarnih sirovina, štetnih i opasnih materija. Upravljanje otpadom zavisi od više faktora, a prije svega od njegovih osobina i na osnovu toga može se predvidjeti rješenje minimiziranja, sakupljanja, reciklaže, transporta i odlaganja.

Riješenje problema sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada razmatrano je u okviru integralnog rješavanja problema čvrstog otpada na nivou Republike Crne Gore, a što je definisano Strateškim master planom za upravljanje otpadom. Master plan je predložio 8 (osam) međuopštinskih deponija od čega 3 u Primorskom regionu.

Realizacija ovog projekta odvijaće se kroz sljedeće segmente:

- smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada;
- separacija otpada na mjestu sakupljanja otpada kroz postepeno uvođenje separacije na mjestu nastanka otpada - primarno sortiranje;
- tretman organskih komponenti otpada nakon čega se može koristiti kao đubrivo ili energetski resurs;
- količina otpada koji se odlaže na deponije svodi se na minimum, a način odlaganje u skladu sa prirodom;
- sanacija svih postojećih deponija i smetlišta i vraćanje prirodnog izgleda zemljištu.

Za područje u zahvatu LSL Laze čvrst otpad može se svrstati u otpad od namirnica (iz domaćinstava, apartmana, vila, hotela, restorana, prodavnica), pepeo (iz domaćinstva), smeće (papir, drvo, baštensko smeće, tekstil, guma, plastika, metalne konzerve, staklo, keramika), vozila (odbačena putnička i teretna vozila), otpad građevinskog materijala (drvena građa, cigla, cijevi, crijep, šut)

Tehnologiju evakuacije otpadaka iz postojećih i planiranih objekata ostvariti preko sudova – kontejnera postavljenih u skladu sa programom javnog komunalnog preduzeća. Za smještaj sudova izraditi u nivou kolovoza posebne niše ograđene zelenilom ili betonskim zidovima propisanih dimenzija.

3.8. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu: uslovi) za planiranje prostora javnih saobraćajnih i pješačkih površina i prilaza do objekata, kojima se obezbjeđuje nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica (u daljem tekstu: lica sa posebnim potrebama u prostoru):

a) Trotoari i pješačke staze

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12).

Najviši poprečni nagib trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Šetališta u okviru javnih zelenih i rekreativnih površina su dobro osvijetljena, označena i sa obezbjeđenim mjestima za odmor sa klupama duž pravaca kretanja; klupe treba da imaju sjedišta na visini od približno 45 cm i rukohvate na visini od približno 70 cm iznad nivoa šetne staze, pored klupa se obezbeđuje prostor površine 110 x 140 cm za smještaj invalidskih kolica.

Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi najmanje 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm. Površina šetališta je čvrsta, ravna i otporna na klizanje.

U koridoru osnovnih pješačkih kretanja ne postavljaju se stubovi, reklamni panoi ili druge prepreke, a postojeće prepreke se vidno obelježavaju. Djelovi zgrada kao što su balkoni, erkeri, viseći reklamni panoi i sl., kao i donji djelovi krošnji drveća, koji se nalaze neposredno uz pješačke koridore, uzdignuti su najmanje 250 cm u odnosu na površinu po kojoj se pješak kreće.

b) Pješački prelazi

Mjesto pešačkog prelaza je označeno tako da se jasno razlikuje od podloge trotoara. Pješački prelaz je postavljen pod pravim uglom prema trotoaru.

Pješačke prelaze opremljene svjetlosnim signalima na kojima kolovoz prelazi veći broj slijepih osoba ili osoba sa oštećenim vidom potrebno je opremiti i posebnom zvučnom signalizacijom, a na mjestima gdje kolovoz prelazi veći broj djece (obdanište, škola i sl.) pješačke prelaze je potrebno opremiti svjetlosnom signalizacijom sa najavom i zvučnom signalizacijom.

Prolaz kroz pješačko ostrvo u sredini kolovoza izvodi se bez ivičnjaka, u nivou kolovoza i u širini pješačkog prelaza, a najmanje 180 cm i dužine najmanje 150 cm, odnosno u širini pješačkog ostrva.

Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dijela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5).

c) Mjesta za parkiranje

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.

Pod ovim uslovima predviđa se:

- za javna parkirališta, kao i parkirališta uz objekte za javno korišćenje i veće stambene zgrade, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje;
- na parkiralištima sa manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, apoteku, prodavnicu prehrambenih proizvoda, poštu, restoran i dječji vrtić, najmanje jedno mjesto za parkiranje;
- na parkiralištima uz benzinske pumpe, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih puteva 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mjesta za parkiranje;

d) Stajališta javnog prevoza

Na stajalištima javnog prevoza, predviđa se plato (peron) za pješake širine najmanje 200 cm, a na stajalištima u blizini školskih objekata širine najmanje 300 cm. Visina platoa (perona) odgovara visini prvog ulaznog stepenika vozila javnog prevoza.

Kotu prizemlja svih **javnih objekata** prilagoditi namjeni i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogucen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionirane liftove i sanitarne prostorije.

3.9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda utvrđeni su GUP-om u cjelosti su primjenjive za područje LSLaze. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena za GUP Budva-Bečići".

Neophodno je takođe sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstava tla i utvrditi druge relevantne elementa za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa. Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbjediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora. Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj mjeri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.

Urbanističko rješenje dispozicijama novih objekata i saobraćajnica i uredjenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Seizmički hazard

U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona koji obuhvata i seizmogenu zonu Budve. Zbirno, u cijeloj Crnoj Gori, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9o MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40).

Priobalni pojas, kao turistički i urbano najrazvijeniji dio teritorije opštine Budva i kao važan saobraćajni centar, ima visoku vrijednost prirodnog seizmičkog hazarda. Konflikti između koncentracije gradnje i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu posebno su izraženi u Sv. Stefanu, Bečićima, Budvi i ostaće u buduće ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

Činjenica je da distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva na području Republike, u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u Primorskom regionu znatno veći u odnosu na Sjeverni region, a u isto vrijeme atraktivnost Primorskog regiona može usloviti koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog.

U vezi sa ovim, može se reći da su koncentracije i gustina dva ključna razvojna elementa i fenomena koja se definišu na svakom nivou urbanističkog planiranja, predstavljajući bitne faktore njihove ekonomske implikacije. U području podložnim zemljotresima ova dva aspekta razvoja, po pravilu direktno uslovljavaju, kako veličinu same katastrofe, tako i njene dalje posljedice.

Pri tome treba reći da se na nivou generalnih urbanističkih planova ima šira i realnija mogućnost, ali i veća odgovornost za ostvarenu interpretaciju zoniranja hazarda, kako u svrhu definisanja namjene zemljišta, tako i za funkcionalno zoniranje naselja. To zoniranje, posebno za urbana naselja, fiksira specifične funkcije za svaku oblast (kao što je školstvo, trgovina, industrija, zdravstvo, rekreacija, itd.), i to u okvirima izvršenog seizmičkog mikrozoniranja. Pored predviđenih i propisanih funkcija za svaku oblast zoniranja površina prema namjeni, treba takođe da definiše intenzitet korišćenja prema svakom izvođenom elementu funkcije urbanog zemljišta (dozvoljena gustina, odnos izgrađenog dijela prema ukupnoj površini područja, fiksiranja minimalnog iznosa otvorenih površina u okviru svake lokacije, dozvoljena visina zgrada i vrste konstrukcija otpornih na zemljotres, vrste materijala i dr.).

Sasvim posebna situacija u zaštiti od posljedica zemljotresa nastaje u odnosu na kulturno-istorijske spomenike, kao i stara kulturno-istorijska gradska jezgra i stare ambijentalne cjeline, gdje se trebaju primjenjivati specifični kriterijumi i mjere ojačanja objekata koji će prije svega zadovoljiti estetske i

sigurnosne zahtjeve i poboljšati funkcionalne mogućnosti, a time povećati stepen sigurnosti starih jezgara u cjelini.

Seizmički rizici

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika. Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika.

Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmičkih rizika su:

- Definisanje seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmičkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije .

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička

dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa;
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima;
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije;
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

3.10. USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU

GUP –om su utvrđeni ciljevi razvoja prostora u pogledu obrane, organizacija prostora, strukture obrane i zaštite te primjena i sprovođenje plana sa aspekta obrane. Svi ovi ciljevi i mjer mogu se primijeniti i za područje obuhvaćeno ovom LSL. Podrazumijeva se da, pored obezbjeđenja i sprovođenja razvojne strategije za racionalno korišćenje prostora i očuvanja životne sredine uz primjenu koncepta održivog razvoja, treba obezbijediti i potrebne mjere odbrane na tom prostoru.

Ciljevi razvoja i organizacija prostora u pogledu odbrane

Ciljevi prostornog razvoja područja LSL Laze u cjelini su konvergentni sa ciljevima razvoja tog prostora u pogledu odbrane. Značajan stepen konvergentnosti ciljeva postignut je, kada se radi o planiranom ravnomernom razvoju sistema naselja i turističke privrede, uz ograničavanje visoke koncentracije stanovništva, aktivnosti i fizičkih struktura, o razvoju saobraćajne i druge tehničke infrastrukture, kao i o valorizaciji položaja toga prostora u odnosu na glavne saobraćajne pravce u okruženju. Pri tome poseban značaj za smanjenje posljedica visoke ugroženosti od dejstva borbenih sredstava u ratnim uslovima, predstavlja vođenje računa o stepenu izgrađenosti i koeficijentu korišćenja zemljišta, uz ograničavanje spratnosti zgrada, kao i obezbjeđenje slobodnog prostora oko objekata sigurnog od ruševina i požara, i obezbjeđenje saobraćajnica od mogućih ruševina.

PRIMJENA I SPROVOĐENJE PLANA SA ASPEKTA ODBRANE

LSL Laze usklađena je sa potrebama odbrane. Njom su predviđena odgovarajuća prostorna rješenja u pogledu odbrane i zaštite od ratnih razaranja, koja se baziraju na opštim uslovima u pogledu mjera zaštite od interesa za odbranu zemlje, i na posebnim zahtjevima o potrebama odbrane dobijenim od nadležnih organa.

ANALITIČKI PODACI

Bilans površina i urbanistički pokazatelji

UKUPAN BROJ KORISNIKA PROSTORA	300
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA (m²)	24.979,48
Površina parcela planirane izgradnje (m²)	
POVRSINE ZA STANOVANJE	
- stambena izgradnja male gustine	7.280,52
- stambena izgradnja male gustine u zelenilu	2.626,39
POVRSINE ZA MJESOVITE NAMJENE	4.543,39
Objekti hidrotehničke infrastrukture	1.147,94
Zastićena područja - Oblikovno vrijedno područje seoskih cjelina	580,20
- ukupno	16.178,44
Površine pod saobraćajnicama (m²)	
- planirane kolske saobraćajnice	2.167,43
- planirana parkirališta (br. mjesta 24)	300,96
- planirane pješačke staze	918,25
- postojeće kolsko-pješačke saobraćajnice	1.255,34
- postojeće pješačke saobraćajnice	215,97
- ukupno	4.857,95
Površine za pejzazno uređenje(m²)	
- linearno zelenilo	184,12
- parkovsko zelenilo (skver)	411,38
- zaštitne šume	2.970,75
- ukupno	3.566,25
- okućnice, parkovsko i zaštićeno zelenilo u okviru urbanističkih parcela	5.559,63
- sve ukupno	9.125,88
Potoci (m²)	489,24
PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	4.345,00
Indeks zauzetosti parcela	27 %
Indeks ukupne zauzetosti prostora	17 %
PLANIRANA BGP OBJEKATA (m²)	14.596,00
Indeks izgrađenosti parcela	0,90
Indeks ukupne izgrađenosti prostora	0,58

LSL Laze – URBANISTIČKI POKAZATELJI

URB. PARCELA	NAMJENA	POVRŠINA PARCELA (m ²)	SPRATNOST		MAKSIMALNA ZAUZETOST PARCELA (m ²)		INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA IZGRADENOST PARCELA (m ²)		INDEKS IZGRADENOSTI
			POSTOJEĆA	PLANIRANA	POSTOJEĆA	PLANIRANA		POSTOJEĆA	PLANIRANA	
1	SMGZSO	367,46	P	P+2+PK	20,00	80,00	22%	20,00	295,00	0,80
2	SMG	358,49	P+2+PK	P+2+PK	85,00	85,00	24%	345,00	345,00	0,96
3	SMGZSO	661,33		S+P+1+PK		145,00	22%		530,00	0,80
4	SMGZSO	660,08		S+P+1+PK		145,00	22%		530,00	0,80
5	SMG	504,88		S+P+1+PK		125,00	25%		455,00	0,90
7	SMGZSO	937,52		S+P+1+PK		205,00	22%		750,00	0,80
8	SMG	500,19		S+P+1+PK		125,00	25%		450,00	0,90
9	SMG	436,84	P	P+2+PK	10,00	110,00	25%	10,00	395,00	0,90
10	SMG	313,10	P+1	P+1	140,00	140,00	45%	280,00	280,00	0,89
11	SMG	355,70	P+PK	P+2+PK	60,00	90,00	25%	115,00	320,00	0,90
12	SMG	441,32		S+P+1+PK		110,00	25%		400,00	0,91
13a	MN	530,00	P+1+PK	P+2+PK	175,00	175,00	33%	641,00	641,00	1,21
13b	MN	760,00	P+2+PK	P+2+PK	250,00	250,00	33%	690,00	920,00	1,21
14	SMG	1.133,73	P+1	P+1+PK	230,00	300,00	26%	460,00	800,00	0,70
15	SMG	554,00	P+1	P+1	250,00	250,00	45%	500,00	500,00	0,90
16	SMG	516,18	P+1	P+1+PK	170,00	170,00	33%	350,00	460,00	0,89
17	MN	528,15		S+P+2+PK		160,00	30%		660,00	1,25
18	MN	650,21		S+P+2+PK		195,00	30%		815,00	1,25
19	MN	736,98		S+P+2+PK		230,00	30%		995,00	1,25
20	MN	550,61		S+P+2+PK		165,00	30%		690,00	1,25
21	MN	760,43		S+P+2+PK		230,00	30%		950,00	1,25
22	SMG	588,86	P	S+P+1+PK	40,00	150,00	25%	40,00	530,00	0,90
23		580,20	S+P P		335,00	335,00	58%	500,00	500,00	0,85
24	SMG	386,53		S+P+1+PK		100,00	26%		350,00	0,90
25	SMG	618,61		S+P+1+PK		155,00	25%		560,00	0,91
26	SMG	570,07		S+P+1+PK		145,00	25%		515,00	0,90
		15.031,49			1.765,00	4.370,00	27%	3.951,00	14.596,00	0,90

5. SAOBRAĆAJNA I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Postojeća saobraćajna mreža građena je neplanski i stihijski.

Situacioni elementi ovih saobraćajnica su veoma skromni sa malim radiusima i promjenljivom širinom kolovoza. Elementi nivelacionog plana takođe su veoma skromni sa znatnim nagibima nivelete, koji su prouzrokovani konfiguracijom terena.

Stacionarni saobraćaj je rješavan neplanski a parkiranja se obavljaju uz postojeće saobraćajnice.

PLANIRANO STANJE

Elementi situacionog plana

Saobraćajnice definisane ovom studijom lokacije nadovezane su na saobraćajnice planirane DUP-om koji obuhvata prostor južno od zone zahvata ove studije. Saobraćajnice "A" i saobraćajnica "B", obrađivane ovom studijom, imaju povoljne geometrijske karakteristike. Radijusi krivina se kreću u dozvoljenim granicama i to od $R_{min}=18m$ do $R_{max}=400m$. Širina saobraćajnice "A" je 5,50m sa jednostranim trotoarom širine 1,50m, a saobraćajnice "B" 5,00m sa jednostranim trotoarom širine 1,00m.

Koordinate tjemena i ostali elementi situacionog plana dati su tabelarno u grafičkom prilogu Plan regulacije.

Upotrebljeni radijusi krivina zahtjevaju proširenje kolovoza u krivinama, pri izradi glavnih projekata. U svim krivinama radiusa manjih od $R_h = 25.00m$ proširenje kolovoza potrebno je posebno oblikovati korišćenjem krive tragova, odnosno zamjenjujuće trocentrične krivine kako bi se obezbjedila prohodnost vozila pri kretanju istih kroz te krivine, uz minimalno zauzimanje prostora. U ostalim krivinama radiusa od 25.00m do 150.00m proširenja kolovoza treba izvesti u skladu sa propisima.

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

Elementi nivelacionog plana

Podužni nagibi, obzirom na kategoriju saobraćajnica, se kreću u prihvatljivim granicama. Za saobraćajnicu "B", zbog nagiba koji nije kontinualan, urađen je uzdužni profil i isti je prikazan u grafičkom prilogu. Zbog strmog terena i prilagođavanja postojećem stanju u mjeri u kojoj je to bilo moguće, niveleta je u početnom dijelu projektovana sa nagibom od 16%, da bi poslije vertikalne krivine radiusa $R_v=200m$ imala pad od 8,50%.

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

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

Stacionarni saobraćaj

Na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, potrebno je obezbjediti potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Na saobraćajnici "A" planirano je 17 parking mjesta, a na saobraćajnici "B" 6 parking mjesta postavljenih upravno na osu kolovoza.

Pješačka kretanja

Saobraćajnice su planirane, kao što je pomenuto, sa jednostranim trotoarom širine 1,50m i 1,00m, koji će služiti za pješačka kretanja.

Ostale pješačke komunikacije odvijajuće se posebnim pješačkim stazama.

Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbjediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

Kolovozna konstrukcija

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

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

5.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

SADAŠNJE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Postojeće vodosnabdijevanje

Na lokaciji postoji stari cjevovod LŽ DN 80 sa kojeg se nekada snabdijevao vodom Stari grad Budva. Takođe DUP-om „Pod košljun“, u sklopu kojeg je zona obrade lokalne studije lokacije Laze, predviđa objekte vezane za vodosnabdijevanje na ovoj lokaciji.

Na površini zahvata nema lokalnih izvora a postoje površinskih vodni tokovi.

Postojeća fekalna kanalizacija

Na lokaciji nema izgrađene fekalne kanalizacije.

Takođe DUP-om „Pod košljun“ je dat koncept rješenja buduće kanalizacije na ovoj lokaciji koja se treba priključiti na budvanski kanalizacioni sistem.

Postojeća atmosferska a kanalizacija

Na lokaciji ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Atmosferske vode se slobodno slivaju prema otvorenim bujičnim kanalima.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Planirano vodosnabdijevanje

Zona lokalne studije lokacije Laze nalazi se u okviru DUP-a Pod košljun. Tim planom je dat opis postojećeg stanja i definisan koncept vodosnabdijevanja.

Konačno vodosnabdijevanje objekata u zoni lokacije će se rješavati izgradnjom rezervoara „Podostrog“ zapremine 1000 m³ sa kotom dna 125,0 m.n.m. i vodovodnom mrežom. Izgradnja u zahvatu pretpostavlja i izgradnju saobraćajnica, uz koje će izvesti ulična mreža. Priklučenje rezervoara na vodovodni sistem Budva rješavat će se u sklopu Generalnog rješenja distributivnog sistema.

Potrebe za vodom

Na lokaciji je potrebno obezbijediti vodu za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara i za zalivanje okućnica.

Specifična potrošnja po DUP-u je usvojena:

- za hotele po ležaju, od 350 do 650 litara
- kuća za goste 220 l/st/dan
- stalni stanovnici 200 l/st/dan
- odmarališta 300 l/st/dan
- kampovi 100 l/st/dan

Maksimalna dnevna potreba vode za trgovine, 30 litara po zaposlenom

Pranje ulica i dvorišta, 2,0 - 4.0 l/m²

Dalje pretpostavljamo gubitke u mreži: 20% (nova mreža, korišćenje modernih tehnologija i načina naplate).

Potreba za vodom :

Shodno planiranoj strukturi i broju korisnika imamo sljedeće potrebe za vodu:

Namjena	potrošači	norma potrošnje	potrošnja [m ³ /dan]
Potrošači u individualnoj potrošnji	300 [osoba]	200 [l/os.dan]	60.00
Pranje i zalivanje dvorišta	5.559,63 [m ²]	4 [l/m ²]	22.24
Ukupno			82.24
Sve sa gubicima 30%			107,00

Dakle maksimalna dnevna potreba za vodom cijele razmatrane lokacije biće 2565 m³ na dan. Stoga:

- srednja dnevna potrošnja
 $Q_{sr} = 107,0 / 86,4 = 1,24 \text{ l/s}$
- max. dnevna potrošnja
 $Q_{maxd} = Q_{sr} * 1,5 = 1,24 * 1,5 = 1,86 \text{ l/s}$
- max. časovna potrošnja
 $Q_{maxh} = Q_{maxd} * 2 = 1,86 * 2 = 3,72 \text{ l/s}$

Potrebe za zaštitu od požara:

Zbog mogućnosti potrebe za gašenjem i dva požara istovremeno, usvajamo potrebnu količinu 10 l/s.

Potrebe vode za navodnjavanje:

U zahvatu je predviđeno navodnjavanje samo na uređenim površinama neposredno uz objekte. Potreba za navodnjavanjem na ovim klimatskim uslovima, može se usvojiti kao 4.0 l/m². Sa obzirom da je ravna pretpostavljenoj potrebi za pranje dvorišta, već smo je uračunali kao komunalnu vodu u gore navedenoj tabeli.

Način snabdijevanja

Generalnim rješenjem vodovodnog sistema Budva i DUP-om „Podkošljun“ definisan je način obezbjedjenja vode za razmatranu zonu. Osnovni objekat ove zone je distributivni rezervoar „Podostrog“ zapremine V=1.000 m³ sa kotom dna 125,0 m.n.m. Iz rezervoara će se razvijati distributivna mreža kako za ovu zonu tako i za širi gravitirajući prostor. Kako je razmatrana zona u nivou ili visočija od kote rezervoara planirana je izgradnja crpne stanice uz rezervoar koja će potiskivati vodu u distributivnu mrežu i time obezbjedjivati potreban pritisak u njoj. Postojeći cjevovod od izvora Piratac prema Budvi prolazi kroz nekoliko lokacija te je predviđeno njegovo izmještanje u zoni planiranih saobraćajnica. Takođe je planirano da se ovaj cjevovod uvede u rezervoar „Podostrog“ kako bi se isti punio u periodu kada na ovom izvoru ima dovoljno vode. U periodu ljeta, kada nema dovoljno vode na izvoru Piratac rezervoar će se puniti vodom iz nižih zona pumpanjem iz planirane crpne stanice „Lazi“.

Što se tiče vrste materijala vodovodnih cijevi predlažemo upotrebu „Duktilnih“ cijevi i cijevi od polietilena visoke gustine PE100, RP 10 bara. Dimenzije vodova za pojedine zone (navedene u crtežu) sračunate su prema maksimalnoj časovnoj potrošnji vode uvećanoj za protivpožarne potrebe. Na lokaciji je najpovoljnije korišćenje prstenaste mreže, kao što je i naznačeno. Prečnici su orijentacioni i konačno će se odrediti dimenzionisanjem na detaljnijem nivou projektovanja. Pošto je na mreži predviđen potreban broj hidranata za protivpožarnu zaštitu i komunalno korišćenje, prečnici ogranaka mreže će često biti diktirani potrebnom dimenzijom hidrantskog voda min. Ø90 mm.

Planirana fekalna kanalizacija

Kako u zoni nema javne fekalne kanalizacije planira se njena izgradnja duž svih projektovanih saobraćajnica. Time će se omogućiti prikupljanje svih fekalnih voda od svih objekata.

DUP-om „Podkošljun“ definisan je koncept razvoja kanalizacione mreže.

Sobzirim na konfiguraciju terena zona naselja gravitira prema postojećem kanalizacionom sistemu Budve.

Do stvaranja uslova priključenja na ova dva sistema trebat će privremeno rješavati problem otpadnih voda ugradnjom individualnih septičkih jama ili uređaja za biološki tretman nakon kojih će se prečišćene vode upuštati u postojeće jaruge ili bujične potoke. Broj i položaj ovih uređaja zavisit će od dinamike i prostorne realizacije pojedinih objekata u zoni a moguće je uraditi jedan uređaj za ukupnu zonu.

U crtežu je predložena mreža fekalne kanalizacije, koja će se (uz pretpostavku povoljnog uređenja terena prilikom izgradnje saobraćajnica) moći čitava izvesti gravitaciono. Dimenzije vodova za pojedine zone su dobijene prema maksimalnim potrebama vode za potrošače. minimalni profil je usvojen DN250 mm. Predviđa se mreža od polietilena ili PVC cijevi za vanjsku kanalizaciju.

Planirana atmosferska kanalizacija

Duž svih saobraćajnica ,paralelno sa fekalnom kanalizacijom,planirana je izgradnja atmosferske kanalizacije sa ciljem prihvatanja oborinskih voda sa samih saobraćajnica,parkinga,uredjenih površina i od objekata.

Sobzirom na konfiguraciju terena i planirane podužne padove saobraćajnica planirano je nekoliko nezavisnih mreža. Time se omogućavaju manji profili kanala sa nezavisnim odvodima na lokalne bujične kanale ili jaruge.

Minimalni profil kanala je usvojen DN250 mm a ostali profili su usvojeni orijentaciono.U narednoj fazi projektne dokumentacije treba izvršiti hidraulički proračun kanala u odnosu na gravitirajuću površinu sliva,intezitet oborina koji za ovo podneblje iznosi $q=180,0$ l/s/ha i koeficijent oticanja u zavisnosti od strukture i obrade površina.

Padavine koje se slivaju sa površina parkinga odvođiće se prema separatorima ulja i benzina. Tako prečišćene mogu se izlivati u recipijent ili upojne bunare.

5.3 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TEHNIČKI DIO

1. Projektovati telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju za sadašnje i buduće potrebe kompleksa LSL Laze – Budva .

2. Dimenzionisati telekomunikacionu kablovsku mrežu i kanalizaciju na osnovu važećih propisa i normativa za projektovanje telekomunikacione mreže i potrebe planiranih objekata za duži vremenski period.

3. Predvidjeti jednu PVC cijev u planiranoj kablovskoj kanalizaciji za potrebe optike, kablovske tv distribucije i za neke druge namjene.

4. Na osnovu namjene i definisanih potreba za tk servisima dimenzionisati kapacitet i lokaciju slobodnih tk priključaka za planirani objekat.

POSTOJEĆE STANJE

Na području koje obuhvata LSL Laze – opština Budva postoji tk infrastruktura vlasništvo T – Crnogorskog Telekomu nedovoljnog kapaciteta povezana na IPS Velji Vinogradi kao i tri kablovska operatera i sva tri mobilna operatera .

PLANIRANO STANJE

Projektovati na početku predmetne zone tk okno broj 1 a onda u zonu zahvata uz planirani lokalni put okna broj 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 sa telekomunikacionom kanalizacijom od dvije cijevi PVC Ø 110 E 23 / 6m/3.2mm/6bar kroz koje će se kasnije uvući tk kabal za napajanje ove zone . Projektovati telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju za sadašnje i buduće potrebe turističkog kompleksa u zoni zahvata .

Od novoformiranih okana u zoni zahvata pa do ulaza u objekte postaviti dvija cijevi Ø 40 -60mm. Jednu cijev predvidjeti za distribuciju TV signala ili drugih servisa . Nova tk kanalizacija kao i tk okno planirati na zelenim površinama kako bi se smanjili troškovi izrade i omogućila lakša i nesmetana intervencija u oknima .

Pri polaganju elastičnih distributivnih PE cijevi na mjestima gdje se mijenja pravac cijevi voditi računa da se ne pređe dozvoljeni poluprečnik krivine i da se ne deformiše poprečni presjek cijevi. Jedna PE cijev u distributivnoj planiranoj tk kanalizaciji je namijenjena za potrebe kablovske TV distribucije u objekte . Unutrašnje dimenzije kablovskih tk okana moraju biti dim 120x80x90cm . Tk ormar , kao koncentrator svih tk instalacija , montirati u zidu , na visini od 1.5 m od poda, a na mjestu gdje je najjednostavnije moguće izgraditi kanalizaciono-instalacionu koncentraciju . Kućnu instalaciju u svim objektima izvesti kablovima UTP klase 6 i 7 ili kablovima istih ili sličnih karakteristika . Planirati za svaku stambenu jedinicu po najmanje dva priključka odnosno poslovnu po četiri priključka .

Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od 50cm za trotoar, odnosno 80cm za kolovoz primenjuju se zaštitne mjere, cijevi deblj. zida 5,3mm. PVC cijevi se uvode u kab. okna pomoću spojnice za okna koje se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betonirajuju.

RASTOJANJE OD DRUGIH PODZEMNIH INSTALACIJA: Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,3m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera . Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0.3 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala . Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se

telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0.3m ,ugao ukrštanja,po pravilu ,treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

Nove tk instalacije izvesti sa paričnim kablovima xDSL ili drugim koji zadovoljavaju standarde i kategoriju koji se postavljaju u dijelu uvođenja novih servisa kao što su : MIPNET , ISDN , ADSL , ADSL II , HDSL , IPTV itd .

TEHNIČKI USLOVI

IZGRADNJA TELEKOMUNIKACIONE KABLOVSKE KANALIZACIJE I TK OKANA

Detaljan opis

Pri izradi kablovske kanalizacione od PVC cijevi sve potrebne radove izvoditi prema ovom projektu i važećim propisima za ovu vrstu radova. Trasiranje rova za planiranu kablovska kanalizacionu će se izvršiti prema situacionom planu koji je dat projektom

KOPANJE ROVA: Pošto se obilježe mjesta za kablovska okna i izvrši odredjivanje pravca kanalizacione, pristupa se kopanju rova. Ukoliko se prilikom kopanja rova naiđe na neki podzemni objekat ili instalacije paziti da se ne izazove oštećenje istog. Dimenzije rova zavise od mjesta ugradnje, broja cijevi,nacina slaganja i slično. Rov treba da bude toliko dubok da najmanje rastojanje od površine zemlje do tjemena cijevi u najgornjem redu iznosi 50 cm za cijevi postavljene u trotoaru, a 80 cm za cijevi postavljene u kolovozu. Dubina rova zavisi od debljine podloge od pijeska, broja redova cijevi i rastojanja između redova. Širina rova zavisi od broja cijevi po jednom redu, rastojanja između cijevi i prostora potrebnog za manipulaciju od cijevi do strana rova. Poslije kopanja rova pristupa se nivelisanju njegovog dna. Obradivač projekta je iskustveno predvidio treću i četvrtu kategoriju zemljišta za iskop rova na čitavom prostoru koji ovaj projekat obrađuje odnosno gdje se vrši iskop.Ukoliko se kategorije zemljišta budu razlikovale od predviđenih ovim projektom,korekcije će se unijeti u izvođačkom projektu i projektu izvedenog stanja.Saglasnost na eventualne izmjene mora dati predstavnik investitora , izvođača i nadzorni organ. Za rad u kolovozu obavezno obezbijediti odgovarajuće saobraćajne znake,a noću gradilište treba da bude objeleženo posebnim znacima.

POLAGANJE CIJEVI: Na dno rova postavlja se podloga od pijeska debljine 10 cm, koja treba da se izravna i lagano nabije. Ako postoji opasnost da pijesak odnesu podzemne vode, podloga se izrađuje od mješavine cementa i pijeska u razmjeri 1: 20. Istom mješavinom se tada oblažu i cijevi. U zemljištu male nosivosti pravi se armirana podloga debljine 10 cm.Posebno treba pripremiti rov odnosno njegovu podlogu na mjestima gdje se vrši prelaz preko ulica.Tada podlogu treba dobro nabiti,i ako je potrebno brzo zatrpati rov ,cijevi se umjesto sitnim pijeskom oblažu mješavinom cementa i pijeska u razmjeri 1:6. Cijevi se postavljaju na nivelisanu podlogu, a njihovo međusobno rastojanje od 3 cm održava se pomoću PVC držaca rastojanja (češlja). Češljevi se postavljaju na rastojanju 1,5 m kod zasipanja cijevi pijeskom i 3m kod oblaganja cijevi sa mješavinom cementa i pijeska.Kod polaganja cijevi u pravoj liniji upotrebljavaju se cijevi spoljašnjeg precnika 110 mm, a debljine zida 3,2 mm, dok se za kućne privode upotrebljavaju PE cijevi spoljašnjeg precnika 40-60mm, a debljine zida 1,8mm.

Nastavljanje cijevi vrši se pomoću PVC spojnika ili upotrebom cijevi sa proširenjem . U novije vrijeme spajanje cijevi se vrši pomoću gumenih dihtunga.

Ako kanalizaciona nije pravolinijska, potrebno je vršiti savijanje cijevi. Na mjestu krivine upotrebiti što duze cijevi, a broj nastavaka treba da bude što manji. Savijanje treba da ide polako i ravnomjerno. Savijene cijevi se pričvrste kočnicama, a između cijevi se postavljaju češljevi. Dozvoljeni poluprecnik krivine pri temperaturi vecoj od 5°C za cijevi spoljašnjeg precnika 110mm i debljine zida 3,2mm iznosi 5m .

Postavljanje ostalih redova cijevi se vrši na isti nacin kao i postavljanje prvog reda. Razmak između redova cijevi je 3 cm i održava se pomoću češljeva. Iznad najgornjeg reda cijevi postavlja se sloj pijeska debljine 10cm . Nakon nabijanja sloja pijeska iznad cijevi vrši se zatrpavanje rova zemljom u slojevima od (20-30)cm koji se takođe dobro nabiju.Iznad ovako pripremljenog sloja se polaže upozoravajuća traka sa posebnim oznakama.

Ako je rastojanje od površine zemlje do najgornjeg reda cijevi manje od 50cm za trotoar, odnosno 80cm za kolovoz primjenjuju se zaštitne mjere, cijevi deblj. zida 5,3mm. PVC cijevi se uvode u kab. okna pomoću spojnice za okna koje se postavljaju neposredno u bočne zidove okna i betonirajuju.

RASTOJANJE OD DRUGIH PODZEMNIH INSTALACIJA: Radi zaštite mora se voditi računa o rastojanju između TK kanalizacije od PVC cijevi i drugih podzemnih kanalizacija i instalacija. Najmanje rastojanje između kanalizacije od PVC cijevi i podzemnih električnih instalacija (kablovi i sl.) treba da iznosi 0,3m bez primjene zaštitnih mjera i 0,1m sa primjenom zaštitnih mjera. Zaštitne mjere se moraju preduzeti na mjestima ukrštanja i približavanja ako se vertikalna udaljenost od 0.3 m ne može održati. Zaštitne cijevi za elektroenergetske kablove treba da budu od dobro provodnog materijala a za telekomunikacione kablove od neprovodnog materijala. Za napone preko 250 V prema zemlji, elektroenergetske kablove treba uzemljiti na svakoj spojnici dionice približavanja. Ako se telekomunikacione i elektroinstalacije ukrštaju na vertikalnoj udaljenosti manjoj od 0.3m, ugao ukrštanja, po pravilu, treba da bude 90 stepeni, ali ne smije biti manji od 45 stepeni.

IZGRADNJA TELEKOMUNIKACIONOG KABLOV. OKNA

Prema položaju u mreži i broju PVC cijevi u profil kablovske tk kanalizacije odabira se vrsta kablovskog tk okna. Dimenzije okna zavise od broja cijevi koje se ukrštaju u istom. Po mogućnosti što veći broj okana postaviti na zelenim površinama da bi se smanjili troškovi izgradnje i olakšala kasnija intervencija na kablovima u istim.

Kablovska tk okna mogu se raditi u dvije varijante i to:

I VARIJANTA:

Zidanje okna prema položaju u mreži i broju cijevi u profilu kablovske kanalizacije odabira se vrsta kablovskog okna. Normalna dubina iskopa jame iznosi 1,40m. Kopanje jame za okno vršiti uporedo sa kopanjem rova za kanalizaciju. Prvo raditi donju betonsku ploču sa mješavinom šljunka i cementa u odnosu 7:1 debljine 15 cm za okno u trotoaru, a 20cm za okno u kolovozu. Radi cijedenja vode ploči dati pad prema sredini okna. Na sredini ploče ostaviti otvor velicine 20 x 20 cm ispod koga treba napraviti prostor veličine 60 x 60 x 60cm i ispuniti ga krupnim šljunkom.

Zidove okna zidati od cigle u cementnom malteru miješajući cement i pijesak u odnosu 1:4. Debljina zida okna treba da je 12,5cm za okno u trotoaru, a 25cm za okno u kolovozu. Gornju betonsku ploču praviti od armiranog betona debljine 15cm, ako je okno u trotoaru, a 20cm ako je okno u kolovozu. Armiranje se vrši pomoću profilnog i okruglog gvožđa. Gvozdene šipke ravnomjerno rasporediti tako da razmak između pojedinih bude desetak santimetara. Na sredini betonske ploče ograditi liveni obrič sa otvorom velicine 60 x 60cm za gvozdeni poklopac. Mješavina cementa i šljunka treba da bude u odnosu 1:3, a skidanje oplata izvršiti poslije 8 dana. Za to vrijeme izraditi priključak PVC cijevi za kablovsko okno, i cijevi obraditi cementnim malterom, koji se pravi od cementa i pijeska u odnosu 1:2. Ugraditi po dvije konzole (nosači L profila) na rastojanju od 40cm u visini ulaska svakog reda PVC cijevi u okno. Unutrašnje strane okna malterisati malterom spravljenim od cementa i pijeska u odnosu 1:2. Livene poklopce postaviti tako da njihova gornja površina bude 0,5cm iznad nivoa trotoara ili kolovoza, odnosno 1cm iznad nivoa zemlje ako je površina zemljana. Okna moraju biti zaštićena za čitavo vrijeme izvođenja radova sa odgovarajućim saobraćajnim znacima i daskama preko otvora rupa.

MATERIJAL: - upotrebljavati isključivo portland cement, koji nije lezao po magacinima duže od 30 dana.

-upotrebljavati čisti riječni šljunak veličine zrna 3-20mm

-upotrebljavati riječni sitni pijesak veličine zrna 0,15-33mm, i to potpuno čist bez ikakvih organskih materija.

-upotrebljavati sve vrste betonskog gvožđa prema zahtjevu i opisu i slici i to tipiziranih dimenzija. Prije upotrebe po potrebi željezo očistiti od svih prljavština (masnoće, rđe i dr.)

-za zidanje okana upotrebljavati mašinski rađenu punu ciglu dim.(25 x 12,5 x 6,5)cm.

II VARIJANTA:

Izrada betonskog kablovskog tk okna, sa iskopom zemlje planiranjem dna okna, izgradnjom donje betonske ploče sa drenažom, šalovanjem, armiranjem i izlivanjem zidova i izradom gornje

betonske ploče, sa postavljanjem armature INP nosača i rama sa poklopcem, obradom ulaza cijevi ili ugradnjom uvodnica , postavljanjem i farbanjem montažno-demontažnih konzola, malterisanjem okna sa gletovanjem, čišćenjem okna i razvozom suvišnog materija.

RADIO - DIFUZIONI (BEŽIČNI) SISTEMI

U fazi planiranja Urbanističkog projekta 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 ćelijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih ćelija se udružuju i na taj način formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (BTS – Base Transceiver Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.

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 tiče zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje. Ni nakoji način ne zagađuju 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.listRCG 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.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara obuhvata skup svih mjera i radnji , normativne upravne,organizacione, tehničke, obrazovne i propagandne prirode .

Budući da izgradnja kablovske tk mreže i kablovske tk kanalizacije nije potencijalni izvor požara , to se mjere zaštite od požara preduzimaju u fazi izgradnje iste . Odnosno sve mjere zaštite od požara predvidjeti prilikom transporta i uskladištenja materijala za izgradnju kablovske tk kanalizacije u skladu sa odredbama važećeg Zakona o Zaštiti od požara .

SPECIFIKACIJA RADOVA NA IZGRADNJI TK INFRASTRUKTURE

1. Obilježavanje trase

$$\text{m } 512 \times 1.0 \text{ €} = 512.00 \text{ €}$$

2. Krčenje trase (šiblje , sitno rastinje)

$$320.00 \text{ €}$$

3. Izrada telekomunikacione kablovske kanalizacije , iskop rova dim 40x80 cm u zemljištu III i IV kategorije sa razupiranjem iskopa , nivelacijom dna rova i nasipavanjem posteljice od pijeska granulacije 0.15 – 3 mm debljine do 10 cm sa polaganjem 2 PVC cijevi Ø 110mm /6m/3.2mm/ 6 bara , montažom gumenih brtvi i držača ostojanja , odnosno čepova sa zasipavanjem cijevi pijeskom granulacije 0.15 – 3 mm do visine od 10 cm iznad gornje ivice cijevi , postavljanje pozor trake sa zatrpavanjem rova u slojevima i nabijanjem – dovođenjem u prvobitni položaj

$$\text{m } 512 \times 22.00 \text{ €} = 11\,264.00 \text{ €}$$

4. Izrada telekomunikacionog kablovskog okna , iskop rupe u zemljištu od III do IV kategorije sa betoniranjem donje ploče okna debljine 10 cm sa zidanjem okna betonskim blokovima ili punom opekom debljine zida 20cm unutrašnjih dimenzije 120 x 80 x 90 cm , malterisanjem unutrašnjih zidova i plafona sa montažom konzola (kom 2) , uvodnica i izradom gornje armirano betonske ploče debljine 15 cm sa ugradnjom liveno željeznog rama i montažom poklopca .

$$\text{kom } 8 \times 620.00 \text{ €} = 4\,960.00 \text{ €}$$

5. Izrada telekomunikacionog kablovskog okna , iskop rupe u zemljištu od III do IV kategorije sa betoniranjem donje ploče okna debljine 10 cm sa zidanjem okna betonskim blokovima ili punom opekom debljine zida 20cm unutrašnjih dimenzije 80x60x80 cm, malterisanjem unutrašnjih zidova i plafona sa montažom konzola (kom 2) , uvodnica i izradom gornje armirano betonske ploče debljine 15 cm sa ugradnjom liveno željeznog rama i montažom poklopca .

$$\text{kom } 1 \times 470.00 \text{ €} = 470.00 \text{ €}$$

6. Ukrcaj i odvoz viška materijala na deponiju

$$\text{m}^3 \text{ } 72 \times 12.00 \text{ €} = 864.00 \text{ €}$$

7. Troškovi transporta materijala i radne snage – rad vozila na terenu

$$560.00 \text{ €}$$

UKUPNO : 18 950.00 € + 17% PDV 3 221.50 € = 22 171.50 €

5.4. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

1. UVOD

Predmet ove planske dokumentacije je određivanje potreba za električnom energijom područja obuhvaćenog zahvatom Lokalne studije lokacije „Laze”.

Bilans površina i osnovni urbanistički pokazatelji predmetnog područja su dati u Tabeli 1. (Detaljan prikaz analitičkih podataka je dat na kraju poglavlja 3.)

Ukupna površina zahvata (m ²)	24.979,48
Površina parcela planirane izgradnje (m ²)	16.082,50
Stambena izgradnja male gustine (m ²)	7.280,52
Stambena izgradnja male gustine u zelenilu (m ²)	2.626,39
Površine za mješovite namjene (m ²)	4.447,45
Objekti hidrotehničke infrastrukture (m ²)	1.147,94
Zaštićeno područje (m ²)	580,20
Planirana površina pod objektima (m ²)	4.345,00
Indeks zauzetosti parcela (%)	27
Planirana BGP objekata (m ²)	14.485,00
Indeks izgrađenosti parcela	0.90
Ukupan broj korisnika prostora	300

Tabela 1.

2. POSTOJEĆE STANJE (IZGRAĐENOST I STANJE POSTOJEĆIH KAPACITETA)

Mreža 35 kV

Područje ED Budva se napaja sa trafostanice TS 110/35 kV „Budva (Markovići)”, instalisane snage 40MVA+20MVA (projektovana je za 2x40MVA), koja je na prenosnu mrežu 110kV povezana dalekovodima Podgorica 2 – Budva, Cetinje – Budva, Tivat – Budva i Bar – Budva.

Na užem gradskom području, koje gravitira zoni zahvata, se nalaze trafostanice TS 35/10 kV, specificirane u Tabeli 2..

Trafostanice	Projektovana snaga	Izvedeno stanje
TS 35/10 kV „Lazi”	2x8 MVA	8+8 MVA
TS 35/10 kV „Dubovica”	2x8 MVA	8+8 MVA

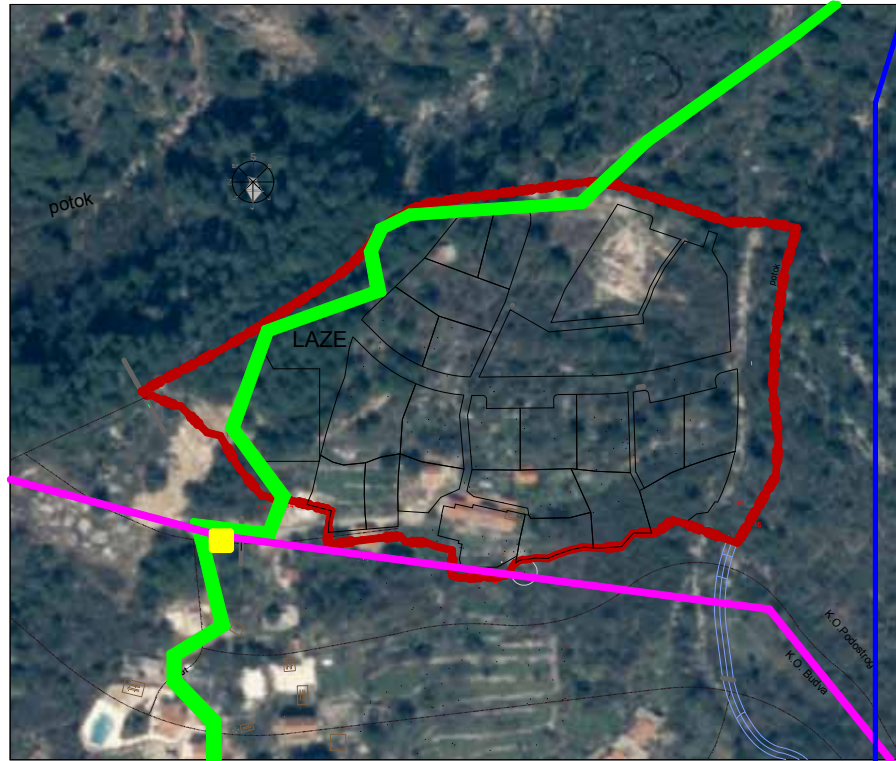
Tabela 2.

Kroz predmetno područje prolaze kablovski vodovi 35 kV, koji povezuju TS 110/35 kV „Budva (Markovići)” i trafostanice TS 35/10 kV, date u Tabeli 3.

Vodovi (od-do)	karakteristike
TS 110/35 kV „Budva” - TS 35/10 kV „Lazi”	4x(1xXHE 49-A 240/25)
TS 110/35 kV „Budva” - Rasklopište 35 kV „Vrh Lazi”	3x(1xXHE 49-A 240/25)
TS 110/35 kV „Budva” - TS 35/10 kV „Bečići”	3x(1xXHE 49-A 240/25)

Tabela 3.

Podzemni vodovi navedeni u Tabeli 2. su položeni u trasi postojećeg makadamskog puta, koji prolazi kroz zonu obuhvaćenu zahvatom. Na Slici 1 je dat prikaz i položaj podzemnih vodova 35 kV koji prolaze kroz područje tretirano ovom planskom dokumentacijom. U kontaktnoj zoni, sa istočne strane, ali na rastojanju većem od potrebnih zaštitnih koridora se nalazi nadzemni elektroenergetski vod 35 kV AL/Fe 3x95/15 koji povezuje TS 35/10 kV "Lazi" sa TS 110/35 kV "Budva (Markovići)".



Slika 1

LEGENDA:

- granice prostora LSL
- nadzemni vodovi 35 kV
- nadzemni vodovi 10 kV
- podzemni vodovi 35 kV
- Rasklopište 35 kV i TS 10/0.4 kV „Vrh Lazi“

U kontaktnoj zoni, u okviru DUP „Potkošljun“, tj. sa južne strane ove zone nalazi se nadzemni vod, koji povezuje TS 35/10 kV "Lazi" i TS 35/10 kV "Dubovica". Takođe, u istoj kontaktnoj zoni, sa južne strane zone se nalazi i elektroenergetski objekat u kojem su smješteni rasklopište 35 kV „Vrh Lazi“, odnosno istoimena trafostanica TS 10/0.4 kV, 1x 630 kVA.



Slika 2. TS 10/0.4 kV, 1x630 kVA i rasklopište 35 kV „Vrh Lazi”

Na crtežu Postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture je data dispozicija ovih podzemnih vodova i rasklopišta 35 kV.

Mreža 10 kV

U zoni obuhvaćenoj lokalnom studijom lokacije nema elektroenergetskih objekata odnosno elektroenergetskih vodova 10 kV, kao ni trafostanica TS 10/0.4 kV.

U kontaktnoj zoni, u okviru DUP „Potkošljun”, tj. sa južne strane ove zone nalazi se trafostanica TS 10/0.4 kV, 1x 630 kVA, „Vrh Lazi”.

Sa istočne strane, ali na rastojanju većem od potrebnih zaštitnih koridora se nalazi nadzemni vod 10 kV kojim se iz TS 35/10 kV „Lazi” napajaju trafostanice TS 10/0.4 kV (uglavnom stubne) koje se nalaze sjeverno i sjeveroistočno od predmetne zone (sela Mažići, Markovići, Duletići, Pobori, Lapčići, Stanišići i Brajići).

Mreža 0.4 kV

U zoni obuhvaćenoj lokalnom studijom lokacije niskonaponska mreža je radijalna, uglavnom nadzemna i izvedena sa AlFe provodnicima na drvenim stubovima. Stariji objekti posjeduju nadzemne priključke na mrežu, a noviji podzemne posredstvom kablovskih priključnih kutija.

Napojna tačka mreže u zahvatu je trafostanica TS 10/0.4 kV »Lazi«, 1x400 kVA, koja se nalazi van zahvata, na udaljenosti cca 600m, i preuzima najveći udio u isporuci električne energije postojećeg konzuma.

Dio mreže naselja "Laze", izveden vazdušno samonosivim kablovskim snopom, je u veoma lošem stanju, što dovodi do čestih ispada na ovom dijelu mreže. Pad napona je veliki jer kod krajnjih potrošača koji su na kraju vazdušne mreže, napon je, prema podacima dobijenim od nadležnih u elektrodistribuciji, oko 160V, što je van svih standarda.

Važno je napomenuti da su i kod kablovske primarne nn mreže, prema podacima dobijenim od nadležnih u elektrodistribuciji, postojeći kablovi kojim se napajaju slobodnostojeći ormari na granici opterećenja i nema mogućnosti za priključenjem novih objekata.

U skorijim fazama izgradnje, postepeno prelazi u mrežu izvedenu samonosivim kablovskim snopom na betonskim stubovima, pri čemu isporuku za novije potrošače preuzima trafostanica TS 10/0.4

kV, 1x 630 kVA, „Vrh Lazi“, locirana u neposrednom susjedstvu zone obuhvaćene zahvatom lokalne studije lokacije.

U zoni ne postoji izvedena javna rasvjeta.

3. ODREDBE PLANOVA VIŠEG REDA I PLANOVA KONTAKTNIH OBLASTI

3.1. Postavke planova višeg reda

Planovi višeg reda (Prostorni plan Opštine Budva, GUP priobalnog pojasa Opštine Budva za sektor Budva-Bečići) i planovi kontaktnih oblasti (DUP »Potkošljun«), uključujući i postojeće stanje mreže, u odgovarajućoj mjeri, predstavljaju osnovu za izbor i dimenzionisanje elektroenergetskih objekata u predmetnoj zoni.

Najvažnije postavke Prostornog plana Opštine Budva i GUP priobalnog pojasa Opštine Budva za sektor Budva-Bečići, koje se tiču elektroenergetske infrastrukture, a značajne su za ovaj planski dokument, su:

- Na posmatranom području postoje elektroenergetski objekti naponskog nivoa 35 kV, koji su usklađeni sa planovima višeg reda.
- Novi elektroenergetski objekti naponskog nivoa 35 kV ili višeg nijesu predviđeni u ovoj zoni.
- Na užem gradskom području je planirana još jedna trafostanica TS 35/10 kV, snage 2x8 MVA »Rozino«, koja će biti povezana na 35 kV kablovskim vodom na vod TS 110/35 kV »Budva (Markovići)« - TS 35/10 kV »Dubovica« (izvršiče se uklapanje u 35kV mrežu).
- TS "Lazi" 35/10 kV je snage 8 + 8 MVA sa dvanaest 10 kV ćelija u pogonu i četiri rezervne, radi sa 100% opterećenja i već je bilo ispada na pomenutim trafostanicama usled preopterećenja. Potrebno je povećati snagu postojećih transformatora, da ne bi dolazilo do nepotrebnih ispada, a da bi se napostrojenje mogle povezati nove trafostanice koje će biti predviđene energetske rješenjem plana.
- Preopterećenje pojedinih trafostanica na naponskom nivou 10/0,4 kV će biti riješeno ugradnjom novih trafostanica veće snage na mjestima postojećih (2x 630 kVA).
- Napojni vodovi treba da budu isključivo kablovski, sa tipiziranim parametrima, kako za sredjenaponsku, tako i za niskonaponsku mrežu.
- Koncept razvoja elektroenergetske mreže 10 kV bazira se na standardizovanim TS 10/0.4 kV, kapaciteta 2x630 kVA.
- Mrežu 10kV treba planirati kablovima XHE 49A 1x240 mm². Mrežu 10 kV rešavati prema koncepciji takozvanih "otvorenih prstenova" koja daje jednostavnu i preglednu mrežu sa visokim stepenom sigurnosti. Ova mreža se sastoji od dva voda koji povezuju određen broj transformatorskih stanica po principu "ulaz - izlaz". Prsten je otvoren na nekoj od transformatorskih stanica koja se odabere tako da su obje grane približno podjednako opterećene. Ovim rješenjem se dobija mogućnost da u slučaju najtežeg kvara a to je ispad transformatorske stanice, drugi dio mreže preuzima napajanje cijelog prstena pošto se zatvori veza koja je u normalnom pogonu prstena bila otvorena.
- Zavisno od dinamike gradnje novih objekata na posmatranom području kao i rekonstrukcije postojećih objekata kod kojih najčešće dolazi do novih zahtjeva u povećanju angažovane snage u narednom periodu treba računati na izgradnju novih TS 10/0,4 kV tipske snage 630 kVA. Treba računati sa izgradnjom od 5 do 7 novih trafostanica godišnje. Orijentacioni pregled TS 10/0,4 kV koje bi trebalo izgraditi u narednom periodu prema izvještaju ED Budva je: Rozino I, II, IV, Gospoština II, Avala; PKTC, Potkošljun II i III, Vrh Lazi II, Topliš, Seoce, Prijedor I i II, Jaz II, Boreti II, ST.zg.Bečići II, Kamenovo II, Pržno II, Podličak, Kuljače, Čelobrdo, Pobori Gornji, Lapčići II, Brajići II, Šumet III, Vila Topliš, Rađenovići, Đenaši, Krš, Medina III, Stupovi III, Lučice, Buljarica II.
- Sve instalacije treba uskladiti sa zahtjevima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.
- Niskonaponsku kablovsku mrežu planirati kablovima tipa PP00-A (XP00-A) 4x150-240 mm², a razvodne ormene kao poliesterske.
- Posebnu pažnju posvetiti planiranju niskonaponske mreže, sigurno najugroženijem dijelu lokalnog elektroenergetskog sistema kada je u pitanju kvalitet isporuke električne energije.
- Revitalizacija i modernizacija postojećih elektroenergetskih objekata potrebna je da bi se obezbijedilo sigurno i kvalitetno snabdijevanje potrošača električnom energijom i gubici energije sveli na tehnički dozvoljene iznose. Uz navedeno, kao važan tehnički i ekonomski faktor kod održavanja elektrotehničke infrastrukture je unifikacija i standardizacija materijala i opreme.

- Treba napomenuti da se kod korisnika inicira intenzivnija primjena solarne energije i toplotnih pumpi posebno u turističkim naseljima kao većim konzumentima električne energije.
- Preporučuje se da za nove potrošače, kod kojih će se javiti reaktivna energija, zahtijeva kompenzacija, tako da faktor snage ne smije da bude manji od 0,95 do 0,96.

3.2. Prognoza potrošnje

U GUP-u Budva i ostalim dplanskim dokumentima je, na osnovu urbanističkih planova razvoja posmatranog područja i karakterističnih potreba pojedinih potrošača za električnom energijom, analitičkim putem utvrđena prognoza budućih potreba električne energije.

Prognoza potrošnje električne energije izvršena je prema kategoriji potrošača. Prema prirodi konzuma tretirane su tri vrste potrošača: domaćinstva, turističko-smještajni objekti i ostala potrošnja (ugostiteljstvo, trgovina, administracija, školstvo, zanatstvo, javna rasvjeta itd.).

Prognoza potrošnje električne energije i vršna snaga data je po kategoriji potrošača na osnovu slijedećih parametara:

- domaćinstva
 - o vršna snaga po domaćinstvu od 2-2,5 kW zavisno od vrste naselja
- turistički smještajni objekti
 - o vršna snaga po ležaju 1200 W,
 - o godišnja potrošnja energije po ležaju 1500-3000 kWh
- ostala potrošnja
 - o vršna snaga od 40 do 120 W/m² korisne površine u zavisnosti od namjene objekata, i to:
 - objekti ugostiteljstva 100-150 W/m²
 - poslovanje 80-120 W/m²
 - škole i dječje ustanove 60-80 W/m²
 - ostala namjena 30-120 W/m²

4. PROCJENA POTREBA ZA ELEKTRIČNOM SNAGOM

Procjena vršne snage je sprovedena na osnovu urbanističkih pokazatelja datih u uvodnom dijelu ovog poglavlja, odnosno prikazanih, u cjelini, u poglavlju 3. Shodno navedenom, bilans potrebne električne snage za područje obuhvaćeno zahvatom, će se izvesti u skladu sa strukturom i namjenom objekata, korisnicima u zoni, odnosno na osnovu podataka o budućem sadržaju naselja.

Ukupan broj domaćinstava, kao i površina namijenjena ostaloj potrošnji, kao i za javnu rasvjetu, određena je na osnovu podataka dobijenih od strane planera.

Za proračun vršnog opterećenja (maksimalna jednovremena snaga) zahvata neophodno je utvrditi vršna opterećenja pojedinih segmenata - potrošača:

- stambene jedinice,
 - o proračun izvršen na osnovu metodologije koja se zasniva na standardnoj elektrificiranosti odgovarajućih stambenih jedinica.
- poslovni prostori,
 - o proračun izvršen metodom specifičnog opterećenja (aktivne snage po jedinici površine predmetnog prostora).
- rasvjeta saobraćajnica, parking prostora i pješačkih staza.
 - o primijenjena je metoda koja se zasniva na procentualnom učešću vršnog opterećenja rasvjete u odnosu na vršno opterećenje zone.

4.1.1. Vršno opterećenje stambenih jedinica (stanovanje)

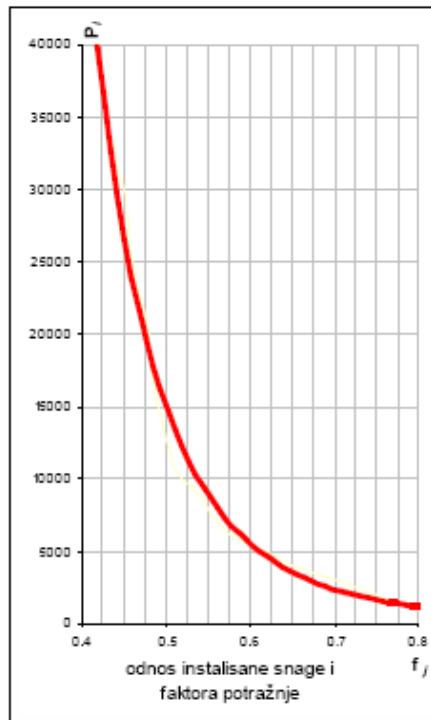
U cilju proračuna vršnog opterećenja za stambene jedinice, primijenjena je metoda koja se zasniva na standardnoj elektrificiranosti odgovarajućih stambenih jedinica. U tabeli 4. je data struktura potrošača prosječne stambene jedinice, instalisane snage i godišnje potrošnje električne energije.

Tabela 4. Instalirane snage potrošača u stambenoj jedinici

Red.br.	Potrošač	Snaga od-do (kW)
1	mašina za veš	2.5
2	bojler u kupatilu	2.0
3	bojler u kuhinji	2.0
4	mašina za suđe	2.5
5	šporet ili kuhinjski komplet	8.0
6	frižider	0.2
7	pegla	1
8	grijanje	6.0
9	grijanje u kupatilu	1.5
10	hidromasažer (jakuzzi)	0.5
11	usisivač	0.3
12	klima uređaj	1.5
13	osvjetljenje	1.0
14	TV, radio	0.25
15	ostali aparati	3.0
	P_i (W)	32.25
	k	0.43
	P_{im} (W)	13.88

Nakon utvrđivanja instalirane snage za različite kategorije stanova, jednovremena snaga istih se dobija korišćenjem funkcije zavisnosti instalirane snage i faktora potražnje (koeficijenta jednovremenosti) prikazanoj na Slici 2.

Slika 3. Odnos instalirane snage i faktora potražnje (koeficijenta jednovremenosti)



Ukupno jednovremeno opterećenje svih stambenih jedinica, izračunava se po obrascu:

$$P_s = P_{jmsr} \cdot n \cdot f_p \quad (4.1)$$

gdje je:

P_{jmsr} – srednja jednovremena snaga prosječne stambene jedinice,

n - broj stambenih jedinica,

f_p - faktor potrošnje-jednovremenosti.

Faktor jednovremenosti za n stanova izračunava se po von Rusck-ovom obrascu:

$$f_p = f_i + (1 - f_i) \cdot \frac{1}{\sqrt{n}} \quad (4.2)$$

f_i - faktor beskonačnosti i zavisi od vršnog opterećenja prosječne stambene jedinice (na Slici 3 je data zavisnost faktora beskonačnosti i vršnog opterećenja stambene jedinice)
 n - broj stambenih jedinica

Slika 4. Odnos maksimalne jednovremene snage stambene jedinice i faktora beskonačnosti



Na osnovu srednje maksimalne jednovremene snage prosječne stambene jedinice (13.88kW) proizilazi da je faktor beskonačnosti:

$$f_i = 0.185$$

Pretpostavke usvojene pri proračunu:

- prosječna stambena jedinica je 100 m² (NGP);
- u zonama stambena izgradnje male gustine i stambena izgradnja male gustine u zelenilu predviđeno je da se 10% BGP koristi za tercijarne djelatnosti;
- broj stanova se dobija kada se od NGP u zoni oduzme NGP za tercijarne djelatnosti, uz uvažavanje prosječne veličine stambene jedinice;
- broj stanovnika po jednoj stambenoj jedinici je 3;
- f_p se računa iz relacije (4.2);
- P_{jm} se dobija iz relacije (4.3).

Namjena	površina zone (ha)	i_{iz}	BGP (m ²)	NGP (m ²)	broj stanova (n)	f_p	P_{jm} (kW)
Stamb. izgradnja male gustine	7.28	0.9	6553	5242	47	0.304	204
Stamb.izgradnja male gustine u zelenilu	2.63	0.8	2101	1681	15	0.395	85
Mješovite namjene	4.45	1.25	5559	4447	36	0.322	163
Zaštićeno područje	0.58	0.85	493	394	2	0.766	21
UKUPNO	1.49		14705	11764	100		379

Tabela 5.

Dakle, shodno navedenom u Tabeli 5., i uz usvajanje koeficijenta jednovremenosti između pojedinih zona u tabeli od 0.8, vršno opterećenje od stambenih jedinica iznosi $P_{jm} = 0.9 \cdot 379 = 341.1$ kW.

4.1.2. Vršno opterećenje tercijarnih djelatnosti

Maksimalna jednovremena snaga-vršno opterećenje tercijarnih djelatnosti se određuje pomoću metode specifičnog opterećenja (aktivne snage po jedinici površine predmetnog prostora). Vršno opterećenje pojedinih tercijarnih djelatnosti se dobija kao proizvod površine prostora, na kojima se iste obavljaju, i specifičnog opterećenja (za odgovarajuću vrstu djelatnosti).

$$P_{td} = P_{tdsp} \cdot S \quad (4.3)$$

gdje je:

P_{td} – maksimalna jednovremena snaga tercijarne djelatnosti,

P_{tdsp} – specifično opterećenje pojedine djelatnosti,

S – površina objekta u kojoj se odvija djelatnost.

Za poslovne prostore specifično opterećenje se kreće u opsegu 10-130 W/m².

Proračun je prikazan u tabeli 6.

Namjena	površina zone (ha)	NGP posl. prostori (m ²)	P_{tdsp} (W/m ²)	P_{jm} (kW)
Stamb. izgradnja male gustine	7.28	524	30	15.73
Stamb. izgradnja male gustine u zelenilu	2.63	168	30	5.04
Mješovite namjene	4.45	889	50	26.68
Zaštićeno područje	0.58	197	30	5.92
UKUPNO	1.49	1255		53.37

Tabela 6.

Dakle, shodno navedenom u Tabeli 6., i uz usvajanje koeficijenta jednovremenosti između pojedinih zona u tabeli od 0.9, vršno opterećenje od stambenih jedinica iznosi $P_{jm}=0.9*53.37 = 48.0$ kW.

Takođe, u zoni je predviđen objekat hidrotehničke infrastrukture (shodno DUP „Potkošljun“ ovdje je predviđen rezervoar za vodu 1000 m³) za koji nijesu dostavljeni precizni analitički odnosno urbanistički parametri, ali je pretpostavljena vršna snaga od 15 kW.

4.1.3. Vršno opterećenje osvjetljenja

Uzevši u obzir da, shodno preporukama, vršno opterećenje javnog osvjetljenja predstavlja 1,5% vršnog opterećenja zone, dobijamo da je

$$P_{jo} = 0.015 \cdot (341.1 + 63.0) = 6,06 \text{ kW}$$

4.1.4. Ukupno maksimalno jednovremeno opterećenje – potrebe za snagom

Na osnovu navedenog, ukupno maksimalno jednovremeno opterećenje, uz uvažavanje koeficijenta jednovremenosti (0.9) između različitih kategorija potrošača u zoni obuhvaćenoj zahvatom lokalne studije lokacije „Laze“ iznosi

$$P_{JM} = 0.9 \cdot (P_{st} + P_{td} + P_{jo}) = 369,1 \text{ kW}$$

Uzimajući u obzir predviđeni faktor snage ($\cos\varphi=0.95$), gubitke u niskonaponskoj mreži (10%) i potrebnu rezervu (10%) proizilazi da potrebe konzuma za prividnom snagom, odnosno vršno opterećenje prividne snage zahvata iznosi

$$S = \frac{P_{JM}}{\cos\varphi} \cdot (g + r) = 466.2 \text{ kVA}$$

4.1.5. Određivanje broja transformatorskih stanica

Na osnovu podatka o potrebama prividne snage za konzum u zahvatu obuhvaćenom lokalnom studijom lokacije proizilazi da se ista može realizovati izgradnjom jedne trafostanice TS 10/0.4 kV, 1x630 kVA, pri čemu bi njena opteretivost bila $K_{opt}=0.74$.

Međutim, u neposrednom susjedstvu predmetne zone (kontaktna zona DUP »Potkošljun«) je 2009.g. izgrađena TS 10/0.4 kV, 1x630 kVA, »Vrh Lazi« (u istom objektu je smješteno i rasklopište 35kV), u cilju napajanja konzuma kojem ova trafostanica gravitira (uključujući i zonu zahvata predmetne LSL), a koji se trenutno napaja iz udaljene TS 10/0.4 kV »Lazi«.

TS 10/0.4 kV »Vrh Lazi« je kablom 4x(XHE 49 A 1x240/25 mm²), dužine cca 500m, priključena na TS 10/0.4 kV, 1x630 kVA, »Podostrog«.

Uzimajući u obzir da je TS 10/0.4 kV »Vrh Lazi« predviđena da, prije svega, u značajnoj mjeri preuzme opterećenje područja, koje je van zahvata ove LSL, a karakterišu ga veoma loši naponski uslovi zbog velike udaljenosti od napojne trafostanice TS 10/0.4 kV »Lazi«, proizilazi da je neophodno, u zoni zahvata, izvršiti izgradnju trafostanice TS 10/0.4 kV, 1x 630 kVA.

Alternativna varijanta, koja podrazumijeva proširenje postojeće trafostanice TS 10/0.4 kV »Vrh Lazi« (dodavanje još jednog trafoa 630kVA), nije u funkciji daljeg razvoja podzemne mreže 10 kV i stvaranja uslova za eventualno ukidanje nadzemnog voda 10 kV, kojim se vrši napajanje trafostanica sjeverno od predmetne zone (sela Mažići, Markovići, Duletići, Pobori, Lapčići, Stanišići, Brajići). Navedena ograničenja alternativne varijante su ključna prednost rješenja koje predviđa izgradnju nove trafostanice u sjevernoistočnom dijelu zone zahvata.

Dakle, na osnovu procijenjene snage zahvata lokalne studije lokacije, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno postojećim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja nove trafostanice 10/0.4 kV, 1x630 kVA.

Napominje se da je snaga planirane TS10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga i postavki planova višeg reda u pogledu razvoja mreže, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta.

Pri izboru lokacije za trafostanice vodilo se računa da:

- trafostanica bude što bliže težištu opterećenja,
- niskonaponski vodovi budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji,
- da do trafostanice postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.

5. PRIKAZ PLANIRANIH ELEKTRODISTRIBUTIVNIH OBJEKATA I MREŽE

5.1. Elektroenergetska mreža 35 kV

Kroz predmetno područje prolaze kablovski vodovi 35 kV, koji povezuju TS 110/35 kV „Budva (Markovići)” i trafostanice TS 35/10 kV, date u Tabeli 3. u poglavlju 2. (Postojeće stanje).

Podzemni vodovi su položeni u trasi postojećeg makadamskog puta, koji prolazi kroz zonu obuhvaćenu zahvatom, i njihovo izmještanje nije predviđeno.

Shodno planovima višeg reda, nije planirano polaganje novih kablovskih vodova 35 kV.

5.2. Elektroenergetski objekti i mreža 10 kV

Planiranu TS 10/0.4 kV, 1x630 kVA priključiti kablovskim vodom na elektroenergetsku mrežu 10 kV, odnosno na TS 10/0.4 kV, 1x630 kVA »Vrh Lazi«.

Kablovsku vezu između ovih trafostanica ostvariti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa 4x(XHE 49 A 1x 240/25 mm²), 12/20 kV (prenosne moći preko 7 MVA).

U cilju obezbjeđenja sigurnosti napajanja nove trafostanice, u periodu do stvaranja uslova za dvostrano napajanje primjenom koncepta »otvorenih prstenova«, polaže se i četvrti jednožilni provodnik.

Dvostrano napajanje (i ujedno koncept napajanja tzv »otvoreni prsten«) planirane trafostanice se može predvidjeti i obezbijediti polaganjem kablovskog voda 10 kV, 3x(XHE 49 A 1x 240/25 mm²) na relaciji od TS 10/0.4 kV »Lazi 2«, koja je direktno priključena u TS 35/10 kV.

Prioritetni cilj u razvoju mreže je ostvarenje principa radijalnog pogonskog stanja sa mogućnošću ostvarivanja poprečnih veza.

Preporučuje se da se veze između trafostanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije), mada je moguće odabrati i presjek 150 mm², što će, uostalom, biti definisano uslovima nadležnog Operatora distribucije.

Na posebnoj prilogu urbanističkog plana prikazana je lokacije planirane TS10/0,4kV kao i planirana trasa 10kV kablovske mreže. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođenja mikro lokacija trafostanica projektovanim objektima, što se neće smatrati izmjenom plana.

Kod planiranja izgradnje novih podzemnih vodova 10 kV (kod veće gustine podzemnih vodova 10 kV) neophodno je razvijati kablovsku kanalizaciju. Istu je potrebno razviti uz prvi postavljeni vod, da bi se kasnije izbjeglo narušavanje prostora naknadnim iskopima na već uređenim (komunalno opremljenim) površinama. Blagovremenom izgradnjom kablovske kanalizacije bi se obezbjedio racionalni i nesmetani razvoj srednjenaponske mreže. Za naponski nivo 10 kV planirati kablovsku kanalizaciju sa HDPE cijevima promjera min. 160 mm. Kablovska okna planirati po preporukama.

Opciono, može se predvidjeti otvoren betonirani tehnički rov (tehnički kanal) dubine 1,10 m, koji bi se nalazio u trotoarskom pojasu, i koji je pokriven armirano-betonskim pločama.

5.3. Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža, uključujući spoljašnje i unutrašnje kablovske priključke mora biti kablovska (podzemna).

Trase kablovskih vodova niskonaponske mreže predvidjeti uz saobraćajnice u zoni, i to tako što će se uz sve saobraćajnice rezervisati koridor za polaganje kablova NN mreže. Koridor predviđen za elektroenergetske instalacije je širine 0.7 m, udaljen najmanje 1m od saobraćajnice. Preporučuje se da bude lociran ispod zelene površine pored trotoara, udaljen najmanje 30 cm od ivice zgrada.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju, uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima trafostanica.

Shodno Tehničkim preporukama EPCG (TP – 2) predvidjeti razvoj niskonaponske mreže na dva načina:

- o kao zamkaste izvode (iz iste ili susjedne TS), koji su pogonski radijalni, na KRO (kablovske razvodne ormara), a odatle prema većim objektima posredstvom MRO (mjerno razvodnog ormara) ili grupi objekata posredstvom SS-PMO (slobodno stojećeg priključno mjernog ormara);
- o kao zamkaste izvode prema objektima (iz iste ili susjedne TS), koji su u pogonu radijalni, i koji dozvoljavaju promjene granice napajanja radi optimizacije rada sistema. Mreža prihvata objekte po principu ulaz – izlaz posredstvom SS-PMO koji se postavlja na regulacionoj liniji.

5.4. Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u

noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svjetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrscinama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjjetljenje treba rešavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.

6. USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

6.1. Izgradnja trafostanica 10/0.4kV

Nove trafostanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom TP 1b, donijetom od strane EPCG, predviđene kao slobodnostojeći, montažno-betonski, tipski objekti. Zbog uklapanja u budući ambijent prostora, mogu se graditi zasebni zidani objekti za smještaj potrebne opreme za TS.

Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Kada je u pitanju smještaj u objekat, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteran i slično.

Ukoliko se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Pri tome se moraju poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica (do 8 m² za DTS 1x630(1000)kVA ; do 20m² za NDTS 2x630 kVA). Takođe treba voditi računa o visini objekta, koja za snage 1x630 kVA treba da bude najviše 1.8 m.

Svim trafo stanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

6.2. Izgradnja podzemne mreže 10 kV

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m. Na dionici trase kablova, ispod kolovoza saobraćajnice - prilaza, kablovi se polažu kroz kablovsku kanalizaciju, koja se izrađuje od HDPE cijevi odgovarajućeg prečnika. Na svim prelazima 10 kV kablovskih vodova, predvidjeti i odgovarajući broj (definiše se projektima) HDPE cijevi za prolaz niskonaponskih kablova.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe ED Budva, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Obavezno preduzeti kompletan skup mjera zaštite prilikom radova u zoni položenih 35 kV kablova (trasa postojećeg makadamskog puta).

6.3. Izgradnja podzemne mreže 0,4 kV

Novo niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), odnosno tipizirane, po uslovima Operatora distribucije.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 EPCG.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

- o Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.*
- o Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.*
- o Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.*
- o Nije dozvoljeno paralelno vođenje kablova ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kablova i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0.40 m.*
- o Pri ukrštanju kablova mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0.3 m.*
- o Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.*
- o Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0.5 m.*
- o Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kablova izvesti uz međusobni razmak od 0.50 m, s tim što se energetski kabl polaže ispod telekomunikacionog kablova. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°.*
- o Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.*

Obavezno preduzeti kompletan skup mjera zaštite prilikom radova u zoni položenih 35 kV kablova (trasa postojećeg makadamskog puta).

6.4. Izgradnja javnog osvjetljenja

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama.

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25mm²; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja treba da bude cjelonoćni. Pri izboru svjetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjjetljenja, polaganjem trake FeZn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Obavezno preduzeti kompletan skup mjera zaštite prilikom radova u zoni položenih kablova 35 kV (trasa postojećeg makadamskog puta).

6.5. Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Urbanističkog projekta.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Budve o prosječnoj mjesečnoj vrijednosti osunčanja od 192 h (max 332,4 u julu i avgustu). Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

7. APROKSIMATIVNI TROŠKOVI REALIZACIJE PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE I JAVNOG OSVJETLJENJA

Ovim predmjerom se obuhvataju, posebno iskazane, investicije u okviru i van zahvata studije.

7.1. Ulaganja u zoni zahvata

1.1. Polaganje novih vodova do planirane trafostanica

Isporuka materijala i polaganje kablova 4x(XHE 49 A 1x 240/25 mm²), 12-20 kV sa ugradnjom prateće opreme (FeZn traka, štitnici, oznake, pozor trake). U cijenu su uračunati građevinski radovi, formiranje završnica, kao i izrada geodetskih podloga radi formiranja katastra podzemnih instalacija. Predmjerom su obuhvaćeni samo vodovi u zoni zahvata.

m 300 a' 60,00 €/m = 18.000,00

1.2. Izgradnja planirane TS (NDTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA):

Isporuka NDTS 10/0.4 kV, 1x630 kVA, u skladu sa preporukom TP-2 EPCG. U cijenu su uračunata izvođenje montažnih radova i plaćanje zemljišta za lokaciju.

kom. 1 a' 50.000,00 € = 50.000,00

1.3. Postavljanje kablovskih razvodnih ormara (KRO-6(8)):

Nabavka i montaža kablovskih razvodnih ormara KRO-6 odnosno KRO-8 sa osiguračkim postoljima 400A(250A) i odgovarajućim brojem osigurača po potrebi:

kom. 6 a' 1.250,00 € = 7.500,00

1.4. Polaganje vodova 0.4 kV do KRO

Isporuka materijala i izvođenje kablovske mreže 0.4 kV kablovima tipa PP00-A (ili XP00-A) 4x150-240 mm², sa ugradnjom prateće opreme (FeZn traka, štitnici, oznake, pozor trake). U cijenu su uračunati građevinski radovi i formiranje završnica, kao i izrada geodetskih podloga radi formiranja katastra podzemnih instalacija.

m 600 a' 40,00 €/m = 24.000,00

1.5. Polaganje vodova javne rasvjete

Isporuka materijala i izvođenje kablovske mreže 0.4 kV kablovima tipa PP00 4x16-25 mm², sa ugradnjom prateće opreme (FeZn traka, štitnici, oznake, pozor trake). U cijenu su uračunati građevinski radovi i formiranje završnica, kao i izrada geodetskih podloga radi formiranja katastra podzemnih instalacija.

m 450 a' 20,00 €/m = 9.000,00

1.6. Izgradnja instalacije osvjetljenja saobraćajnica (po st. mjestu)

Isporuka materijala i izrada javne rasvjete (stubovi na svakih cca 35m, rasvjetna tijela natrijumove sijalice 150W). Uračunati i građevinski radovi. Komplet

kom. 12 a' 1.500,00 € = 18.000,00

UKUPNO: 140.500,00 €

6. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Koncept pejzažnog uređenja

Cilj planskog pristupa ogleda se u organizovanju funkcionalnog i estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem. Uređenje zelenih površina usmjereno je u pravcu estetskog oplemenjivanja sredine u duhu tradicionalnog korišćenja prostora, kao i u pravcu zadovoljenja funkcionalnih potreba korisnika prostora.

Planirana izgradnja "naselja u zelenilu" zasnovana je na uvažavanju odlika prirodnog predjela i kulturnog pejzaža. Ekološki osjetljive površine izdvojene su iz zone izgradnje i zaštićene od prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti. Predviđeno je da se u okviru svake parcele obezbijedi visok stepen ozelenjenosti, odnosno minimum 60% površine pod zelenilom. Gubitak postojećeg zelenila uslijed prenamjene površina i izgradnje objekata, nadoknađuje se novim ozelenjavanjem slobodnih površina uz planirane objekte.

U skladu sa karakteristikama lokacije, planiranom namjenom površina i sa zahtjevima očuvanja karakteristične slike predjela, planom su predviđene sljedeće kategorije površina za pejzažno uređenje:

1. površine javne namjene
 - linearno zelenilo
 - skver
2. površine ograničene namjene
 - zelenilo stambenih objekata
 - zelenilo objekata mješovite namjene
 - zelenilo seoske cjeline
3. površine specijalne namjene
 - zaštitno zelenilo
 - zelenilo infrastrukture.

Opšte smjernice pejzažnog uređenja:

- očuvanje i unaprijeđenje prirodnih vrijednosti prostora (vegetacija, reljef, zemljište)
- formiranje sistema urbanih zelenih površina povezanog sa okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom površina
- očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- upotreba autohtonih biljnih vrsta (min. 70% od planiranog fonda zelenila) i vrsta otpornih na ekološke uslove sredine a u skladu sa estetskim i funkcionalnim zahtjevima.

U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u nova pejzažna rješenja, izgradnji objekata mora da prethodi detaljna analiza i valorizacija biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela odnosno određenih lokacija.

Smjernice za pejzažno uređenje

Linearno zelenilo (Drvoredi)

U sklopu oblikovanja parkirališta i stvaranja potrebne zaszjene, planirani su drvoredi duž parking prostora. Drvoredi grade vizuelnu barijeru između različitih sadržaja i doprinose poboljšanju mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova na lokaciji.

Smjernice za uređenje:

- formirati homogene drvorede
- sadnju vršiti u pozadini parkinga u travnim trakama min. širine 1 m ili u otvorima za sadnice prečnika min. 0,60 m
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste tj. sadnju vršiti na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta

- koristiti školovane sadnice min. visine 2,5 m
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (*Quercus pubescens*, *Quercus ilex*, *Celtis australis*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, *Melia azedarach*, i sl.)
- zastori na parkinzima: razni tipovi betonskih behaton elemenata, granitne kocke, travno betonski raster elementi (odnos betona i trave - 30 : 70).

Napomena: Zbog projektovanog profila ulica nije moguće formiranje klasičnih drvoreda duž saobraćajnica. U cilju stvaranja povoljnih sanitarno-higijenskih uslova i oblikovanja saobraćajnica i kolsko-pješačkih površina, koristiti ostale vidove i tehničke mjere linijskog ozelenjavanja: formirati zaštitni pojas zelenila između građevinske linije i saobraćajnice, podizati visoke žive ograde, formirati jednostrane drvorede na sunčanoj strani ulice, koristiti vrste drveća sa rijetkom krunom, niske drvoredne sadnice (niže drveće/žbunaste vrste odnjegovane kao stablašice) ili sadnju vršiti u odgovarajuće žardinjere.

Skver

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju, a služe i kao mjesta za kraći odmor.

Smjernice za uređenje:

- koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od poleglih do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti visokim stablašicama
- duž pravaca kretanja formirati manje linearne zasade od žbunastih stablašica ili niskog drveća, homogenog sastava
- zelenilo treba da bude reprezentativno
- predvidjeti djelimično popločavanje površina i formiranje prostora za sjedenje
- staze i platoi mogu da zauzmu do 35% teritorije skvera
- prostore upotpuniti urbanim mobilijarom (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.)
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Zelenilo stambenih objekata i Zelenilo objekata mješovite namjene

Slobodne površine parcela organizovati na principu "stanovanje u zelenilu" uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja.

Na parcelama sa objektima mješovite namjene, kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente za kraće zadržavanje korisnika usluga.

Pored dekorativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje dijelova zelenog sistema.

Zelene površine zauzimaju min. 60% površine parcele.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Smjernice za uređenje:

- koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, kamene ograde, ukrasne biljke) a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba
- zelenilo treba da bude reprezentativno
- koristiti autohtone biljne vrste i vrste mediteranskog podneblja
- primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekata
- zabrana sječe stabala maslina
- denivelaciju terena riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
- rubne dijelove parcele izolovati od okolnih parcela zasadima visokog rastinja

- podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade
- zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati kamenim pločama ili tehnički prilagođenim savremenim materijalima
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- drvorede formirati u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- projektovati sistem za zalivanje
- duž staza i platoa postaviti urbani mobilijar savremenog dizajna uz poštovanje osnovnih tradicionalnih formi
- postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.

Zelenilo seoske cjeline

Slobodne površine oko stambenih objekata urediti u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem.

Smjernice za uređenje:

- površina nezastrih (ozelenjenih) površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- zabrana sječe stabala maslina
- koristiti tradicionalni način uređenja okućnica i terasastih parcela (dvorišta, popločane terase, odrine - pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, međe, bunari, gumna, kamene ograde, bašte - potkutnjice)
- prostor organizovati na principu dvije funkcionalne cjeline: prednji dio (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- u vrtu planirati zasade voćnih vrsta (masline, agrumi, nar, smokva i dr.) kao i manje gredice sa povrćem
- koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena sa terasastim površinama
- objekte parterne arhitekture (staze, stepenice, plate, terase, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim materijalima (kamen) i načinom obrade
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- projektovati sistem za zalivanje.



primjeri uređenja

Zaštitno zelenilo

Površine pod prirodnom vegetacijom na padinama uz potok i uz objekat hidrotehničke infrastrukture predstavljaju ekološki i ambijentalno značajne prostore. Izdvojene su kao zone sa posebnim režimom korišćenja u cilju zaštite zemljišta od erozije i očuvanja prirodne vegetacije.

Smjernice za uređenje:

- zabrana gradnje objekata i prenamjene površina
- zabrana sječe stabala, krčenja i bilo kakvog vida eksploatacije prirodne vegetacije
- očuvati sastav postojeće vegetacije i unaprijediti strukturu sastojina
- za pošumljavanje koristiti pionirske vrste koje odgovaraju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji i autohtone drvenaste vrste koje svojim korijenovim sistemom vezuju zemljište i štite ga od erozije i to: hrast crniku (*Quercus ilex*), lovor (*Laurus nobilis*), maginju (*Arbutus unedo*), sominu (*Juniperus phoenicea*), primorsku kleku (*Juniperus oxycedrus*) i sl. Mogu se koristiti i odomaćene mediteranske vrste

visokog drveća: primorski bor (*Pinus maritima*), pinjol (*P. pinea*), alepski bor (*P. halepensis*) kao i maslina (*Olea europaea*).

- zgradnja podzida od prirodnog kamena u cilju zaštite zemlišta od erozije
- uređenje pješačkih staza
- zabrana loženja vatre i odlaganja otpada.

Zelenilo infrastrukture

Zelene površine oko objekta hidrotehničke infrastrukture su površine specijalne namjene koje treba da obezbijede:

- smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na objekat
- unaprijeđenje estetske vrijednosti kompleksa
- povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama u jedinstven sistem zelenila.

Smjernice za uređenje:

- očuvati postojeća vrijedna stabla i drugo visoko zelenilo
- formirati tampon pojasa zaštitnog zelenila uz rubni dio parcele
- tampon pojas projektovati u vidu slobodnih zasada autohtonog drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- uz ogradu kompleksa formirati visoku živu ogradu
- zatravljivanje slobodnih površina sa autohtonim travama
- zabrana upotrebe organskog đubriva i pesticida
- popločavanje staza i platoa.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.
- **Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia* sp., *Albizia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*.
- **Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Cerantonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.
- **Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Cotoneaster* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.
- **Puzavice:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.
- **Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*.
- **Perene:** *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

7. SMJERNICE ZA REALIZACIJU

Lokalnom studijom lokacije predložene su slijedeće faze realizacije:

Prvu fazu čine:

- a) raščišćavanje i nivelacija terena, detaljno geomehaničko ispitivanje terena i geološka istraživanja
- b) projektovanje trasa novih saobraćajnica i druge tehničke infrastrukture prema smjernicama GUP-a i odredbama ovog planskog dokumenta;

Druga faza realizacije primarno podrazumijeva:

- a) rekonstrukciju postojeće gradnje pretežno stambene namjene i interpolaciju nove gradnje u dijelu postojećeg naselja, uključujući komunalno opremanje parcele, obavezno osiguranje mjesta za parkiranje na parceli i ozelenjavanje prema uslovima iz LSL, a uz primjenu ekoloških tehnologija;
- b) finalizaciju projektnih rješenja za zone stanovanja i zone mješovite namjene, kao i njihovu izgradnju;
- c) izgradnju novih saobraćajnica kojima treba povezivati izgrađene stambene i stambeno-turističke i mješovite zone, kao i opslužiti novoangažovane prostore za novu kvalitetnu stambenu i izgradnju mješovite namjene;
- d) izgradnju primarne tehničke infrastrukture i komunalno opremanje zemljišta
- e) regulaciju postojećih potoka i izgradnju sistema za odvođenje površinskih voda.

**MODEL URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
ZA STAMBENU IZGRADNJU MALE GUSTINE**

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
Za izgradnju objekta u zoni stambene izgradnje male gustine
na urbanističkoj parceli br. _____, koja se sastoji od
katstarskih parcela _____ K.O. Maini

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA

Na urbanističkoj parceli br. _____ koja je u planiranoj zoni stambene izgradnje male gustine projektovati objekat – porodičnu stambenu zgradu.

2. USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

2.1. Površina urbanističke parcele br. _____ iznosi _____ m², i definisana je koordinatama tačaka:

.....

2.2. U okviru urbanističke parcele dozvoljena je izgradnja objekta čija maksimalna površina u osnovi iznosi _____ m². Na nivou urbanističke parcele indeks zauzetosti je do 25%.

2.3. Spratnost objekta je tri nadzemne etaže. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta.

2.4. Maksimalna BRGP nadzemnih djelova objekata iznosi _____ m². U proračun ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža. Na nivou urbanističke parcele koeficijent izgrađenosti je 0,90.

2.5. Ako je parcela u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 22 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,80.

2.6. Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora.

2.7 Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.

2.8. Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz LSL-e i za dio urbanističke parcele (min 250 m²), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi. Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da površine parcela budu i manje od 250 m².

2.9. U izvodu iz grafičkog priloga „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“ definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,5 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz LSL.

2.10. Arhitektonsko rješenje objekta prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, maksimalnih kapaciteta, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

2.11. U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).

2.12. Objekte planirati u skladu sa odredbama PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA („Službeni list CG“, broj 24/10), ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

3. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

3.1. Da bi se omogućila izgradnja novog objekta i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom LSL-e, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

3.2. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

3.3. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

3.4. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

4. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

4.1. Prilikom dalje projektantske razrade koja će biti rađena na osnovu ovih uslova, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog zelenilom.

4.2. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta.

4.3. U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade.

4.4. Krovove predvidjeti kao dvovodne ili jednovodne, nagiba 22–30°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide. U slučaju planiranja ravnih krovova predvidjeti ih kao prohodne terase, bašte, bazene.

4.5. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.

4.6. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima,

zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

5.1. Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2 m udaljena od regulacione linije.

5.2. Pri planiranju objekta koji u većoj mjeri zahtjeva intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.

5.3. Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije.

5.4. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

5.5. Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji. Uređenje zelenih površina vršiti autohtonim vrstama, a prostore iz pješačke staze opremiti potrebnim urbanim mobilijarom. Najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambeno-turističke izgradnje male gustine u zelenilu.

5.6. Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

5.7. Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

5.8. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

5.9. Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

6.1. Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

6.2. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Budva".

7. OSTALI USLOVI

7.1. Instalacione mreže u objektima i van njih projektovati u skladu sa uslovima iz LSL-e, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

7.2. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim I hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

7.3. Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije.

7.6. Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za davanje urbanističke saglasnosti na tehničku dokumentaciju dostavi:

- tehničku dokumentaciju propisanu i ovjerenu u skladu sa Zakonom;
- izvještaj o tehničkoj kontroli glavnog projekta za predmetni objekat.

Odgovori na dostavljene primjedbe i komentare:

1. Milenko Mandrapa: Traži se formiranje posebne urbanističke parcele na kat.parc. 4433/2

Odgovor: Udovoljeno je zahtjevu. Urbanistička parcela 13 podijeljena je na urbanističke parcele 13a i 13b.

2. Komentari – MANS

- Pojasniti planski osnov za izradu i donošenje planskog dokumenta, s obzirom da se u Prostornom planu opštine Budva, u popisu lokacija koje treba detaljno razraditi, ne pominju Laze.

Odgovor: Laze funkcionalno predstavljaju prostor neodvojiv od postojećih susjednih već izgrađenih područja, kako je to predviđeno GUP-om i Prostornim planom opštine Budva. Razlog za izradu ove LSL leži samo u činjenici da je za susjedni prostor prethodno urađena planska dokumentacija (DUP Potkošljun), u granicama koje su bile predviđene ranije važećim planom višeg reda.

- Obezbijediti validan proračun broja stanovnika / korisnika prostora prema smjernicama iz plana višeg reda i drugih državnih propisa.

Odgovor: Kod izrade demografske analize obrađivači lokalnih planskih dokumenata su uvijek u dilemi, tako i u ovom slučaju, kako da pomire zoniranje prostora iz plana višeg reda (GUP) i uslove za izgradnju objekata koji iz toga proizilaze, sa onim planskim postavkama koje se baziraju na statističkim podacima, koje bi trebalo da predstavljaju polaznu osnovu u izradi plana višeg reda, ali su, nažalost, u velikoj mjeri potpuno pogrešni i kao takvi neupotrebljivi.

Poštujući planiranu namjenu i uslove za gradnju objekata planirane GUP-om, kao i važeći Pravilnik o bližoj formi i sadržaju planskog dokumenta, utvrđeno je da u postojećim i planiranim objektima u okviru zahvata može istovremeno boraviti (maksimalno) 300 korisnika prostora (120 korisnika prostora / 1 ha). Navedena procjena je realna i kao takva se treba prihvatiti, a na opštini Budva je da kroz izradu novog Prostorno-urbanističkog plana, uz primjenu valjane informacione osnove, otkloni slične nedoumice.

- Korigovati rješenja koja su suprotna domaćim propisima i standardima (misli se na definisanje maksimalne kote prizemlja u odnosu na kotu terena).

Odgovor: U uslovima za izgradnju objekata maksimalna kota prizemlja korigovana je na 1,00 m u odnosu na kotu terena.

- Plan ne pruža dovoljnu zaštitu postojećeg vrijednog zelenila (masline)

Odgovor: Planskim dokumentom je predviđeno da slobodne površine parcela treba organizovati na principu "stanovanje u zelenilu" i urediti ih u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem.

U Smjernicama za uređenje, između ostalog, dato je sljedeće:

- površina nezastrih (ozelenjenih) površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- zabrana sječe stabala maslina
- koristiti tradicionalni način uređenja okućnica i terasastih parcela (dvorišta, popločane terase, odrine - pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, međe, bunari, gumna, kamene ograde, bašte - potkutnjice)

U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća (kako autohtonog, tako egzota i tradicionalno kultivisanog) u nova pejzažna rješenja, izgradnji objekata mora da prethodi detaljna analiza i valorizacija biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela predviđenih za gradnju, odnosno rekonstrukciju.