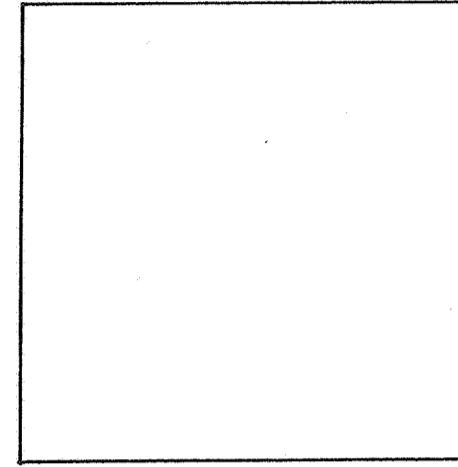
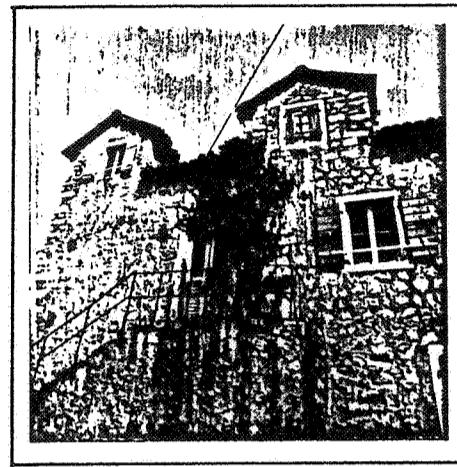
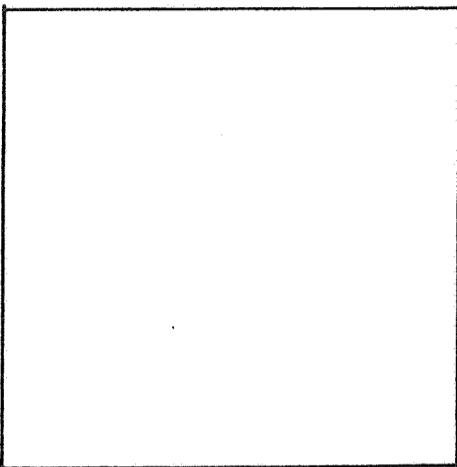
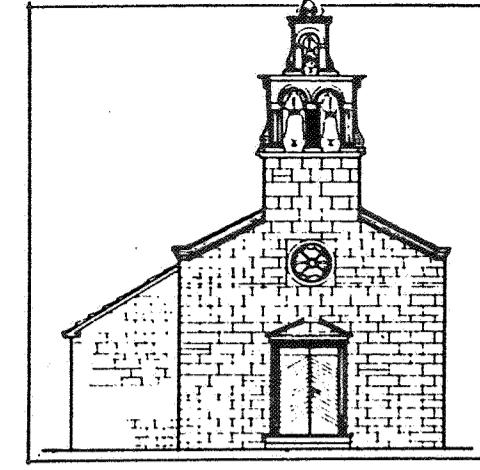
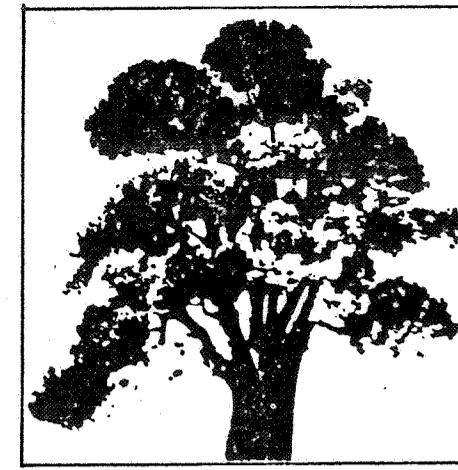
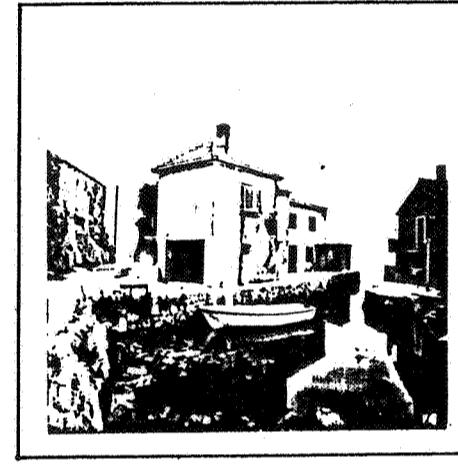


S.N.Z
za nauku
i kulturu
opštine Tivat



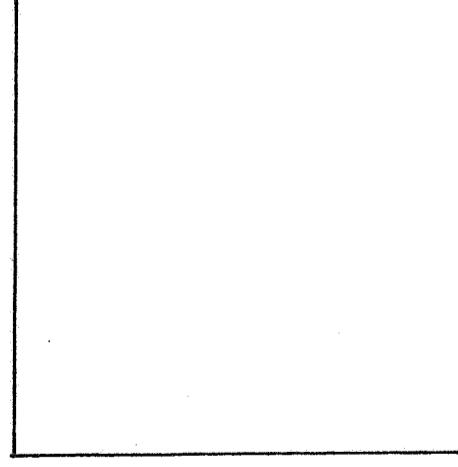
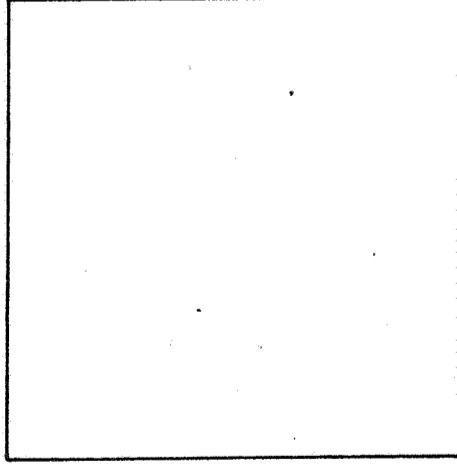
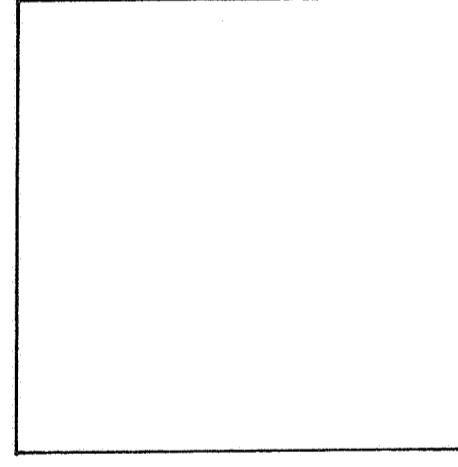
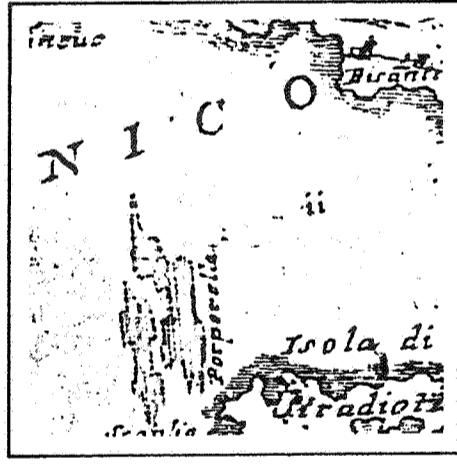
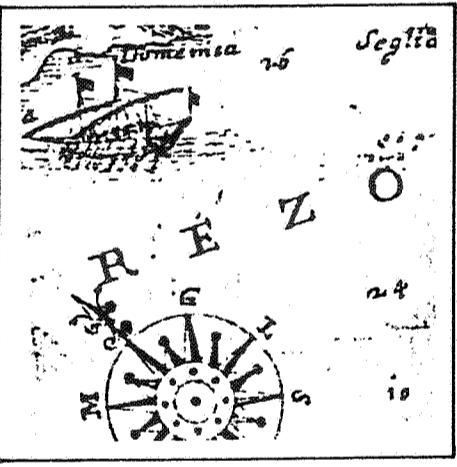
URBANISTIČKI PROJEKT
OŽIVLJAVANJA
SEOSKIH NASELJA
TIVATSKOG ZALIVA



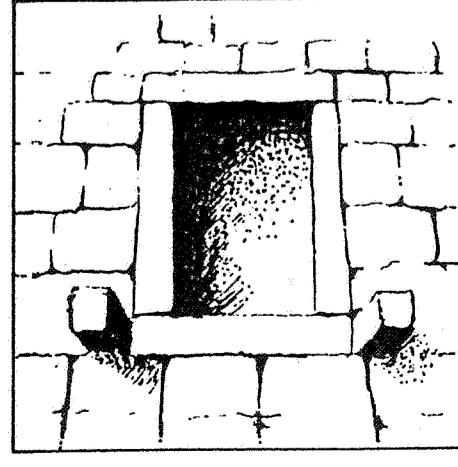
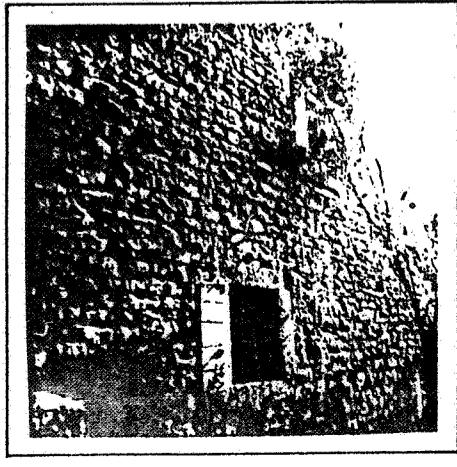
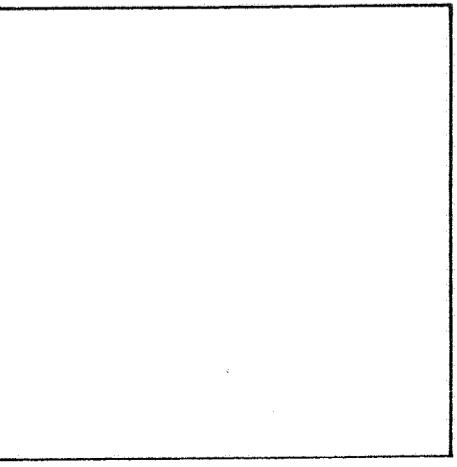
Investitor:
SIZ ZA NAUKU I KULTURU
OPŠTINE TIVAT

Obradjivači:
CENTAR ZA PLANIRANJE
URBANOG RAZVOJA
BEOGRAD

RO ZA OBNOVU I IZGRADNJU
TIVAT



Urbanistički
projekt
oživljavanja
seoskih naselja



*Urbanistički projekt oživljavanja
seoskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva*

URBANISTICKI PROJEKT
REVITALIZACIJE SEOSKIH NASELJA
TIVATSKOG ZALIVA

*

uzi radni tim

Rukovodilac projekta
Goran Bozovic dipl.ing. arh.

Miodrag Ferencak dipl.ing. arh.
Bratislav Gakovic dipl.ing. arh.
Ugljesa Janjic arh.
dr. Vladimir Macura dipl.ing. arh.
Zoran Mujbegovic ak.slikar
Marija Nikolic dipl.ing. arh.
Elizabeta Plovanic arh.

*

URBANISTICKI PROJEKT
DONJA LASTVA

Autor resenja
dr. Vladimir Macura dipl.ing. arh

planerski tim
Dimitar Ikonomov dipl.ing. arh.
Mirjana Gvozdic dipl. turizmolog
mr. Branko Kazanegra dipl. oecc.
Zoran Mujbegovic ak.slikar
Sreten Nikolaidis dipl.ing. gradj.
Marija Nikolic dipl.ing. arh.
Darinka Novcic dipl.ing. hort.
Elizabeta Plovanic arh.
Nikola Raickovic dipl.ing. el.
Mato Ucovic dipl.ing. mas.

saradnici

Zoran Dzunic aps. arh.
Dejan Cicovic arh. teh.
Ugljesa Janjic arh.
Branka Kresojevic dipl.ing. arh.
Balsa Pavicevic stud. arh.
Toni Markovic fotograf
Steva Jovanovic fotograf

*

Celovito oživljavanje
seoskih naselja Tivatskog zaliva
u obliku urbanistickog projekta
zapocelo je jula 1982. godine.

Cilj Projekta je obezbediti uslove za
život i rad u tradicionalnim naseljima
razvijanjem delatnosti i nacina života
koji se zasnivaju na koriscenju
prirodnih potencijala područja.

*

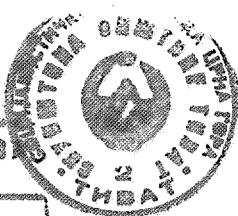
Investitor Projekta
SIZ za nauku i kulturu Opštine Tivat
obradjivaci su
Centar za planiranje urbanog razvoja
R.O za obnovu, izgradnju i razvoj "Tivat"

U Beogradu, maja 1985.



"Urbanistički projekt osivljavanja
seaskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

Савет за општина Република Црна Гора КУПШТИНА ОПШТИНЕ ТИВАТ ГИДАТ			
Примљено: 26. XII 86			
Ф. д.	Зад.	Прилог	Зврдованју
01	632/4		



SADRŽAJ

strana

1.UVOD	7
1.1....CILJ RADA NA UP-u DONJE LASTVE	7
1.2....NARUCILAC I NOSILAC IZRADE ZADATKA	7
1.3....PRAVNI OSNOV IZRADE UP-a DONJE LASTVE	7
1.4....PLANSKI OSNOV IZRADE UP-a DONJE LASTVE	7
1.5....GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA UP-a DONJE LASTVE	7
2.IZVOD IZ OPSTIJIH PLANOVA KOJI SU OD ZNACAJA ZA UP DONJE LASTVE	7
2.1....OPSTE PREPORUKE GUP-a BOKE KOTORSKE	7
2.2....POSEBNE PREPORUKE I SMERNICE	9
2.2.1..Stanovanje	9
2.2.2..Turizam	9
2.2.3..Otvoreni prostori	9
2.2.4..Saobracaj	9
2.2.5..Prostorna kompozicija područja Tivat	9
2.2.6..Stanovništvo opštine Tivat	11
2.2.7..Prostorne potrebe u stanovanju	11
2.2.8..Prostorne potrebe u turizmu	11
2.2.9..Drumska saobraćajna mreža	12
2.2.10..Neophodne investicije na području Tivta planirane do 1985.godine	12
2.3....URBANISTICKI USLOVI GUP-a	12
2.3.1..Stanovanje	12
2.3.2..Centri	12
2.3.3..Neizgradjene javne povrsine	12
2.3.4..Saobraćajnice	12
3.PRIRODNE KARAKTERISTIKE TIVATSKOG ZALIVA	13
3.1....PRIRODNE KARAKTERISTIKE CELINE Vrmac-Tivatsko polje-Krtoli-Lustica	13
3.1.1..Poluostrvo Vrmac-kratak rezime osnovnih prirodnih karakteristika	13
3.1.2..Specificnosti prirode poluostrva Vrmac	13
3.1.3..Tivatsko polje	15
3.1.4..Poluostrvo Lustica-kratak rezime osnovnih prirodnih karakteristika	15
3.2....VALORIZACIJA PRIRODNIH POTENCIJALA	17
4.GRADJEVINSKI FOND I KOMUNALNA OPREMA	17
4.1....OPSTE NAPOMENE	17
4.2....KONSTRUKTIVNE KARAKTERISTIKE OBJEKATA	18
4.3....PREGLED POSTOJECEG STANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	18
4.3.1..Vodovod	18
4.3.2..Kanalizacija	18
4.3.3..Elektro i TT snabdevanje	19
5.OPSTA KONCEPCIJA OBNOVE	19
5.1....OPSTI PROBLEM	19



*Urbanistički projekt oživljavanja
seoskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva*

ŠADRZAJ	strana
5.2....OPSTA KONCEPCIJA REVITALIZACIJE SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA	21
6.ANALIZA POSTOJECEG STANJA	23
6.1....PROSTORNA MATRICA	23
6.2....GRADJEVINSKI FOND	24
6.2.1..Objekti podignuti od neodgovarajućih materijala	27
6.2.2..Objekti poruseni do temelja	27
6.2.3..Objekti sa sacuvanim zidovima i porusenim krovom	27
6.2.4..Objekti sa krovomteze osteceni	27
6.2.5..Objekti sa krovom lakše osteceni ili zapusteni	27
6.2.6..Objekti sanirani posle zemljotresa	27
6.2.7..Objekti koji su kvalitetni	27
6.3....STILSKE ODLIKE OBJEKATA	27
6.3.1..Grupa palaca (18. i 19. vek)	29
6.3.2..Tradicionalne spratne kuće (19. vek)	30
6.3.3..Pseudogradske spratne kuće (19. vek)	30
6.3.4..Dogradjeni nekadasnji pomocni objekti (19. vek)	30
6.3.5..Kuce sa uticajem evropske arhitekture (prva polovina 20. veka)	30
6.3.6..Nove kuće (druga polovina 20. veka)	30
6.3.7..Pomocni i drugi objekti (druga polovina 20. veka)	30
6.3.8..Spoljni elementi uređenja prostora (18. i 19. vek)	33
6.4....PRIRODNE ODLIKE DONJE LASTVE	33
6.5....EKOLOŠKE KARAKTERISTIKE I VEGETACIJA DONJE LASTVE	33
6.6....POSTOJECE STANJE VODOVODA, KANALIZACIJE, ELEKTRO I TT MREZE	34
6.6.1..Stanje vodovoda	34
6.6.2..Kanalizacija	34
6.6.3..Elektro i TT mreza	34
7.PROGRAM REVITALIZACIJE DONJE LASTVE	34
7.1....PROGRAMSKA OGRANICENJA	34
7.2....PROGRAMSKA OSNOVA	35
7.2.1..Programska osnova turizma	35
7.2.2..Programska osnova javnih sadržaja	35
8.OPIS RESENJA	37
8.1....UREDJENJE PROSTORA	37
8.1.1..Stanovanje	38
8.1.2..Apartmani	38
8.1.3..Javni sadržaji	41
8.1.4..Kolski saobracaj	41
8.1.5..Parkiranje	43
8.1.6..Riva	43
8.2....RESENJE KONSTRUKTIVNE SANACIJE KUĆA	45
8.2.1..Osnovne odlike konstrukcije	45
8.2.2..Proracun nosivosti zidova	47
8.3....OPIS IDEJNOG RESENJA INFRASTRUKTURE	47
8.3.1..Resenje vodovoda	47
8.3.2..Resenje kanalizacija za upotrebljene vode	47
8.3.3..Resenje snabdevanja električnom energijom	48
8.4....RESENJE OZELENJAVANJA DONJE LASTVE	50
8.4.1..Ulicno zelenilo	53
8.4.2..Bastensko zelenilo	53
8.4.3..Zelenilo uz javne povrsine	53
9.OPSTI URBANISTICKO TEHNICKI I KONZERVATORSKI USLOVI	53
9.1....POSTOJECE PROPORCIJE GRADITELJSKIH ELEMENATA	55
9.1.1..Proporcije osnovnog gabarita zgrade	55
9.1.2..Proporcije osnove delova zgrade koji su kasnije dogradjeni	56
9.1.3..Spratnost zgrade	56
9.1.4..Proporcije fasade osnovnog dela zgrade	59
9.1.5..Proporcije i oblici krovova	60
9.1.6..Proporcije i oblici uklapanja zgrade u teren	60
9.1.7..Proporcije i mere prozorskih otvora	63
9.1.8..Proporcije i mere vrata	65
9.1.9..Horizontalna i vertikalna rastojanja otvora na fasadama	68



*Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zatvora
Donja Lastva*



Urbanistički projekt ozivljavanja
seoskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

1. UVOD

1.1. CILJ RADA NA UP-u DONJE LASTVE

Generalni urbanistički plan Boke Kotorske u okviru Prostornog plana Juznog Jadrana daje opste preporuke za rešenje strategije razvoja ovog područja. U posebnim preporukama su date smernice, normativi i urbanistički parametri za naselja koja nose izrazen centralitet u ovom zalivu.

Na taj nacin je u velikoj meri uslovljena i dalja planska aktivnost na ovom području koj se odvija u dva osnovna pravca: jedan je izrada detaljnih planova kao osnova za razvoj u srednjorocnom periodu, a drugi je izrada planskih dokumenata za neposredno predstojeće aktivnosti - rekonstrukcije, revitalizacije i nove izgradnje u nizu manjih naselja po obodu zaliva.

Po donosenju Generalnog plana Boke Kotorske su izradjeni i doneti planski dokumenti Generalni urbanistički plan Tivta, Detaljni urbanistički plan Lastva - Seljanovo - Tivat i Detaljni urbanistički plan Radovici. Sledeci korak u planiranju citavog ovog područja ima za cilj da opstija planska dokumenta - Prostorni plan, Generalni plan i detaljne urbanističke planove - priblizi realizaciji i nacini most izmedju prostornih i urbanističkih predpostavki i konkretnih i aktualnih potreba postojiće mreže naselja u Tivatskoj opštini.

Ocekivan rezultat takvog pristupa je celovita planska, programska i projektna dokumentacija, na osnovu koje se mogu sinhronizovano sprovoditi izgradnja i uređenje naselja i realizovati koncept restauracije ambijentalnih celina Tivatskog zaliva.

1.2. NARUCILAC I NOSILAC IZRADE ZADATKA

Urbanistički projekat ambijentalne celine Donja Lastva radi se na osnovu "Odluke o pristupanju izradi urbanističkih projekata 13 ambijentalnih celina Skupštine opštine Tivat (broj 01-79/1-82 od 8. aprila 1985. godine). Clan 5. pomenute odluke uslovio je da urbanistički projekat mora biti izradjen u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora i Zakonom o zaštiti spomenika kulture.

Nosilac izrade urbanističkih projekata je, shodno ugovoru, zaključenom s Samoupravnim interesnom zajednicom za nauku i kulturu opštine Tivat, RO Centar za planiranje urbanog razvoja.

1.3. PRAVNI OSNOV IZRADE UP-a DONJE LASTVE

Pravni osnov za izradu i donesenje urbanističkog projekta ambijentalne celine Donja Lastva, sa nazivom elaborata "Urbanistički projekt ozivljavanja seoskih naselja Tivatskog zaliva - Donja Lastva" nalazi se u odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sluzbeni list SR Crne Gore, broj 16. 1981. godine) i Za-

konu o obnovi i revitalizaciji starih gradova, postradlih u katastrofalmom zemljotresu od 15. aprila 1979. (Sluzbeni list SR Crne Gore, br. 10/1984. godine), i to:

- Zakon o planiranju i uredjenju prostora, clan 29. clan 38.
- Zakon o obnovi i revitalizaciji starih gradova postradalih u katastrofalmom zemljotresu od 15. aprila 1979. godine, cl. 1, clan 5, clan 7, clan 11.

1.4. PLANSKI OSNOV IZRADE UP-a DONJE LASTVE

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je, shodno cl.29. stav 3. i stav 4. Zakona o planiranju i uredjenju prostora, Generalni urbanistički plan Boke Kotorske.

1.5. GRANICA URBANISTICKOG PROJEKTA DONJE LASTVE

Granica plana Donje Lastve sa severne strane je omedjena raskrscem Magistrale i puta koji pored Doma kulture vodi za Rivu. Na južnoj strani plan obuhvata prostor naselja u liniji puta koji od Rive vodi ka kući kapetana Nikolica (Palac, kuća 32). Na istoku granica je povucena pravcem Magistrale i to sa njene spoljne strane kako bi se planom obuhvatili svi prostorni elementi ove saobracajnice koji uticu na samo naselje. Na zapadu granica je povucena po moru i to paralelno sa linijom obale na rastojanju od 50 m. Ovako omedjen prostor plana obuhvata citavo naselje Donje Lastve sa svim onim prostorno funkcionalnim elementima koji uticu na buduci razvoj naselja.

Brojevi katastarskih parcela K.O. Donja Lastva obuhvrenih projektom su: Jadranski put 1204; Obala mora-cest.zem. 5/1, 5/2, 2/1 (unutar granice) put i cest.zem. 15 (pod istim brojem) cest.zem. 33, 34, 35, 32/1, 36/1, 1183 (sve unutar granice).

2. IZVOD IZ OPSTIJIH PLANOOVA KOJI SU OD ZNACAJA ZA UP DONJE LASTVE

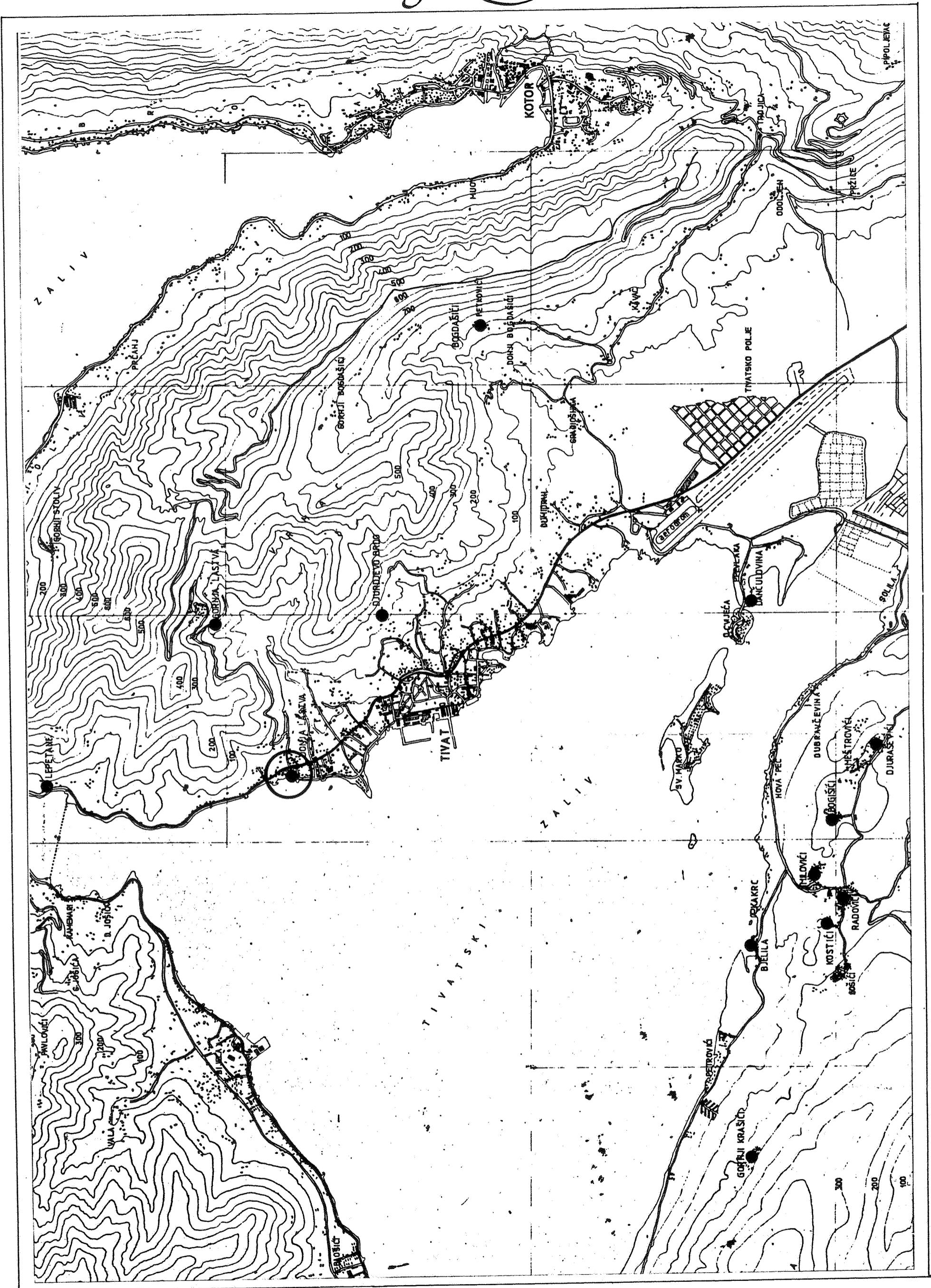
Za ovaj urbanistički projekt sacinjen je izvod iz Generalnog urbanističkog plana Boke Kotorske - tekstualni deo koji se odnosi na plan prostornog razvoja Tivta, tj. područja koje obuhvata priobalni deo Tivatskog zaliva od Lepetana, preko Seljanova, Tivta, zone Sv. Marka sa zaledjem i delom poluostrva Lustica koje pripada tivatskoj opštini.

2.1. OPSTE PREPORUKE GUP-a BOKE KOTORSKE

Područje Tivta - Ostvarena je kompleksna urbana struktura sa Tivtom kao glavnim i Radovicima kao sekundarnim polom razvoja. Medjupodručje (Sveti Marko - Tivatsko Polje) određeno je kao prostor za bazni razvoj cele Boke Kotorske.

To je potencijalna rezerva za razvoj ve-

Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva



Donja Lastva

ce industrije kao i njene luke nacionalnih razmera. Poluostrvo Vrmac je rekreativna zona sa nizom stambenih naselja, na dugorochnom planu rezerva za razvoj trizma.

Lepetani - Donja Lastva - uzani pojas mora: naizmenično smenjivanje zona za stanovanje i turizma izležnickog karaktera.

Tivat - glavni administrativni, kulturni i servisni centar područja sa funkcijom stanovanja, turizma i industrijske aktivnosti. Snazne koncentracije stanovanja (u visini rta Seljanovo i Tivta) razdvojene u priobalnom delu zonom rada (funkcija centra poremena prisustvom Arsenala), spojene su u zaledju u cvrst urbanim modelom, rekreativnom zonom.

*Zvezdicom u tekstu obelezeni su uslovi, preporuke ili programski elementi koji se posredno ili neposredno odnose na naselje Donju Lastvu.

Radovici - Sekundarni centar područja: gravitacioni pol sistema starih naselja Krtole - izmedju Lustice i Grbila, sa stanovanjem i turistickim kapacitetima. Veza more - planina specijalni vid turisticke ponude sistema, predlozena plovaca naselja na severnoj obali - posebna atraktivnost.

2.2. POSEBNE PREPORUKE I SMERNICE

2.2.1. Stanovanje

Ocekuje se da se pojavi snazna imigracija (stopa rasta 2,2% godisnje) tako da je globalna prognoza stanovništva sledeća:

	Stanovnika 1968.	Stanovnika 1990.	Stopa rasta 68-90	Stopa imigr 68-90
Boka	43.300	82.500	3,2*	2,2
Tivat	6.000	22.500	5,7	4,6

Zahtevi stanovanja će biti visoki. Potrebna je kontrola namene povrsina, primena preciznih standarda, prefabrikati za područje niske i srednje gustine i koncentrisanje izgradnje zone definisane planom, osnovni su uslovi uspeha.

U punoj sezoni stambeno područje će morati da primi veliki deo turista: sezonskih radnika, mora se predvideti visoka fleksibilnost funkcionisanja. Ovo posebno znaci da individualno i poluindividualno stanovanje nameće potrebu obezbeđenja standardnih planova koji treba da budu pripremjeni unapred. 70% sezonskih potreba bi trebalo da bude zadovoljeno u okviru stalnog gradjevinskog fonda, dok ostalih 30% treba da izgrade uglavnom hotelска preduzeća.

* Revitalizacija i obnova je opsta preporuka za celu Boku Kotorsku zbog njenog istorijskog bogatstva. Ovo se može postići uvodjenjem turizma, trgovine, zanatstva, muzeja, hotela i sekundarnog stanovanja. Na području Tivta prioritet predstavljaju stara naselja na poluostrvu Lustici.

2.2.2. Turizam

U Boki se planiraju tri glavne sub-koncentracije turisticke ponude:

- Risansko-kotorski zaliv gde će turistički život biti orijentisan na nautičke, kulturne i planinske aktivnosti,
- Zaliv Herceg-Novog i Tivta gde će postojeti snazni tranzitni i zdravstveni turizam,
- Poluostrvo Listica - gde će se razvijati klasični primorski turizam sa naglaskom na ribolovu.

*Veza sa zaledjem morace biti poboljsana

2.2.3. Otvoreni prostori

Treba izbeci svaku koncentrisanu izgradnju duž obale. Ovaj problem je veoma aktuan. Otvoreni prostori na planinskim padinama bice takdje integrisani u opsti sistem duž mora.

2.2.4 Saobraćaj

Potrebljano je realizovati dobar i brz sistem saobraćaja. To zahteva izgradnju mosta na zalivu u prvoj fazi, rekonstrukciju postojeće jadranske magistrale kao brzu pomorsku vezu između tri centra (Tivta, Kotora i Herceg-Novog). Izgradnja novog autoputa teba da otpocne kad dodje do zasicanja rekonstruisane jadranske Magistrale (1980-1986) i on će sluziti za tranzit i brz medjuzonski saobraćaj. Kod njegovog liciranja i projektovanja treba naročito uzeti u obzir optimalnu organizaciju industrijske i servisne zone u Tivtu i problem daljeg urbanog razvoja Herceg-Novog. Danas mora da se rezervise potrebno zemljiste za prilazne puteve.

Sistem masovnog javnog saobraćaja bice uglavnom orijentisan na brodske veze.

Urbana organizacija saobraja mora da bude razmatrana u odnosu na specificne probleme svakog grada - u Tivtu je optimalno koriscenje sadasnje jadranske magistrale kao centralnog bulevara koji obezbeđuje veze između centra, aerodroma, industrijske zone Tivta.

2.2.5 Prostorna kompozicija područja Tivat

Tivatsko područje po karakteristikama je razlicita od ostalih područja Boke Kotorske podeljena je na sledeće zone:

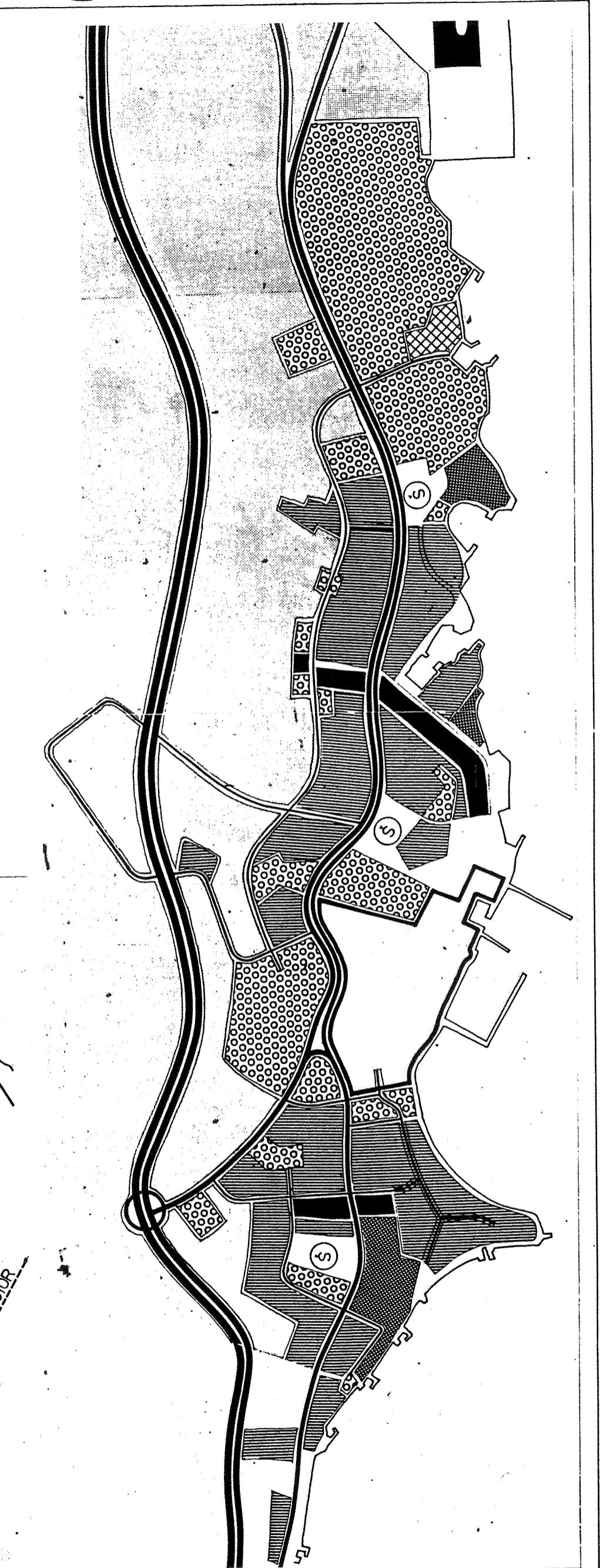
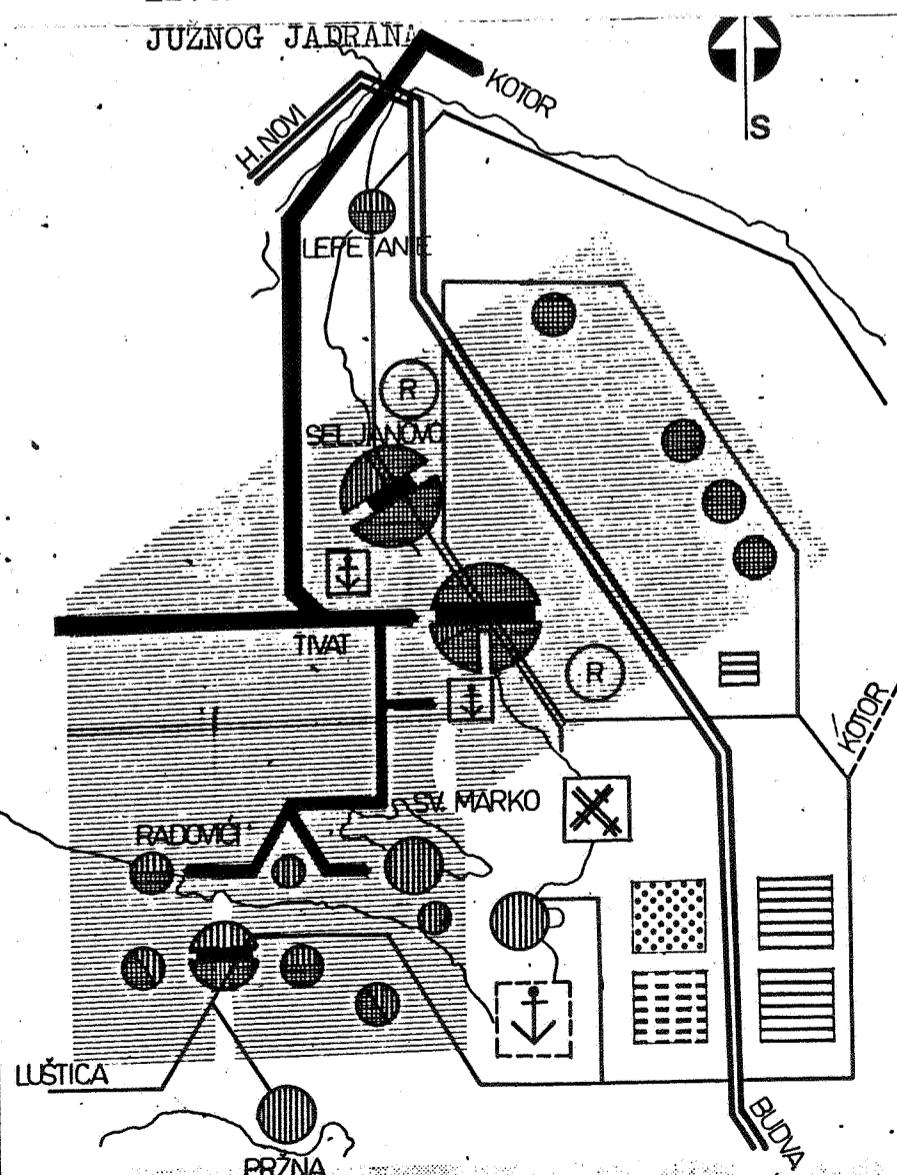
- priobalni pojas sa jugozapadnim podgorinama Vrmca (uze područje postojećeg naselja),
- medjuzona koju cine ostrva Sv. Marko i Prevlaka (Ostrvo cveca) i prostorna ravan tivatskog polja,
- zona Krtole (niz starih naselja na zemljouzu između Tivatskog zaliva i otvorenog mora - zaliv Traste).

Centralni geografski položaj područja u okviru subregije, precizno odredjena buduća uloga Tivta (glavni saobraćajni, industrijski i poljoprivredni centar, značajan turisticki centar), kao i velike prostorene mogućnosti, nametnuli sukao neo-

Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

JUŽNOG JADRANA



Urbanički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

phodnu potrebu stvaranja jednog jasnog definisanog sistema sa karakteristikama urbane sredine. Ovaj kompleksni sistem se oslanja na dve glavne razvojne osobine, od kojih:

- osovina duž priobalnog pojasa (Lepetane-Seljanovo-Tivat) i Tivatskog polja cini okosnicu razvoja budućeg gradskog organizma i industrijske i poljoprivredne zone, a
- osovina koja povezuje obalu Tivatskog zaliva i otvorenog mora (Krazici-Radovici - Przno) predstavlja osnovicu razvoja predviđenog sistema naselja sa petežnom orijentacijom na turizam.

Iz ovako nastale situacije proizasao je izbor centara:

- Tivat je glavni centar*
- Radovici su sekundarni centar.

Urbani razvoj je uglavnom polarizovan na ove zone. Povezivanje osovinu razvoja preko glavnog centra (Tivat) nije bilo moguce stvariti. Aerodrom lociran u međuzoni funkcionalno prekida ovu, inace ločnu vezu.

Vrmac je prirodno predodredjen za atraktivni rekreacioni kompleks sa potencijalnim mogućnostima za razvoj izletnickog turizma uključivanje u sistem forisirano je direktnim vezivanjem za Tivat (putevima i mehaničke veze).

Predviđeni razvoj industrije sa intenzivnom koncentracijom u Tivatskom polju, omogućen je geografskom dispozicijom, mogućnostima prostora, a pre svega, planiranom putnom mrežom koja dosledno podržava ideju o stvaranju zajedničke industrijske zone sa susednim Kotorom (put: tunel Tivat-Kotor, te pomorske i vazdušne veze koje predstavljaju dopunu u ovom smislu).

Glavna servisna zona područja vezana za Tivat kao glavni centar, integrise sve neophodne gradske servise kao i eventualne potrebe aerodroma. Planirani razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje, orijentise se na zahvatanje i objedinjavanje velikih kompleksa obradivog zemljista u Tivatskom polju.

2.2.6. Stanovništvo opštine Tivat

	1961.	1967.	1990.
broj stanovnika	5.974	6.500	22.500*
broj aktivnih s	2.000		9.000*

U narednoj tabeli dat je prikaz kretanja stanovništva po pojedinim zonama:

stanov- nistvo	1961	Stalno 1990	Sezons 1990	Ukupno 1990
Tivat	4.562	14.000	-	14.000
Sv. Marko	362	2.000	-	2.000
Radovici	744	5.000	400	5.900
Przno	335	1.000	700	1.700

Ukupno:	5.974	22.000	1.000	23.600
---------	-------	--------	-------	--------

aktivno	1990	Stalno	Sezonsko	Ukupno
Tivat	5.220	770	5.990	
Sv. Marko	1.900	750	2.650	
Radovici	1.349	576	1.925	
Przno	531	824	1.345	
Ukupno:	9.000	2.910	11.910	

Zaposlenost u Tivtu će biti sledeća:

delatnost	Zaposl. 1968.	Zaposl. 1990.	Prosec. stopa	Index
Poljopr.	130	400*	5,0*	307,7
Industr.	1.360	2.660	2,9	195,6
Pomorska privreda	-	50	-	-
Gradjevin. (regional.)	-	420	-	-
Saobracaj	10	60	8,1	600,0
Turizam	60	1.240*	13,4*	2.066,6

2.2.7 Prostorne potrebe u stanovanju

Usvojena vrednost iznosi 20 m² stambene povrsine po stanovniku. Usvojena su dva tipa struktura: 1. niska gustina stanovanja-prosecni plot ratio 0,2*; 2. srednja i visoka gustina stanovanja-prosecni plot ratio 0,5-0,8. Z prvo slučaj treba koristiti individualne i poluindividualne kuće aza drugi slučaj kolektivne objekte.

2.2.8 Prostorne potrebe u turizmu

Ovi normativi se odnose na individualne jedinice. U slučajevima veće koncentracije mogu biti smanjeni.

vrsta smestaj- nog kapaciteta	m ² po lezaju
hoteli lux i A	28,0
hoteli B i C	25,0
domaca radinost	12,0
pojedinačni apt*	10,0

Planom predviđene povrsine prostora u ha za pojedine zone i funkcije su:

	Tivat	Sv. Marko	Rado- vici	Przno
Stambene zone-ukup.	77,23	5,35	27,70	3,00
-niski gus- tina	62,88*	5,35	27,70	3,00
-visoka gustina	24,35	-	-	-
-srednja gustina	-	-	-	-
Zona turi- stickog smestaja	12,80	12,70	8,65	8,45
-hotel i odmaral.	8,80	12,70	6,65	6,20
-kampovi	5,00	-	2,00	2,25
Tercijalni servisi	38,00	10,80	4,30	1,10
Parkovi i rekreacije	42,00	17,65	2,70	20,00

Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

Industrija	23,20	23,00
Poljopriv. povrsine (intenziv. proizvod- nja)	-	345,60 160,00
Rezervne zone	29,00	40,00

2.2.9. Drumska saobracajna mreža

Primarni sistem se sastoji od novog autoputa sa 2x2 trake, koji obilazi Tivat i prelazi zaliv mostom izmedju Lepetana i Kamenara. Posebni prikljuci obezbedjuju prilaz Tivtu.

Sekundarni sistem ce se sastojati od poboljsane sadasnje jadranske magistrale koja ce se koristiti kao centralni bulevar. Uz to, izgradice se ili rekonstruisati veza Tivat-Przno-Lustica. Sistem masovnog saobracaja bice organizovan putem pomorskih iautobuskih veza i zicara.

Pomorski sistem ce sluziti kao osnova za javni saobracaj tokom turisticke sezone. Sastojace se od: mreze drugih linija, brze trgovacke veze izmedju Herceg-Novog Kotora i Tivta,veza izmedju svakog vaznijeg mesta unutar opštine, veza izmedju plaza ili naselja, specijalnih putovanja izletnickog tipa. Centralna autobuska stanica locirana je u centru Tivta blizu sadasnje jadranske magistrale. Sistem aotibuske linije treba da obezbedi zadovoljavanje zimskih potreba javnog saobracaja.

Izgradnja zicara je na pojedinim mestima neophodna kako bi se maksimalno poboljsala prilaznost i iskoristile lepote pejsaja i obezbedile vertikalne urbane veze. Parkiranje u Centru Tivta treba da se vrsti u prizemljima objekata koja se oslanja obadja za obrazovanje i visenamenskih parkiralista.

2.2.10 Neophodne investicije na području Tivta planirane do 1975. godine

- skola - skolski centar u Tivtu
- skola - skolski centar u Seljanovu
- Bioskop-unovom kulturnom centru nadovezujuci se na letnju pozornicu,
- administracija i agencija-zona centra
- robna kuca - trgovacki deo centra
- trznica - neposredno uz marinu, deo centra, koristi ikopnene i morske veze
- centralna autobuska stanic-Tivat
- prilazni putevi za turistica naselja Sv. Marko - Przno
- Aerodrom ipratevere funkcije
- poboljsanje postojeće magistrale na području grada - izgradnja trotoara, pesackih prelaza, parkiralista
- rekonstrukcija gradskih ulica
- reaktiviranje pomorskih putnickih linija
- snabdevanje vodom iz lokalnih izvora*
- prosirenje gradjevinske industrije uz mogucnost relociranja postojećih pogona u prvoj fazi.

2.3. URBANISTICKI USLOVI GUP-a

2.3.1. Stanovanje

Normativi za planiranje:

- niska gustina -plot ratio 0,3*
- u slučaju grupnog gradjenja ide do 0,5 kad su prihvatljive dvoetazne kuce*
- srednja gustina -plot ratio 0,5-0,8
- visina objekata određuje Detaljni plan - u principu se prihvataju kuce sa 2-3 etaze
- visok gustina -plot ratio-prosečni - 0,9
- visine određuje Detaljni plan

*Gradjevinski normativi:

- prostorni standard: - minimum 20 m² po stanovniku*
- insolacioni zahtev: - minimum 2 sata osuncanja po zimskom periodu*
- udaljenost od puta: - prema kategoriji puta
- iskljucivanje stanovanja iz prizemlja i njihova namena za javne potrebe u zonama visoke gustine, u zonama srednje gustine naslonjenim na centre.

2.3.2. Centri

Planirana su tri tipa centara:

Primarni centri: sadrže servise potrebne citavom području opštine vise i srednje skole, itd., kulturne i zabavne objekte administraciju robne kuce,specijalizovanu trgovinu. Sadrzaj centra treba da bude razvijen Detaljnim planom.

Sekundarni centri predstavljaju polove gravitacije delova područja koji cine prostorne i funkcione celine. Sadrže: decije vrtice osnovne skole srednje skole bioskop dom kulture biblioteka dom omladine prvu pomoc ambulantu - zdravstvena stanica apoteka dispanzer igralista prodavnice za dnevne potrebe stanovništva zanatske radionice manje skladisne objekte.

Centri naselja-stambenih i turistickih: sadrže obavezne servise srazmerno broju korisnika i prostoru koji im gravitirat*.

Specijalni centri: skolski centri,zdravstveni centri sportski centri trznice

2.3.3. Neizgradjene javne povrsine

Postoje cetiri tipa javnih povrsina:

- parkovi (glavni zeleni rezervati)
- sportski tereni (u okviru parkova ili vezani za skolske komplekse)
- zelene povrsine uokviru stambenih zona
- plaze

Opšti standardi koji se ovde postavljaju su:

- 40 m² povrsina (parkova i sportskih terena) po jednom stanovniku ili turisti
- 4-6 m² po jednom kupcu na plazi.

2.3.4. Saobracajnice



Donja Lastva

Primarne saobracajnice:

- novi autoput, za ciju je izgradnju rezervisan pojas sirine 100 m,
- postojeća jadranska magistrala sa rezervnim pojasevima sa obe strane puta po 25 m², što dozvoljava moguća proširenja (sem u slučajevima kada put prolazi kroz naselja).

Sekundarne i urbane saobracajnice, kao i parkirališta, pesacke staze i mehaničke veze treba da budu odredjene Detaljnim planovima.

3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE TIVATSKOG ZALIVA

U ovom delu teksta prikazuju u celini najvažnije odlike prirode Tivatskog zaliva, sa posebnim akcentom na deo Donje Lastve. Bice opisane odlike klime zemljista, vegetacije, životinjskog sveta i svega onog sto je uticalo a sto će i delovati na budućnost ovog lepog mesta.

3.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE CELINE VRMAC - TIVATSKO POLJE - KRTOLI - LUSTUCA

Uzimajući u obzir sve prirodne elemente i faktore i njihove međusobne uticaje, vršimo ocenu problema i potencijala koji proizilaze iz takvog konkretnog sklopa prirode i njihovo funkcionalno značenje za prostor i delove prostora.

U direktnoj vezi sa analizom prirode je i valorizacija - vrednovanje prirodnih uslova. Ov dva postupka razlicita su, ali su veoma često prepelicu - uslovljavaju. Kao što smo vec spomenuli, opština Tivat je administrativna prostorna celina. Globalna analiza prirodnih uslova pokazala je da ovaj prostor nema izrazitim pogodnosti za život (i rad) ljudi. Problemi su:

- nekomunikativan je - reljefno veoma tezak i u mikro i u makro planu.
- poljoprivredna aktivnost ne može se odvijati bez intervencija na poboljšanju prirodnih uslova.
- ima nepovoljan vodni rezim - teren je pretežno bezvodan, a delimično zabaren.
- podlozan raznim vrstama erozije - pretežno mehaničkoj - na citavom prostoru: spiranje sa jednih, a nagomilavanje materijala na drugim terenima, rad talasa i u mekim, i u cvrstim stenama.

Potencijali ovog prostora ne leže, dakle, u "povoljnim" prirodnim uslovima uopšte, vec u specifičnostima prirode koje su povoljne za tacno određene namene:

- klima - prvenstveno temperature vazduha - odgovara ljudskom organizmu, i u objektivnom (medicinskom) smislu, i u sistru trenutno aktuelnih slobodnih aktivnosti.

b. more - za njega vazi sto i za klimu.

ii takav sklop prirodnih uslova prostora opštine Tivat definisala je postojanje tri sasvim razlicite manje prirodne celine: Tivatsko polje, Poluostrvo Vrmac i Poluostrvo Lustica.

Nase interesovanje vezano je prvenstveno za zone 1. i 3. jer su u njima locirane sve celine za koje se radi urbanistica dokumentacija. Vrmac i Lustica cine dva kraka Tivatskog zaliva veoma razlicita po reljefu (nagibima i orientaciji) geološkoj i pedološkoj gradji, mikroklimi. Po svim tim osobinama Vrmac ima znacajne prednosti nad Lusticom.

3.1.1. Poluostrvo Vrmac - kratak rezime osnovnih prirodnih karakteristika

- Zona ima dinarski pravac pruzanja - malo naglašeni pravac severozapad-jugoistok. Priblizno paralelno sa morskom obalom (nadmorske visine 0 m) pruzaju se izohipse igreben cija je prosečna visina priblizno 700 m i proteze se sredistem poluostrva (tu se zavrstav prostor koji mi analiziramo).

- Zonu koju mi ovde obradujemo cini samo deo sile prirodne celinie - citavog poluostrva. Ostatak Vrmca su njegove severoistočne padine od pomenuog grebena do Kotorskog zaliva.

- Zona je nagnuta, dakle, od grebena prema moru - od severoistoka prema jugozapadu - i narocito jepodlozna uticajima sa jugozapada (ovi su pak znatno izmenjeni zbog barijere koju cini poluostrvo Lustica). Prosečni nagibi zone su znatni, n vecem delu prostora prelaze 50%. Relativno ravan prostor javlja se od Lastve do Tivatskog polja, u sirokom pojusu uz more.

- Zonu izgrađuje krečnjaci na visim i strmijim delovima, flis na nizim i ravnijim delovima i drobina u kontaktnom padinskom prostoru. Rasprostranjenje zemljisnog pokrivača priblizno sledi ovakav razmestaj stana: plitke erodirane crvenice na strmim, visim krečnjackim terenima, smedje primorko zemljiste na ravnijim, nizim, flisnim stenama, antropogeno smedje zemljiste na najravnijim terenima u cijoj osnovi je drobina.

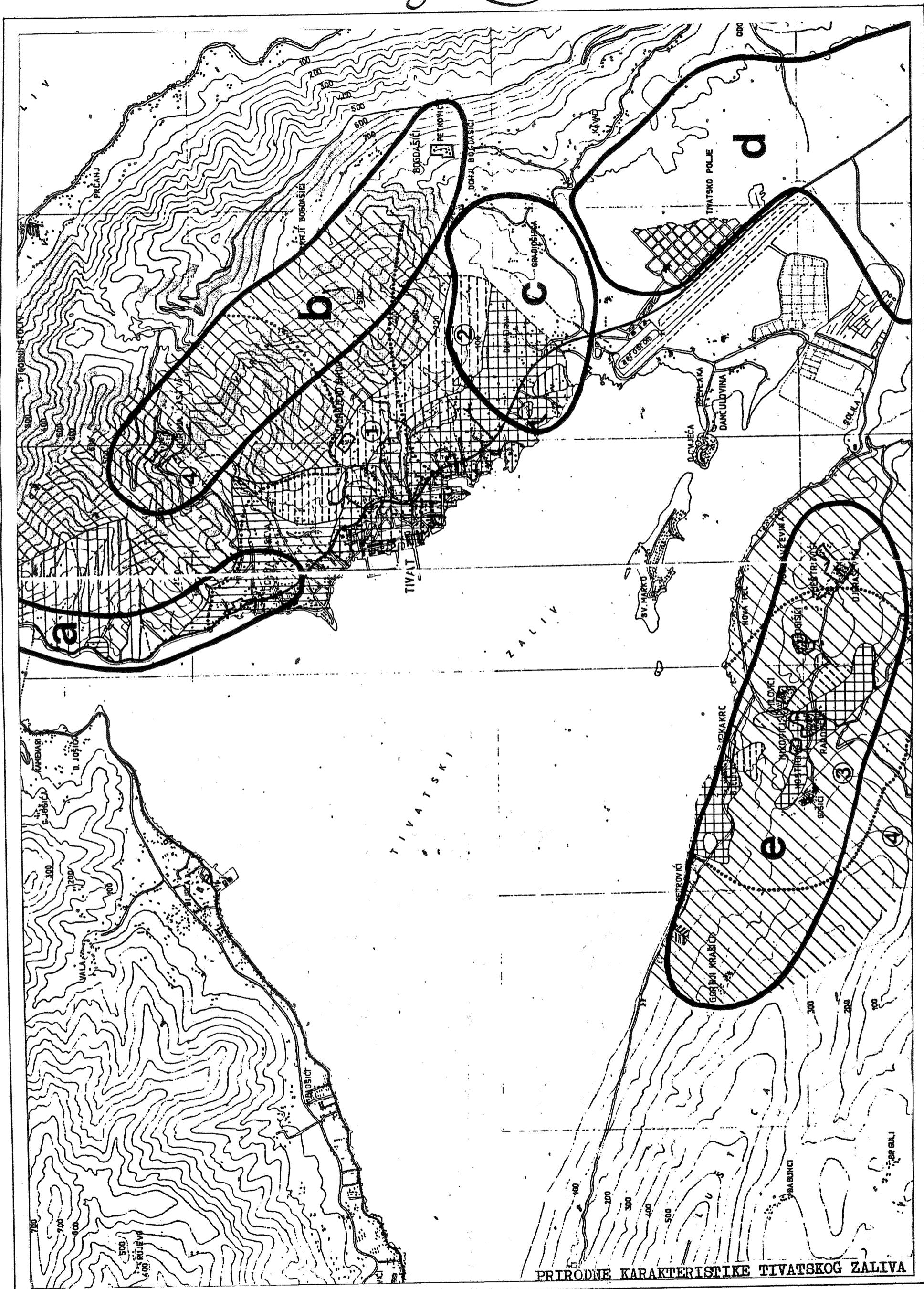
- Mikroklimatske karakteristike zone veoma su povoljne. Njihova glavna odlika je mala srednja godisnja amplituda temperaturu vazduha (znatno manja nego sto je za primorska mesta uobičajeno zbog blizine mora, na to uticaj zaklonjenost Lusticom od uticaja sa mora i znatne nadmorne visine koje zona dostize u neposrednom zaledju).

- Biljni pokrivač cine termofilne sume. To je, zapravo, hrast koji stiti spiranje nepropusne flisne podlage, usporav i omota poniranje vode u krečnjacima - pozitivno utice na vodni rezim podlage.

3.1.2. Specifičnosti prirode poluostrva Vrmac



Urbanistički projekt oživljavanja
seaske naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva



Donja Lastva

- plaze

Zona oskudeva u plazama. Postoje samo tri prirodne plaze ukupne duzine 750 m, a sirine od 2 do 15 m. Najbolja ali i najmanja je plaza Lepetana. Blize Tivatskom polju plaze su muljevite, a takav je i sašav morskog dna.

- more

Obala Vrmca izlozena je relativno malim tlašima - dostizu visinu do 4 m.

- antropogeno smedje zemljiste na terasama

Prostor na kome lezi Tivat od Kalimanskog zaliv do Tivatskog polja, kao i prostor neposrednog brdskog zaledja grada, pokriven je ovim zemljistom. Ovo predstavlja poseban potencijal zone jer je relativno plodno i duboko, pogodno za uzgoj brojnih kultura.

- vodni rezim

Citav Vrmac ima nepovoljan vodni rezim sa nizom negativnih efekata, ali i nizom potencijala.

Pojas iznad naseljenog prostora (koji se u najsevernijem delu zone spusta do mora) karakterise potpuna bezvodnost. Sva voda gotovo odmah ponire.

Pojas neposredno ispod prethodnog karakterise pojava velikog broja povremenih bujicnih tokova i intenzivna vodna erozija - spiranje.

Najnize terene oblikuje visoka podzemna voda, zasipanje materijalom sa visih terena.

Pojava brojnih povrsinskih tokova predstavlja, s druge strane znacajan potencijal.

3.1.3. Tivtsko polje

(Tivtsko polje ukratko cemo obraditi, samo u sluzbi celine. U njemu se ne nalazi ni jedna urbanistica zona za koju se radi urbanistica dokumentacija).

- Iovaj prostor ima dinarski pravac pruzanja. Pocinje na severozapadu u kontaktu sa morem i ulazi se izmedju Vrmca i Lustice blago se dizuci do oko 200 m.

I Tivtsko polje samo je deo sire prirodne celine - uzane, dugacke udoline koja se prostire paralelno sa obalom mora, a u zaledju priobalnog planinskog vraca. Na krajnjem severozapadu udoline je Tivtsko polje u kontaktu sa morem, a na krajnjem jugoistoku Mrcevo polje takodje u kontaktu sa morem. Izuzev oko razvodja izmedju ova dva polja, zona ne prelazi 100 m nadmorske visine, ni nagibe od 5%.

- Geolosku gradju cine aluvijalni sedimenti, pedoloski pokrивач aluvijalna zemljista.

- Nivo podzemne vode je visok i zbog

toga, kao i zbog male nosivosti podlage, zona je nepogodna ili uslovno pogodna za gradnju.

- More u zalu je plitko, a morsko dno muljevito (takva je i sama obala).

- Tivatsko polje zasticeno je od dominantnih juznih i severnih uticaja, a zato izlozeno u potpunosti njihovim izmenjenim pravcima.

3.1.4. Poluostrvo Lustica - kratak rezime osnovnih prirodnih karakteristika

- Prava pruzanja zone je dinarski - ynatno ublazen, od severozapada ka jugoistoku. Paralelno sa obalom pruzaju se izohipse i greben na nadmorskoj visini prosečno 300 m.

- Prostor koji mi ovde obradujemo samo je deo citavog poluostrva Lustica. Ono se, sa slicnom orientacijom, nagibom i visinom proteze jos prema zapadu, a od grebena pocinje njegova jugozapadna padina prema otvorenom moru.

- Citava zona nagnuta je, dakle, i izlozena uticajima sa severoistoka, znatno izmenjenim zbog prisustva bliskog, a visokog Vrmca. Nagib terena je kontinuiran gotovo u citavoj zoni i kreće se oko 25%. Izuzetak je zaravnjena kraska depresija u zaledju uvale Oko.

- Geolosku gradju citavog prostora cine cisti krecnjaci. U zoni malih nagiba javlja se jos glina. Pedoloski pokrivac cine samo crvenice. One su uglavnom plitke i erodirane, a opet u zoni u kojoj je teren zaravnjen, crvenica dostize znatnu debiljinu i kompaktne su.

- Mikroklimatska obelezja su vrlo nepovoljna. Zona je u potpunosti izlozena ekstremnim vrednostima klimatskih uticaja: temperaturne amplitude tokom dana i godine su relativno velike, izlozena je letnjim zegama, zimskim hladnim strujama, vlažnim vetrovima.

- Biljni pokrivac cini uglavnom sikara mestimично prostarana sumom, narocito u prostoru pretalozenih crvenica.

3.1.5. Specificnosti prirode poluostrva Lustice

- plaze

Zona uopste nema prirodnih plaza. Obala je pretezno strma ikrsevita - nazubljena.

- more

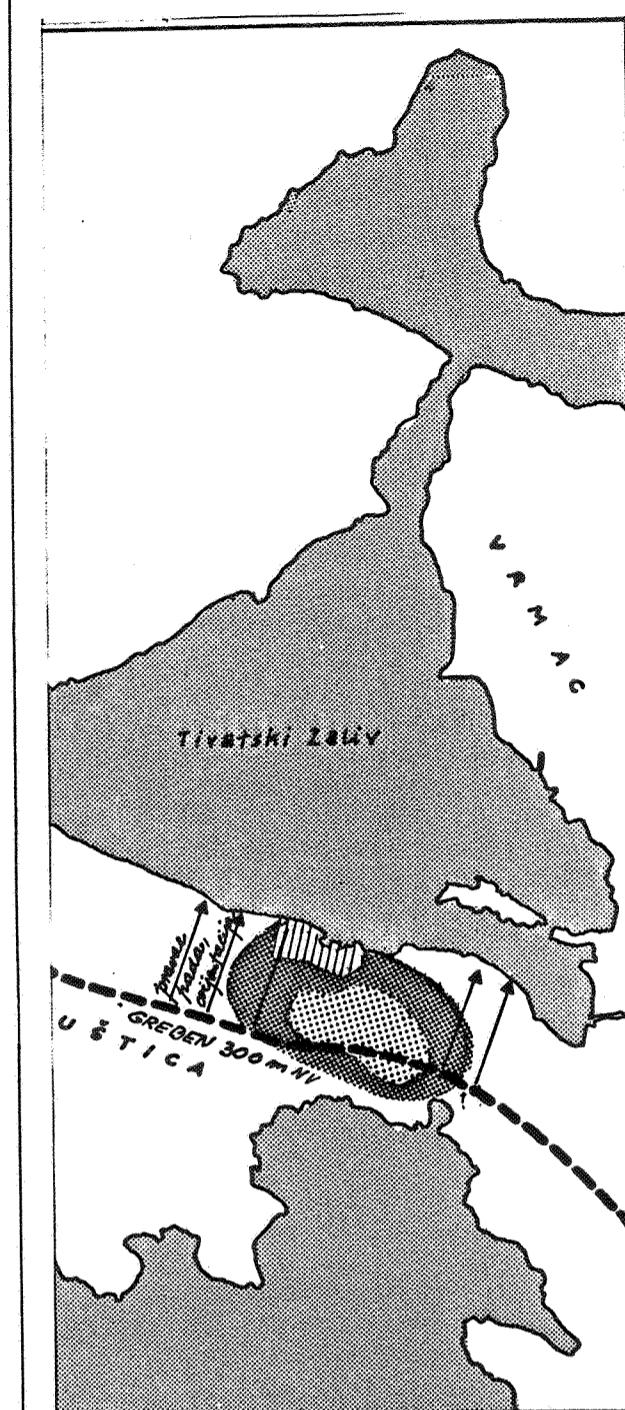
U ovoj zoni more ima znatnu dubinu u samu obalu, a morsko dno nije muljevito. Talasi su znatno vi jer ih dize snažna bura.

- pretalozene crvenice

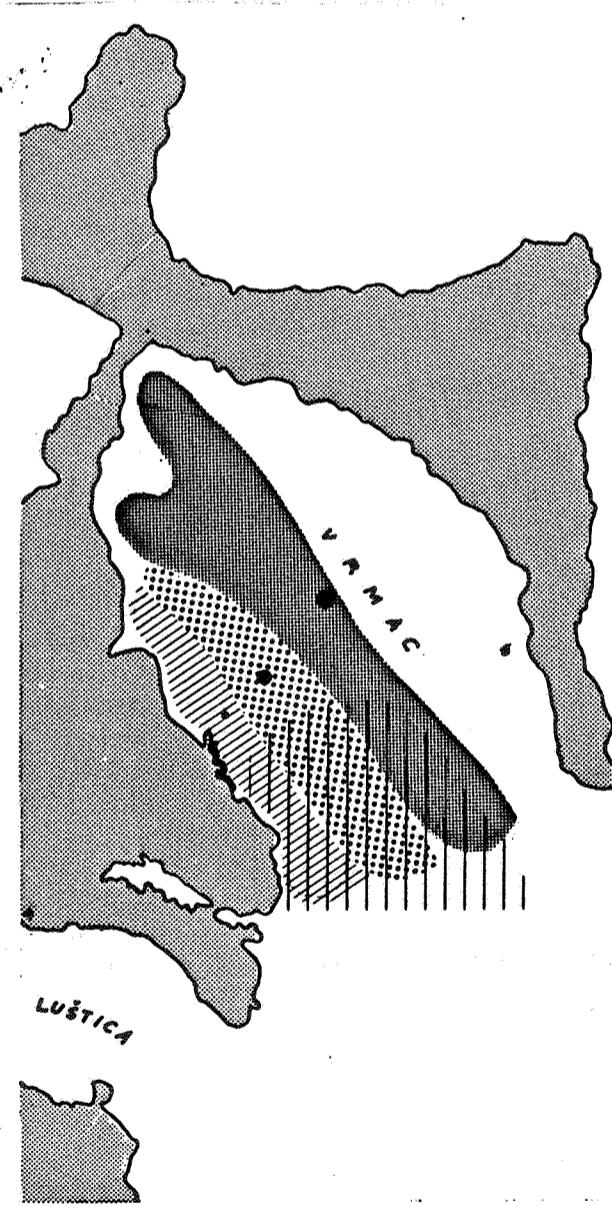
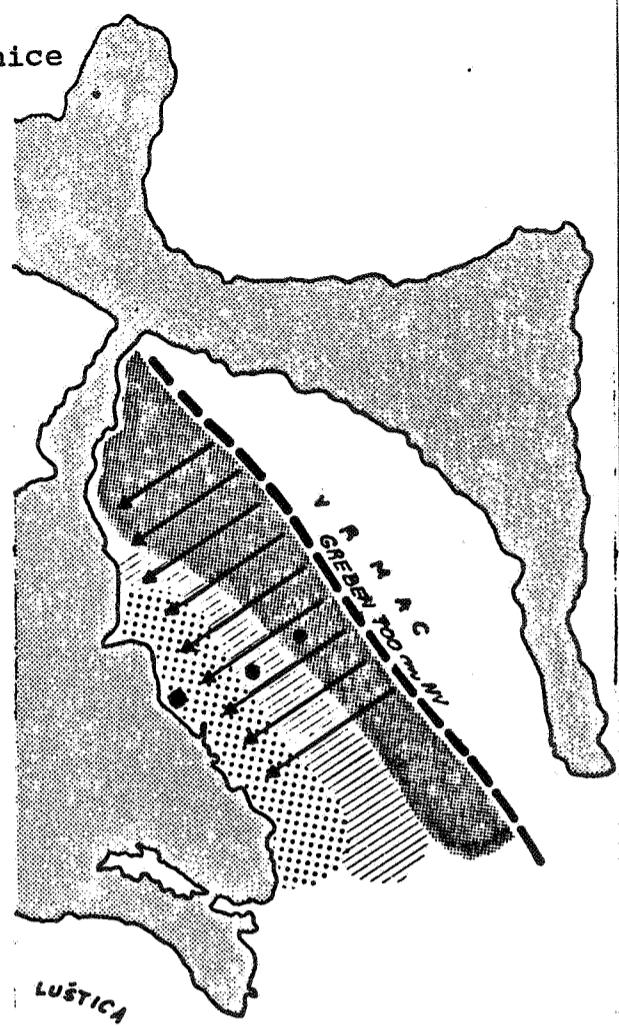
Zemljiste zaravnjene kraske depresije debelo je preko pola metra. Podlozno je, mestimично, zabarivanju, veoma je skeletno i siromasnog hemijskog sastava. Ipak, ono ima izvesne proizvodne



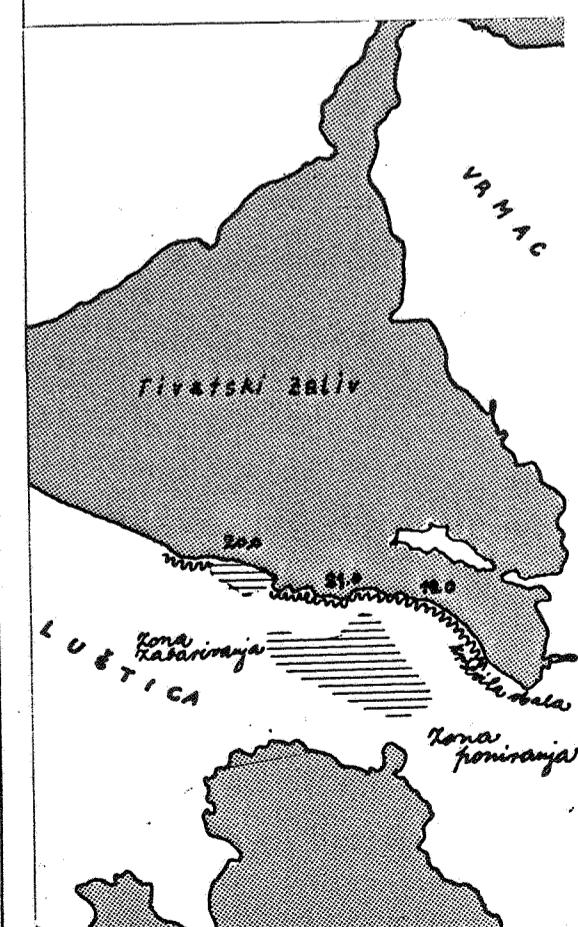
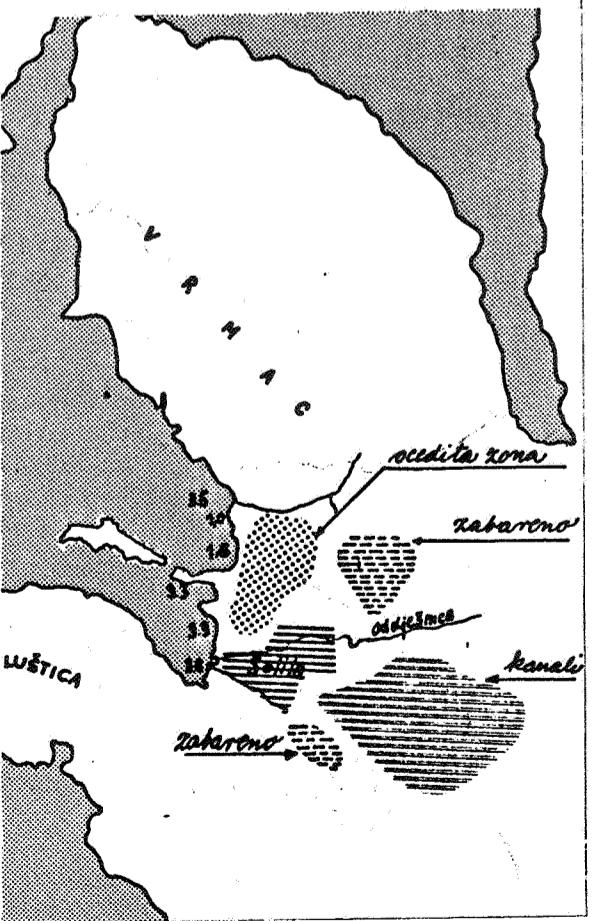
Urbanistički projekt oživljavanja
seaskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva



- Zona nagib preko 50% krečnjaka, plitke erodirane crvenice
- Zona padine, drobine smedje primorsko zemljište
- Zona zaravnjena, flišna antropogeno smedje zemljište



- Zona poniranja
- Zona spiranja
- Zona zabaravanja
- antropogeno smedje zemljište na terasama



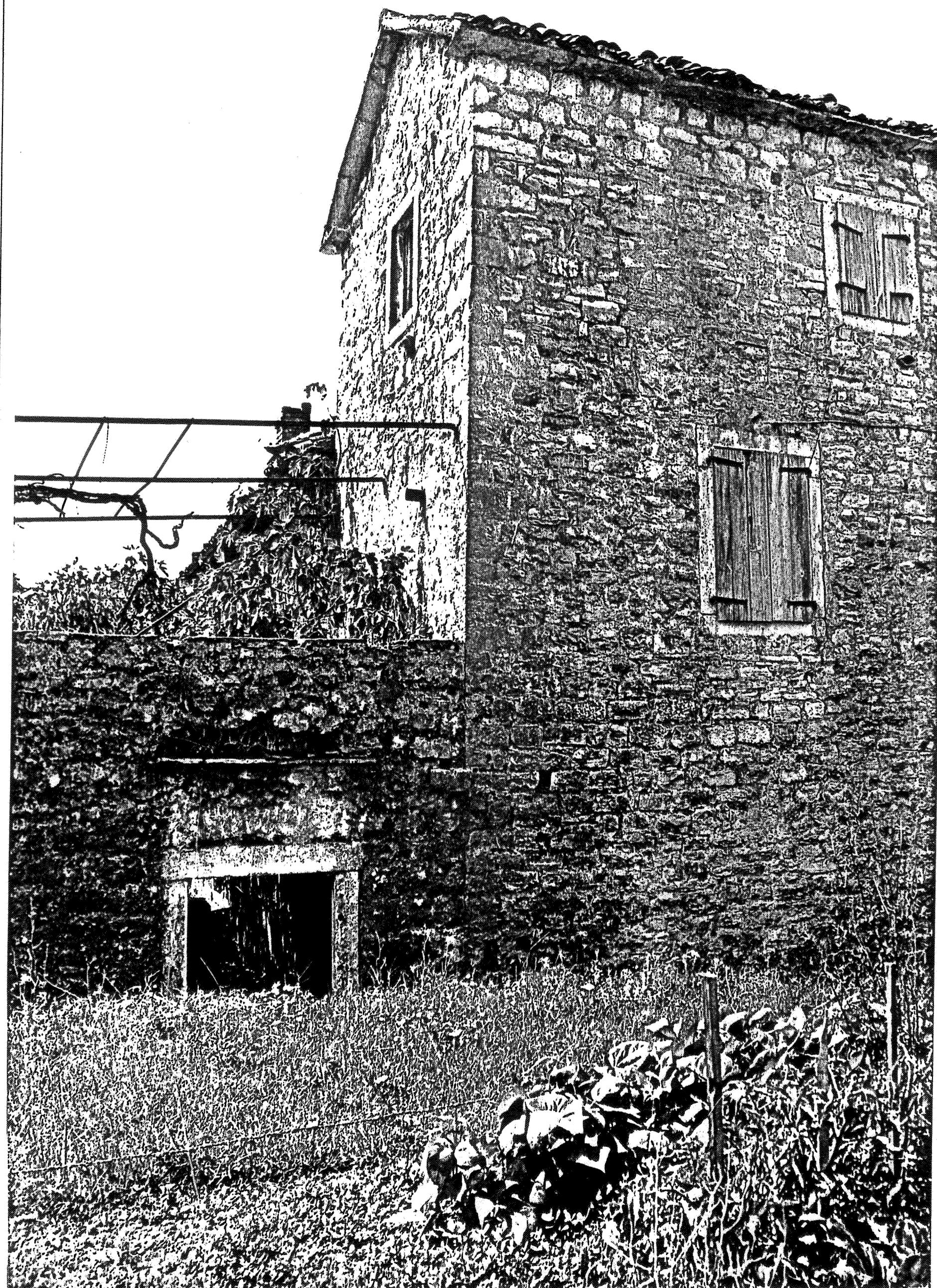
Uročišće projekta razvojavanja
selkih naselja Tivatskog zatvora

Donja Lastva



*Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva*

Donja Lastva



sposobnosti, naročito uz intervencije.

- vodni rezim

Na citavoj Lustici izrazito je nepovoljan. Nema ni jednog površinskog toka sto svedoci o momentalnom poniranju atmosferske vode ukrečnjackoj podlozi.

S druge strane, nivo podzemne vode je visok u delovima zone prevucenim glinama, sto predstavlja problem, a nikakav vodni potencijal.

3.2. VALORIZACIJA PRIRODNIH POTENCIJALA

U ovom slučaju pod valorizacijom prirode vrsimo, zapravo, ocenu "upotrebljene" vrednosti, njegovih "proizvodnih" potencijala (s obzirom na prirodne uslove). Ovakvu valorizaciju radii smo u prvom redu po ekonomskim kriterijumima. Polazeci od definicije ekonomije: - razumno iskoriscavanje dobara i snaga, to znači da nam je glavni cilj razumno iskoriscavanje prirode.

Izkoriscavanje prirode prolazio je, tokom proteklog vremena, kroz vise vaznih faza razumnog i nerazumnog pristupa sto je uglavnom posledica stalnog razvoja i napretka znanja i mogućnosti.

Pod razumnim iskoriscavanjem prirode mozemo smatrati, s jedne strane, svako koje joj ne steti direktno. To je, međutim, samo jedan od zahteva razumnog iskoriscavanja prirode te mozemo reci da je to "primitivna" valorizacija jer je cesto posledica neznanja i nemoci.

S druge strane, cesto se pod razumnim smatra takvo iskoriscavanje prirode kojim se postizu najveće materijalne koristi - u brojčanim pokazateljima. I ovo mozemo smatrati "primitivnom" valorizacijom, jer zadovoljava samo jedan od zahteva razumnog iskoriscavanja prirode.

Pod primitivnom valorizacijom podrazumevamo, dakle, jednostrani pristup u smislu prostora, vremena ili namene, ili pristup bez dovoljno znanja i mogućnosti. Za razliku od toga, "ekonomski" valorizacija prostora, znači takvo razumno iskoriscavanje prirode koje je optimalno po prostornom, vremenskom i ljudskom kriterijumu. Analizom i valorizacijom prirode opštine Tivat dosli smo do zaključka da ona, u izvesnom smislu predstavlja samodovoljnu celinu.* Za takav zaključak od posebnog je značaja sledeće:

- a. Polozaj na toplom Jadranskom moru, u estetski izuzetak atraktivnom Bokokotorskom zalivu predstavlja predispoziciju koja se mora postovati**. Jedan od osnovnih zahteva koji se pred ovaj prostor postavlja jeste dugoročan razvoj turizma te negovanje potencijala koji ga stimulisu.
- b. Tivatsko polje, s jedne strane, i zona antropogenog smedjeg zemljista u zaledju Tivta, s druge strane, predstavljaju velike-a neiskoriscene-poljoprivredne potencijale. Drugi vazan zahtev koji se pred ovaj

prostor postavlja jeste svršishodno - optimalno aktiviranje i negovanje ovih potencijala.***

Obe zone prvenstveno zbog klimatskih prilika, pogoduju kulturama koje su inace vrlo retke ili imaju izraziti sezonski karakter ukontinentalnom delu zemelje: Tivatsko polje uzgoju voća i povrca tokom cijave godine, terase iznad Tivta uzgoju maslina, arguma, vinograda, itd.

Tako definisana poljoprivredna proizvodnja, na njoj bazirana prerada poljoprivrednih proizvoda i turizam predstavljaju jedan celovit sistem. Sve ove delatnosti, ako su pravilno dimenzionisane i prostorno razmestene, jedna drugoj cine dopunu. Turizam je vazan, mda ne i jedini potrosac poljoprivrednih proizvoda (sto je od ogromnog značaja upravo ya osetljive povrtnarske kulture zbog smanjenja transportnih poslova), a specifična poljoprivredna proizvodnja obogacuje turističke potencijale i ponudu.

* Pod samodovoljnom celinom razumemo takav prostor koji omogućava organizaciju zaokruzenog - celovitog životnog i radnog ciklusa za određeni broj ljudi.

** - strani turisti kod nas od stranih turista u nasu zemlju dolaze ljudi iz SR Nemacke, Austrije, Italije. Njihova pokretljivost je velika, kao i nivo životnog standarda. Turisti iz Nemacke i Austrije, kao kontinentalnih zemalja, dolaze kod nas jer im je Jadransko more najbliže toplo more. Ovituristi posećuju najviše obalu - cak 85% njih. - strani turisti u Crnoj Gori, cak 95% stranih turista u Crnoj Gori odlaze na more. - Zaključak "Jugoslavija samo Jadranskim morem postize izvesne komparativne prednosti u odnosu na druge turističke zemlje u Evropi".

*** Savremenii tehnicki i tehnoloski razvitet u oblasti poljoprivrede obezbedio je mnóstvo sistema kojima se negativne vrednosti pojedinih prirodnih uslova za poljoprivrednu proizvodnju mogu neutralisati. Misli se prvenstveno na probleme navodnjavanja i odvodnjavanja, ai i na probleme preteranog ili nedovoljnog osuncanja, hemijskog i mehanickog sastava zemljista itd.

4. GRADJEVINSKI FOND I KOMUNALNA OPREMA

4.1. OPSTE NAPOMENE

Ruralne celine o kojima govorimo, nastale su periodu od XV do XIX veka. Od vremena gradjenja do danas na najvećem broju objekata nisu vršeni nikakvi zahvati na konstrukciji ili u cilju poboljšanja uslova življienja u njima, tako da su to pravi primerci tradicionalnog nacina gradjenja ovoga područja. Međutim, to je ujeno razlog

Donja Lastva

Što je većina ovih objekata danas napustena. Na nekim objektima vrseni su u skorije vreme zahvati konstruktivne sanacije i adaptacije. Međutim, to je uradjeno na neadekvatan način pa je ambijentu nanesena samo steta. Admirano-betonski stubovi su vidljivi, kamene fasade izmalterisne, izbacene vidljive betonske stepenice, otvorenesrazmerni u odnosu na tradicionalne fasade, jednom rečju, to je primer sanacije koji ne da treba slediti, nego ga treba ubuduce spreciti.

4.2. KONSTRUKTIVNE KARAKTERISTIKE OBJEKATA

Zajednicka karakteristika tradicionalnih kuća u svim celinama, kad je u pitanju materijal od kojeg su gradjene, je da su sve zidane od kamena. Konstruktivni zidovi su svi od kamena koji je ili pritesan, sto je cesce, ili sasvim pravilno tean i zidan sa istaknutim fugama, sto je redje. Kamen je zidan u krecnom malteru. Zidovi su debeći, cca 70-80 cm, izvan i iznutra zidano krupnijim tesanim kamenom, medjuprostorji popunjeni kamenom sitnezi. Debljina konstruktivnih zidova se smanjuje sa spratnoscu radi formiranja oslonca za medjuspratnu konstrukciju.

U unutrasnjosti objekata nema konstruktivnih zidova. Pregradni zidovi su mahom drvene stene ili od opeke na kant. Medjuspratna konstrukcija je uvek drvena: pod od talpi preko drvenih greda. Na nekim objektima prizemlja su zasvodjena zidanim kamenim svodom u jednom ili u oba pravca. Ovi svodovi su zidani veoma precizno pravino tesanim kamenom i deluju vrlo dekorativno.

Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač kanalica. U Gornjoj Lastvi narocisto, kao krovni pokrivač na pojedinim objektima zadrzale su se kamene ploče. Drvene grede krovne konstrukcije nisu od pravilno rezane gradje. U vini slučajeva ispod krovne konstrukcije nema plafona, tako da je krovna konstrukcija vidljiva iz prostorije.

Kuće su fundirane na trakastim temeljima od kamena. Sirina temelja je ista kao sirina zida u prizemlju. Na mestima gde je objekat sagradjen na steni, objekat ili deo objekta oslanja se direktno na stijenu.

Nad otvorima prozora i vrata, iznad kamenog nadvratnika izvedene su rasteretni lukovi zidani od tesanog kamena. Umesto rasteretnih lukova javljaju se i slučajevi gde su postavljene kamene ploče u vidu trougla radi rasterecenja nadvratnika od gornje konstrukcije.

Na nekim objektima, uglavnom u Gornjoj i Donjoj Lastvi, bile su ili postoje još uvek celicne zatege u nivou medjuspratne konstrukcije. Zavrsetci zatega na fasadi su obradjeni vrlo dekorativno od kovanog zeljeza.

U krtoljskim celinama, objekti su grupisani, nadovezuju se jedan na drugi, imaju zajednicke konstruktivne zidove icine celine. Izmedju kuća formirane su

uske, nepravilne ulice i dvorista ogradjena visokim zidovima od kmena. U Lepetanima i Donjoj Lastvi objekti cine jedan niz uz obalu. U Gornjoj Lastvi objekti su rasuti i povezani uskim, nekada poplocanim stazama. Podzidi u svim celinama zidani su kamenom u "suhomedji".

Strehe na objektima su od kamenih ploča. U krtoljskim selima objekti ne moraju uvek imati strehu, nego su drvene gredе i pokrov vidljivi na fasadi.

4.3. PREGLED POSTOJEĆEG STANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4.3.1. Vodovod

Ruralne celine za koje se rade urbanistički projekti datiraju iz perioda XV-XIX veka. Vodosnabdevanje je obezbedjeno sakupljanjem kišnice u cisterne, bunarima ili prirodnim izvorima koji se nalaze u blizini ovih celina. Svi bunari i cisterne nisu aktivni u toku cele godine, neki zavise od kolicine padavina. Bunari i cisterne ("bistjerne") su zidane od kamena. Bistjerne su zidane uz stambene kuće tako da se može reci da je svako dominstvo imalo bistjernu. S obzirom na stanje u kojem se vecina ovih celina danas nalazi i na cinjenicu da je njeci broj stambenih objekata odavno napusten, jasno je da se i bistjerne odavno ne koriste pa su u losem stanju i nesigurne za upotrebu pre nego što bi se ocistile i sanirale pukotine nastale u zemljotresu. Do nekih od ovih celina dovedena je gradska vodovodna mreza. Međutim, ova vodovodna mreza u celinama gde postoji takva kakva jeste nije sigurno rešenje iz dva razloga:

- snabdevanje vodom je problematicno na teritoriji cele opštine posebno u letnjim mesecima i na visim kotama. Kapacitet postojećih kaptaza nisu dovoljni da podmire potrebe opštine a dugorocno rešenje problema je vezano za izgradnju regionalnog vodovoda. Zato bi bilo korisno, kao dopunsko rešenje, aktivirati sve vec izgradjene bistjerne u ovim celinama,

- dotrajalost vodovodne mreze i tamo gde postoji kao i mali preseci cevi i za sadasnji broj objekata koji su u upotrebi, a pogotovo za revitalizovane celine i povecan broj stanovnika.

4.3.2. Kanalicacija

Pitanje odvodjenja otpadnih i atmosferskih voda nije reseno na nivou cele opštine ili sire na nivou celog zaliva. Kanalizacioni sistem Tivatskog područja, kad bude napravljen, predstavljaće deo regionalne kanalizacije Kotor-Tivat-Traste.

Ruralne celine o kojima je reč, nemaju nikakve objekte kanalizacije ni otpadnih ni atmosferskih voda. Atmosferske vode se slobodno razlevaju po terenu ukoliko se ne vode u bistjerne. Kuchi sanitarni cvorovi su provizorni, gradjeni van stambenih jedinica "poljski" WC-i bez propisanih septickih jama.

Resenje odvodnje otpadnih voda jedno je



*Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva*



Donja Lastva

od veoma značajnih pitanja koja treba resiti u okviru izrade urbanističkih projekata za revitalizaciju ovih celina.

Kod određivanja lokacije budućih septičkih jama treba voditi računa da se njihovim lociranjem ne zagadjuju bistjerne i bunari i tako onemoguće za upotrebu.

4.3.3. Elektro i TT snabdevanje

Vecina objekata u ambijentalnim celinama koje su predmet obrade ovog urbanističkog projekta su napusteni, posebno nakon zemljotresa iz 1979. godine. Dakle, vecina ovih ruralnih celina je danas slabo naseljena, a naseljeni objekti su u takvom stanju da ne omogućava najbolje uslove življenja. Ako tako posmatramo, snabdevanje električnom energijom u ovim celinama danas je na nivou potraznje potrosaca u njima. Mreza je u stanju koje omogućava kakvo-takvo dopremanje te male potrebne kolicine električne energije čiji kvalitet je veoma nizak kako zbog nestabilnosti napona i cestih prekida, tako i zbog fizickih kvarova na mrezi. Nema nekih tacno isplaniranih smernica izgradnje novih i rekonstrukcije starih mreza u ovim naseljima. PTT mreže postoje u izuzetno malom obimu u samo dva područja, dok ih u ostalim uopšte nema.

Za preciznu procenu stanja mreze, potrebno je obraditi pojedinačno sva područja sa stanjem distributivnih mreza u njima.

5. OPSTA KONCEPCIJA OBNOVE

Projekat revitalizacije Donje Lastve jedan je od trinaes projekata koji se rade za sela u Tivatskoj opštini sa ciljem celovite obnove graditeljskog nasledja, pejsaza i života u celini. U ovom delu teksta daje se osnovni zajednicki i opsti okvir revitalizacije koji vazi za svih 13 ambijentalnih celina. Njegova je svrha da osvetli pristup koji je u citavom projektu bio prisutan, da ukaze na osnovne ideje koje se kroz svaki pojedinacni urbanistički projekat koncretizuju prema zahtevima svake posebne lokalne situacije, svakog posebnog mesta.

5.1. OPSTI PROBLEM

Zajednicka karakteristika Jadranskog obalnog poteza je drastično poremećena razvoju pojasa uz obalu i ravnoteza u razvoju po dubini nekoliko sledecih kilometara po dubini. Dok se u obalnoj traci odigrava brza i dramatična izgradnja drustvenih i individualnih objekata - dotle su naselja u sledecem obalnom pojusu zamrla i nestaju kao mesta aktivnog života i rada. Objekti i prostor su ispraznjeni i prepusteni propadanju, rusenju, nestanku

Na jednoj se strani nagomilavaju nove i stare kuce, automobili, prasina gradilista. To je posledica borbe

svaki komad gradjevinskog zemljista koji ce omogućiti izgradnju kuce za stanovanje, odmor ili izdavanje, koji ce omogućiti izgradnju hotela ili ugostiteljske radnje. Tezna je da se interes turista za boravkom i potrošnjom u ovom prostoru iskoristiti u sto je moguce vecoj meri i sto brže a da se pritom ne vodi računa o posledicama istovremenog ukidanja jednog po jednog motiva njihovog opredeljenja za izbor ovih krajeva.

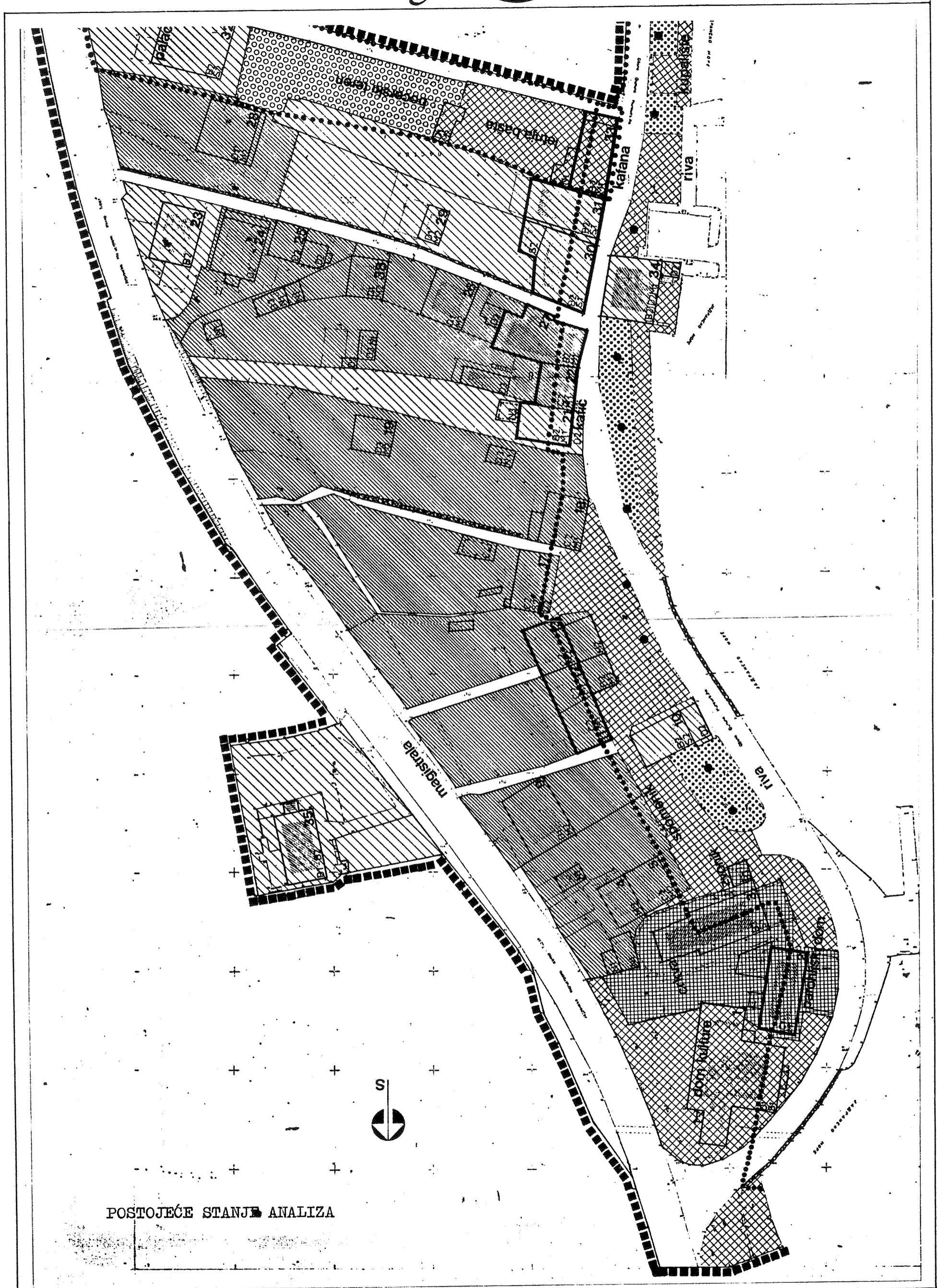
Na drugoj strani, citava, nekad ziva i sposobna naselja, maslinjaci, suhomedje, podzidi, bunari, krovovi i zidovi - neponovljiva dela vekovnog rada generacija predaka, zarastaju u makiju, obrusavaju se, nestaju i kao posebnost i kao humana vrednost. Ovaj proces laganog umiranja ne zahvata samo sela na visim kotama, na pobrdjima okrenutim moru vec, ne retko i naselja koja se nalaze uz samu obalu, mesta koja bi mogla da uzmuhcesca u turistickoj privredi regionala kojima pripadaju, koja bi mogla da budu ziva i obnovljena. Glavni razlozi ovog procesa su jasni. Radi se o korenitoj promeni nacina života i osnovne delatnosti ljudi i to, svakako pod uticajem sirih drustvenih i civilizacijskih procesa. Konkretnе posledice, kada je rec o Tivtu, napustanja gornjih delova Vrmca i Krtola su narusavanje ekološke ravnoteze, i opste vrednosti predela, a takodje i znatno suzavanje neophodne ekonomiske i kulturne osnove lokalne i sile zajednice. Ne mnogo drugacije, ali i sa teznjama ka potpunom uništavanju graditeljskog nasledja i menjanju lika tradicionalnih mesta - zbog agresivnosti nove izgradnje su posledice, koje srecemo u priobalnim starim naseljima duz Tivatskog, pa i citavog Kotorskog zaliva.

Ogroman trud ulozen i materijalizovan u stvaranju obradivih povrsina i dugogodisnja kultura na strmim i kamenitim padinama, rad i znanje ugradjeno u kamene kuce, prolaze, zidove bistjerne i sve drugo potrebno za potpuno civilizovan život zajednice ljudi u Lastvi, Krasicima, Djurdjevom Brdu, Danculovini i u ostalim mestima, prepusten je brzoj eroziji vremena i ljudske nepaznje, iako sadrzi u sebi svojstva neprocenjive vrednosti za svakog coveka danasnog vremena.

Ovaj savremeni pradoks - koji nije lokalno Tivatsko svojstvo - sagledavanjem ogranicenja u daljem razvoju procesa koji su ga izazvali (nedostatak kapitala za ulaganje u nove resurse i objekte, nedostatak prostora, ogranicenost izvora hrane, vode, energije, degradacija životne sredine) postaje sve teze podnosišliv. On će traziti i doneti korenite promene u odnosu coveka, prirodne okoline i obezvredjenog nasledja, a ovaj urbanistički projekt je konkretizovana interpretacija postojećih mogućnosti za organizovanu realizaciju takve promene u malom okviru.

Izuzev brojnih problema pred kojima stoji proces revitalizacije ovih naselja, koji proistичu iz prethodnih opstih i sveobuhvatnih uslova drustvenih tokova, a koji su detaljnije razmatrani u pratećim materijalima projekta

Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva



POSTOJEĆE STANJE ANALIZA

posebno cemo pomenuti tri detaljna i sasvim prakticna cinioca:

- (a) Nepostojanje konkretnе drustvene organizacije koja bi mogla preuzeti ulogu organizatora celovitog ozivljavanja i obnove naselja i,
- (b) Destruktivan imovinsko-pravni status gotovo svih zapuštenih kuća i cestica, u kojima je u procesu funkcionalnog napustanja upotrebnih vrednosti objekata, vlasnistvo nad ovim nekretninama izdeljeno na nekoliko (do nekoliko desetina) idealnih i ravnopravnih vlasnika, od kojih ni jedan konkretan ne može preuzeti i organizovati obnovu i koriscenje kuce i bivseg imanja.
- (c) Disperzija naselja u sirokom prostoru koja će onemoguciti povezivanje svih u kompletan centralizovan sistem savremenih infrastruktura (voda, kanalizacija, grejanje - itd.) u doglednom vremenu zbog vidljivog nedostatka sredstava za takav zahvat. Konceptacija celovite obnove seoskih naselja i ambijentalnih celina morace takođe da nagovesti resenja i za ove specifische probleme, bez cega se ne može praktično pokrenuti na drustveno optimalan nacin.

5.2. OPSTA KONCEPCIJA REVITALIZACIJE SEOSKIH NASELJA TIVATSKOG ZALIVA

U procesu traganja za resenjem celovite obnove objekata, vegetacije i smislenih aktivnosti i zivota ljudi u nasim zapuštenim naseljima i njihovom okruzju, ispitano je vise alternativnih konцепцијa i veci broj varijanti za osnovne detalje organizacije. Usvojeni osnovni model (sa neophodnim specificinim varijacijama prema preduslovima svakog konkretnog lokaliteta) poseduju najbolji odnos izmedju stepena ispunjavanja dugorocnih drustvenih ciljeva i prakticne verovatnoce uspesne realizacije, jer spaja postojeće i aktivne civilizacijske i trzisne tokove sa dugorocnim kulturnim i ekoloskim dohicima. Celovita obnova naselja u Tivatkom zalivu pociva na osnovnom modelu cije su elementarne komponente nabrojane u nastavku.

Ekonomска osnova revitalizacije svih ovim projektom obuhvacenih seoskih naselja i ambijentalnih celina Tivatskog zaliva bice internacionalni turizam za konkretni segment turisticke traznje s posebnim obelezjima. Ta posebna obelezja su interesovanje posetilaca za aktivnim ucescem u kros-kulturnim, ekoloskim, organsko-poljoprivrednim i najzad primorsko-nautickim iskustvima u toku godisnjeg odmora.

Takav segment turisticke traznje vec postoji, a on je jedan od onih koji ce se u buducnosti trajno uvecavati i koji moze da racuna i na visu cenu pansiona od klasicne hotelske, a sa nizim troškovima.

Gost ima sopstvenu jedinicu (sobu sa predbastom - terasom ili aparatom) u obnovljenom domu svoga domacina ili u okviru aktivnog hotela, kada je rec o nekim mestima koja nisu uz more, ili u okviru zasebne kuce sa manjim ili vecim brojem apartmana. Smestajne jedinice, be-

obzira na svoju organizacionu formu ili prostorno funkcionalni koncept treba da omoguce osecaj potpune privatnosti, mogucnosti izolacije i osamljivanja. U tom cilju pozeljno je da svaka od smestajnih jedinica ima svoj sopstveni, zasebni i izolovani prilaz. Mediteranska klima, pogotovu porducje koje je predmet ovih planova pruza velike mogucnosti boravka u otvorenom. Pozeljno je da svaka jedinica - od sobe do apartmana ima mogucnosti prosirenja u otvoreni prostor, da ima svoju manju bastu, dvoriste, terasu.

Zamisao je, kada govorimo o mogucnostima i posebnostima turizma u selima na Vrmca ili u Krtolima, da domacin (ili instruktur jednog novog tipa turisticke ugostiteljske organizacije) svog gosta upucuje u detalje tradicionalnog zivota i rada ljudi u selima i prirodi ovog podrucja. Gost ucestvuje, prema svom interesovanju, u delu aktuelnih poslova (od bavljenja povtarstvom, maslinarstvom vinarstvom, preko proizvodnja sira, ili odrzavanja zidova suvomedja pa do sticanja vestine pripreme doamcih kulinarskih specijaliteta ili izrade tradicionalnih zanatskih predmeta) i naravno, koristi prvenstveno takve visokokvalitetne i zdrave proizvode izvornog lokalnog porekla u ishrani, ciju je proizvodnju video i sibmolично i sam u njoj ucestvovao.

Za razliku od ovakvog aktivnog odmora koji mogu da ponude sela u pobrdju preko obnovljenih domova i "aktivnih hotela" - novog oblika koji se u nas tek naslucuje za razliku od ovakvog koncepta revitalizacije recimo Gornje Lastve, sela koja se nalaza na samoj obali zaliva posedujuci drugacije komparativne prednosti, nude i drugi tip turizma. Tradicionalni ambijent i lokalno graditeljstvo u spoju sa samim morem pruzaju mogucnost za nesto konvencionalniji oblik odmora. Ideja je da se on zasniva na najvisim standardima pruzanja usluga, na standardu koji bi mogao da se opise kao "apartman-parking-vez za camac". Ovde se insistira na pojacanom osecaju slobode kretanja, posećivanja, sopstvenog "istrazivanja" uze i sire okoline.

Za oba tipa ponude vazi da gost sa lokalnom kulturnom i turistickom organizacijom moze da ucestvuje u priredbama, predavanjima i seminarima vezanim za specificku tradicionalnu i savremenu kulturu Tivatskog podneblja - od klasicnih folklornih aranzmana, preko detaljnih informacija o zanimljivostima iz blize i dalje okoline, do zanimljivih detalja specifickne savremene regionalne jugoslovenske kulture. Gosta sa lokalnim turistickom organizacijom dogovora satnicu primorskih i nautickih rekreativnih aktivnosti iz organizovanog kupalista na moru zatvorenog tipa (kupanje, jedrenje na dasci, jedrednje, rbarenje, izleti brodom, skijanje na vodi itd.) i na sportskim terenima turisticco drustvo - domacina (bocanje, tenis, planinarenje, streljastvo, strelicarstvo, itd.).

Posebni naseljski turisticki mini-busevi povezuju, po utvrđenom redu, sve dnevno interesantne tacke u sistemu (brdsko selje, sportski centar, kupaliste

*Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva*
Donja Lastva

marinu, gradski centar). Aranzman ima klubski karakter (na primer "Klub jadranskog eko-turizma"), sa tendencijom ponavljanja posete, ili cak visegodisnjeg zakupa smestajnih jedinica.

Ovako zamisljen turisticki razvoj kao osnova revitalizacije tivatskih sela trazice poseban organizacioni pristup kako bi se postigli zeljeni efekti i ozivljavanja naselja i njihove fizicke obnove. Organizacija zivota i rada u selima koje se obnavljaju podrazumeva posebnu turisticko-kulturno-drustvenu organizaciju koja se bavi prvenstveno specifickim vidovima turizma. Njene poslovne jedinice treba da postoje i u brdskim-revitalizovanim naseljima Tivatskog zaliva (na primer u Gornjoj Lastvi) ali i u posebnim mestima koja su od znacaja za citav sistem. Ti prostori su plaze, marine, resotrni-izletista, mesta uz more, kakva je recimo Donja Lastva.

Citav ovaj sistem je povezan u celovitu funkcionalnu, ekonomsku i samoupravnu mrezu. On se zamislja da bude sa savremenim konceptom reklame, propagande, ekonomije, odrzanja trjno visokog standarda kvaliteta i sadrzaja i aktivnosti. Njegova odlika treba da bude mnostvo brzih i preciznih tokova i obrada informacija sa kompjuterskim vezama na liniji centrale i poslovnih jedinicacime se obezbeđuje optimalno koriscenje svih kapaciteta, narudzbi, rezervacija i td.

Ovo su samo opste napomene o konceptu revitalizacije naselja u Tivatskom zalivu. Njihov je cilj da se naglasi uloga razlicitih oblika turizma u buducem zivotu ovih danas zapustenih sela.

6. ANALIZA POSTOJECEG STANJA

6.1. PROSTORNA MATERICA

Naselja koja su pruzena duz morske obale Tivatskog zaliva, koja se uocavaju kao stara, za razliku od naselja na Vrmcu spadaju u red zbijenih. Van sumnje je da su motivi za ovakav morfoloski sklop prirodnog porekla. Morska obala ispod Vrmca, pruzena uporedo sa planinskim masivom, pruzala je relativno malo tla, zemljista za obradu. Prostor izmedju linije mora i prvi strmijih nagiba ka Vrmcu je skucen, krecuci se izmedju svega nekoliko stotina metara do jednog, jednog i po kilometra. Plodno i obradivo tlo i zemljiste, ma koliko bilo prostrano, pretstavljalо je u prošlosti i pocetkom ovog veka ozbiljan limitirajući ciljac razvijanja i sirenja naselja. Kontakt izmedju mora i samog kopna pretstavljaо je u ovakvim uslovima jednu od dobrih, optimalnih pozicija situiranja raznih gradjevina. Duz citave obale Tivatskog zaliva pokazuje se niz graditeljskih oblika koji su smesteni na ovoj dodirnoj i kontaktnoj liniji. Pocev od utvrđenih letnjikovaca, preko konoba, magacina, mula i gumna, crkvi, crkvica, kapela, podzida

pa do kompletnih naselja pruzaju se duz obale bogati primeri narodnog zidanja i graditeljstva. Na toj uskoj traci izmedju obradivih polja u podnoziju Vrmca i mora razvijeno je tokom proslog veka i mesto Donja Lastva. Vreme je naselje razvijalo postupno o cemu svedoci nekoliko jasno prepoznatljivih generacija objekata sa specificnim arhitektonskim odlikama. Prva generacija graditelja potice iz Gornje Lastve, brdskog mesta udaljenog od mora petnaestak kilometara. Nacin prostorne organizacije parcela sa dominantnim pruzanjem od mora pa duboko u kopno, razmak izmedju pojedinih domaćinstava sporost sa kojom se naselje razvijalo svedoce o slabim, sto je i normalno, demografskim mutacijama naselja. Svi ovi cinciovi uticali su na to da se Donja Lastva skoro u potpunosti odrzala do danas u formi u kojoj je zivela pre više decenija. To je osnovni razlog da se ovim naselju i pripisuju posebnosti ambijenta i ocuvanost lokalne boje graditeljstva, drugim recima niz svojstava koja Donju Lastvu izdvajaju iz skupa okolnih mesta, a pogotovo iz skupa kome pripadaju i savremene kvaziurbane i lazne tvorevine. Prostorna matrica naselja u toj je meri specificna i posebna - cak i kada se poredi i sa drugim naseljima Zaliva koja su obuhvacena projektom revitalizacije - da ovo naselje sa pravom stitimo. Donja Lastva nema, ne poseduje posebno izrazen nukleus. Naselje je niklo iz nekoliko kuca koje su bile manje vise razbacane u potezu od danasne zgrade Doma kulture pa do otvorenog prostora na kome su danas planirani sportski tereni. Ova najstarija aglomeracija imala je u potpunosti svojstva ruralne zajednice. Kasniji razvoj, kada Donja Lastva postaje centar svoje sile okoline, kada postepeno pocinje da dobija i centralne sadrzaje - od zanatskih radnji, lokalna, do trgovine i pocetkom ovog veka i crkvu - naselje postepeno stice izgled zbijenog mesta. Ispunjavanje medjuprostora izmedju prvo bitnih kuca, pod cim treba razumeti podelu nekadasnjih sitih poljoprivrednih parcela na uze, jeste prva faza zbijanja, poguscavanja mesta. Danasni niz duz Rive niz koji pocinje prakticno sa zgradom Doma kulture (kuca 1) i završava se sa starom ekonomskom zgradom nekadasnjeg Palaca u kome se sada nalazi kafana, (kuca 33) jeste posledica te prve faze poguscavanja. Ovaj proces koji se desavao u prvoj polovini ovog stolca i koji je prakticno okoncan pre petnaestak godina od kada pocinje nova faza razvoja, doprineo je da Donja Lastva izgubi svoju izvornost i arhitektonsku cistocu. Duz niza Rive koji smo malopre pomenuli smesteno je i nekoliko zgrada koje po svojim graditeljskim odlikama slikaju zakasnele uticaje srednjoevropske arhitekture sa pocetka ovog veka (kuce 12, 13, 17). Ovde posebno treba pomenuti i dve kuće na samoj Rivi (kuce 10 i 34) koje po svojim lokacijama pretstavljaju zacetak posebnog pravca razvoja Donje Lastve, pravca koji bi mogao da je bio nastavljen da rezultira stvaranjem cvrstog ulicnog niza i ka moru. Ove dve zgrade pretstavljaju posebnost naselja, svedocanstvo jednog moguceg pravca rasta koji je prekinut laganom stagnacijom mesta. Poslednja etapa razvoja Donje Lastve datira od pre nekoliko decenija. Proces suzavanja parcela i podele na uze je naposten a sa prosecanjem Jadranske



Donja Lastva

magistrale otvoreni su uslovi i za intenzivniju gradnju u dubini placeva. Ova transformacija dovela je do ozbiljnog narusavanja ambijentalne celovitosti mesta, pre svega njegovog zaledja okrenutog ka Magistrali. Izgled Donje Lastve iz ovog pravca je najblaze receno neodgovarajući. Novija izgradnja stambenih zgrada i pratećih objekata (kuće 1,4,19,24,26,28 i 29) ne odgovara liku naselja. Ovi objekti zahtevaju ozbiljne adaptacije kako bi se uklopili u vredan istoriski i kulturni ambijen ostalog dela Donje Lastve. Ostaje kao cinjenica da bi se ovaj proces mogao i nastaviti, da bi ispunjavanje zadnjih delova parcela - onih koji gledaju ka Magistrali, novim zgradama moglo da se produzi ukoliko se citavo mesto ne stavi pod odgovarajuću drustvenu i strucnu kontrolu. Izvesni objekti (kuće 19,26 i 29) upozoravaju da proces stihijnog poguscavanja nije još uvek okončan. Ovo kratko upoznavanje sa osnovnim razvojnim fazama Donje Laste pokazuje da je, prvo, najdominantnija i najduza faza rasta naselja bila ona u kojoj su parcele suzavane i, drugo, da je ta faza ostavila sadasnjem naselju najizrazenije likovne, ambijentalne vrednosti. Ta je faza u isto vreme definisala i danasni lik osnovnih saobracajnih pravaca naselja. Najranija komunikacija je bila pružena pribлизно danasnjom trasom Rive. Izmedju mora i poljoprivrednih imanja, ciju regulaciji naslucujemo u regulaciji niza kuća na Rivi, pruzao se pojas zajedničke zemlje koji je koriscen za sva poduzna kretanja

Od ove prvobitne komunikacije delili i odvajali su se upravlji tokovi koji su prateći poduzne granice parcela vodili od mora ka unutrasnjosti, ka padinama okolnih uzvisenja i ka padinama Vrmca. Znacajna broj njih je sacuvan do danas i predstavlja osnovnu pesacku poprečnu mrežu izmedju Magistrale i obale - Rive. Odlika ovih prolaza jeste da su nekada bili sa obe strane oiviceni kamenim ogradama imanja. Ove konstrukcije su kasnijim prekravanjima i podelama donekle izgubljene. Zidovi koji su do danas sacuvani (uz imanja kuća 18, 30, 32, 33) jesu znacajno i kulturno dobro i vrednost - koja svedoci o nacinu života, potrebi kontrole zemljista, odbrani i slicnom, ali i ambijentalna odrednica mesta. Prosecanje Magistrale u velikoj meri je narusilo celovitost parcelacije i mreže poduznih putnih pravaca ali nije moglo do te mere da oskrnave prostornu sliku puteva da oni izgube svoj stari, nekadasnji lik. Autenticnost prvobitne organske sprege izmedju parcele, kuće, starog puta uz more i poduznih pravaca i pred svih kasnijih prekaranja u velikoj meri je zadrzana u slučajevima pojedinih celina. Celine uz kuće 18,30,31,32 i 33 poseduju autenticnost koja se i u daljoj buducnosti mora ocuvati. Na nekim drugim mestima, na kojima je ova autenticnost narusena, moguce ju je do izvesne mere rekonstruisati. S druge strane potrebno je da se kao autetican i zivi proces shvati i poguscavanje u zoni ka putu - Magistrali, da se ono prihvati kao nuzna neminovnost i da se kroz plan, njegovu primenu, projektovanje i kasniju plansku izgradnju kontrolise. Kada se govori o autenticnosti mesta potrebno je istaci da je jedan od posebnih problema koji se ovde javljaju problem prevelike mase i

aglomeriranja u zoni zgrade Doma Kulture i Crkve. Ovaj spoj, u kome dominiraju dva veća objekta odudara od citavog naselja sto samo govori o tome da vreme u kome su opni gradjeni nije razumelo vrednosti narodnog graditeljstva, da ga nije ni moglo razumeti i da ga stoga nije ni postovalo. Pretstojeca rekonstrukcija zgrade Doma kulture treba i moze da se iskoristi za "umanjivanje" ovog vaznog prostora. Spretnim deljenjem volumena zgrade Doma kulture moguce je postici efekat niza kakav prilici Rivi i celom naselju. Balansiranje mase u ovoj zoni moze da uravnotezi siluetu Donje Lastve, da dopuni izgled niza i istakne pojedine arhitektonske mikroambijente. Ovu bitnu intervenciju - rekonstrukciju zgrade Doma kultur u kojoj se kao najvrednija istice sala - takodje je moguce iskoristiti i za pravilnije, boljeg komponovanja odnosa izmedju Magistrale, kao tehnicke i mase naselja kao vredne kulturno istorijske strukture. Imajuci u vidu sve napred izlozene odlike prostorne matrice Donje Lastve moguce je zaključiti da ona uprkos razlicitim procesima koje je dozivljavala, od kojih su je neki bogatili i oplemenjavali a drugi devalvirali i skrnavili, uprkos padu i stagnaciji mesta, znaci uprkos svemu tome predstavlja i danas primer narodnog graditeljstva i vestine uređivanja mesta i predela koji se mora postovati i cuvati. Skladnosti celine doprinosi veci broj cinalaca od kojih su neki ovde pomenuti dok ce drugi biti opisani na kasnijim stranama.

6.2. GRADJEVINSKI FOND

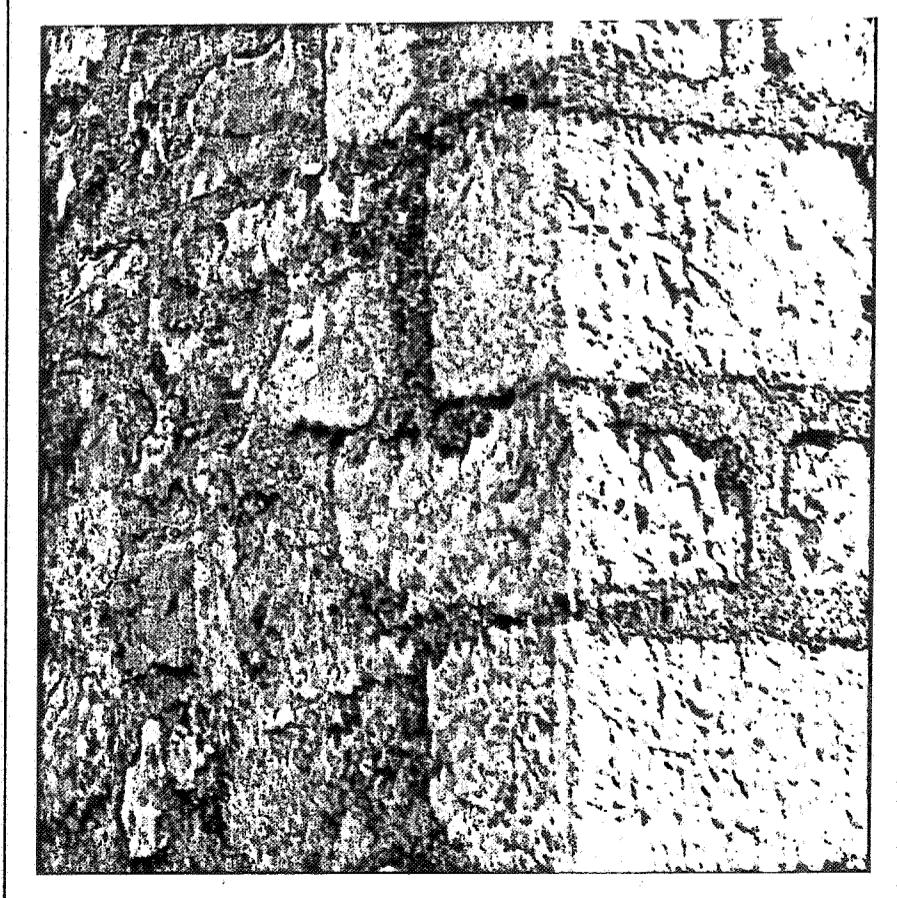
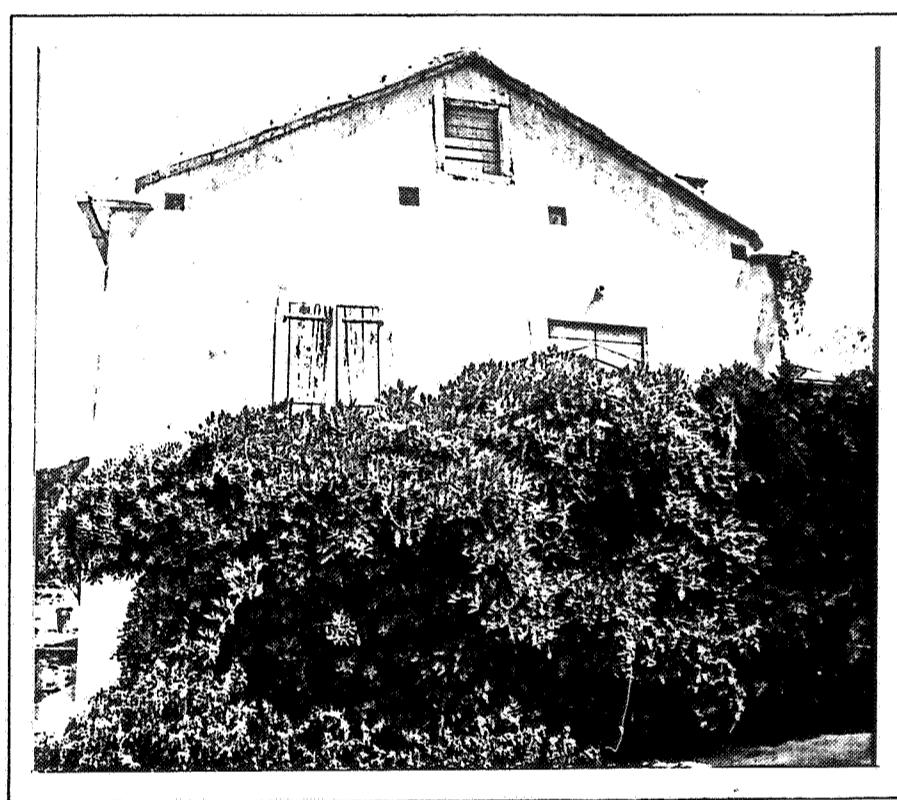
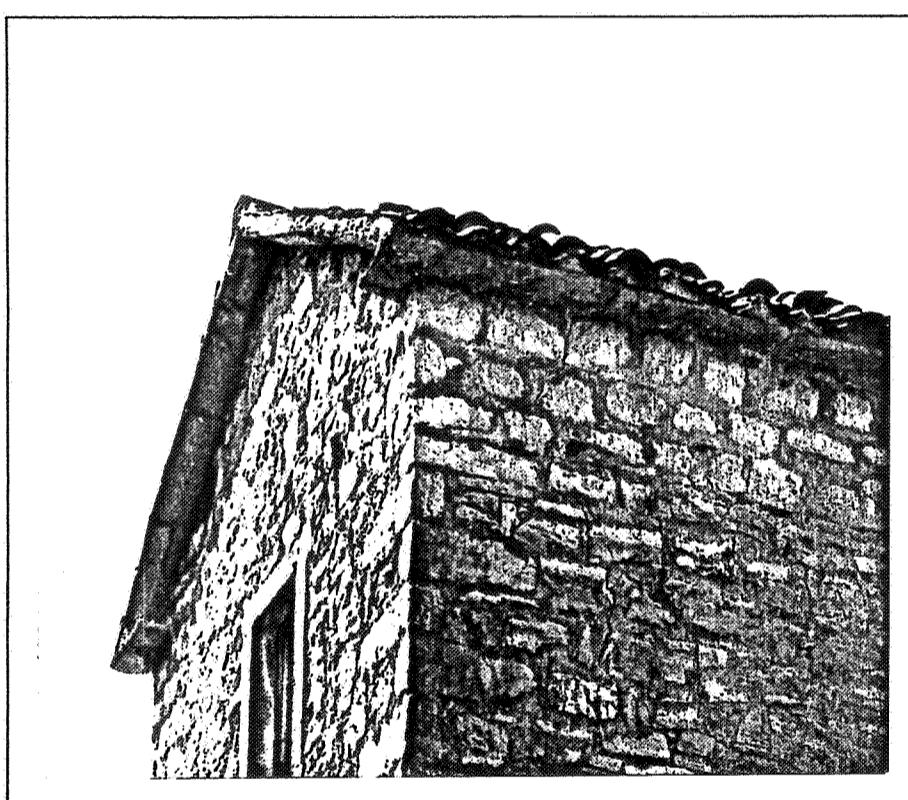
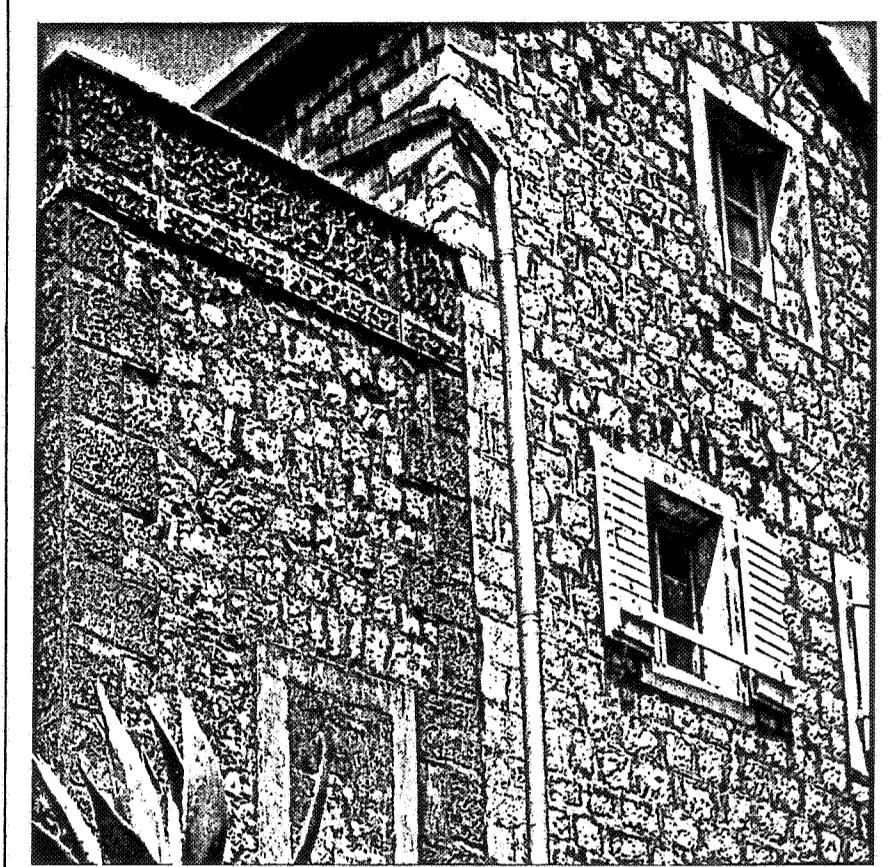
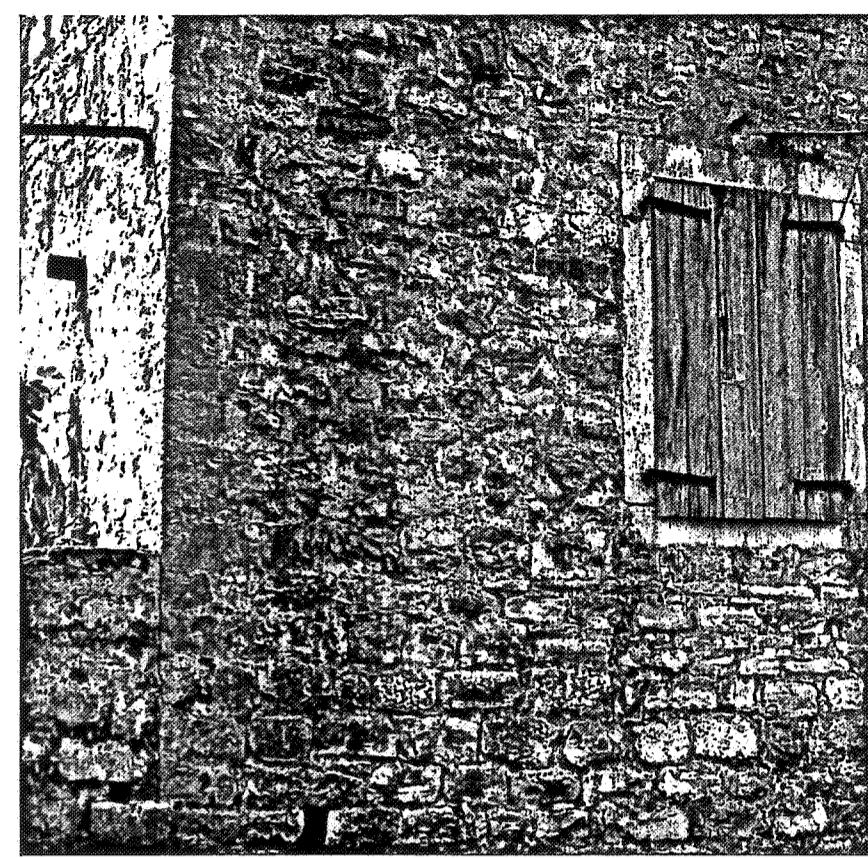
Najveci deo gradjevinskog fonda Donje Lastve potice sa kraja proslog veka i iz prve polovine ovog stoljeća. Deo fonda ka Magistrali, kao i nekoliko kuća koje su unete u starije tkivo najnovijeg je datuma. Ove zgrade su mahom gradjene od netradicionalnog materijala sa krovovima koji su takodje pokriveni materijalima koji odudaraju od tradicionalnih. Ovo je osnovna pocetna podela svih zgrada na dve velike grupe. U okviru prve kojoj pripadaju kuće koje su podizane u kamenu postoje razlike stilske orientacije sto i ovu grupu cini heterogenom.

Pre nego sto damo karakteristike pojedinih grupa objekata potrebno je skrenuti pažnju na neke od osnovnih cinjenica koje obelezavaju kuće gradjene u kamenu i one druge, gradjene novijim materijalima. Kamena arhitektura Donje Lastve je u potpunosti srodnja, sa konstruktivno gradjevinskom aspekta, arhitekturi koja se sreće u vecini priobalnih malih naselja duž Tivatskog zaliva pa i sile. Zgrade su mahom podignute na nedovoljno cvrstom priobalnom sloju razlicitog geološkog porekla i sastava. Mesavina sljunka, zemlje i drugog materijala, koja je u osnovi ne tako stabilna podloga, zahtevala je bolje fundiranje.

Najveci broj kuća u Donjoj Lastvi baziran je na kamenim temeljima koji su po pravilu iste sirine kao i obodni zidovi zgrada. Osnovni konstruktivni elemenat zgrade je vertikalni masivni kameni zid koji prihvata medjuspratne



*Urbanistički projekt ozivavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva*



Donja Lastva

drvene konstrukcije, konstrukciju krova a u nekim slučajevima sluzi i kao potpora za dogradnje kasnije podignutih prostorija.

Medjuspratne konstrukcije su po pravilu radjene od kvalitetne drvne gradje vecih ili velikih raspona. Krovne konstrukcije su mahom jednostavne isto tako radjene od drvne gradje. Sekundarni konstruktivni elementi - pregradni zidovi, stepenista i drugi, radjeni su od trošnih materijala. Podlogu za pregradne zidove cini laka drvena konstrukcija preko koje su izvedene razlicite vrste maltera, pretezno krecnih, preko trscane ili letvisane podloge. Unutarnja stepenista koja povezuju etaze izradjena su od drveta. Krovni pokrivač je kanalica. Ovakva pocetna konstruktivno gradjevinska shema varirana je kod razlicitih zgrada i to u zavisnosti od njenih stilskih odlika, godine izgradnje, mogucnosti narucioca i sl. Iz tih razloga se cak i kod nekih starijih zgrada srecu pojedini elementi izradjeni ili od savremenijih materijala ili ugradjivani kasnije. Ovo posebno vazi za mnoge od spoljnih terasa koje su okrenute ka Magistrali.

Kamena arhitektura Donje Lastve nije u toj meri trajna koliko bi se na prvi pogled cinilo. Neredovno odrzavanje, svakako u najvecoj meri i katastrofalni zemljotres iz 1979 ucinili su da su mnozi od najvrednijih objekata bili ozbiljno ugrozeni. U slučaju zgrada 30 i 34 ostecena su u toj meri bila velika da se pomisljalo i na rusenje jednog od ovih na rusenje kuce 34, sto na svu srecu ipak nije ucinjeno. Ostecenja koja je ostavio zemljotres vidna su i na drugim objektima (1,3,10,21,31,32).

No pored katastrofalnog zemljotresa na danasni izgled i stabilnost zgrada svakako je uticalo i postepeno stagniranje naselja. Nedovoljno odrzavanje, neadekvatna namena zgrade, napustanje starijih zanimanja a u vezi sa ovim i zapostavljanje pojedinih objekata i gradjevina uticalo je na ruiniranost pojedinih delova Donje Lastve. Sigurno je da je i drustvena neodlucnost u odnosu prema pojedinim objektima u poslednjem periodu uticala na zapustanje naselja. Kuce 1, znaci zgrada Doma kulture, 35 i 32 su danas u neodgovarajucem stanju moglo bi se reci prvenstveno zbog neodgovarajuce i blagovremene drustvene brige.

Pri razmatranju ovog pitanja potrebno je naglasiti da je danasne pretezno zapusteno stanje u velikoj meri posledica i stagnacije naselja, u ovom slučaju starenja, populacionog opadanja i nedovoljne materijalno finansiske moci njegovih stanovnika. Karakteristicno je da su sa promenom zanimanja njegovi stanovnici menjali i mesto svog boravka, otseljavali se blize ili u Tivat a kuce prepustali zubu vremena. Kao zaključak ovog opsteg razmatranja potrebno je istaci da kamena arhitektura sa svojim konstruktivnim i gradjevinskim svojstvima ne pretstavlja potpuno trajnu tvorevinu, da su mnoge kuce ostecene bilo neodrzavanjem, bili napustanjem, bilo u zemljotresu i najzad da kao i sve

ljudske tvorevine traže odrzavanje da bi bile sacuvane.

Primeri dobrog odrzavanja, kada nije rec o potpunoj obnovi objeka, kao u slučaju rekonstrukcije priobalne kuce br 3, su svakako objekti 3,11 i 18. Objekat 11 - danasni Klub je sigurno i izuzetan primer srećnog spajanja funkcije objekata i njegovih arhitektonsko stilskih odlika.

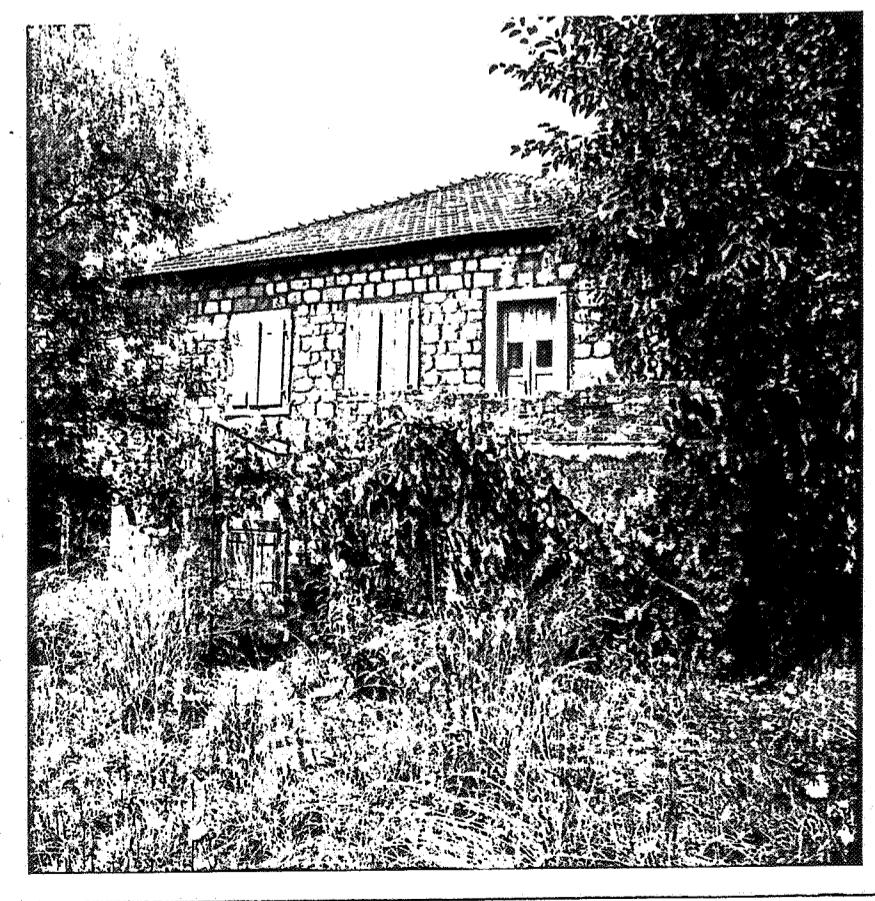
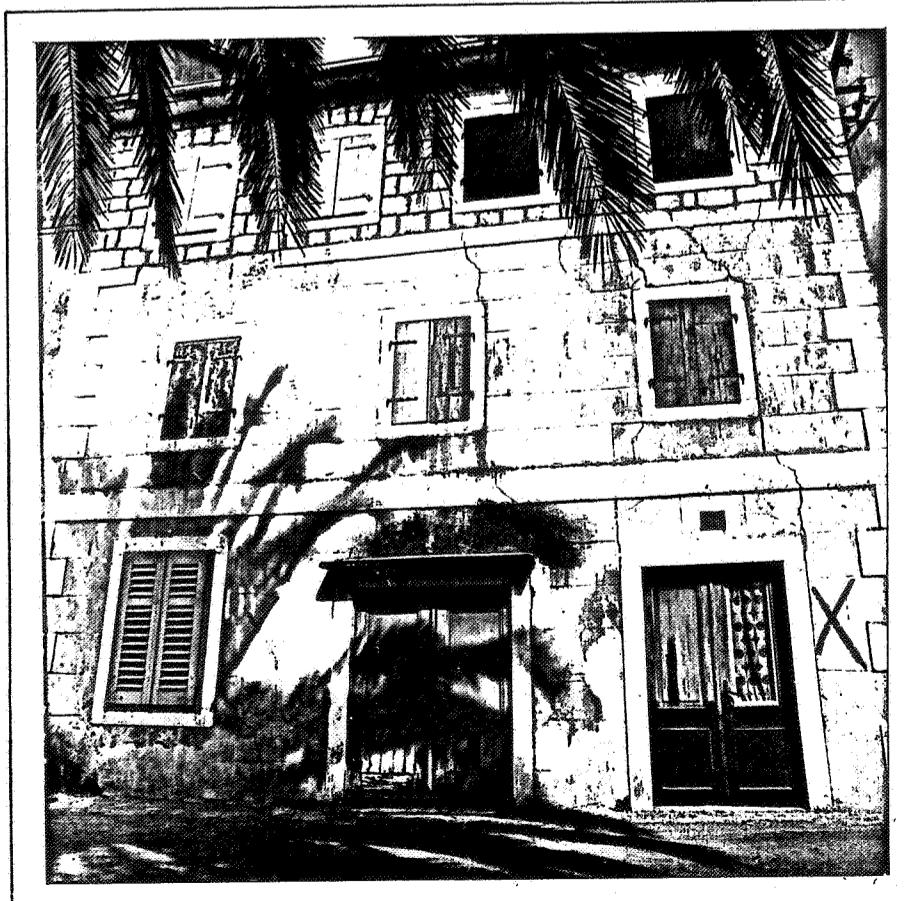
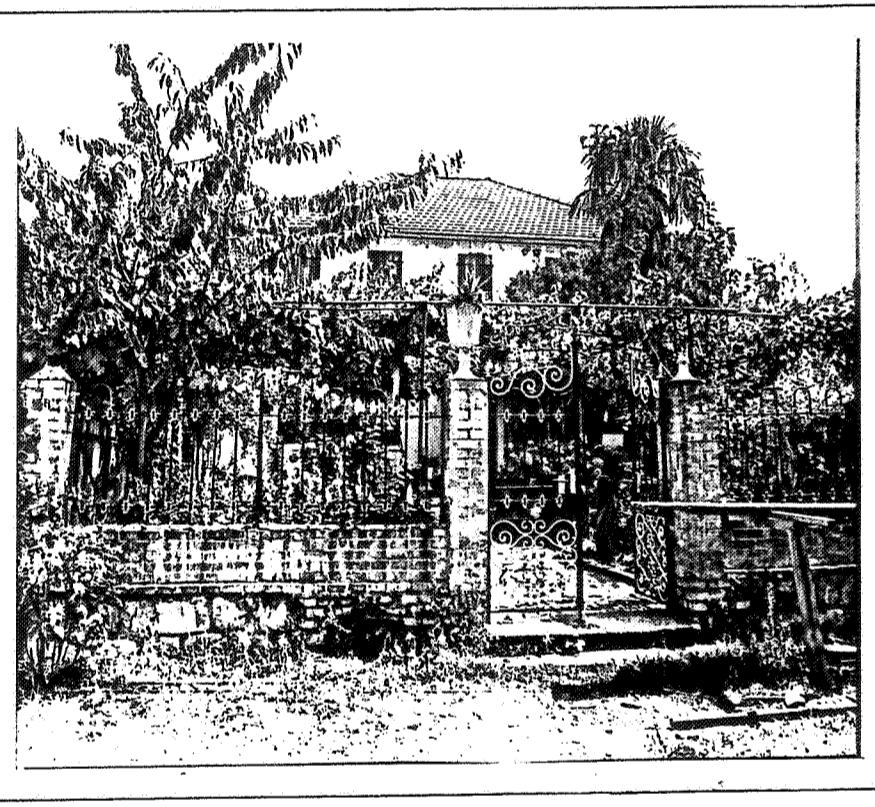
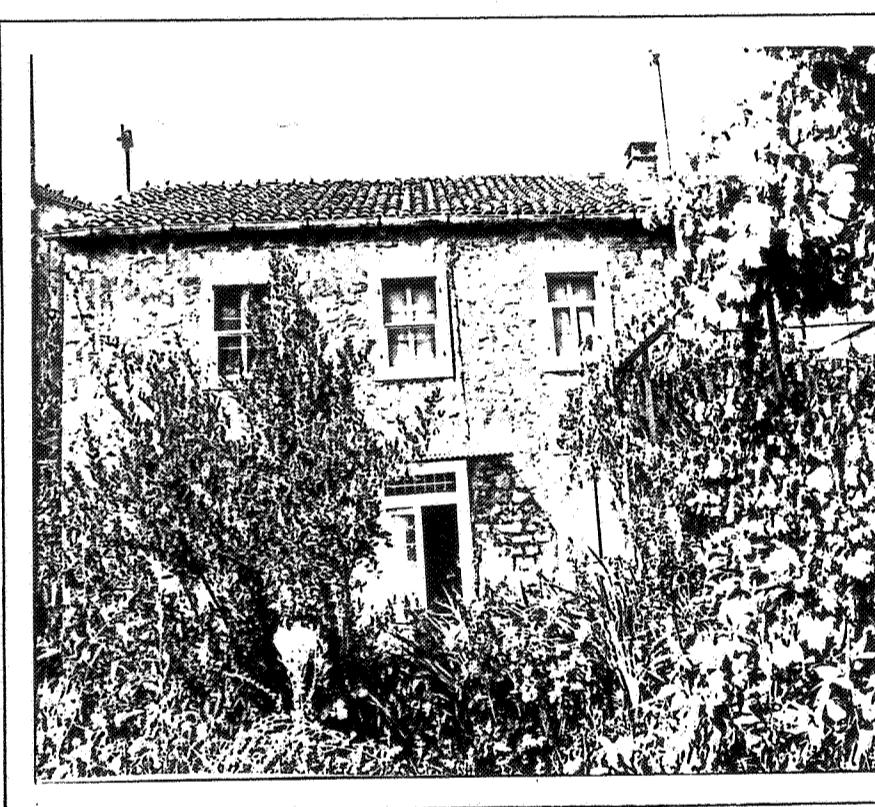
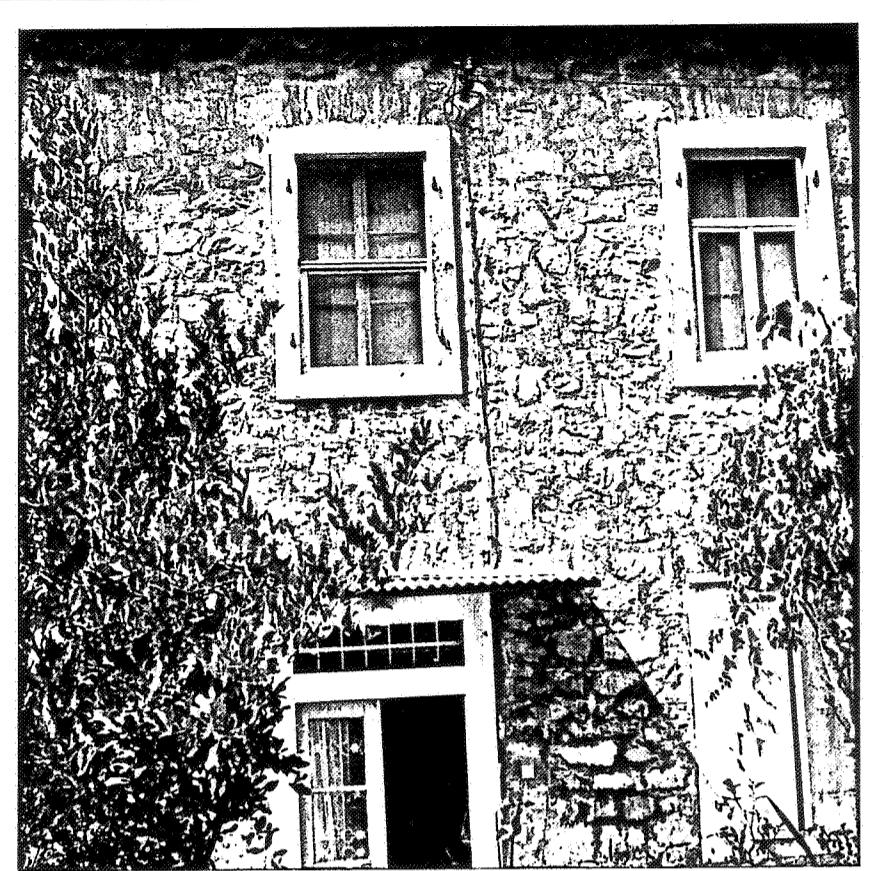
U okviru ove velike grupe moguce je razlikovati dva tipa konstrukcija. Jednu cine izvorne arhitektonske tvorevine koje su do danas sacuvane manje vise onakve kakve su bile nekada i podignute. Primeri ovih zgrada su 11, 21, 30 i 32. Sve ostale izvorne kamene zgrade pretrpele su vremenom razlicite manje promene u unutrasnjosti, sto je sa stanovista uredjivanja ambijenta nebitno. Mnogo ozbiljnije intervencije dogadjale su se na zadnjim fasadama objekata, na onima koje su danas okrenute ka Magistrali. Kuce 2, 4, 10, zatim 17, 18, 22, 25, pa 31, 32 i 33 dobine su vremenom dogradnje manjih terasa, spoljnih stepenista i sličnih elemenata koji nisu u duhu izvorne arhitekture. Dogradnje koje su vremenom vrseне izvodjene su u razlicitim materijalima sto - cesto u betonu sto nije u duhu tradicionalne arhitekture. Izvesno je da ovakve konstrukcije stvaraju i los, neodgovarajuci ambijent naselja u zoni ka Magistrali.

Drugu veliku grupu objekata cine oni koji su podignuti u poslednjih nekoliko decenija. Njihova osnovna karakteristika, sa stanovista konstrukcije i gradjenja, jeste upotreba savremenih sklopova i materijala. Njihova primena je omogucila da se u samom funkcionalnom konceptu zgrade pojave elementi koji su u mnogome skoro u celosti strani narodnom nacinu gradjenja.

U oblikovnom smislu ova je primena dovela i do takvih prostornih resenja citave zgrade, ili njene fasade, ili detalja na njoj koji takodje ne pripadaju izvornom neimarstvu i poimanju prostornih odnosa naselja i njegovog kontakta se prirodnim okružjem i antropogenim predelom. Kuce 19, 24, 26, i 28 ozbiljno otstupaju od ambijenta u kome se nalaze, izmedju ostalog i zbog primene neadekvatnih gradjevinskih materijala, detalja i oblika. S druge strane sasvim je izvesno da je primena novih konstrukcija i materijala sa stanovista zastite od zemljotresa i opravdana i potrebna.

Zgrade koje su radjene u poslednjih nekoliko decenija u vecini slučajeva su bolje podnele katastrofalni zemljotres iz 1979 nego objekti koji su bili zidani u kameru sa drvenim medjuspretnim konstrukcijama. Sve zgrade Donje Lastve moguce je podeliti u sedam osnovnih grupa boniteta. Ove grupe su sledeće: a) objekti podignuti od neodgovarajucih materijala, b) objekti poruseni do temelja, c) objekti sa sacuvanim zidovima i porusenim krovom, d) objekti pod krovom koji su teze osteceni, e) objekti pod krovom lakse osteceni, f) objekti sanirani posle zemljotresa i g) kvalitetni objekti.

*Urbanistički projekt ozivanjanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva*
Donja Lastva



'Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

6.2.1. Objekti podignuti od neodgovarajucih materijala.

U ovu grupu spadaju pretezno zgrade koje imaju pomocnu funkciju u odnosu na stambenu kucu kojoj pripadaju. Vecina stambenih zgrada ima ovakve pomocne objekte koji se koriste ili kao ostave ili kao garaze. Ovi se objekti nalaze uz kuce 4,9,13,18, zatim 22,24 i 26. Ukupan broj ovakvih objekata je 11. Oni su pretezno zidani od trosne opeke, lakih materijala, neodgovarajuće grade i sl. Njihova lokacija je po pravilu u zoni naselja koja je okrenuta ka Magistrali.

6.2.2. Objekti poruseni do temelja

Ovakve vrste objekata u Donjoj Lastvi ima najmanje. Danas postoji prakticno jedan jedini objekat koji je ovako ostecen. Nalazi se iza kuce 17, oslonjen na poduznu kamenu ogradu imanja.

6.2.3. Objekti sa sacuvanim zidovima i porusenim krovom

U ovoj grupi se takođe nalazi samo jedan objekat, dozidani uz zgradu 21 na njenu dvorinsku fasadu. Ova dogradnja je relativno mala, u osnovi ne veca od 5 sa 5 m.

6.2.4. Objekti sa krovom teze osteceni

U ovoj vrsti objekata je bilo najvise reci u uvodnom delu teksta. Ostecenja objekata su posledica neodržavanja, napustanja kuce i zemljotresa. Vecina njih je danas sanirana tako da je u ovoj grupi ostalo jos jedino dva objekata, kuce 10 i 30.

6.2.5. Objekti sa krovom lakse osteceni ili zapusteni

Uzroci ostecenja ovih objekata su isti kao i u grupi pod d. Takođe je bio slican i put obnavljanja i sanacije ovih objekata. Naime nakon zemljotresa veci deo njih je takođe renoviran. U ovoj grupi objekata danas se nalaze kuce 1, 4,5,9,12,13, zatim kuce 17,21, onda kuce 22,23,27,31, pa 33,35. Kao sto se iz ovog spiska vidi ova grupa je najveca.

6.2.6. Objekti sanirani posle zemljotresa

U ovu grupu zgrada ulaze one koje su po razlicitim osnovama i u razlicitom stepenu renovirane nakon 1979. Intervencije koje su sprovedene obuhvataju obnovu zidova, sanaciju noseci konstrukcija, renovaciju fasada promenu krovnih greda, delimicno i kanalice i druge vrste radova sto je zavisno od samog objekta. Zgrade 2,3, zatim 11 i 18 imali su manji stepen intervencije, dok je kuca 34 prakticno obnovljena iz temelja pri cemu je njen izvorna arhitektura u velikoj meri narusena.

6.2.7. Objekti koji su kvalitetni

Ova grupa objekata obuhvata zgrade koje su novijeg datuma i koje u zemljotresu nisu pretrpele veca ostecenja. Ove su kuce takođe i neprekidno bile nastanjene pa se i dobrom svakodnevnom

odrzavanju treba pripisati njihov danasni kvalitetan izgled. U ovoj se grupi nalaze kuce 23,24 i 26. Pored njih postoje još dva manja objekta - 19 i 29 koji su gradjeni od novih materijala i koji imaju pomocne funkcije u odnosu na maticne kuce.

6.3. STILSKE ODLIKE OBJEKATA

Evolucija Donje Lastve nije duga, zahvata svega oko vek i po, mada je sam prostor na kome se nalazi naselje bio nastanjen više vekova unazad, bio je obradjivan i stalno koriscen. Iako je naselje relativno novijeg datuma u strukturi njegovog gradjevinskog fonda moguce je identifikovati nekoliko stilskih perioda koji se manje vise sukcesivno smenjuju bez znatnijih preplitanja. Pazljivije promatranje objekata i zgrada koje su podignute u Donjoj Lastvi pokazuje da po pravilu svega nekoliko objekata cine jednu stilsku i vremensku grupu. Najveci broj objekata ipak pripada periodu 19. veka, vremenu kada je i nekoliko starijih zgrada pretrpele znatnije izmene i modernizovano.

Vazno je napomenuti da je sa pomeranjem iz jednog u drugi vremenski period stabila i stilska cvrstina grupe, da su zgrade zidane sve slobodnije i sa manje kanona, sto je u krajnjoj liniji dovelo do poslednjeg perioda u kome se arhitektonска vrednost objekata novijeg datuma skoro potpuno izgubila. Takođe je vazno napomenuti da je usaglasavanje i prilagodjavanje funkcionalnog sklopa zgrade sa potrebama njenih stanara u pocetnim fazama razvoja naselja bilo u prilicnoj meri sporo, svedeno na sasvim sporadicne slucajeve (kuca 35), dok je u novijem periodu tezna za promenama fizickog okvira sve prisutnija. Dok je u prošlosti stolcu svega nekoliko zgrada podleglo izmenama volumena i funkcije, dotle je u poslednjih nekoliko decenija tezna ka ovim promenama toliko jaka da su cak i objekti kod kojih je to bilo izuzetno tesko doziveli korenite prepravke (kuca 25 ili 34). Drugim recima sa proticanjem vremena adaptacije unutrašnjosti zgrade, izmene u dvorinskim partijama fasada i opsta tezna ka sve vecem sirenju objekata postaje sve snažnija.

Danas je na području naselja Donje Lastve skoro nemoguce pronaci objekat ili zgradu koja u proteklom periodu nije manje ili znacajnije preuredjivana. Imajuci u vidu ovakve cinjenice o dosadasnjem razvoju naselja tesko je govoriti o cistim stilskim i hronološkim odlikama pojedinih zgrada. Prerađe izvornih formi ne samo da zamagljuju mogućnosti jasne periodizacije i stilskog imenovanja vec bitno uticu i na kulturno istorijsku vrednost Donje Lastve, odnosno verovatno je nesto smanjuju. Sve ove promene su bile posledica socijalnih promena koje su se desavale u naselju, isto kao sto su bile i posledica promene funkcionalnog lika ukupnog naselja. Donja Lastva je u samom svom zacetku, a ovde mislimo na njen moderan život tokom poslednjih nekoliko vekova, znaci, naselje je u tim prvim vremenima imalo pretezno ladanjsku

ulogu.

Dva najstarija objekta, kuće 32 i 35, dva stara palaca bila su daleki odjek venecijanskih, paladijevskih seoskih vila. Kako se ova funkcija pomerala ka funkciji centralnog mesta za jednu siru okolinu, tako su se menjale i pretpostavke gradjenja. U poslednjem periodu kada naselje ima pretezno urbani ili pseudourbani karakter odnos prema gradjenju je bitno drugaciji nego što je bio u početnim fazama razvoja. Stilske promene u svojoj sustini odražavaju životne promene samog mesta, otslikavaju transformaciju njegove sile uloge.

U Donjoj Lastvi moguće je razlikovati sa stilskog i hronološkog stanovista osam osnovnih grupa objekata. Tri od njih pripadaju periodu 19. stoljeća. Ove grupe su sledeće: a. grupa palaca (18. i 19. vek), b. tradicionalne spratne kuće (19. vek), c. pseudogradske visespratne kuće (19. vek), d. dogradjeni nekadasnji pomocni objekti (19. vek), e. kuće sa uticajem evropske arhitekture (prva polovina 20. veka), f. nove kuće (druga polovina 20. veka), g. pomocni i drugi objekti (druga polovina 20. veka) i, najzad, h. spoljni elementi uređenja prostora (18. i 19. vek).

Ovakva periodizacija, koja bi mogla da bude i nesto sira da je Donja Lastva veće naselje pokriva, kao što je uoceno ne samo kuće i njihove pomocne objekte već i one gradjevinske zahvate kojima se definise okolni prostor naselja i koji su od izuzetne vaznosti kada se govori o kamenoj arhitekturi primorja. Da bi se dobio jasan pregled zgrada i njihove stilsko hronološke pripadnosti a pre nego što se predje na opis pojedinih grupa zgrada daje se sledeća tabela:

stilska grupa	period	brojevi kuća
a. Palaci	18.-19. v.	32, 32 *11, 12, 13 **33
b. Tradicionalne spratne kuće	19. v.	2, 5, 18, 25 ***17
c. Pseudogradske visespratne kuće	19. v.	10, 21, 22, 27 30, 31, 34
d. Dogradjeni nekadasnji pomocni objekti	19. v.	25 *11, 12, 13
e. Kuće sa uticajem evropske arhitekture	20. v.	1, 3, 4, 9, 23 ***17
f. Nove kuće	20. v.	19, 24, 26, 28, 29
g. Pomocni i drugi objekti	20. v.	nije označeno

* zgrade 11, 12 i 13 predstavljale su pomoćne objekte palaca 35 a kasnije su dogradjene. Iz tog razloga se javljaju u dva perioda

** zgrada 33 je pomoćni objekat palaca 33 i do danas je ostala nepreradjena
*** kuća 17 je izvorno pripadala tradicionalnim spratnim kućama a kasnije je preradjena pod uticajem secesije. Iz tog razloga se javlja u dva perioda

U narednom delu teksta dat je osnovni opis pojedinih grupa kuća sa stanovista stilske i vremenske pripadnosti.

6.3.1. Grupa palaca (18. i 19. vek)

Ovu grupu čini ukupno sest objekata od kojih su dva vila - palaci, dok su druga cetiri predstavljala pomoćne objekte na nekadasnjim imanjima. Najvažniji objekat iz ove grupe je Kuća kapetana Nikolica - Palac (kuća 32) koja u isto vreme predstavlja i najznačajniji objekat citave Donje Lastve. Ova je zgrada podignuta pred kraj venecijanske vladavine, na prelazu iz 18. u 19. stoljeće.

Zgrada se odlikuje cetvorovodnim krovom, podignuta je na sprat i ima prizemlje koje je nekada bilo u celosti zatvoreno radi odbrane. Zgrada je oko sebe imala veliko imanje koje se sa leva najverovatnije pruzalo u liniji ogradnog zida kuće 30, a sa desne je strane obuhvatalo citav prostor na kome su današnji igralista. Ka moru je bila postavljena manja prizemna zgrada koja je imala ekonomsku funkciju. Ova gradjevina (kuća 33) je bila direktno naslonjena na obodni zid poseda odnosno na njegovu kapiju koja je i danas sačuvana.

Od Palaca ka moru i kapiji vodila je staza pod odrinom, ciji su pojedini fragmenti takodje sačuvani. Palac je kasnije, u svom zadnjem delu nesto izmenjen dogradnjom manjeg pomoćnog i prizemnog dela. Stanje u kome se Palac danas nalazi je loše. Zgrada je zapuštena već više decenija i ne sluzi svojoj svrsi. Pored izvesnih ostecenja koje je ostavio zemljotres najznačajnija ostecenja su posledica nedovoljne brige.

Drugi važan objekat ove grupe je Kuća Zmajevica (kuća 35), danas izdvojena iz osnovnog tkiva Donje Lastve prosecanjem Magistrale. Ova saobracajnica je takodje presekla i nekadanje imanje ovog palaca koje se pruzalo sve do mora. Nije jasno gde su se tacno protezali zidovi ograde ovog poseda. Danasnji geodetski plan ove zone naselja pokazuje dve komunikacije koje su od same zgrade vodile ka obali i završavale se kod pomoćnih objekata uz more (danasnje kuće 11, 12, 13). Kuća Zmajevica predstavlja kamenu gradjevinu sa prizemljem i spratom.

Krov je danas "na belvedere" i to je asimetričan, što je redji oblik od simetričnog, kada se lastavica podize na sredinu kuće. Zgrada je prvobitno imala krov na dve vode. U prizemlju su se nalazile sporedne prostorije dok je sprat bio rezervisan za stambeni deo. Prizemlje je bilo oflikovano sa izrazenom fortifikacijskom funkcijom, dok je sprat primio uticaje gradske arhitekture. Iza kuće postoji terasa u nivou sprata koja leži na svodovima. Ispod terase verovatno je bila konoba.

Prostor oko kuće je popločan i ovinjen bizulom - niskim ogradnim zidom sa klupom. Iako je kuća po svemu sudeći u više navrata preuređivana njena izvorna proporcija, koriscenje materijala i detalji ne odudaraju od arhitekture citavog naselja. Zgrada se danas nalazi jednim delom u privatnom a jednim delom u drustvenom vlasništvu, u velikoj meri je zapuštena a njena lepotu devaluirana

prosecanjem Magistrale i izdizanjem saobraćajnice na visu kotu nego sto je dvoriste.

6.3.2. Tradicionalne spratne kuće (19. vek)

Za razliku od nekih drugih mesta duž Tivatskog zaliva, ili naselja u pobrđu, Donja Lastva nije imala izrazeni period niskih prizemnih kuća. Ovo se sigurno treba objasniti relativno kratkim vekom postojanja mesta. Prizemne zgrade koje su nekada postojala ili koje i danas postoje bile su stariji pomoći objekti većih zgrada. Odlika Donje Lastve je spratna kuća nastala u 19. stoljeću. Od ukupno 15 zgrada iz ovog perioda 12 ih je izvorno gradjeno sa spratovima. U okviru izvornih spratnih kuća moguće je uociti dve grupe.

Prvu cini grupa tradicionalnih zgrada radjenih u duhu narodnog neimarstva koje po pravilu imaju samo prizemlje i sprat. Ovu grupu čine kuće 2, 5, 17, 18 i 25. Tri od ovih zgrada imaju tradicionalan dvodobni krov, dok su krovovi kuća 17 i 25 verovatno kasnije pruredjeni, u prvom slučaju u cetvorovodni a u drugom slučaju u složeni. Najcijestiji primer ovog tipa gradjenja, kada se izuzmu prerade u dvorishnom delu, jeste kuća Stijepčevica (kuća 18). Dogradnja uz kuću 5 (kuće 4), jednog novog i nekvalitetnog objekta devalvirala je njenu izvornu vrednost.

Najzad potrebno je pomenuti kao poseban slučaj kuću 2, koja pretstavlja dvojnu gradjevinu i koja isto tako ima svoje izrazene arhitektonske vrednosti. Jasno odvajanje lika prizemlja od sprata sa jednostavnim rešenjem krova pretstavlju najveće vrednosti ovog objekta. Poseban, ali u negativnos smislu slučaj jeste kuća 17. Ovaj je objekat pravobitno verovatno bio nizi a kasnije je podignut na visinu prizemlje i dva sprata. Izvorna arhitektura je takodje promenjena pod uticajem secesije. Objekat bi trebalo da se ozbiljno preradi da bi mogao da odgovara ambijantu u kome se nalazi.

6.3.3. Pseudogradske spratne kuće (19. vek)

Drugu veliku grupu u okviru spratnih zgrada 19. veka čine gradjanske visespratne zgrade. Broj etaza nije u toj meri fiksiran kao kod prethodnog tipa. U ovoj grupi se javljaju objekti cija se spratnost kreće od prizemlja i sprata (kuća 10, koja ima i potkrovilje) pa do prizemlja i dva sprata sa potkroviljem (kuća 31). Svi ovi modaliteti imaju naglasene karakteristike gradske arhitekture, sto se kreće od jasnog označavanja spratnosti uz razlicitu obradu (kuća 21) pa do vrlo složenog oblikovanja krovova (kuća 34).

Posebnu izrazajnu crtu ove grupe predstavljaju volatom naglašeni ulazi, razlicita proporcionalizacija otvora po etazama i ukupna masa kuće koja je slobodnije resavana nego kod tradicionalnih spratnih zgrada (kuća 27). Kao i u prethodnoj grupi i ove su zgrade vremenom dozivele razlike prepravke cime su delimично i degradirane. Poseban slučaj predstavlja

kuća 34 koja je posle zemljotresa, znaci u našem vremenu, u tojmeri prerađena da se više ne može govoriti o objektu koji je autentican i vredan. Umesto nekadasnjeg objekta, podignut je nov koji u svom izrazu ima elemente koji su sasvim strani neimarstvu i arhitekturi Donje Lastve.

6.3.4. Dogradjeni nekadasjni pomoći objekti (19. vek)

U ovj se grupi nalaze samo tri objekta, kuće 11, 12 i 13. Opravданo je verovanje da je rec o pomoćnim objektima starijeg imanja Kuće Zmajevica. Na to upućuje ostatak zida sa kapijom uz kuću 11 koji ima izuzetne arhitektonске vrednosti prenete iz gradjanske arhitekture. Sva tri objekta su kasnije, tokom 19. veka nadogradnjena što nije devalviroalo arhitektonске vrednosti niza na Rivi. Kuće 12 i 13 su još jedared, u prvoj polovini ovog stoljeća, ponovo dogradnjene velikom terasom sa balustradama, cime je niz Rive dobio jedan od arhitektonski najagresivnijih, a gradjevinski tvrdih elemenata. Ova intervencija ne pretstavlja vrednost jer se u potpunosti razlikuje i odudara od neimarstva Donje Lastve.

6.3.5. Kuće sa uticajem evropske arhitekture (prva polovina 20. veka)

Ovu grupu čine svega pet objekata. Rec je o kući 4 (dogradnji uz 5), o zgradi Doma kulture (zgrada 1), Crkvi (zgrada 3) i kućama 9 i 23. Ovo je verovatno najmanje arhitektonski vredna grupa. Uticaj evropske arhitekture, a ovde je rec kad govorimo o kućama 4, 9 i 23 o uticaju secesije, bio je izuzetno slab tako da same zgrade osim u gradjevinskom pogledu ne predstavljaju posebnu ni kulturnu niti istorijsku vrednost. Pre bi se moglo reci da ilustruju pad narodnog neimarstava, njegovu nesposobnost da se zadrzi u granicama sopstvenog umeca i odupre slabim odjecima zapadnjackog uticaja. Objekti Doma kulture i Crkve takodje nisu izrazenih odlika. Crkva, podignuta 1901.ima preveliku masu za svoju okolinu, dok je sam Dom kulture takodje neproporcionalan i neuklopilan u ambijent.

6.3.6. Nove kuće (druga polovina 20. veka)

Ova grupa obuhvata pet zgrada podignutih u nivije vreme koje do te mere ne odgovaraju podneblju niti tradiciji neimarstva Donje Lastve da se sa pravom mogu nazvati pseudoarhitekturom. Rec je o zgradama 19, 24, 26, 28 i 29. Njihove su odlike nevodjenje racuna o lokalnim materijalima (kuća 28), nepostovanje prethodno izgradjenih objekata (kuća 4), agresivan volumen (kuća 26), gradjenje radi obezbedjenja kasnijeg prava na dalje zidanje (kuće 19 i 29).

6.3.7. Pomoći i drugi objekti (druga polovina 20. veka)

Ovo je svakako grupa objekata koji i amju isključivo upotreblju vrednost a koji kao arhitektonski i gradjevinski sklopovi nemaju nikakvog značaja. Radi se o garazama, ostavama, magazama i drugim



Donja Lastva

objektima koji će morati radi uređenja citavog naselja da budu uklonjeni a njihove funkcije će preuzeti nove pomoćne zgrade radjene u odgovarajućim materijalima i arhitekturi.

6.3.8. Spoljni elementi uređenja prostora (18. i 19. vek)

Ova grupa obuhvata razlike gradjevine koje su u većini slučajeva bile povezane sa samim stambenim i pomoćnim zgradama. Najvažniji objekti iz ove grupe su obodni zidovi oko parcela koji su pruženi duž nekadašnjih komunikacija koje su vodile od mora ka unutrasnjem poljoprivrednom zemljistu. Svi postojeći zidovi (uz kuće 18, 30, 32) moraju u daljem razvoju naselja posebno da se cuvaju. Ovo se svakako odnosi i na kolovozne konstrukcije uz ove zidove. Pored ovoga posebno vredan elemenat je i mandrac uz kuću 34. Na terenu Donje Lastve izuzev ovih elemenata ne postoje drugi koji su od posebne vrednosti.

Imajući u vidu sve elemente napred navedene analize moguce je zaključiti da samo jedan manji deo objekata Donje Lastve poseduje potreban nivo izvornosti. Ove zgrade pripadaju nasledju, pretstavljaju kulturnu vrednost kraja. Ove zgrade su sledeće: 2, 5, 10, zatim 11, 12, 13, pa 18, 21, 22, 27 i, najzad 30, 31, 32, 33, 34 i 35. Ostali gradjevinski fond savako pretstavlja vrednost koja se u materijalnom smislu treba cuvati, ali fond koji sa stanovista ambijenta ima potpuno podređenu funkciju, naizad fond koji se kroz dalju dogradnju naselja treba u sto je moguce vecoj meri da prilagodjava nasledju.

6.4. PRIRODNE ODLIKE DONJE LASTVE

Detaljna analiza prirodnih odlika Donje Lastve izradjena je shodno potrebama definisanja planskih elemenata za rekonstrukciju i revitalizaciju naselja. U ovom delu teksta daju se samo osnovne crte ove analize, dok je u pratećoj dokumentaciji prilozen citav materijal o odlikama prirode u Donjoj Lastvi.

Donja Lastva po svom položaju spada u red naselja koja su kroz vekovno prilagođavanje uslovima sredine uspela da pronadju odgovarajuće graditeljske forme prilagođene teskim prirodnim uslovima. U citavom području Zaliva još jedino možda Tivat ima teže prirodne uslove. Geološka struktura, mehanička i hemijska svojstva tla, odnos i raspored vodopropusnih i nepropusnih tvorevinu, mikroklimatski uslovi, a ne manje vazno i seizmische odlike regije, pretstavljaju niz prirodnih cinilaca koji nisu u dovoljnoj meri povoljni za razvoj naselja.

Geološka struktura je nestabilna, pretstavljena stenovitim komadima nejednakih mehaničkih i hemijskih svojstava. Dribine od flisa i krečnjaci čine ovo nepovoljno tlo. Odnos i raspored vodopropusnih i nepropusnih tvorevinu izaziva pojavu visokih podzemnih voda cime se stabilnost terena i njegova nosivost još više narusavaju. Ovaj problem koji je bio još izrazeniji

tre izgradnje prvih kanalizacionih vodova, treba u daljem razvoju naselja shvatiti kao limitirajući činilac koji se odrazava na fundiranje i sprecava izgradnjnu podrumu.

Osim nepovoljne podloge relativno je nepovoljna i orijentacija zone Donje Lastve. Osnovna orijentacija naselja je ka zapadu i jugozapadu što se u situiranju naselja i zgrada može smatrati jednom od težih orijentacija. Mikroklimatski uslovi su još više potencirani zbog otvorenosti naselja sa juga istočne i zbog njegove izloženosti uticajima iz doline Mrcevog i Grbaljskog polja.

No i pored ovih nedostataka siri prostor Donje Lastve ima i izvesnih prednosti u odnosu na neke druge okolne terene. Mikroklimatski i pedoloski uslovi pogoduju uzgajanju primorskih poljoprivrednih kultura. Osnovni potencijal je svakako kvalitetno smeđe antropogeno zemljiste na terasama koje se sreće cak u neposrednoj blizini samog naselja. U samome mestu zemljiste je takodje pogodno za gajenje različitih kultura o čemu svedoci bogata vegetacija Donje Lastve.

Donja Lastva je izložena jednom odredjenom broju vetrova koji imaju uticaja na turističku privredu. U letnjem periodu dominantan je maestral, vjetar koji se ovde javlja iz sektora jugozapada, mahom u vremenu od 13 do 17 h. Posebna pogodnost mesta jeste što je zasticeno od bure masivom Vrmaca i okolnih planina. U zimskom periodu dominantan je jug koji se ovde javlja iz pravca jug - zapad. Ovakvi vetrovi čine da je Donja Lastva delimично zasticena mada je nuzna izgradnja novih mandraca ukoliko se zeli razvoj nautičkog turizma i srodnih aktivnosti.

Padavine se pretežno javljaju u zimski period, dok je leto mahom suvo i sunčano. U odnosu na neka druga mesta Boke, Donja Lastva ima povoljan raspored padavina po mesecima. Drugim recima mikroklima naselja odgovara razvoju turizma. Ovo su neke od osnovnih odlika prirode Donje Lastve koje uticu na njen buduci razvoj i pravac revitalizacije.

6.5 EKOLOŠKE KARAKTERISTIKE I VEGETACIJA DONJE LASTVE

Donja Lastva pripada mediteranskom flornom elementu sa određenim karakteristikama nastalim kao posledica mikroklimatskih i ekoloških uslova. U celini posmatrano ovo područje pripada klimatogenim zajednicama iz sveze sume cesmine - Orno - Quercetum ilicis (H-ic). Karakteristicne vrste ove asocijacije su: *Quercus ilex* (cesmina), *Olea europaea* ssp. *oleaster* (divlja maslina), *Lonicera implexa* (božje drvce), *Laurus nobilis* (lovor), *Arbutus unedo* (planika), *Myrtus communis* (mirta), *Spartium junceum* (zuka), *Punica granatum* (nar), *Clematis flammula* (pavit) i druge.

Ove vrste kao edifikatori stanista, ukazuju da je ovo područje u pedoloskom smislu krečnog porekla sa plitkim slojem



nedovoljno bogatim humusom ali zato bogatim karbonatima i bikarbonatima u vodi. Ovo je znacajno za kasniju fazu ozelenjavanja ovog područja, jer zahteva vrste koje dobro uspevaju na krečnjackoj podlozi. Pomenuta zajednica je u velikoj meri degradirana, što je posledica intenzivne izgradnje, sirenja i pretvaranja sume i makija u obradive povrsine.

6.6. POSTOJEĆE STANJE VODOVODA, KANALIZACIJE, ELEKTRO I TT MREZE

Donja Lastva je naselje koje je duzi niz godina bilo zapostavljeno. Razvoj infrastrukture nije pratilo noviju stambenu izgradnju. Tek sa katastrofalnim zemljotresom, sa potrebotom revitalizacije naselja i novim perspektivama pojavljuje se mogućnost obnove i infrastrukture mesta. Danasne stanje infrastrukture neće moći da zadovolji potrebe budućeg turističkog razvoja.

6.6.1. Stanje vodovoda

Vodosnabdevanje naselja Donje Lastva pokriveno je mrezom gradskog cevovoda. Glavni vod preseka prečnika 100 prolazi neposredno pored obale i pravi prsten sa glavnim vodom preseka 250 mm. Pored vodovoda na području Donje Lastve postoji nekoliko bunara zidanih kamenom prosečne dubine od 6-8 m. Jedan deo bunara ugrozen je sa povrinskim vodama i septičkim jamama.

6.6.2. Kanalizacija

Kanalizaciona mreza na području mesta ne postoji. Sve otpadne i fekalne vode odvode se direktno u more, a retko u septicke jame.

6.6.3. Elektro i TT mreza

Ova predstavlja deo mreze u dradskom reonu. Napajanje se vrši iz BTS 10/0,4 "Donja Lastva". Mreza je vazdušna, a na vecini glavnih pravaca su nakon zemljotresa uradjeni ekalexom na stubovima. Ostala mreza je slaba - Cu provodnici na izolatorima. Distributivno preduzeće primenjuje kod priključaka kabl PP 41 4x16 mm² sa najbližeg stuba. TS je 430 KVA i dovoljno je za sadasnje potrebe, a izgradnjom nove TS u blizini još će se rasteretiti jer će nova TS preuzeti deo opterecenja sa njene mreze. Javna rasveta je izvedena živinim svetiljkama na stubovima. Telefonske veze su slabe. Postoji samo nekoliko priključaka.

7. PROGRAM REVITALIZACIJE DONJE LASTVE

Donja Lastva, ka i vecina naselja koja će u okviru preduzetog obimnog programa revitalizacije sela u Tivatskoj opštini biti obnovljena, svoj buduci razvoj može i treba da osniva na posebnim oblicima turističke ponude. Prirodna ogranicenja i potencijali naselja, njegovo kvalitetno nasledje, velicina gradjenog fonda koja dozvoljava osecaj intimnosti, blizina i

mnoštvo dobrih veza sa domaćim i stranim tržistima, atraktivan siri prostor u kom se van sumnje izdvaja Kotor, a posebno nedostatak bolje, kvalitetnije turističke ponude u samom Tivtu, jesu ključni i osnovne elemente komparativne prednosti Donje Lastve. Pogodnosti koje lokalitet poseduje u odnosu na druga naselja uže okoline treba dabudu iskoriscene za rast i razvoj onih oblika turizma koji će ne samo danas već i kasnije biti privlačni.

Tri osnovne prednosti naselja - dobra saobracajna povezanost, razvijeni i dobri sadasnji sadržaji kulture i zaokruzenost tradicionalnog ambijenta - usmeravaju na platezno visok nivo turista. Prema skoro izvršenim analizama Donja Lastva je jedno od retkih letovalista koje bi lako moglo da nadje mesto na evropskim listama ponude ukoliko bi svoj buduci turistički razvoj bazirala na osnovnoj shemi "jedna apartman - jedno parking mesto - jedan vez za camac".

Upravo je ovakva sema turističke ponude bila sugerirana od strane strucnjaka za turizam, koji je učestvovao u ovom projektu, a na bazi analize prodaje kapaciteta na evropskom tržistu. Drugim recima Donja Lastva je potencijalno namenjena za najviše oblike i to ne samo onog, kako je vec receno, koji je aktuelan danas, već i onog koji će preovladjivati u budućnosti. Ta sansa se ne sme propustiti. Devalviranje pejsaza, upropascavanje kulturno istorijskog nasledja, pretvaranje Donje Lastve u vikendasko naselje moraju da budu zaustavljeni, kako bi i zitelji i pojedinci i drustvo u celini pronasli svoje pune i prave interese.

7.1. PROGRAMSKA OGRANICENJA

Osnovno programsko ogranicenje, sto treba shvatiti i kao ogranicenje u razvoju samog naselja jeste upravo ambijent Donje Lastve. U ovom je projektu izabran princip da se ne stvara neki apstraktни program koji se ne bi oslanjao na postojeći gradjevinski i prostorni fond, već suprotno da se u stvaranju sadrzajne strukture naselja kreće upravo od fizicke strukture i da se u okviru nje traže takva resenja koja će odgovarati zahtevima turističkog razvoja.

Stoga je pri formiraju programu izvršena najpre analiza gradjevinskog fonda ispitane su njegove mogućnosti da se adaptira za potrebe pružanja usluga gostima i na toj osnovi je izvršeno proračunavanje kapaciteta. Ovakav pristup je daleko pogodniji pri rekonstrukciji starih naselja, jer ne povredjuje nasledjene strukture od pristupa koji bi polazio od spoljnih elemenata i zahtevao da se u postojećem tiskivu vrše znacajnije intervencije. Kao osnovna programska ogranicenja postavljaju se sledeća:

broj	predodredjeno za kuce namenu i sadržaj	ogranicenje u nameni i sadržaj
1	dom kultur	nemoguće promene
2	parohijski	nemoguće promene
3	crkva	nemoguća promena
4	stanovanje	pozeljna ista na

5	stanovanje	moguća dogradnja
9	stanovanje	nemoguća promena
10	turistička	moguće razne namene
11	fotokino k	nemoguća promena
12	stanovanje	nemoguća promena
13	stanovanje	nemoguća promena
17	stanovanje	nemoguća promena
18	stanovnaje	nemoguća promena
19	turistička	potrebna adaptacija
21	turistička	moguće razne namene
22	stanovanje	moguće razne namene
23	turistička	moguće razne nemogućnosti
24	stanovanje	nemoguća promena
25	turistička	moguće razne namene
26	stanovanje	nemoguća promena
27	turistička	nemoguća promena
28	stanovanje	nemoguća promena
30	turistička	moguće razne namene
31	turistička	moguće razne namene
32	iz kultuur	moguće razne namene
33	turistička	moguće razne namene
34	turistička	nemoguće promene
35	turistička	moguće razne namene

Od ukupno 35 objekata koji ulaze u sastav Donje Lastve kod 14 je nemoguća promena sadrzaja i namene. Razlozi ovome su razliciti - počev od toga da se objekat vec koristi u odredjene svrhe, preko toga da je vec planiran za odredjenu upotrebu pa do toga da njegove konstruktivne i druge karakteristike najvise odgovaraju uravo jednom odredjenom tipuu funkcije.

7.2. PROGRAMSKA OSNOVA

Programsak osnova Donje Lastve obuhvata tri najvaznija sektora sadrzaja i namena terena. Jedan sektor cini turistička ponuda, drugi razliciti javni sadrzaji i treci stanovanje. Sva tri sektora medjusobno treba da budu povezana u cvrstu homogenu celinu.

7.2.1. Programska osnova turizma

Osnovu revitalizacije naselja i njegovog daljeg razvoja cini visoki turizam zasnovan na semi "apartman - parkin - vez". Ovo je bio polaz za formiranje arhitektonsko urbanistickog programa revitalizacije.

Osnovu citavog sistema cini turistički apartman. Planiranju se dva tipa: jedan je skromniji drugi bogatiji. I jedan i drugi tip su namenjeni za 4 do 5 osoba. Apartman sa skromnjom ponudom (tip A) ima ukupnu povrsinu od 38 do 40 m² koja obuhvata spavacu sobu sa bračnim krevetom i mogucim decijim, dnevnu sobu u kojoj je predvidjeno i spavanje za dve osobe, kuhinju plakar, ugao za obedovanje i kupatilo u kome su tus, lavabo i WC solja.

Apartman sa visom ponudom (tipB) ima povrsinu od oko 50 m² u kojoj su dve spavace sobe - jedna sa francuskim druga sa obicnim lezajevima, zatim dnevnu sobu sa mogucim petim lezajem, malu kuhinju, odvojeni deo za obedovanje, kupatilo kao i kod tipa a i poseban WC. U narednoj tabeli dat je pregled osnovnih prostorija u oba tipa apartmana:

sadrzaj u apartmanu	tip.A	tip.B
	40 m ²	50 m ²

dnevna soba sa 2 lezaja	+	
dnevna soba sa 1 lezajm		+
spavaca soba - 3 lezaja	+	
spavaca soba - 2 lezaja		+
kuhina - plakar	+	
manja kuhinja		+
ugao za obedovanje	+	+
kupatilo sa WC-om	+	+
odvojen WC		+

Pored ovih osnovnih tipova moguce je, u zavisnosti od situacije graditi i vece apartmane. Njihov broj treba smanjiti sto vise, mada je jasno da se oni ne mogu izbaci obzirom da nasledjeni objekti imaju vec odredjenu logiku podele prostora. Prilikom resavanja parkiranja za vece apartmane treba racunati na meru od po 4 do 5 lezaja na jedno PM.

Svaki apartman mora da ima zaseban ulaz i to bez obzira da li se nalazi u staroj ili novoj kuci. Za svaki apartman, kao sto je to napred vec istaknuto mora da se obezbedi poseban parkin i poseban vez za camac. Ukoliko se apartman nalazi u prizamlju obavezno je da ima manji vrt, a za apartmane na spratu pozeljna je terasa ukolikose ona uklapa u arhitekturu. Ovo prvenstveno vazi za nove zgrade, koje ce se tek zidati, obzirom da stare kuce imaju ogranicene mogucnosti spoljne adaptacije. Svaki apartman treba da ima kvalitetnu vizuru bar iz jedne od prostorija - iz dnevne sobe. Pod kvalitetnom vizurom se razume pogled na more, vece delove pod zelenilom, atraktivno nasledje i sl. Izgradnja apartmana prema ovakvom programu moguća je samo u okvirima stare arhitekture, u nasledjenim tradicionalnim zgradama koje imaju visok nivo autenticnosti ili u novim kucama koje ce se tek graditi po merama i u duhu starog graditeljstva.

Apartmani treba da budu organizovani u apartmanske grupe. Jednu grupu pored smestajnih jedinica cine i parkinzi, baste za prizemne apartmane, manje zajednicke zelene povrsine i interne staze i prolazi. Treba teziti da svaka apartmanska grupa svojim kolskim ulazom bude vezana za Magistralu, a da svojim pesackim putem izlazi na Rivu ili na rki od porecnih pesackih puteva.

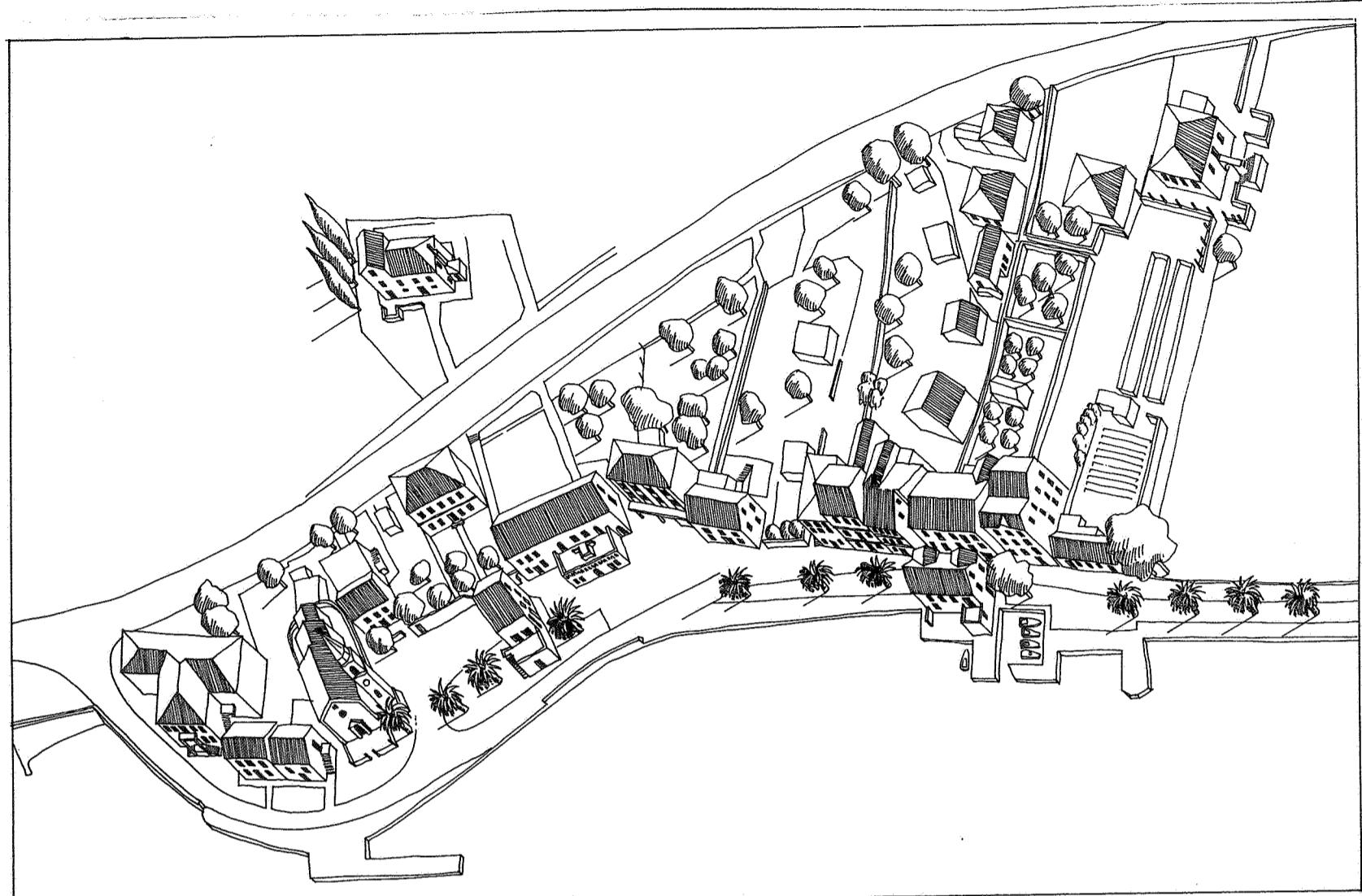
Naredan vazan sektor u turistickoj ponudi su vezovi za camce. Analiza trzista govori da postoji vrlo malo mesta koja su sposobna prizeti ovaku vrstu ponude, a da je traznja za njom izuzetno velika. Obzirom da su gradjenje i odrzavanje vecih marina vrlo skupi poduhvati i da sama donja Lastva nije predodredjena za ovaku vrstu ponude treba se ograniciti na sezonske vezove koji bi se dobili izgradnjom novih mandraci. Treba racunati na jedan vez za jedan apartman bez obzira na njegovu velicinu. Najveci broj vezova treba da bude planiran za plovila srednje velicine koja se mogu dovesti na sopstvenom automobilu.

7.2.2. Programska osnova javnih sadrzaja

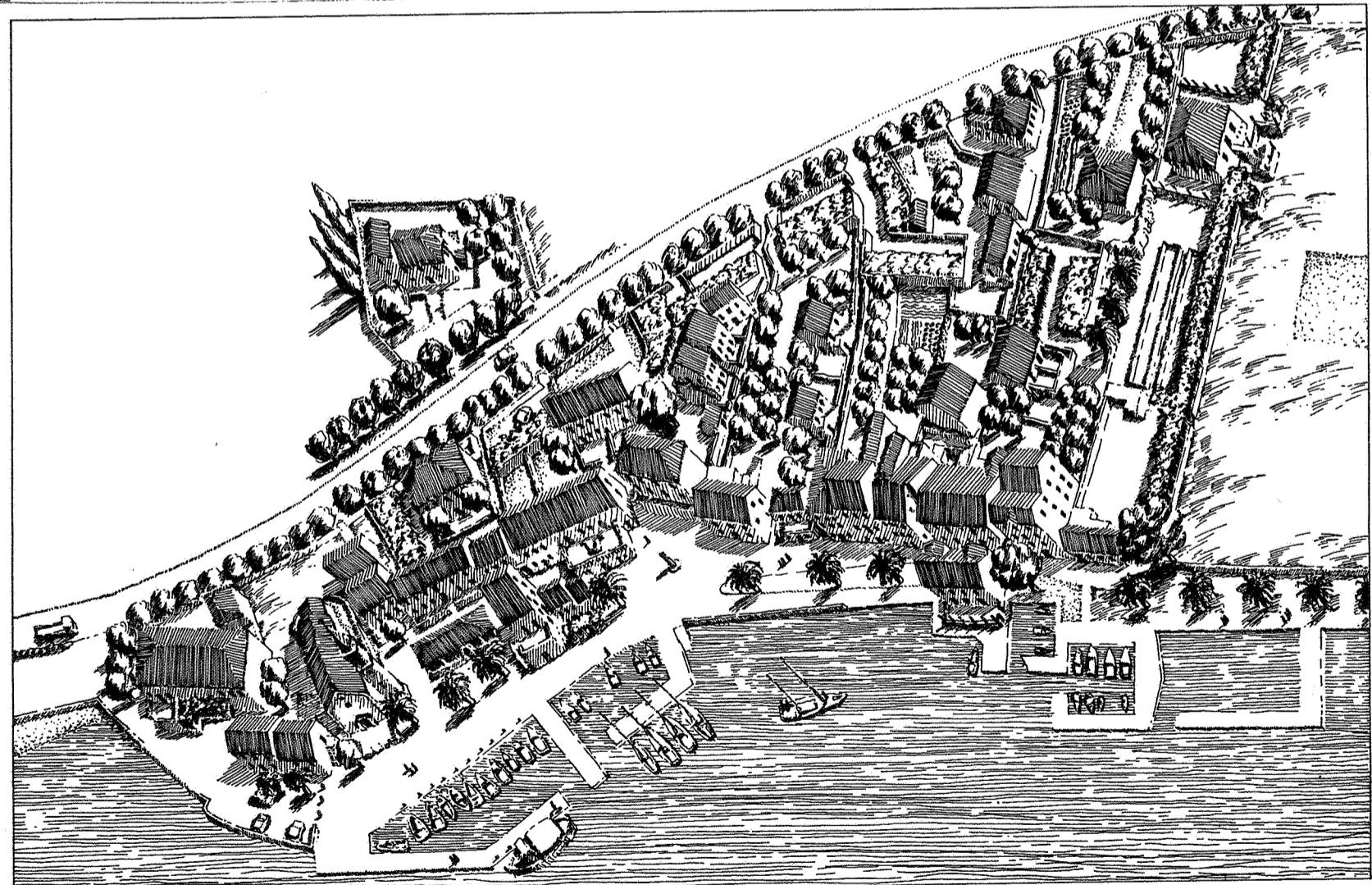
Apartmani, parkinzi, vezovicine osnovu ali ne i doboljnju bazu turisticke ponude Donje Lastve. Turizam koji se

Urbanistički projekt ozivavanja
seasnih naselja Tivatskog zatvora

Donja Lastva



DONJA LASTVA – SADAŠNJI IZGLED MESTA



DONJA LASTVA – IZGLED MESTA POSLE
ZAVRŠENE OBNOVE

Donja Lastva

zasniva na ovakvom konceptuu mora da racuna i na vrlo izrazen i razvijen sektor raznih javnih sadrzaja koji ce zadovoljiti potrebe gosta i to kako one osnovne tako i njegove posebne prohteve u toku provodjenja odmora. Visoki nivo turizma zahtema i visoki nivo komplementarnih sadrzaja. Vec je receno da je Donja Lastva, iako malo mesto dobro opremljeno sadrzajima potrebnim za kulturne manifestacije. Za ukupan razvoj i mesta i turizma treba posebnu paznju obratiti na razvoj komercijalnog sektora pratecih sadrzaja - na trgovinu, usluge i zanatstvo. Ovim palnom predvidja se otvaranje sledecih sadrzaja koji mogu da budu komplimentarni sa turizmom:

sadrzaj ili grupa sadrzaja	orientaciona povrsina u m ²
*dom kulture	400 - 600
*pijaca - lodja	130 - 200
*turistica agencija, recepcija D.Lastve, informacije, menjaci ca, telefon	100 - 150
*izlozbena galerija, foto-kino klub	130 - 200
*kafe	50 - 100
*restorani raznog tipa	500 - 800
*samoposluga	100 - 150
*prodavnice mesovite robe	100 - 150
*prodavnice prehrambene robe	150 - 200
*prodavnica suvanira	50 - 100
*diskoteka ili srodni sarzaj	100 - 200
*multimedijisku centar u Palacu	250 - 300
ukupno	2060 - 3150

Napred navedeni sadrzaji mogu u prostorno funkcionalnoj obradi da budu formirani kao jedna jedina povrsina, a mogu i da cine veci broj zasebnih sadrzaja. Konkretno prostorno resenje treba da odredi ovu formu.

8. OPIS RESENJA

8.1. UREDJENJE PROSTORA

U ovom delu teksta bice reci o novo planiranom uredjenju citavog prostora koji obuhvata plan Dinje Lastve. Pod uredjenjem prostora podrazumeva se ne samo obnova postojeceg fonda vec i izgradnja niza novih elemenata koji treba sa jedne strane da zadovolje potrebe savremenog zivota a sa druge da omoguce unapredjenje ambijenta naselja.

U okviru ovog poglavlje je obuhvaceno stanovanje, apartmanske jedinice, javne sadrzaje, njihovu funkciju, položaj i znacaj u sistemu naselja, kolski saobracaj i parkiranje i, najzad, Riva i njene funkcije.

Donja Lastva vec svojim postojecim stanjem, svojom danasnjom funkcionalnom i prostornom organizacijom nameće i sugerira buducu raspored pojedinih prostornih elemenata i zona i njihove medjusobne veze. Drugim recima organizacija i funkcionisanje prostora koje je danas zateceno na terenu i koje mnogome ima vise prednosti nego

nedostataka treba u daljem razvoju naselja samo jos vise da bude naglaseno i podignuto na visi nivo.

Osnovna organizacija prostora koju danas uocavamo na podrucju naselja - a koja bi najednostavnije mogla da se opise kao razvijanje parcelacione mreze izmedju Magistrale i mora i to upravo na liniju obale, ne samo da je prihvatljiva sa stanovista savremene organizacije naselja vec pretstavlja i odredjenu, vrlo znacajnu kulturno-istorijsku vrednost. Ta organizacija se zadrzava i za buducnost. Prema ovom planu predvidjeno je da se Donja Lastva i dalje saobracajno oslanja na Magistralu. Samo naselje treba da bude najvecim delom pesacko. Pri tome se podrazumeva da ce vozila sa specijalnom namenom imati mogucnost pristupa do svake tacke naselja, do svake zgrade. Ulice koje se od Magistrale pruzaju ka Rivi najvecim delom su pesacke, stim sto neke od njih imaju i kolsku funkciju, za prilaz pojedinim parkinzima koji su dublje povuceni u parcele. Riva, koja je danas namenjena i kretanjima vozila predvidja se da u buducnosti bude samo pesacka. Vozila ce moci da pridju jedino do zgrade Doma kulture.

Ovakva saobracajna organizacija, koja velikim delom pociva i na novim potrebama ali i na dosadasnjem razvoju naselja povezana je i sa osnovnom prostorno funkcionalnom semom buduce Donje Lastve. U zoni Rive, znaci duz najatraktivnijeg prostora naselja predvidjeno je lociranje javnih sadrzaja, stanovanja i turistickih apartmana. U zoni Magistrale, znaci podrucju koje je saobracajno predodreceno planirane su pozicije za parkinge. Prostor izmedju ova dva pojasa najsiri je na Juznom delu naselja, kod kuca 32 i 33, a najuzi je u blizini crkve. Ovaj medjuprostor je razlicito tretiran - namenje bastama, dvoristima ali i izgradnji pojedinih novih objekata koji ce pretezno imati turisticku funkciju. Konkretna resenja svakog od segmenta medjuprostora Rive i Magistrale zavisno je od same parcele koja je resavana, od prostornih mogucnosti koje ona pruza, njene sadasnje namene, arhitektonskih i drugih svojstava okoline i sl.

U poduznom pravcu - posmatrajuci prostornu organizaciju funkcija duz pravca SJ, moze se uociti da je na krajnjim tackama naselja predvidjeno dalje razvijanje i unapredjenje sadrzaja kulture. Ove se odnosi na zonu oko Doma kulture i zonu oko kuce kapetana Nikolica. Uz ovu poslednju, ali van granice ovoga plana predvidjena je izgradnja otvorenih sportsko rekreativnih terena, od kojih u ovom trenutku danas postoji jedno igraliste. Time ce prostor Donje Lastve biti organizovan izmedju dva jaca pola koja naselju mogu i treba da daju poseban lik turistickog mesta.

Pre nego sto se predje na prikaz pojedinih funkcionalnih elemenata naselja daje se pregled povrsina terena koji je namenjen pojedinim nacinima koriscenja:

Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

namna terena	povrsina terena u h	% od ukupne povrsine te
stanovanje*	0,453	19,20
apartmani**	0,512	21,70
ugostiteljs	0,015	0,61
trgovina	0,003	0,13
lodja-pijac	0,012	0,51
riva	0,351	14,90
crkva	0,065	2,73
kultura	0,193	8,28
sprot-rekre	0,066	2,80
zelenilo***	0,056	2,38
zastitno ze	0,023	0,97
magistrala	0,255	10,80
kols-pesack	0,157	6,65
pesac.ulice	0,095	4,00
jav parking	0,018	0,74
kontr parki	0,085	3,60
ukupna povr	2,357	100,00

* u povrsinu terena pod stanovanjem je ukljuceno i nekoliko jedinica apartmana i poslovanja koje se nalaze u okviru stambenih kuca 4 i 22

** u povrsinu terena pod apartmanima ukljuceno je i nekoliko poslovnih jedinica koje se nalaze u kucama 10,20, 21,23,30,31,34,35

*** zelenilo na Rivi

Iz prethodne tabele se vidi da ce se najznacajnije povrsine Donje Lastve koristiti za stanovanje i apartmane. I jedna i druga funkcija uzimaju priblizno oko 20% terena. Saobracajne povrsine - Riva i Magistrala uzimaju po 14%, odnosno 10%, dok sadrjadi kulture angazuju oko 8% terena.

8.1.1 Stanovanje

Stambene zgrade su dans najcesci sadrzaj Donje Lastve sto je i razumljivo kada se ima u vidu da je naselje manje vise razvijano kao centralno mesto sa jace izrazenim sadrzajuma trgovina, usluga i drugih srodnih jedinica, nako kao naselje koje bi imalo neke drugacije funkcionalne odlike - recimo izrazeno poljoprivredno ruralne, indistrijske, turististicke i sl. Ovi su isti razlozi uticali i na to da je naselje dobilo izmesanost lokacija stanovanja sa drugim funkcijama, obzirom da su sve te druge funkcije bile u skladu sa stanovanjem. Ovim se planom predvidija da se postojeci raspored stanovanja i postoojeci stanovi zadrza stim sto bi trebalo da se sa jedne strane poboljsaju uslovi stanovanja a sa druge da se neke od novijih kuca, njihove fasade preprave u duhu ambijenta naselja.

Planirano stanovanje zauzima 4530 m² terena, sto iznosi oko 20% od ukupne povrsine trene na kome se nalazi naselje. Na ovoj povrsini terena koja je namenjena stanovanju nalazi se i jedna manji broj nestambenih sadrzaja - poslovnih jedinica i apartmana.

Stanovi Donje Lastve se najvecim delom nalaze u kucama u kojima uglavnom nema drugih funkcija. Samo u nekoliko slucajeva postoji povezanost stanovanja sa apartmanima ili sa poslovnim prostorijom koji se nalazi u prizemlju zgrada. U narednoj tabeli dat je pregled planiranog stanovanja i njiovog povezivanja sa drugim jedinicama

okviru pojedinih kuca:

broj kuce	stanovanje	stanovanje poslovanje	stanovanje apartmani
2		+	
4			+
5	+		
9	+		
12	+		
13	+		
17	+		
18	+		
22		+	
24	+		
26	+		
28	+		

Broj stanova po kucama i njihova ukupna bruto gradjevinska povrsina zadrzana je u onakvom obliku u kakvom ja danas zaticemo. Naredna tabela daje prikaz ovih brojeva po pojedinim zgradama.

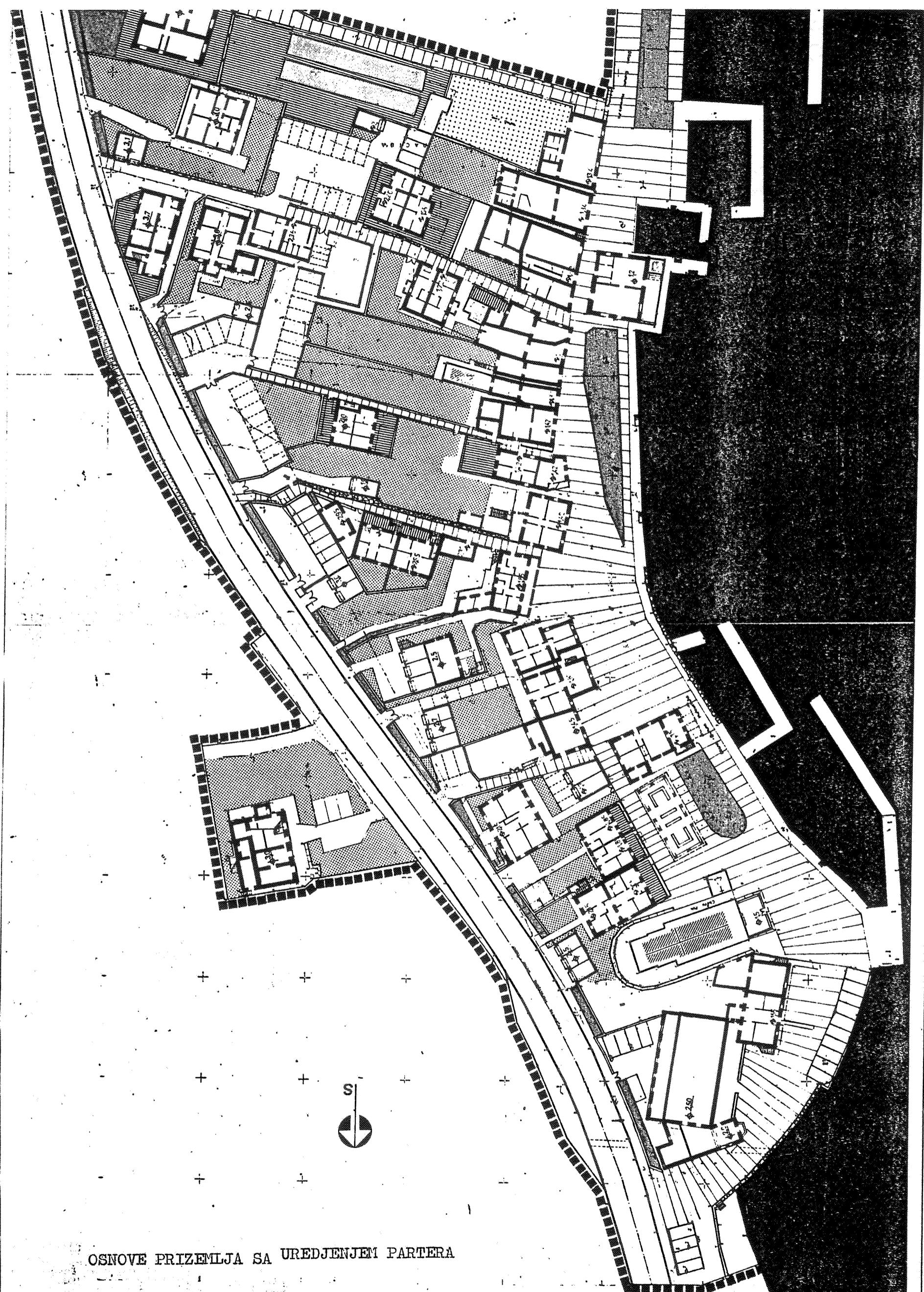
broj kuce	broj stanova	ukupna stam. povrsina u m
2	1	165
4	1	130
5	1	145
9	2	265
12	2	185
13	2	210
17	2	285
18	1	215
22	1	70
24	2	320
26	2	265
28	1	125
ukupno	18	2380

8.1.2. Apartmani

Najvazniji turisticki kapaciteti Donje Lastve reseni su kao apartmanske jedinice koje se nalaze bilo u zasebnim kucama, sto je najpovoljnije, bilo u kucama cija su prizemlja angazovana za neku od trgovina, restorana, zanatku radnju i sl. Sasvim je sigurno da ce apartmani koji su u starim kucama, znaci onima koje se adaptiraju za ovu namenu, kao i u kucama koje su okrenute moru, koje su na Rivi imati vecu vrednost od onih podignutih u novim zgradama ili u okviru pojasa izmedju magistrale i Rive. No i ovi drugi ce takodje posedovati neke druge prednosti kao sto su miran ambijent ili prednosti koje pruza manja basta. Tezna je bila da se kroz resenja iizvrsi kompenzacijia mogucih nedostataka apartmana koji se nalaze u pozadini Rive. Svi apartmani sa ovakvim pozicijama redovno su tretirani kao prizemne jedinice okrenute sopstvenom vrtu, sa izdvojenim prilazima, i sa takvom organizacijom prostora koja nece dozvoljavati uznemiravanje od strane susednih sadrzaja. Iako je bila tezna da se dobije sto veci broj apartmana srednje velicine - od trokrevetnih do cetvorokrevetnih, sa mogucnoscu dodatnog lezaja, u starim se zgradama cesto javljaju vece jedinice. Ovo je posledica pre svega konstruktivnih uslova, polozaia nosecih zidova, kao i polozaia stepenista.

Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva

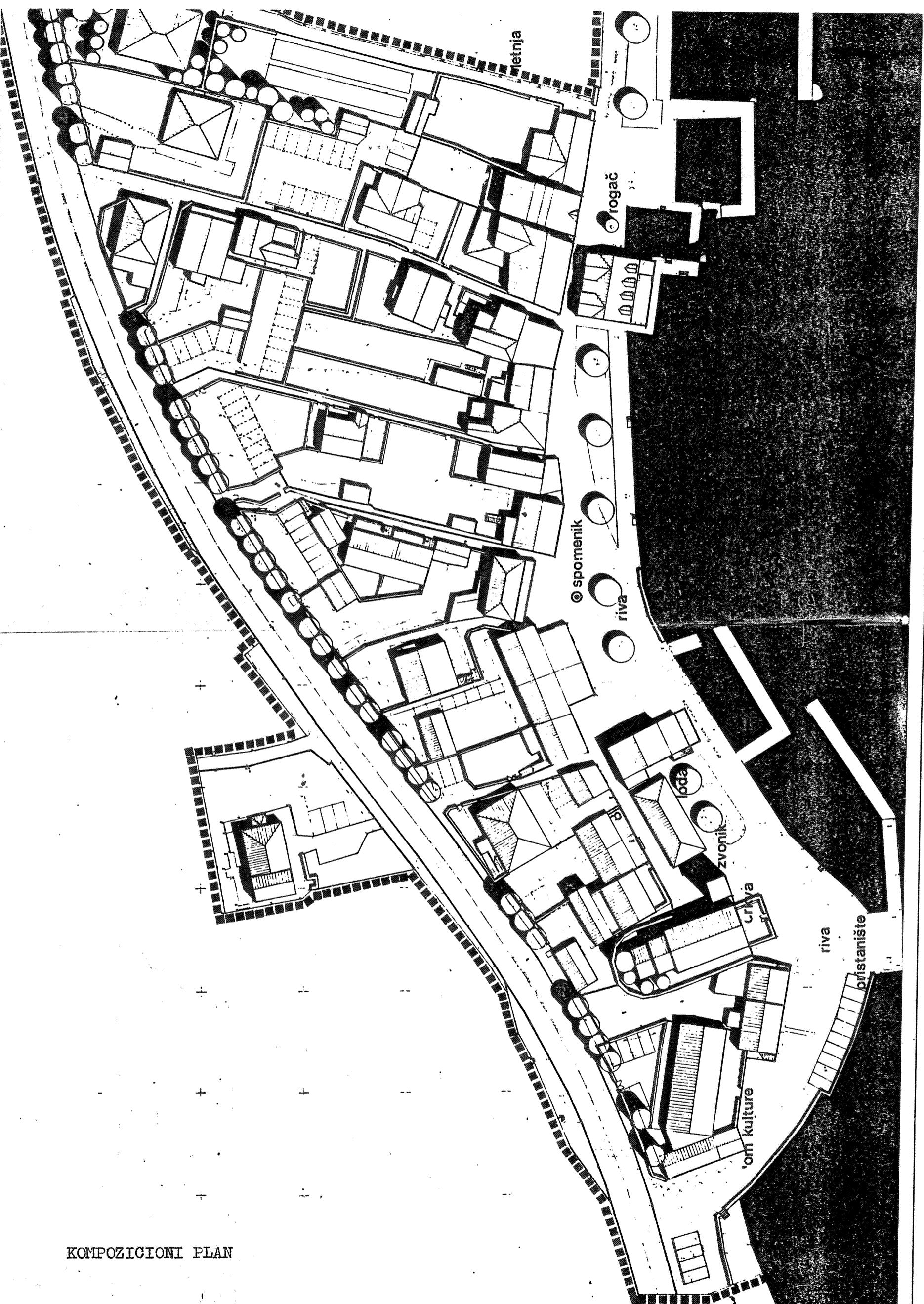
Donja Lastva



OSNOVE PRIZMLJA SA UREDJENJEM PARTERA



zbornice prijene učenjaca
seaskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva



KOMPOZICIIONI PLAN



Donja Lastva

U narednoj tabeli dat je pregled apartmana po pojedinim kucama kao i njihove bruto gradjevinske povrsine i broj lezaja:

broj kuce	broj apt.	ukup.povs	broj apartmana	naveći lezaji	broj lezaja
4	1	43		3	4
7	1	47		4	5
8	1	47		4	5
10	3	156		13	15
14	3	152		13	15
15	2	112		12	14
16	2	112		12	14
19	3	144		12	16
20	2	146		13	15
21	2	190		15	18
22	1	77		6	8
23	2	99		8	9
25	2	160		14	17
25	2	123		10	13
30	5	458		34	40
31	2	241		20	23
34*	-	256		24	27
35	3	150		13	16
36	2	63		8	9
ukup	39	2776		238	273

*kuca 34 adaptiranana je u pansion sa restoranom u prizemlju i sobama za izdavanje na spratovima. Ovde su obracunati lezaji.

Prosecna velicina jednog apartmana koji se ocekuje da bude izgradjen u Donjoj Lastvi je oko 75 m², sa najmanjim brojem lezaja od prosecno 6,4 i najvecim od 7,3. Prosecna bruto povrsina apartmana po jednom lezaju kreće se od 11,66 m² do 10,17 m², dok je neto povrsina izmedju 9,33 m² do 8,11 m².

8.1.3. Javni sadrzaji

Ovu grupu cine svi sadrzaju koji nisu ukljeceni u stanovanje i apartmanske jedinice, a koji su namenjeni kako stanovnicima Donje Lastve, ziteljima blize i dalje okoline tako i turistima koje ce posecivati mesto bilo kao gosti bilo kao prolaznici. Ova grupa sadrzaja obuhvata u najvecem delu jedinice kulture, zatim trgovine, ugostiteljstva, zanatstva, kao i posebne sadrzaje i sluzbe koji su namenjeni turistickoj privredi. Sticajem razlicitih okolnosti Donja Lastva je vremenom postala malo kulturno sredistve, mesto u kome je okupljeno vise kulturnih institucija i mesto koje i u buducnosti ima velike sanse da od svih javnih funkcija najpre razvija ovaj sektor. Cinjenica da se danas u naselju vec nalaze Dom kulture, Foto-kin klub i drugi sadrzaji, kao i cinjenica da naselje ima znatan potencijal u otvorenim prostorima uz kucu Kapetana Nikolicu, kao i samu ovu zgradu omogucuje ovakvu orientaciju. Ostale javne funkcije treba u velikoj meri da budu prilagodjene i ovakvom prvcu razvoja ali ambijentu naselja. Drugim recima ocekuje se da trgovina, ugostiteljstvo, zanati nemaju anonimizirani oblik koji se srece na mnogim mestima vec da se i po svojoj opremi i enterijeru, kao i po asortimanu prilagode jednom visem standardu pruzanja usluga.

raznovrsnih sadrzaja iz ove grupe, njihov razmestaj po kucama kao i njihove bruto gradjevinske povrsine:

broj kuce	sadrzaj	povrs u m ²
1	dom kulture, zatvorena vise-namenska sala, bioskop, klub	430
2	parohijski dom	150
3	crkva	230
6*	pijaca, lodja, pretstave na otvorenom, okupljanje	105
10	turisticka agencija, recepcija D.Lastve, informacijen, menjacnica, javni sanitarni cvor, magacin pijace	115
11	izlozbena galerija, foto-kin klub	150
20	afe ili srodan sadrzaj	40
21	restoran-konoba	100
22	klub penzionera, drusvo D.Lastve, turisticko drustvo, sa-moposluga, ribarnica	130
23	specijalizovani restoran	125
30	stalna prodavnica mesovite robe, prodavnica turisticke robe, pekara ili poslasticarnica	160
31	diskoteka ili srodan sadrzaj	145
32	kulturni multimedijski centar	316
33	kafana, restoran	150
34	restoran pansiona	130
35	nacionalni restoran	140
37	trgovina ili zanatska radnja sa suvenirima	30
42**	teren za bocanje	224
43**	letnji kino	330
ukupno		2645

* lodja-pijaca je natkriven prostor koji je obracunat u okviru ukupne sume

** nije obracunato u okviru ukupne sume jer je otvoreni prostor; ovde je prikazana povrsina parcele.

Prethodna tabela pokazuje da su javni sadrzaju locirani ili u zasebnim zgradama - kada je rec o institucijama kulture, crkvi i sl., ili da su u zgradama koje se najcesce koriste za apartmane. Ovakva izmesanost sadrzaja treba da obezbedi zivot i prirodnost citavog naselja.

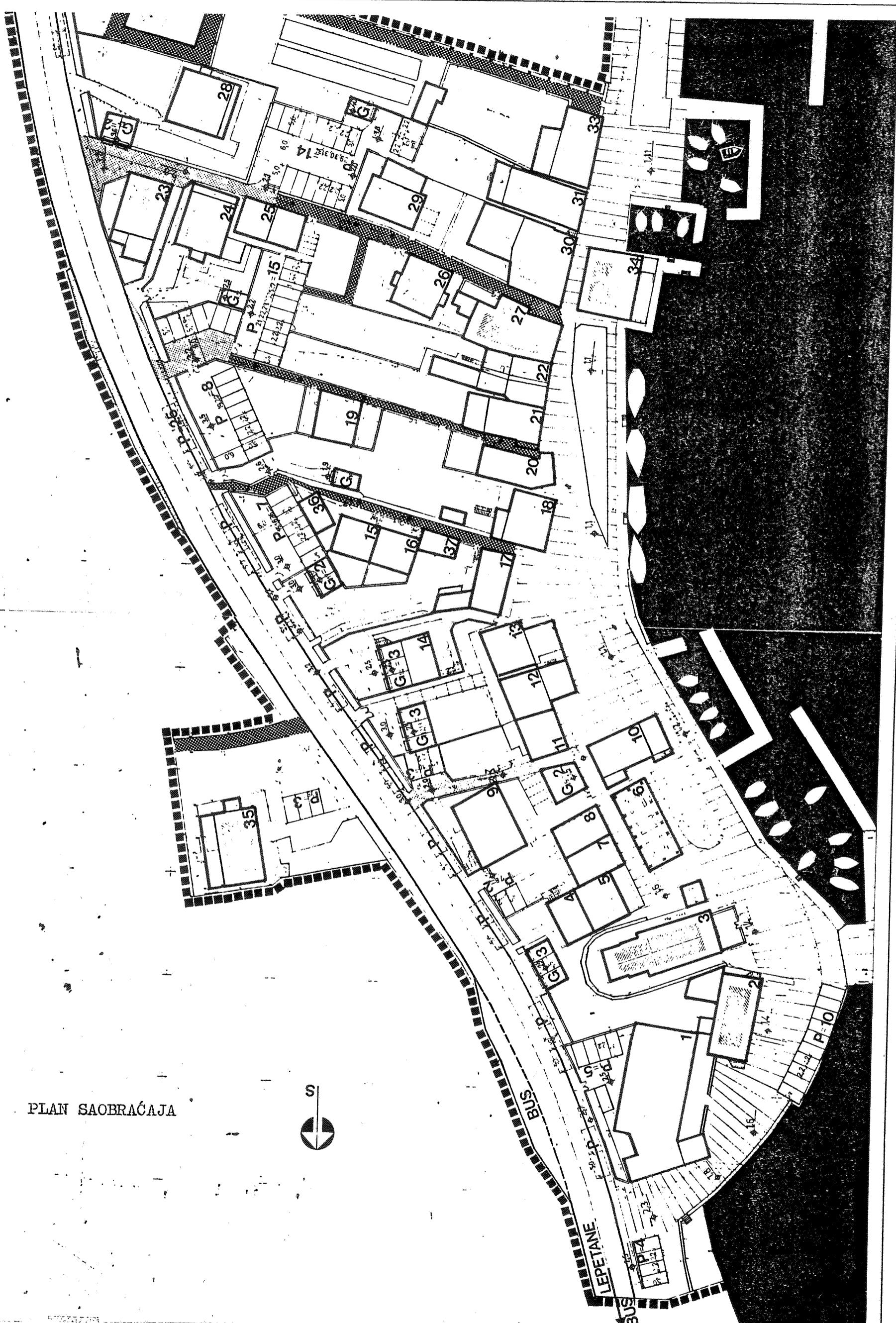
8.1.4 Kolski saobracaj

Kolski saobracaj u zoni Donje Lastve predvidjen je jedino duz Magistrale. Ovim je planom predvidjeno da se u zoni samog naselja Magistrala u potpunosti tretira kao gradska saobracajnica koja ce pored ogranicenja brzine imati i svu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju kao i svaka gradska saobracanica. Planirano je da se na dva mesta postave semafori za regulaciju kolskog saobracaja i pesacke prelaze i to kod zgrade Doma kulture i kod kuce 35. Izlazenje vozila na Magistralu iz pojedinačnih parcela ili iz pojedinih kolsko-pesackih ulica predvidjeno je duz citave njene trase u zoni naselja. Ovakvim tretmanom se zelelo da se spreče konflikti koji postoje usled nejasnog statusa ove saobracajnice. Danas se u svakodnevnom zivotu desama da se saobracajnica formalno tretira kao Magistrala a da u sustini funkcionise kao gradska ulica.

U narednoj tabeli dat je pregled

Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zatvora

Donja Lastva



PLAN SAOBRACAJA

ka Rivi, u blizini Doma kulture do Crkve, zatim u kratkoj dužini duž svig kolsko-pesackih ulica oko kojih su organizovani parkinzi.

8.1.5 Parkiranje

U Donjoj lastvi je parkiranje rešeno na tri nacina. Najvažniji parkinzi su kontrolisani i namenjeni apartmanima. Drugi tip parkinga su javni parkinzi koji su locirani duž magistrale i na obali ispred Doma kulture i Parohijskog doma. Pored toga, kao treće javljaju se garaze koje su pretežno namenjene vozilima stanovnika Donje Lastve.

Parkiranje koje je namenjeno apartmanima rešeno je u zoni najblize magistrali. Težnja je bila da se u ovom prostoru a neposredno naslonjeno na magistralu lociraju sva parking mesta. No ovo nije bilo uvek moguce, usled velikih zahteva za ovim prostorom tako da je jedan deo parkinga morao da bude povucen nesto dublje u parcele (slučaj sa parkinzima u zoni kuća 25, 28 i 29).

Parkinzi koji su namenjeni stanovnicima naselja locirani su po istom principu u sto je moguce vecij blizini glavne saobracajnice, stim sto je postojala težnja da se ovi parkinzi reše kao garaze. Ovo je učinjeno u svakom onom slučaju kada su terenske mogućnosti to dozvoljavale.

U narednoj tabeli dat je pregled broja apartmana, stanova i kuća, kao i parking mesta po parcelama i kućama:

broj kuće	broj apt/lez	broj stanova	broj PM	broj parc
2	--	1	1	Riva
4	1/3	1	2	4-5
5	--	1	1	4-5
7	1/4	-	1	7-8
8	1/4	-	1	7-8
9	--	2	2	9
10*	3/13	-	3	39
12	--	2	2	12-13
13**	--	2	1	12-13 i 40
14	3/1	-	3	14
15	2/12#	-	3	15-16-36
16	2/12#	-	3	40,15-16-36
17	--	2	2	17
18	--	1	1	18
19	3/12	-	3	19
20	2/13#	-	3	19 i 40
21	2/15#	-	3	19 i 40
22	1/6	1	2	19 i 40
23	2/8	-	2	28
24	--	2	2	24
25	2/14	-	3	40
26	--	2	2	40
27***	3	-	3	40
28	--	1	1	28
29	2/10	-	2	41
30	5/34#	-	7	41
31	2/20#	-	4	40 i 41
34****	6/24	-	6	41
35	3/13	-	3	35
36	2/8	-	2	15-15-36
uk *****48/226	18	74	--	

* kuća se nalazi na rivi a apartmani imaju parking na parceli Kluba

** kuća 13 ima jedan parking van svoje parcele

*** ova kuća sadrži tri jedinice koje

koriste kao stanovi za odmor (vikend stanovi)

**** pansionski lezajevi su preračunati tako da na 4 lezaja dolazi 1 pm # pojedan broj parking mesta zbog velicine apartmana

***** ovaj broj cini 39 apartmana i 9 smestajnih jedinica u kućama 27 i 36

Pod kontrolisanim parkinzima, ali koji imaju specifičnu namenu razumeju se i parkinzi koji su locirani na parceli Doma kulture. Ukupan broj ovih parking mesta je 5.

Javni parkinzi se nalaze locirani na tri mesta, uz Magistralu sa poduznim parkiranjem na trotoari i kolovozu, na obali kod Parohijskog doma i na obali uz plazu. Brojevi parkinga su sledeći:

mesto	broj P.M.
uz Magistralu	25
na obali, uz parohijski dom	10
na obali uz plazu	4
ukupno	39

Ukupan broj javnih parkinga namenjen je svakodnevnom zadovoljavanju potreba javnih sadrzaja. Pri tome je racunato da 1 PM odgovara za oko 65 do 70 m² prostora koji koriste javni sadrzaju. Opterecenja koja ce biti izazvana u toku pojedinih znacajnijih manifestacija, u sezoni kada se u Donjoj Lastvi nalace i prolazni gosti, zbog kupanja i sl. nisu ovde racunata. Razlog tome je sto u naselju nema dovoljno prostora da bi ove potrebe mogle da budu zadovoljene. Drugim recima parkiranje nije resavano za ekscesne situacije preopterecenja naselja vec za svakodnevni zivot stanovnika i gostiju i u sezoni i van nje.

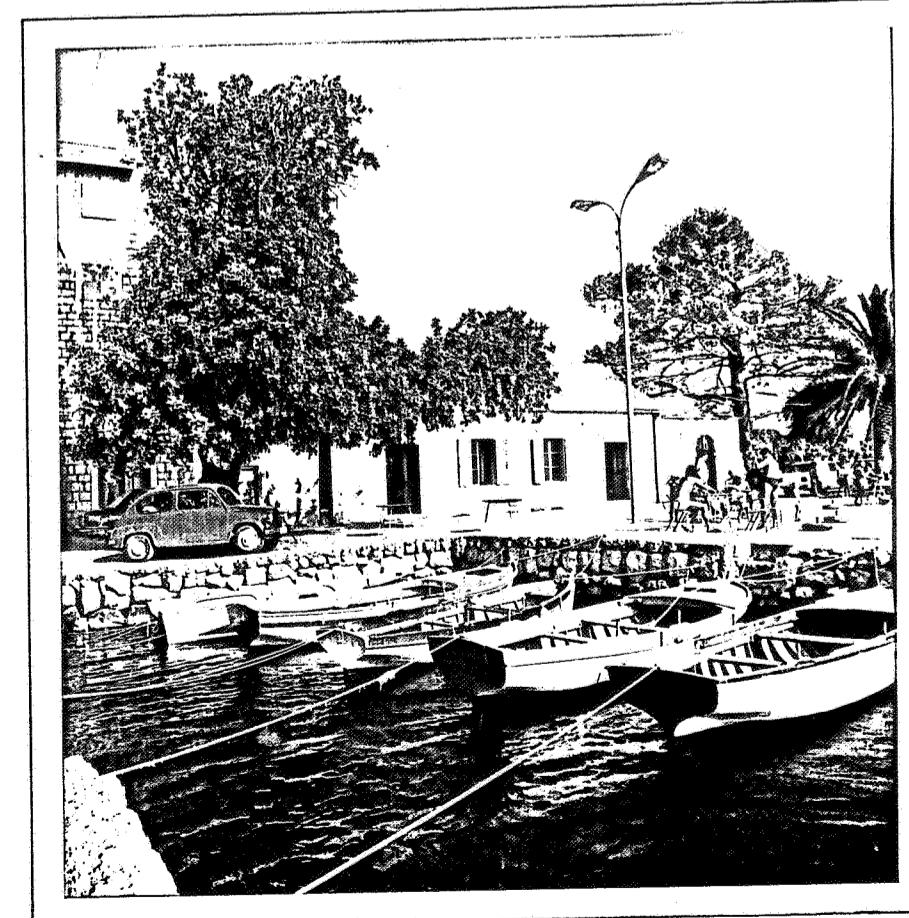
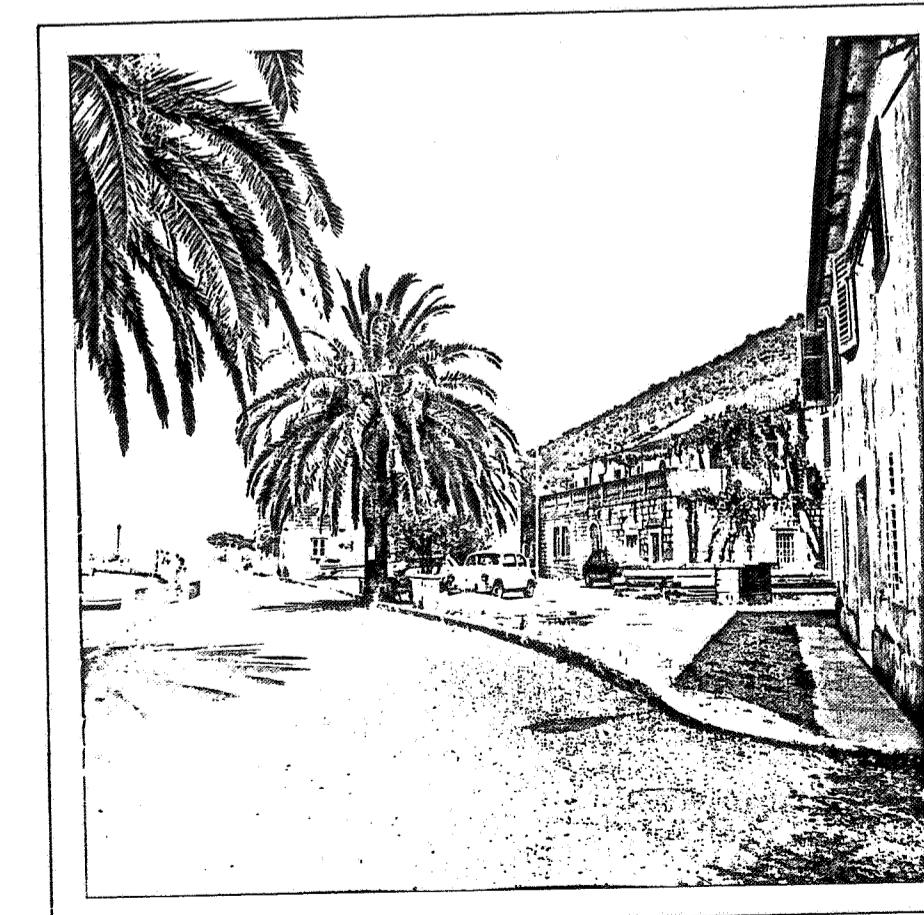
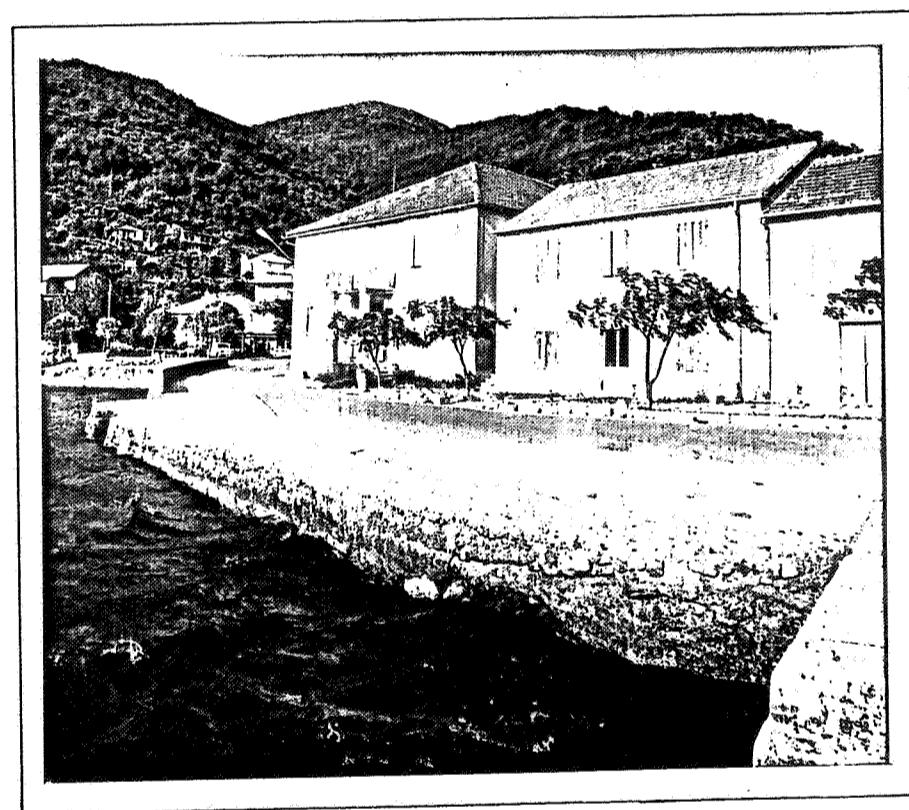
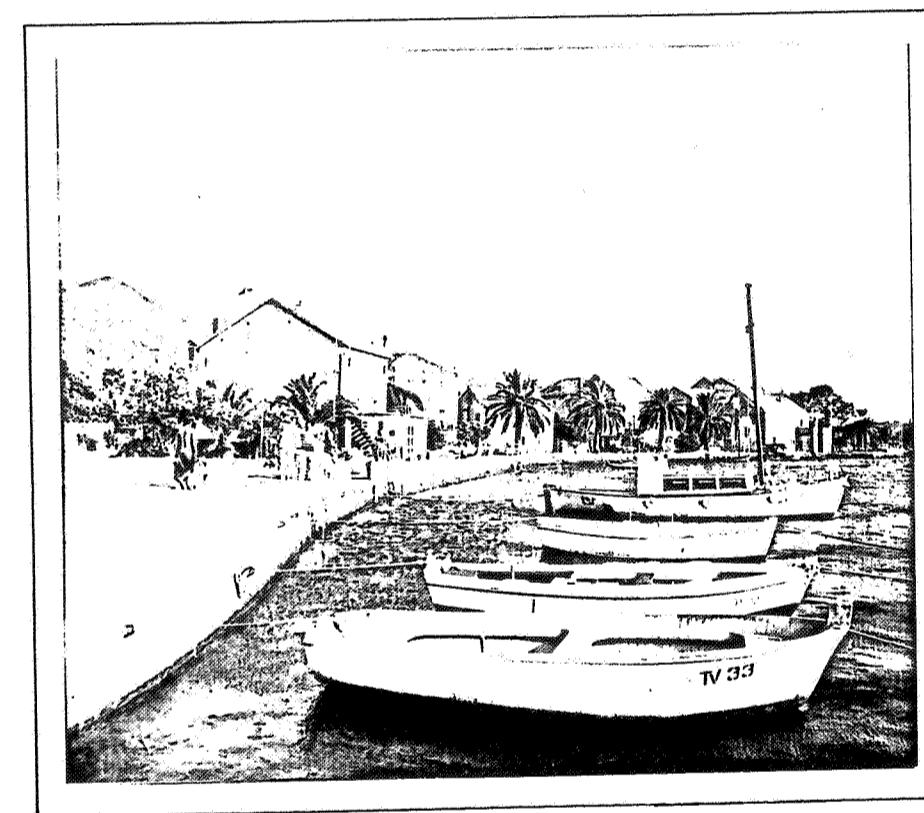
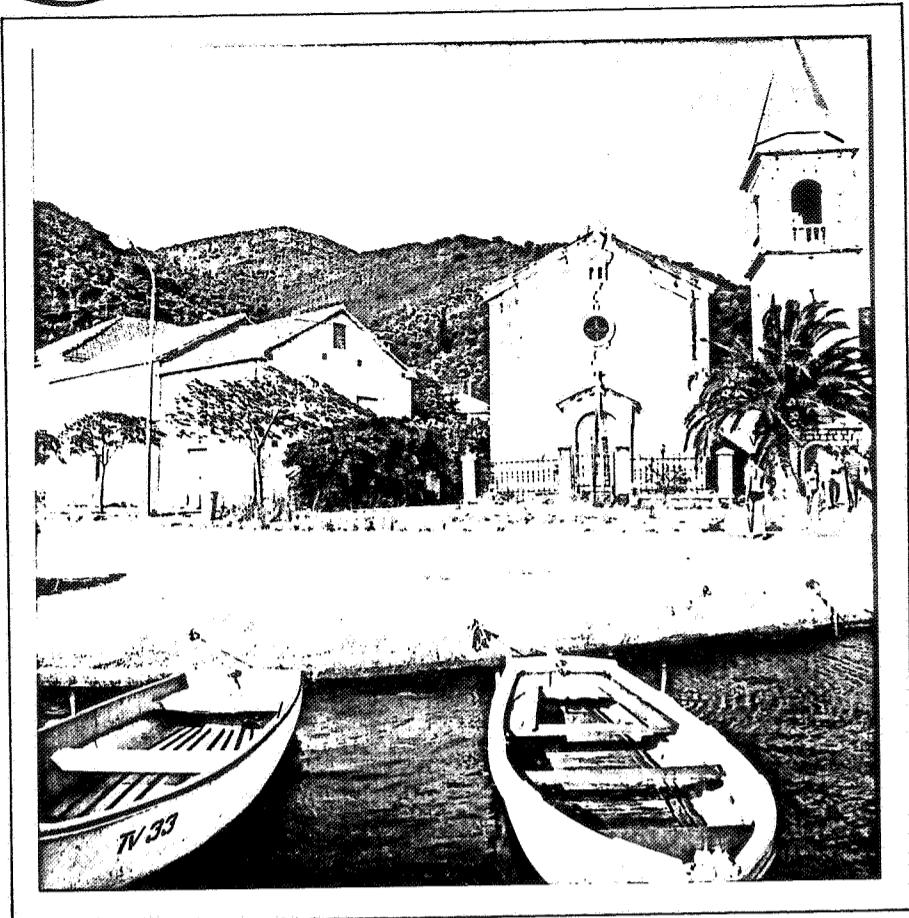
8.1.6. Riva

Jedan od najznačajnijih prostora današnje Donje Lastve sigurno je njena obala. Pod prostorom Rive razume se deo naselja koji se nalazi između prvog niza kuća (niz od kuće 1 do kuće 33) i same linije mora. Ovaj je prostor danas koriscen za mnoge funkcije - od susretanja, sedenja pred kafanom, preko priredbi i manjih ili vecih manifestacija do kretanja pesaka i vozila. Ove kopnene funkcije dopunjene su i drugim, morskim, kao sto su vezovi za manja plovila, održavanje vaterpolo takmicenja, pristajanje i dr.. Nekada je riva, odnosno njeno mulo sluzili i za pristajanje putnickih brodova.

Najveci deo vih funkcija Riva ce zadrzati i u buducnosti. Pre svega ona ce biti najvažniji komunikacioni prostor naselja, namenjen susretima, razgovorima sedenju, provodjenju slobodnog vremena. Sadrzaji koji su locirani u prizemljima kuća u nizu duž Rive imaju izracene komunikacione odlike. Konceptije Rive kao vaznog centra i sastajalista isključuju njenu kolsko saobraćajnu namenu. Ovim se planom predviđa da Riva bude pesacka zona dok ce vozila moci ponjati da se kredu samo u posebnim slučajevima ili za snabdevanje okolni

*Urbanistički projekt ozivavanju
seasnih naselja Tivatskog zaliva*

Donja Lastva



Donja Lastva

radnji i lokalni.

Urbanistickim projektom Donje Lastve predviđeno je da Riva postane takođe i sezonska marina. U tom cilju je predviđeno stvaranje dva nova mandraci od kojih najveći treba da se formira produzavanjem postojećeg mula, a druga dva izgradnjom potpuno novih. Na prostoru između kuća 10 i 34 predviđeno je vezivanje većih plovnih objekata - do 12 m ukupne dužine. Za ovu vrstu jahti ne planira se sidrenje u mandracima. Najveći mandrac, kod postojećeg mula treba da prihvati plovila do 7 m ukupne dužine, dok su mandraci ispred kuće 10 i kuće 34 namenjeni za vez manjih čamaca i jedrilica, ispod 7 m ukupne dužine. Osnovni podaci o kapacitetu sidrednja su sledeći:

sudruste	duzina pl-ovila u m.	broj vezova
između kuća 10 i 34	7-12	4
postojeće mulo	5-7	17
novi mandrac kod 34	4-5	12
stari mandrac kod 34	4-5	5
novi mandrac kod 10	4-5	10
ukupno	sve duzine	48

Prijevodna tabela pokazuje da je ukupan broj vezova 48 koliko ima i apartmana (39 apartmana + 3 jedinice u kući 27 + 6 jedinica u kući 34). Najveći broj vezova je predviđen za manja plovila koja gosti mogu da donesu na svojim automobilima. Za goste koji su za to zainteresovani predviđeno je da zimsko cuvanje čamaca bude na samoj Rivi. Za izvlacenje čamaca, kao i za njihovo spustanje u more planirana je navozna rampa uz mandrac kod kuće 10.

Prema ovom planu je predviđeno da stanovnici Donje Lastve svoja plovila preko sezone drže vezane za boje, dok bi zimi koristili mandrace.

8.2. RESENJE KONSTRUKTIVNE SANACIJE KUĆA

Zajednicka karakteristika tradicionalnih kuća kad je u pitanju materijal od kojeg su sagradjene, je da su sve zidane od kamenja. Konstruktivni zidovi su od kame na. Kamen je zidan u krečnom malteru. Zidovi su debljine 50 do 80 cm. Kod većih kuća zidovi su iznutra i spolja zidani kamenom a medjuprostor ispunjen kamenom sitnezi. Debljina konstruktivnih zidova smanjuje se sa spratnoscu radi formiranja oslonaca za medjuspratnu konstrukciju.

8.2.1. Osnovne odlike konstrukcije

Pregradni zidovi su mahom drvene stijene ili od opeke na kant. Medjuspratna konstrukcija je uvek drvena. Na nekim objektima prizemlja su zasvedena svodom u jednom ili u oba pravca.

Krovna konstrukcija je drvena a krovni pokrivač je crijev kamnatica ili kamene ploče. Temelji kuća su trakasti od kamenja. Uobičajena spratnost je P, P+1,

redje P+2. To na kome su sagradjene tradicionalne kuće je razlicitih karakteristika od slabog (nasipa) do dobrog (flis, stena). Prema položaju kuće su sagradjene na ravnom tlu (Donja Lastva) na nagnutom tlu Gornja Lastva, Lepetani, Krasici), blizu mora (Bjelila, Lepetani, Krasici). Kuće sagradjene na tlu dobre nosivosti (flis, stena) u pogledu stabilnosti povoljno se ponasaju kako za vertikalno tako i za seizmicko opterecenje. Kod kuća sagradjenih na tlu slabe nosivosti postoji mogućnost deformacija (neravnometernog sleganja). Ovim deformacijama podležnije su kuće na sprat P+1, P+2 nego prizemne yato što je kod spratnih kuća veće vertikalno opterecenje (neravnometerno sleganje) i se izmicko opterecenje (smicanje u ravni terena, rotacija temelja).

Kuće na nagnutom terenu slabe nosivosti nepovoljno se ponasaju na seizmicke uticaje jer postoji mogućnost klijanja terena. Blizina mora nepovoljno utiče na stabilnost kuća iz razloga uticaja mora na temelje (podlokavanje temelja). Obezbedjenje kuća na slabom i nestabilnom tlu sastoji se u prosirivanju temelja, poboljšanju tla, iyradi obalotvrdja, potpornih zidova, drenaza i sl.

Debljina zidova tradicionalnih kuća od kamenja kreće se od 50 - 80 cm. Kod većeg broja spratnih kuća debljina zidova sa spratnoscu se smanjuje radi formiranja oslonaca ya oslanjanje drvene medjuspratne konstrukcije. Drugi nacin oslanjanja medjuspratne konstrukcije na zidove je preko kamenih koonzola (zubova). Debljina zidova znatno utiče na veličinu seizmicke sile tj. što su zidovi deblji povećava se težina kuće a time i seizmicka sila dok s druge strane debljina zidova povoljno utice ya prijem horizontalnih seizmickih sile odnosno smicucih napona.

Spratna visina zidova (slobodna visina) kreće se od 2,5 - 3,5 m. Visina konstruktivnih zidova i njihova medjusobna veza od bitnog je značaja za stabilnost kuće. Sa većim slobodnim visinama zidova otpornost kuće na seizmicke uticaje se smanjuje pa je i tih razloga potrebno izvesti horizontalna armirano-betonska ukrucenja (horizontalni armirano>betonski serklazi ili armirano-betonske krute dijafragme). Veza konstruktivnih zidova postize se armirano betonskim vertikalnim serklazima. Svi ovi elementi moraju se izvesti u unutarnjosti kuće kako beton ne bi bio vidljiv na fasadi. Raspored i broj otvora od bitnog je značaja kako će se kuća ponasati na zemljotresu. Sa brojem i veličinom otvora otpornost kuće na zemljotresu se smanjuje. Povoljnost kod ovih kuća je ta što su broj i velicine otvora mali. Oblik odnosno gabarit je od velikog značaja na ponasanje kuće na zemljotresu.

Druga povoljnost kod ovih kuća je odnos povrsine kuće prema povrsini zidova (relativno velika debljina zidova). U ovim celinama ima slučaja kad je uz jedan objekat dozidan drugi (krtoljske cjeline). Veza dva ili više objekata obično je slaba tj. dodirivanjem. Da bi se ovi objekti ponasali kao jedna celina

seizmicki otporna potrebno je njihovu vezu propisno izvesti ili ih odvojiti sezmi;kom razdjelnicom. Za slučaj kuća u nizu (Lepetani, Mestrovici) veće duzine obavezno je na podesnim mestima izvesti aseizmi;ku razdjelnici a sve prema propisima za gradjenje na seizmickim područjima. Krovne konstrukcije su sa vencanicom i slemenjacom ili bez slemenjace. Kombinacija sa slemenjacom je bolja iz razloga boljeg oslanjanja rogova i prenosa opterecenja od teskog pokrivača. Krovni pokrivač je obično ceramida ili kameni ploče (Gornja Lastva).

U najvećem broju slučajeva nadvratnici i nadprozornici su kameni. Radi rasterecenja iynad nadprozornika a narocito nadvratnika izvedena je konstrukcija u vidu trougla od kamenih ploca ili u vidu luka zidano od kamena. Dovratnike i doprovornike treba medjusobno i za zidove vezati metalnim kotvama iz razloga da nebi doslo do ispadanja iz ravni zida usled zemljotresa.

Kod pojedinih kuća (Gornja Lastva) u nivou medjuspratne odnosno tavanske konstrukcije u zidovima postoje celične zatege kao jedan nacin obezbeđenja od razmicanja zidova usled zemljotresa. Sve zatege treba proveriti i ustanoviti u kakvom su stanju i izvršiti njihovu zastitu i po potrebi zamjeniti novim. Temeljna konstrukcija je obično kameni iste debeline kao i zid ili za (10-20)cm debeline. Kod temelja usled zemljotresa mogu nastati deformacije. Pukotine koje su nastale u zidu obično se produzavaju i u temelje.

Kod kuća manjeg gabarita a veće spratnosti (P+2) pored deformacija od smicanja i rotacije temelja, mogu nastati deformacije od savijanja. Obezbeđenje sezmicke otpornosti tradicionalnih kuća u ojačanju osnovne konstrukcije

Jedan od nacija obezbeđenja sezmicki otpornih kuća je u izradi armirano-betonskih vertikalnih i horizontalnih serklaza povezani u ravni medjuspratne konstrukcije armirano-betonskom plocom. Sve zidove na kojima postoje pukotine potrebno je sistematski injektirati cementnom emulzijom. Na mestima gde su veće pukotine i gde je zid izasao van svoje ravni potrebno je izvršiti prezidjivanje. Kod pojedinih objekata kod kojih je izrazena krutost u jednom pravcu, potrebno je uvodjenje veznih zidova.

Drugi nacin ojačanja ovih kuća sastoji se u sistematskom injektiranju cementnom emulzijom i postavljanju celičnih zatega u visini medjuspratne konstrukcije i izvršiti prednaprezanje preko ankernih ploca. Na ovaj nacin obezbeđuje se razmicanje zidova usled zemljotresa. Posto su sve kuće od kamena sa drvenom medjuspratnom konstrukcijom, u najvećem broju slučajeva ojačanje treba izvršiti celičnim zategama.

Zidovi objekta izvedeni od kamena u dva sloja vecih dimenzija sa medjuprostorom ispunjenim manjim komadima kamena,

nalaze se u vrlo losem stanju i to ne samo zbog uticaja zemljotresa vec i od zuba vremena. Zato, neophodno je sanirati i ojačati sve postojeće zidove od kamena koji i ako osteceni nisu pretrpeli bitnu deformaciju van svoje vertikalne ravni. Sanacija i ojačanje sistematskim injektiranjem vrši se na sledeći nacin. Na povrsini zida ugraduju se cevcice, ravnomerne rasporedjene od 50-100 cm. Cevcice se ucvrscuju, a postojeće pukotine se zatvaraju brzovezujucim malterom.

Sa spoljne-fasadne strane moze se upotrebiti ponekad i glineni malter koji se poslije injektiranja zida skida ispiranjem sa vodom. Na ovakav nacin zadrzava se prvobitni izgled fasadnih zidova.

Masa za injektiranje sastoji se od: 90% portland cementa i 10% opalske brece. Dodatak vode u odnosu na suvu masu kreće se od: 1,0 : 1,0 do 0,8 : 1,0. Prema postojećoj praksi, injektiranje se vrši na sledeći nacin: Prvo se kroz cevcice vrši ispiranje vodom, a zatim se injekciona masa uvodi u zid pritiskom koji se kreće izmedju 3 - 5 bara. Kada u cevcice vise ne ide injekciona masa, jos uvek se zadržava nesto veci pritisak (5 - 10 min) kako bi se zgushnula mesavina u samom zidu i istishnula suvisna voda. Na jednom kubnom metru zida utrosi se 130 - 150 kg suve injekcione mase.

Ovakav nacin sanacije i ojačanja, treba primeniti kod svih postojećih nosivih zidova, zatim kod zidova ispod kote terena sve do kote tla na kome su objekti fundirani.

U slučaju kad su postojeći zidovi delimično ili potpuno sruseni, ili kad su postojeći zidovi pretrpeli teska ostecenja, sa vidljivim deformacijama, ili pak kad je iz bilo kojeg razloga neophodno uvesti nove zidove od kamena u objektu, ovi novi zidovi izvode se na sledeći nacin: sa spoljne fasadne strane, zida se zid od lomljenog kamena u cementnom malteru, dok se sa unutrasnje strane betonira deo zida marke MB-20, MB-25 pomocu oplate. Debljina ovog izvedenog zida nesme biti manja od 40 cm.

U slučaju kad se proračunom konstatiše da postojeći zidovi i ako sanirani i ojačani nisu dovoljni za prijem sezmickih uticaja, vrši se dodatno ojačanje postojećih zidova, uvodjenjem armirano-betonske obloge sa unutrasnje strane zidova.

Armirano-betonska obloga, izvodi se u jednom ili vise spratova u objektu debljine 6-10 cm. Na onim zidovima gde je to neophodno. Obloga se vodi od kote temeljenja, odnosno izvodi se i na zidovima i temeljima ispod kote terena. Ojačanje temelja vrši se obično povecanjem njihove kontaktne površine sa tlom i to pomocu podbijanja postojećih temelja nabijenim betonom MB-15. Samo podbijanje vrši se na krajevima postojećih temelja (kako bi se povećao otporni moment) ispod kote postojećih temelja.

Proračun objekata na sezmicke uticaje

Raspodela ekvivalentnih seismickih sila na pojedine konstruktivne elemente-zidove

Raspodela ekvivalentnih seismickih sila vrsi se prema krutostima:

- poprečna ekvivalentna sila u i-tom zidu
- krutost i-tog zida
- broj zidova u jednom spratu, za razmatrani pravac seismickog dejstva

Krutost se određuje uzimajući u obzir deformacije od smicanja a redje i od savijanja, a sa predpostavkom da se momentna tacka infleksije nalazi na sredini zida prema obrascu:

G_k - modul smicanja zida
E - modul elasticnosti
F - presek zida
h - visina zida
t - debљina zida

8.2.2 Proracun nosivosti zidova

U vecini slučajeva merodavna nosivost zidova je njihova nosivost na smicanje, zato je dovoljno kontrolisati nosivost zidova samo na smicanje. Nosivost na savijanje može biti merodavna u slučaju kada geometrijske karakteristike zidova (odnos visine prema širini 2,0), to uslovljavaju.

Granicna nosivost zidova na smicanje određuje se obrascem:

- prosečni granicni (rusni) smicuci napon
- prosečni napon od vertikalnog opterecenja
- prosečni granicni napon na zatezanje

Proracunom se mora dokazati kod svake od ovih kuća faktor sigurnosti. Uvode se dva faktora sigurnosti:

- za iznos sile određen za projektni nivo zemljotresa 1,50
- za iznos sile određen za maksimalni nivo zemljotresa 1,00.

8.3. OPIS IDEJNOG RESENJA INFRASTRUKTURE

Donja Lastva u svom buducem razvoju u kome će dominirati turizam, mora da se oslanja na sopstveni infrastrukturni sistem koji će obezbediti visoke standarde pruzanja usluga. Racuna se da će realizacija ovog sistema biti takva da omoguci ne samo trajno rešenje pitanja vodosнabdevanja i odvodjenja otpadnih voda, već zadovoljavanje potreba u prelaznom periodu.

8.3.1 rešenje vodovoda

Predmet rešavanja ovog projekta je samo primarna mreža sa prikljuckom na postojeći distributivni vod, kao i cetiri manja ogranka. Norma potrošnje za sva naselja duž obale predložena je i usvojena u okviru Projekta regionalnog vodovoda, te maksimalne dnevne (specifickne) potrebe, za ovde zastupljene kategorije, iznose:

q = 300 l/d/k	za stalno stanovništvo
q = 200 l/d/k	za turiste u privatnom smestaju
q = 800 l/d/k	za turiste u apartmanu

Sa planiranim brojem korisnika i gornjim normama dobija se maksimalna dnevna potrošnja pitke vode:

	Jed. Br.kor.1/d/k	m ³ /d	1/sec	
stalno stanje st.	150	300	45	0,42
vništvo				0,52
turisti u privremenom smestaju st.	110	200	22	0,25
turisti u apartmanima st.	140	800	112	1,29
ukupno	400	1300	179	2,06

Kako je za dimenzionisanje razvodnih mreža merodavan tzv. casovni maksimum, koji se javlja u casovima sa najvecom potrošnjom, to usvajamo:

$$K_c = 2,5 \text{ kod manjih naselja i blokov} \\ \text{Max } q = K_c q_{\max} = 2,5 \times 2,06 = 5,15 \text{ l/s}$$

Druga funkcija koju treba da ispunjava svaka, a pogotovo ova vodovodna mreža, jeste obezbeđenje protivpozarne protokе, pogotovo kada se zna da su u naselju zgrade sa drvenim krovnim i medjuspratnim konstrukcijama. U sklopu ovog rešenja neće se dati hidraulički proračun mreže, pa će se minimalni prečnik usvojiti i u uslova za protivpozarnu zaštitu. Za minimalni prečnik usvajamo 0 80 mm. Izuzetak cine priključci do individualnih zgrada.

Od standardnih cevnih materijala koji se upotrebljavaju za vodovodne instalacije azbestocementne cevi su prilично osjetljive na udar kao i livehozeljezne cevi koje su neprikładne i teske ya transport i montazu. Iz ovih razloga usvojicemo PVC cevi visoke gustoće za pritisak od 10 bara, koje se transportuju u kolotovima i lake su ya transport i montazu.

8.3.2. Rešenje kanalizacija za upotrebljene vode

Rešenje kanalizacije naselja Donje Lastve dato je kao potpuni separacioni sistem. Mrežu treba projektovati kao prelazno rešenje koje će u kasnijoj fazi moci da se spoji na regionalni kanalizacioni sistem kada dodje do njegove realizacije. Mrežu treba projektovati tako da se otpadne vode ulivaju u glavni kanalizacioni kolektor smesten duž obalnog pojasa koji će omogućiti sakupljanje vode u precistac (putox) ili septicku jamu. Ovim nacinom preciscavanja dobio bi se relativno visoki stepen cistoće vode u prelivu, koji bi se uključio u regionalni kanalizacioni sistem ili kao prelazno rešenje u more. Na glavnom kolektoru,

Urbanistički projekt ozbiljavanja
selskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

preko sahtova, spajali bi se vodovodi iz poprečnih ulica i tako omogucili prihvatanje svih otpadnih voda naselja Donje Lastve.

Za sve projekte kanalizacija na crnogorskom primorju, na osnovu detaljnih analiza, usvojeni su sledeći jedinicni rashodi upotrebljenih voda.

Kategorija	Prosek	Dnevni-max
------------	--------	------------

Stalno stanovnistvo	170 l/d/st.	200 l/d/st.
---------------------	-------------	-------------

Turisti u privatnom smestaju	170 l/d/st.	200 l/d/st.
------------------------------	-------------	-------------

Turisti u apartmanima	170 l/d/st.	450 l/d/st.
-----------------------	-------------	-------------

Uz ranije navedeni broj korisnika, sa gornjim normama, dobija se sledeći max dnevnog protoka:

stanovnici	$150 \times 0,2 = 30 \text{ m}^3/\text{d}$
domaca radinost	$140 \times 0,2 = 28 \text{ m}^3/\text{d}$
apartmani	$110 \times 0,45 = 49,5 \text{ m}^3/\text{d}$
ukupno	107,5 m ³ /d

$$q_{\max} = 1,24 \text{ lit/sec}$$

Koeficijent za casovni maksimum iznosi $K_c = 4$

$$\text{Max } q = K_c \times q_{\max}$$

$$\text{Max } q = 4 \times 1,24 = 4,96 \text{ lit/sec}$$

Ovaj maksimalni casovni protok moze se javiti u odvodnom prikljucnom kanalu, na osnovu cega je izvrsen minimalni profil cevi.

Radi sprecavanja prisustva morske vode najprikladnija je upotreba plasticnih cevi, koje su lagane za transport i montazu. Iako ovo resenje najvise odgovara prethodno sa proizvodnjacem cevi treba raspraviti mogucnost izvodjenja kucnih prikljucaka. Ukoliko se prihvati galerijsko vodjenje kanalizacije, umesto klasicnih silaza moguce je prihvatiti reviziju na samoj kanalizacionoj cevi, na svim mestima gde se predvidja silaz ili, postavljanjem malih sahtova koji se zavrsvaju odmah pored cevi.

8.3.3. Resenje snabdevanja elektricnom energijom

Celina Donje Lastve vec sadrzi energetske i telefonske instalacije tako da se ovom prilikom na osnovu proracuna opredilo da se za potrebe ovog zahvata treba izvrsiti rekonstrukcija trafostanice 10/04 kV sa sadasnje snage od 400 kVA na 630 kVA. Kablovska mreza takodje delimicno postoji tako da investicije budu cim manje. Resenjem rasvete bice u skladu sa arhitektonskim resenjem kompleksa. Resenje smestaja instalacija jake i slabe struje bice sa instalacijama vodovoda i kanalizacije radi pojeftinjenja realiyacije ovog projekta, a sto treba biti dato glavnim

projektom.

Plan potreba ya elektricnom energijom zashnovan je na sledecim osnovnim elementima koji uticu na velicinu instalisane snage, odnosno vrsenog opterecenja po stanu, a samim tim i na programiranje distributivnog sistema sto se bitno odrazava i na investicije:

- a/ velicina i tip stana,
- b/ standard elektrificiranosti stana,
- c/ broj stanara po domacinstvu.

a/ Velicina i tip stana: Prosecan tip stana, na osnovu koga je uradjen plan potreba za elektricnom energijom, je domacinstvo sa sledecim prostorima:

- jedna dnevna soba
- jedna trpezarija
- cetiri spavace sobe
- jedna kuhinja
- dva kupatila
- tri komunikacije /hodnici, stepenista i drugo/.

b/ Standard elektrificiranosti stana

Potrosnja elektricne energije odnosno standard elektrificiranosti stana zavisi odivotnog standarda domacinstva. Kako je u poslednje vreme primetan porast potrosnje elektricne energije, koji je funkcija porasta zivotnog standarda domacinstva, to je za ovaj Plan usvojen kao polazni - osnovni elementi visoki standard elektrificiranosti stana, koji podrazumeva upotrebu elektricne energije za:

- rasvetu i grijanje prostorija,
 - pripremu tople vode i kuhanje, i
 - ostale aparate (TV, radio, pegla, frizer i dr),
- tj. svu potrebnu energiju domacinstva koristi iz elektricne mreze. Orientacija na predpostavci da cena elektricne energije u odnosu na druge vrste energije nece drastично rasti.

c/ Broj stanara po domacinstvu

Prosecan broj stanara po domacinstvu je 4,5. U toku turisticke sezone broj korisnika jednog stana uvecan je za 5 turista, tako da se moze smatrati da je prosecan broj korisnika stana 9,5.

Vrsno opterecenje citavog kompleksa zavisno je od vrsnih opterecenja:

- stanova - apartmana
- tercijalnih delatnosti,
- spoljne rasvete.

U daljem tekstu odredjena su vrsna opterecenja navedenih potrosaca.

Vrsno opterecenje stanova - apartmana

Na osnovu podataka iz tabele 1. odredjena su vrsna opterecenja stana, odnosno stanova za letnji odnosno zimski period.

a/ Zimski period

Instalirano opterecenje stana za letnji period manji je od podataka u tabeli 1. za iynos grejanja prostorija i iznosi:

$$P_i = 30740 \text{ W}$$



Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

Vrsno opterecenje stana dobija se po obrascu:

$$Pvst = Pi \times Kl$$

gde je: Kl - faktor istovremenosti stana koji za

Pi - 30740 W iznosi 0,45 dijagram na Sl.1./

Vrsno opterecenje stana je:

$$Pvst = 30740 \times 0,45 = 13833 W$$

Vrsno opterecenje odnosno uticaj svih stanova ovog kompleksa je:

$$Pvu = Pvst \times n \times K$$

gde su:

n - broj stanova u kompleksu

k - faktor istovremenosti stanova

Kako je u letnjem periodu ovaj kompleks, pored stanovanja namenjen i tuzmu /privatni i apartmanski/, to će ukupan broj stanova predstavljati zbir stanova namenjenih za stanovanje i privatni turizam i apartmanski turizam, tj:

$$n = n_{st} + n_{at}$$

n_{st} - broj stanova za stanovanje i privatni turizam i iznosi $n_{st} = 80$

n_{at} - broj stanova apartmanskog tipa, dobijen kao odnos ukupne neto povrsine za ovaj smestaj i broja turista

$$n_{at} = 3000 \times 0,75/150 = 60.$$

Prema tome, ukupan broj stanova je $n = 80 + 60 = 140$

Faktor istovremenosti grupe stanova je:

$$K = Kn + 0,75 \times n$$

Kn - faktor istovremenosti grupe stanova koji se u literaturi kreće u granicama: 0,15 - 0,25 zavisno od velicine stana.

Za ovaj kompleks, a s obzirom na tip i velicinu stana usvojeno je:

$$Kn = 0,2 \quad -0,5$$

$$K = 0,2 + 0,75 \times 80 = 0,2799$$

Vrsno opterecenje svih stanova je:

$$Pvu = 13833 \times 80 \times 0,2799 = 340723 W$$

a uz Cosf. = 0,95

$$Pvu = 358656 VA$$

b/ Zimski period

Instalirano opterecenje stana za zimski period manji je od podataka u tabeli 1. za iznos hladjenja i iznosi: $Pi = 43040 W$ Kako u zimskom periodu turistički kapaciteti nisu zastupljeni u celokupnom iznosu, može se smatrati da je broj stanova za koje treba urđiti plan:

$$n = 80 \\ st$$

pa je vrsno opterecenje stana:

$$Pvst = Pi \times Kl$$

gde je:

$$Kl = \frac{Kl}{Kl + 0,41 - Sl.1.}$$

odnosno:

$$Pvst = 43040 \times 0,41 = 17647 W$$

Ukupno vrsno opterecenje svih stanova:

$$Pvu = Pvst \times n \times K$$

st

gde je:

K - faktor istovremenosti stanova i odredjen je po obrascu:

$$K = Kn + 0,75 \times n \quad -0,5$$

$$K = 0,2 + 0,75 \times 73 \quad -0,5$$

$$K = 0,287$$

pa je:

$$Pvu = 17647 \times 73 \times 0,287 = 370753 W$$

a uz Cosf = 0,95

$$Pvu = 390266 VA$$

Vrsno opterecenje tercijalnih delatnosti

Uticaj tercijalnih delatnosti na opterecenje konzuma odredjen je na osnovu povrsine odnosno zapremljene objekata i specifičnog opterecenja. Srednje specifično vrsno opterecenje opste potrošnje (rasveta + uticnice), s obzirom na namenu objekta, isti je za zimski i za letnji period i usvojeno je:

$$X = 25 VA/m^2 \\ 1$$

Srednje vrsno specifično opterecenje grejanja, odnosno klimatizacije usvojeno je:

$$X = 50 VA/m^2 \\ 2$$

Vrsno opterecenje opste potrošnje:

$$Pvl = S \times X \\ 1$$

gde su:

S - neto povrsine objekta /1400x0,75 m²/

$$X = 25 VA/m^2 \\ 1$$

$$Pvl = 1400 \times 0,75 \times 25 = 26250 VA$$

Vrsno opterecenje klimatizacije objekta:

$$Pv2 = S \times X \\ 2$$

gde je:

$$X = 50 VA/m^2 \\ 2$$

S - povrsina objekta /1400x0,75 m²/

$$Pv2 = 1400 \times 0,75 \times 50 = 52500 VA$$

Urbanistički projekt ozivljavanja
seasih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

Ukupno vrsno opterecenje tercijalnih delatnosti u letnjem odnosno zimskom periodu iznosi:

$$Pvt = Pv1 + Pv2 = 78750 \text{ VA}$$

Ukupno vrsno opterecenje kompleksa

Uticaj stanova i tercijalnih delatnosti u ukupnom vrsnom opterecenju kompleksa u letnjem odnosno zimskom periodu iznosi:

a/ Letnji period

$$Pvuk = Pvu + Pvt = \\ = 358656 + 78750 = 437406 \text{ VA}$$

b/ Zimski period

$$Pvuk = Pvu + Pvt = \\ = 390266 + 78750 = 469016 \text{ VA}$$

Ukupno vrsno opterecenje stanova i tercijalnih delatnosti na osnovu koga je odredjeno vrsno opterecenje spoljne rasvete je $Puk = 469016 \text{ VA}$. Kako se vrsno opterecenje spoljne rasvete u citavom kompleksu kreće cca.5% to će za ovaj slučaj biti:

Instalisano opterecenje po prostorijama zavisno od vrste potrosaca je

Vrste prostorije potrosaca					
Rasveta grejanje	300 400	1000 4000			
el.stednjak					
frizider					
mas.za sud.					
mas.za ves					
bojler					
usisivac	1000				
el.pegla					
televizor	100				
radio-aparat	50				
er condition	2500				
napa					
uticnice	1000 800	800 1000	500		
ukupno po prostoriji	6000 650	14500 9500	60 600		
ukupno po stanu				$Pi = 45540 \text{ W}$	

$Pvsr = (586320/0,95) 05 Pvsr = 326270 \text{ VA}$ Prema tome, ukupno vrsno opterecenje citavog kompleksa iznosi:

A/ Letnji period

$$Pvk = Pvu + Pvt + Pvsr = 478320 \text{ VA}$$

B/ Zimski period

$$Puk = Pvu + Pvt + Pvrs = 532660 \text{ VA}$$

Trafostanica

U Donjoj Lastvi postoji zidana trafostanica snage 400 KVA i ona će i dalje biti snabdevac električnom energijom toga područja s tim, što je potrebno izvršiti zamenu transformatora na snagu 630 KVA.

Ovo prizilazi iz snage opterecenja. A sa stanovista ekonomске opravdanosti je zadovoljavajuće jer iako su duzine kablova neznatno veće, smanjenje investicije je kod trafostanice znacajno. Prostor oko trafostanice je dovoljan za smestaj i prilaz kod rekonstrukcije.

Visokonaponska /10 kV/ mreza

Za potrebe trafostanice Donja Lastva postoji 10 kV mreza dovoljnog kapaciteta tako da nije potrebno vrsiti nikakve zahvate na istoj.

Niskonaponska /1 kV/ kablovska mreza

Postojeca mreza niskog napona je vazdusna i treba je zameniti kablovskom, kabl je tipa PP41-A- 4 x 120 mm². Napajanje je preko distributivnih ormara i dato je na crtezu. Prikljucni ormari objekata smestice se tako da ne narusavaju arhitektonski izgled. Osiguraci izlaznog kabla iz TS su najviše 200 A.

Spoljna rasveta

Rasveta ulica i pesackih staza predviđena je svetiljkama na stubovima visine 4 m. Staze će biti osvetljene svetiljkama koje se ugradjuju u fasade objekata a slike su tipu brodske svetiljke. Broj i raspored svetiljki bice dat glavnim projektom na bazi 251 x osvetljaja ulice.

Telefon

U sklopu kompleksa Donja Lastva vec postoji telefonska mreza koja je kablovska, tako da se predviđa njena dalja razrada pomocu telefonskih okana i kablovima TK-10.

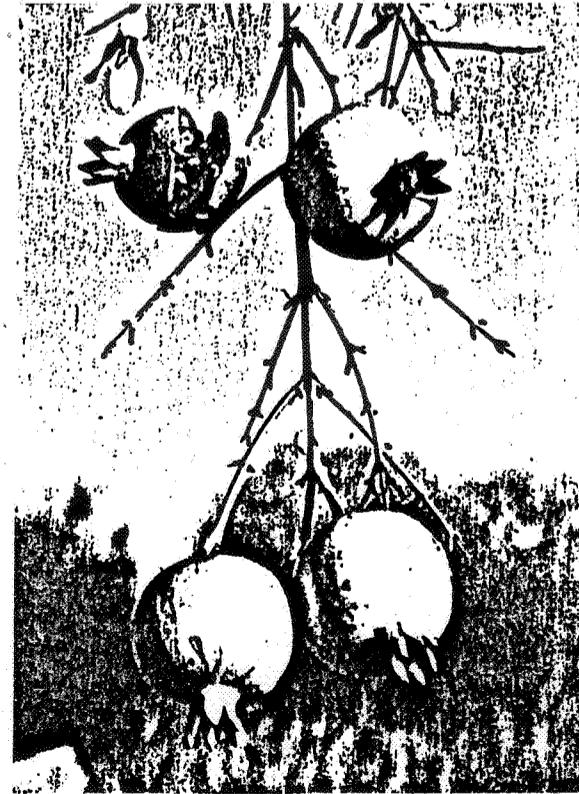
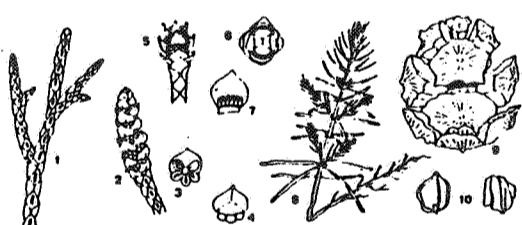
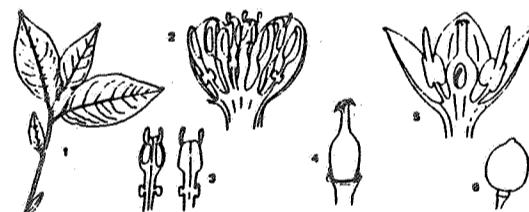
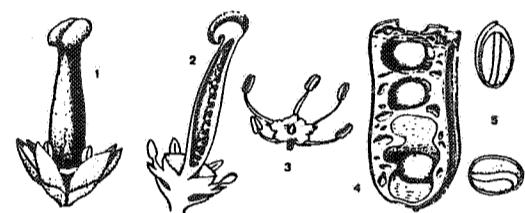
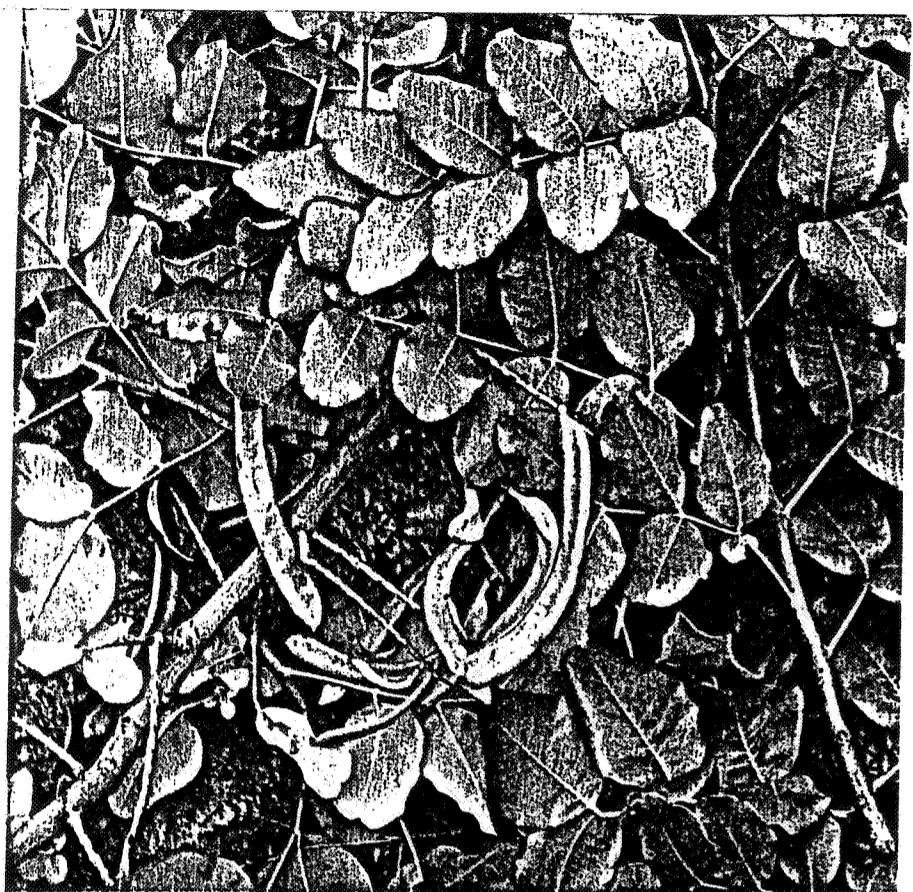
Gromobran i uzemljenje

Zastita objekata od atmosferskog praznjenja izvesce se klasicnom gromobranskom instalacijom postavljenom po objektima i priključenom na uzemljivac od trake FeZn 25 x 4 mm. Uzemljivac je zajednicki i izvodi se istovremenim postavljanjem trake u rovove kablova.

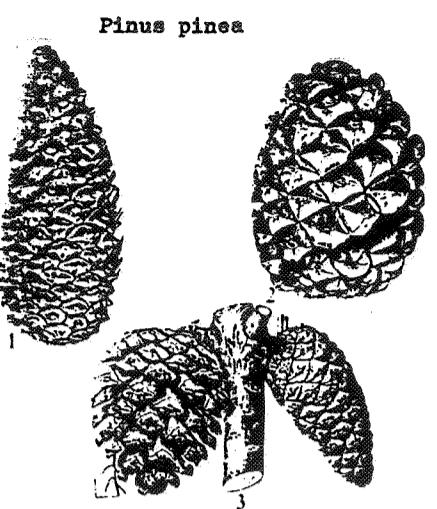
8.4. RESENJE OZELENJAVANJA DONJE LASTVE

Planiranje zelenih povrsina bazira se na potpunom ocuvanju vrednih oblika dendroflore i prilagodjavanja novoplaniranih zelenih povrsina sa karakteristikama podneblja. Otuda je neophodna detaljna analiza terena gde dominantni tip ima visestepenu ulogu, koja sa jedne strane obezbeđuje indikatore stanista, a sa druge strane obezbeđuje optimalne higijnske i estetske uslove u naselju. Podela zelenih povrsina Zavisno od prirodnih i ekoloskih uslova kao i same namene povrsina ozelenjavanje se sprovodi po specifičnim principima, na ulicno zelenilo, bastensko zelenilo i zelenilo oko javnih objekata. Svaka ova grupacija zahteva poseban izbor vrsta, sto svakom prostoru daje kako oblikovanu, tako i funkcionalnu specifičnost.

CERATONIA
SILIQUA L.
Fam. Papilionaceae
Rogač



Urbanički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

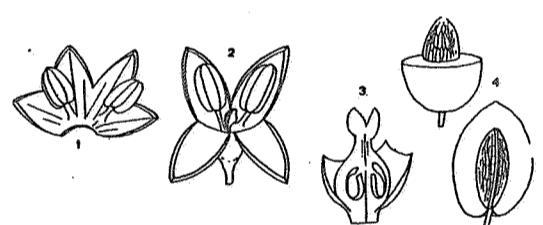


Pinus pinea

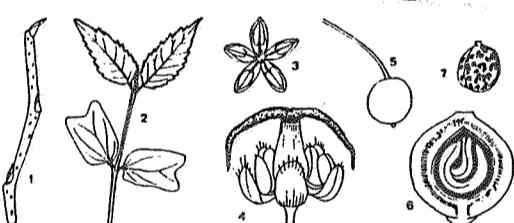
1-P. maritima
2-P. pinea
3-P. halepensis



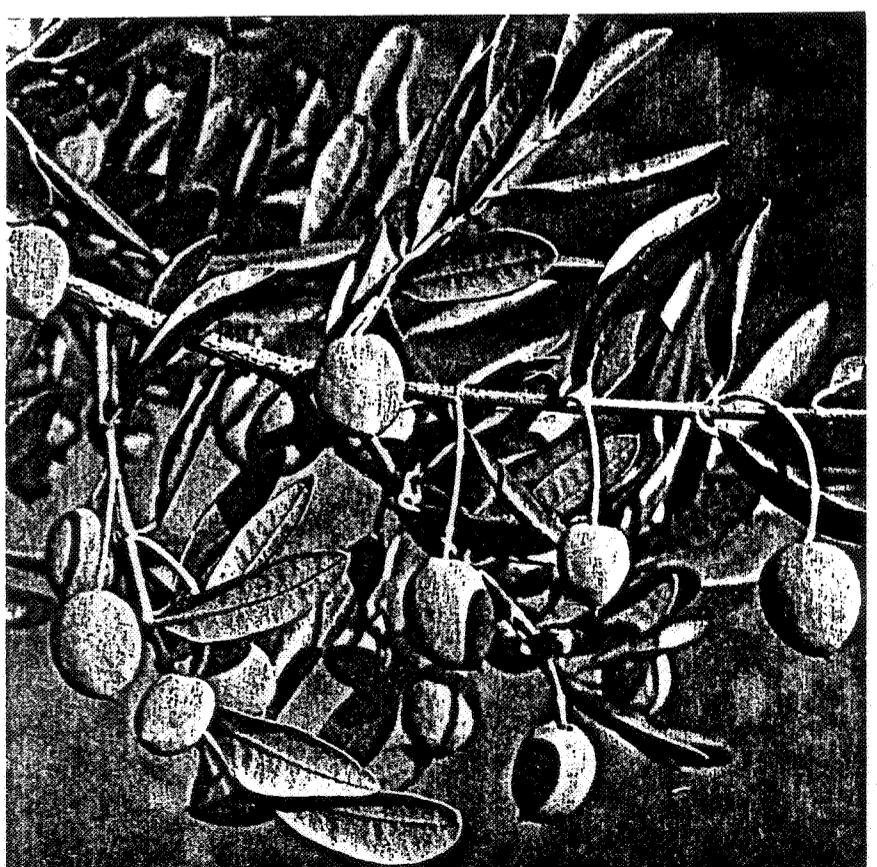
Amygdalus communis
Buday



OLEA
EUROPAEA L.
Fam. Oleaceae
Maslina, uljika



CELTIS
AUSTRALIS L.
Fam. Ulmaceae
Crna koščela,
koprivlje



8.4.1. Ulicno zelenilo

Ulicno zelenilo, obuhvata ozelenjavanje kolovoznih saobracajnica, pesackih ulica, parking prostora i rive. Magistralna saobracajnica koja je u stvari fizicka delnica naseljskog dela i brdovitog pejsaza oyeleniti drvoređnim sadnicama, np: *Celtis australis /koscela/, ili Quercus ilex /cesmina/, ili Pinus halepensis /alpski bor/ ili Pinus Pinea /pinjol/, ili Melia azedarach /ocenasicu/*. Drvorede postaviti samo na mestima gde prostorne mogucnosti dozvoljavaju i to na medjusobnom razmaku od 5 - 7 m. Konacan izbor vrste odredjen je assortimanom u rasadniku kao i fizickim i zravstvenim stanjem sadnica. Drvoredi su jednoredni sa obe strane kolovoza i homogenog sastava /jedna vrsta/. Ostale kolovozne, pesacke saobracajnice kao i parking prostori su uskog koridora, pa ozelenjavanje sprovesti vertikalno, pužavicama po suhozidinama, peergolama i to od: *Hedera helix /brsljan/, Vitis vinifera /vinova loza/, Bougainvillea spectabilis /bugenvilia/, Wistaria sinensis /glisiuia/, Clematis hybrida "Jacmanni" /pavit/, Lonicera implex /bozje drve/*, Smilax aspera /tetivka/ i druge. Na rivi zadrzati sve postojeće palme /Phoenix canariensis/ koje su dobrog fizickog i zdravstvenog stanja i koja svojim lepezzastim habitusom doprinose estetskom izgledu citavog područja. S obzirom na duzinu života svakog lista neophodno je kresanje svake treće godine. Na označenim mestima na rivi parterno je kresanje svake treće godine. Na označenim mestima na rivi parterno ozeleniti povrsine, raznim sezonskim cvecem i perenama koje svojim živopisnim i mirisljavim cvetovima stvaraju prijatnu ambijentalnu celinu.

8.4.2. Bastensko zelenilo

Bastensko zelenilo, predstavlja zelene nasade, koji su proistekli iz zelja i htjenja samih vlasnika. Najveci akcent dati karakteristicnim mediteranskim vrstama, cija zastupljenost i velicina su u srazmeri sa dimenzijama same parcele. Svi postojeci i vredni oblici vocarskih kultura kao: *Citrus limonium /limun/, Citrus nobilis /mandarine/, Citrus aurantium /narandza/, Cerotina siliqua /rogac/, i druge zadržati, a tamo gde prostorne mogucnosti dozvoljavaju prosiriti na gajenje i ostalih kultura, np: Punica granatum /nar/, Ficus carica /smrkva/, Amygdalus communis /badem/, Sorbus domestica /oskorusa/, Eryobotrya japonica /nespolja/ i druge.* S obzirom da su baste obezbedjene vecim brojem bunara predvidjeno je i gajenje povrtlarskih kultura koja bi u velikoj meri opsluzivale svako domaćinstvo. Kameni zidovi, medje kao i zabatne zidove ukrasiti raznim živopisnim penjacicama, kao i vinovom lozom. *Sire prilaze, ulaze u dvorista ozeleniti zbnastim vrstama: Pittosporum tobira /pitospora/, Tamarix gallica /tamariks/, Myrtus communis /mirta/, Nerium oleander /lijander/, Ruzmarinus officinalis /ruzmarin/, Acacia longifolia /mimoza/ i druge,* kao i brojnim perenama i sezonskim cvecem, a skuceni prostori /dvorista, terase i

balkoni/ sukulentim vrstama i kaktusima.

8.4.3. Zelenilo uz javne povrsine

Zelenilo uz javne povrsine, su zeleni nasadi na povrsinama pored letnje pozornice, prostora za bocenje i crkve. U kompozicionom smislu, prostor za bocenje, obodno resiti grupacijama visokih liscara, ceticara, zimzelenim i kseroternim sibljem koji stvaraju neophodnu zasenu i ostale povoljne mikroklimatske uslove. U visinskom i koloristickom smislu stvoriti dinamiku ovog područja. Primena sadnica kedrova /Cedrus atlantica/ ili alpskog bora /Pinus halepensis/ sa magnalojom /Magnolia grandiflora/, liriodendronom /Liriodendron tulipifera/, zelkovom /Zelcova crenata/, mimozom /Acacia longifolia/ i drugim zbnastim vrstama, predstavlja javnu zelenu povrsinu cije podizanje i održavanje treba resiti na nivou Mesne zajednice, ili Komunalnog preduzeća. Puzavice uz kamenu ogradu letnje pozornice su autohotnog porekla cije postojanje je ekonomski isplatljivo. Zelenilo u pozadini crkve sastaviti od grupacija visokih kupastih formi običnog i arizonskog cempresa /Cupressus sempervirens i Cupressus arizonica/, kao i zimzelenog siblja. Ovakva pozadina predstavlja vertikalnu podlogu na kojoj su naglasene sve konture jednog sakralnog objekta. Ovakvo rešenje zelenila sa primenom autohtonih mediteranskih vrsta uz postovanje vladajućih prirodnih i ekoloških uslova, predstavlja nastavak prirodnog pejsaza ugradjenog u jednu urbanu strukturu.

9. OPSTI URBANISTICKO TEHNICKI I KONZERVATORSKI USLOVI

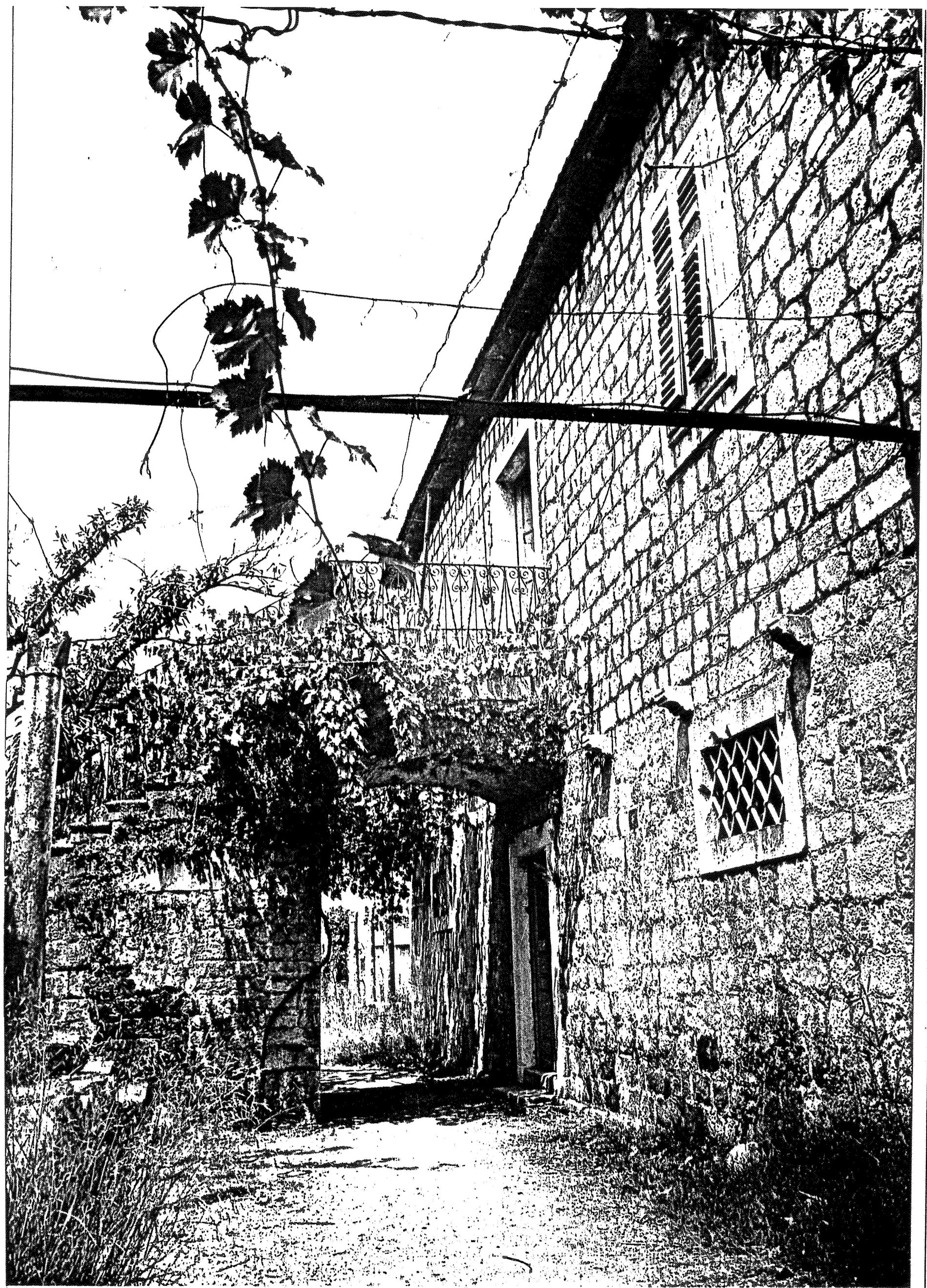
Opsti urbanisticko tehnicki i glavni konzervatorski uslovi i propozicije za projektovanje, gradjenje i uređivanje prostora Donje Lastve, velikim delom su formirani na bazi istrazivanja prirode tradicionalnog graditeljstva Tivatskog zaliva i posebno samog mesta.

U ove urbanisticko tehnicki i konzervatorske uslove takođe su ugradjene i savremene potrebe danasnog čoveka u oblasti stanovanja, privredjivanja, pruzanja turističkih i drugih usluga i života u celini. Uslovi su ovako koncipirani pre svega da bi se ambijent naselja - celina koja predstavlja kulturno istorijsku vrednost, zaštita od razgradjivanja i devalviranja. Sa druge strane jasno je da dansanji život trazi odredjene promene, uvodenje novih elemenata koji su tradicionalnom graditeljstvu bili potpuno nepoznati.

Principi i uslovi izgradnje novih gradjevina ili dogradnje uz stare odredjeni su na osnovama graditeljske logike ovog podneblja i karakteristika same Donje Lastve, odnosno njenih zgrada i ambijenta u celini. U analizi stilskih odlika objekata data je slika pojedinih etapa u evoluciji naselja. Osnovu za revitalizaciju starih objekata, osnovu

*Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva*

Donja Lastva



za njihovu dopunu prema novim zahtevima života činice svi oni elementi koji su u arhitekturi naselja utvrđeni zaključno sa periodom prodora evropskih uticaja u prvoj polovini ovoga veka. Drugim recima većina objekata koji su sagradjeni u novijem periodu ne odgovaraju tradicionalnom gradjenju Donje Lastve.

Usvojene elemente urbanisticko tehnickih i konzervatorskih uslova moguće je podeliti u dve velike grupe. Prvu čine one pozicije koje doprinose, ili su na liniji tradicionalne arhitekture i to kako u oblikovnom tako u funkcionalnom smislu. Drugu grupu elemenata čine oni koji nisu bili, pre svega u funkcionalnom smislu, poznati tradicionalnom gradjenju ali koji se danas mogu tako oblikovno resiti da ne odudaraju od citavog ambijenta. Primer za ovo su garaze ili apartmanske jedinice.

Urbanisticki i konzervatorski uslovi se odnose i na renovaciju postojećih objekata i na izgradnju novih. Iz tog razloga, a imajući u vidu vec učinjene propuste na terenu Donje Lastve, kao i potencijalnu devalvaciju nasledja usled neznanja i drugih okolnosti, smatrali smo da ovo poglavje završnog izvestaja zasluzuje posebnu pažnju i da sami uslovi treba da budu dati u sto je moguće detaljnijoj formi.

9.1. POSTOJEĆE PROPORCIJE GRADITELJSKIH ELEMENATA

U ovom delu teksta prikazane su osnovne proporcije koje se javljaju na zgradama i njihovim detaljima u Donjoj Lastvi. Elementi ove analize poslužili su u kasnijem radu na formulisanju opstih urbanisticko tehnickih i konzervatorskih uslova. Proporcije koje su obradjivane su sledeće:

- a. proporcije osnove osnovnog gabarita zgrade,
- b. proporcije osnove delova zgrade koji su kasnije dogradjeni
- c. spratnost zgrada,
- d. proporcije fasada osnovnog gabarita zgrade,
- e. proporcije i oblik krovova,
- f. proporcije i oblici uklapanja zgrade u teren,
- g. proporcije i mere prozorskih otvora,
- h. proporcije i mere vrata,
- i. horizontalna i vertikalna rastojanja otvora na fasadama,
- j. proporcije i mere fasadnih detalja.

Ovakva podela elemenata zgrade omogućava da se sagledaju svi relevantni detalji i delovi koje je potrebno uzavazati prilikom revitalizacije postojećih objekata, dogradjene novih ili izgradnje potpuno novih zgrada u duhu tradicije.

Druga vazna napomena jeste da su u ovoj analizi ispitivane samo one zgrade koje predstavljaju tradicionalno graditeljsko nasleđe. Zgrade iz prve polovine ovog veka koje su radjene pod uticajima evropske arhitekture, znaci one na kojima možemo identifikovati elemente secesije nisu uključene u ovu analizu. Takodje analizom nisu obuhvateni ni nekvalitetni pomocni objekti. Ovakva selekcija je bila potrebna kako bi se citav ambijent

Donje Lastve unapredio. U analizu su uključeni objekti 2,5,10, onda 11,12 i 13, zatim 18,21,22, i 27, pa 30,31,32,33 i 34 i najzad zgrada 35. Analiza je prema tome obuhvatila 16 zgrada od ukupno 28.

9.1.1. Proporcije osnove osnovnog gabarita zgrade

Sve analizirane zgrade su u svojoj izvornoj formi imale jednostavan pravougaoni, potpuno pravilan ili manje ili više deformisan oblik. Slozeni gabariti koji se danas uocavaju na terenu posledica su kasnijih dogradnji, što se jasno vidi iz arhitektonsko gradjevinskih snimaka zgrada. Proste pravougaone gabarite osnove imaju zgrade 5,11 i 31, dok sve ostale zgrade imaju kasnije dogradnje.

Odnos strana osnove osnovnog gabarita zgrade kreće se u rasponu od 1:1,1 (kuca 22) do 1:2,1 (kuca 33), drugim recima osnove zgrada u Donjoj Lastvi približno su u rasponu od kvadrata do udvojenog kvadrata. Najčešća mera je vliška jednom i po kvadratu, odnos strana osnove je, znaci, približan 1:1,5. Mere koje su takodje ceste jesu 1:1,2 i 1:1,8.

U odnosu na liniju Rive javljaju se dve osnovne varijante postavljanja zgrada. Prva je učljava kod objekata sa izrazenijim odlikama tradicionalne arhitekture – duza strana osnove gabarita u ovom je slučaju paralelna Rivi. U drugom slučaju, kada je reč o zgradama sa naglašenijim uticajem gradjanske primorske arhitekture, duza strana osnove je upravna na Rivi, a kraca je paralelna sa obalom.

U narednoj tabeli dat je pregled odnosa – proporcija strana osnove osnovnog gabarita zgrada u Donjoj Lastvi:

broj kuće	odnos a:b *	duzina a um	duzina b um
2	2,16:1	16,52	7,65
5	1,14:1	9,22	8,06
10	1,61:1	11,25	7,00
11	1,12:1	7,83	8,19
12	1,02:1	8,39	8,19
13	1,15:1	9,42	8,19
18	0,81:1	8,33	10,30
21	0,63:1	7,10	11,20
22	0,93:1	7,70	8,26
27	1,93:1	16,11	8,32
30	1,23:1	14,30	11,60
31	1,91:1	15,43	8,09
32	1,23:1	14,30	11,56
33	2,10:1	14,57	6,92
34	1,18:1	12,54	10,59
35	1,85:1	14,59	7,78

*Napomena: strana "a" je strana koja je paralelna sa Rivot; strana "b" je strana upravna na Rivo.

Iz gornje tabele se takodje vidi da su zgrade u Donjoj Lastvi po pravilu malih dimenzija u odnosu na danasne shvatane velicine individualne stambene zgrade. Duzine strana "a" kreće se u rasponu od 7,10 do 16,52, a duzina strane "b" u rasponu od 7,00 do 11,56. Iz prethodne tabele se takodje uočava da je površina osnove osnovnog gabarita u rasponu od oko 65 m² (kuca 22) do 165 m² (kuca 30).

Donja Lastva

Prethodna analiza pokazuje da se u novoj izgradnji ili adaptaciji starijih objekata i njihovojoj rekonstrukciji moraju postovati odredjeni odnosi i proporcije ukoliko se zeli ocuvanje ambijenta naselja. Te proporcije i mere su sledeće:

-strane osnove osnovnog gabarita zgrade moraju da budu u odnosi koji je u rasponu 1:1 do 1:2; bolji odnos od 1:2 je odnos u rasponu od 1:1,5 do 1:1,8.

-duzine strana osnove treba da budu u rasponu od 7,00 do 15,00 m. Obo se odnosi na osnovne gabarite zgrada a ne na dogradnje uz zgrade ili pomocne zgrade - garaze, ostave i sлично. Pri izboru mera strana osnove moguce je koristiti sve dimenzije u okviru datog raspona ukoliko se postuje odnos strana dat u prethodnoj taci, kao i povrsine osnove date u narednoj.

-povrsina osnove osnovnog gabarita zgrade mora da se kreće u rasponu od 60 do 160 m². Ne mogu se koristiti veće osnove. Ukoliko je potrebna veća povrsina gabarita - slučaj sa rekonstrukcijom zgrade Doma kulture - potrebno je da se ovaj podeli na veci broj manjih gabarita tako da se dobije u krajnjem slučaju utisak kao da je rec o vecem broju zgrada koje su poredjane u nizu.

9.1.2. Proporcije osnove delova zgrade koji su kasnije dogradjeni

Dogradnje uz osnovne gabarite zgrada su u Donjoj Lastvi po pravilu manje vredne od samih maticnih objekata. Od ukupno 16 analiziranih zgrada, a isključene su iz analize zgrade novijeg datuma koje ne predstavljaju posebnu kulturnu vrednost, znaci od ovoj broja svega 2 objekta nisu kasnije dogradjivana (kuće 5 i 11). Dogradjeni elementi su pretežno okrenuti ka dvoristu i prizemni. Gradjenje novih delova uz osnovnu zgradu motivisano je najvecim delom prosirivanjem stambenog prostora i stvaranjem mogucnosti da se preko posebnih spoljnih stepenista nezavisno od ostalog dela zgrade, popne na vise etaze. Osnovni odnos strana kod dogradnji je u rasponu od 1:1 (kuća 27) do 1:2,17 (kuća 18). Povrsine dogradjenih delova u osnovi su u rasponu izmedju 4,3 m² (kuća 35) pa do 64,8 m². Najzad, duzine strana se kreću u rasponu od 3,20 m pa do 15,43 m.

Dogradnje su kao sto je vec receno uglavnom gradjene uz dvorisne fasade maticnih zgrada. Svega 5 zgrada imaju dogradnje koje su okrenute ka ulicnim prostorima ili ka Rivi (kuće 10,12 i 13, zatim 32 i 34). U narednoj tabeli dati su podaci o dogradnjama uz maticne zgrade u Donjoj Lastvi:

kuća	polozaj	odnos	duzina	duzina
broj	dogradnje	a:b *	a u m	b u m
2**	dvoriste	1,09:1	3,43	3,13
	dvoriste	0,76:1	5,00	6,60
5	--	--	--	--
10	bocna	0,56:1	3,96	7,04
12	ka Rivi	1,22:1	6,86	5,63
13	ka Rivi	1,36:1	7,69	5,63
18	dvoriste	0,46:1	2,60	5,65

21	dvoriste	0,95:1	4,10	4,30
22	dvoriste	0,60:1	5,05	8,45
27	dvoriste	1,00:1	4,20	4,20
30	dvorisna	1,76:1	6,50	3,69
31	dvorisna	3,67:1	15,43	4,20
32	bocna	0,75:1	3,54	4,70
33**	dvorisna	1,12:1	3,93	3,50
	dvorisna	2,41:1	3,50	1,45
34	ka moru	1,03:1	4,02	3,90
35**	dvorisna	4,60:1	2,11	2,94
	bocna	0,72:1	2,11	2,94

* strana "a" je strana koja je paralelna sa Rivom, a strana "b" je upravna na Rivu

** kuće koje imaju dve dogradnje su označene sa dve zvezdice

Na osnovu prethodne analize moguce je izvuci sledeće uslove za dalje unapredjenje naselja:

-dogradnja uz osnovne gabarite zgrada je moguca kako kod rekonstrukcije starih objekata tako i kod adaptacije novijih prema ambientalnim vrednostima Donje Lastve. Takodje je moguce da se potpuno novi objekti grade sa elementima koji su nalik na dogradjene;

-polozaj dogradjenih elemenata treba po pravilu da bude okrenut ka dvoristima. Moguce je da se elementi dogradnje jave i na drugim pozicijama;

-proporcije strana osnove treba da budu u rasponu od 1:1 do 1:3 u zavisnosti da li je dogradnja izvedena samo uz deo ili uz celu fasadu;

-duzine strana elemenata koji se dogradjuju mogu da se kreću u rasponu od 1 m do 15 m, sto je zavisno od potrebe, pri cemu treba imati u vidu prethodno date proporcije, kao u ukupne povrsine dogradjenih elemenata date u narednom stavu. Pri tom takodje treba postovati i odredjeni odnos prema maticnom objektu;

-povrsine osnove dogradjenog dela treba da su u rasponu od 4 m² pa do 70 m² sto je zavisno od potreba dogradnje.

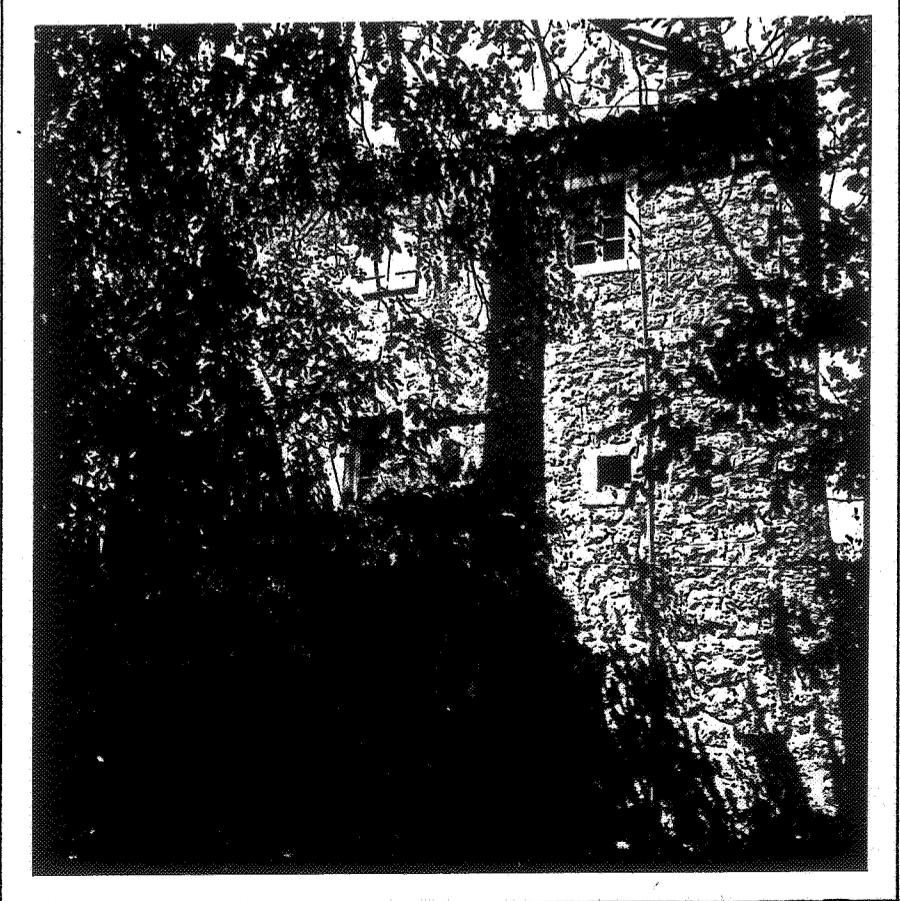
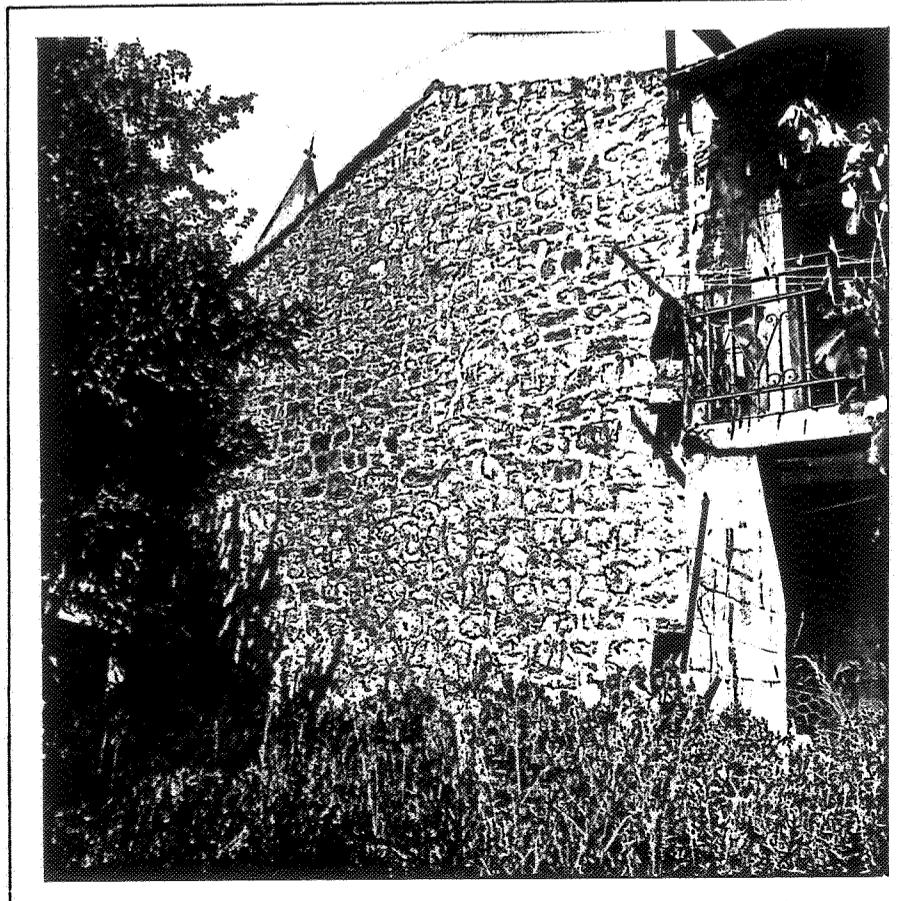
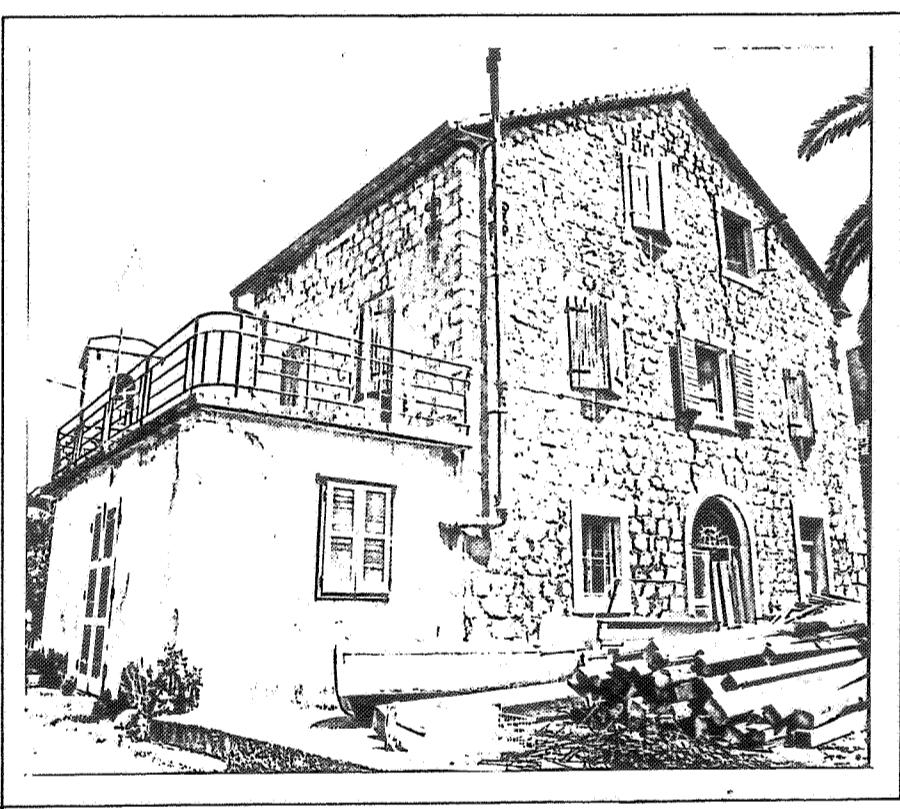
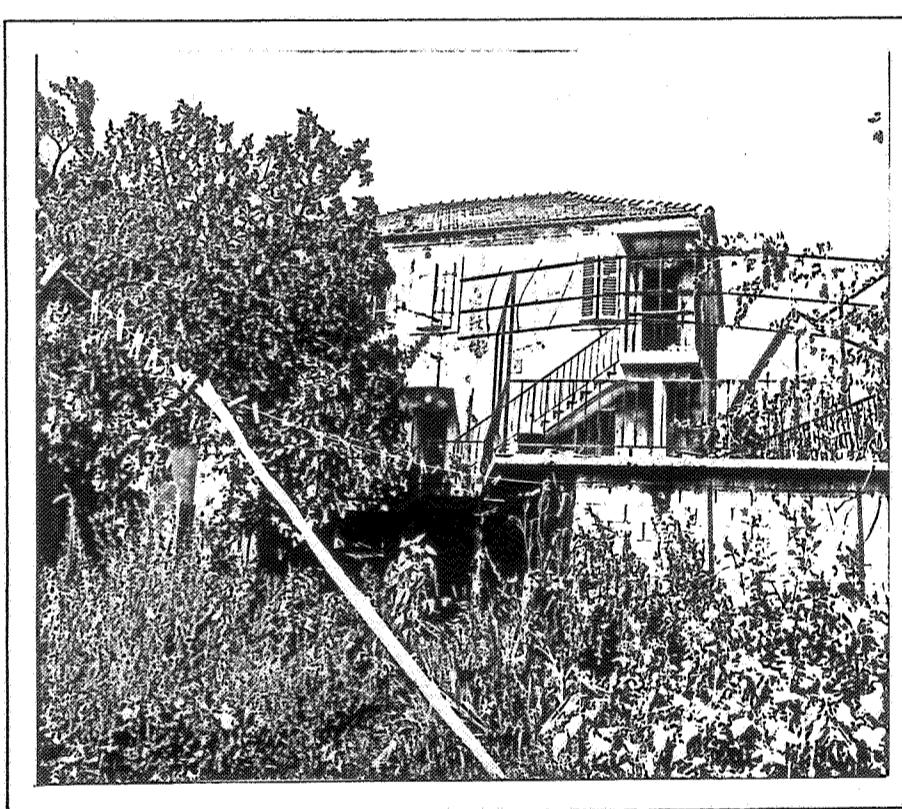
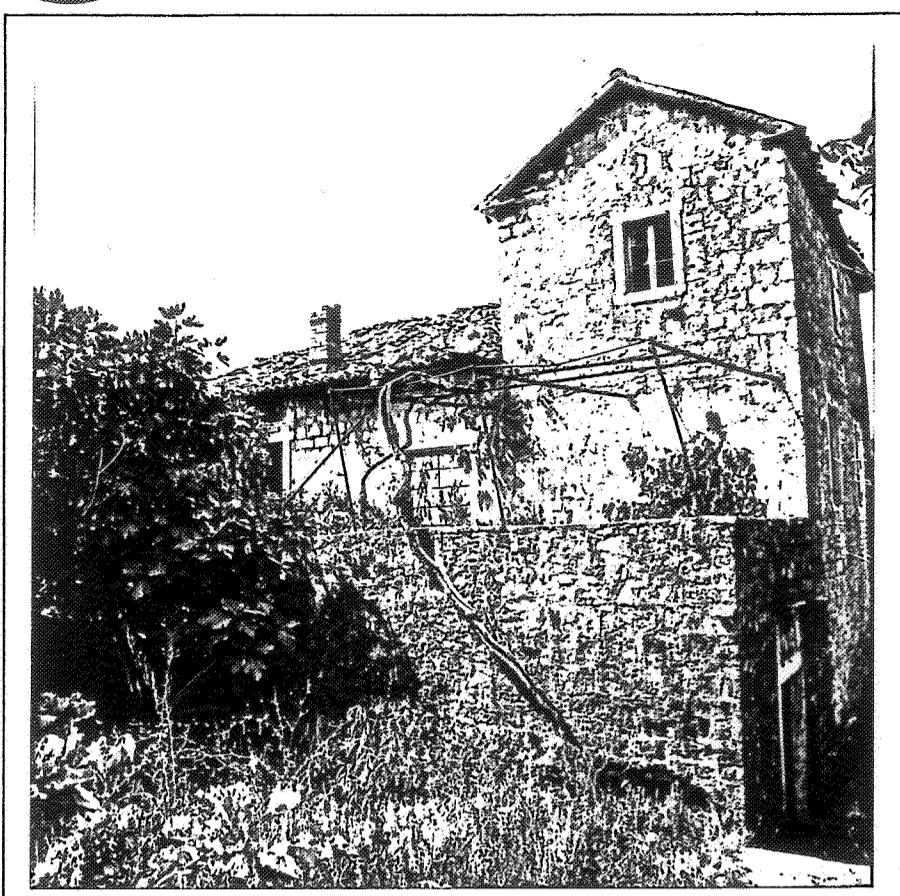
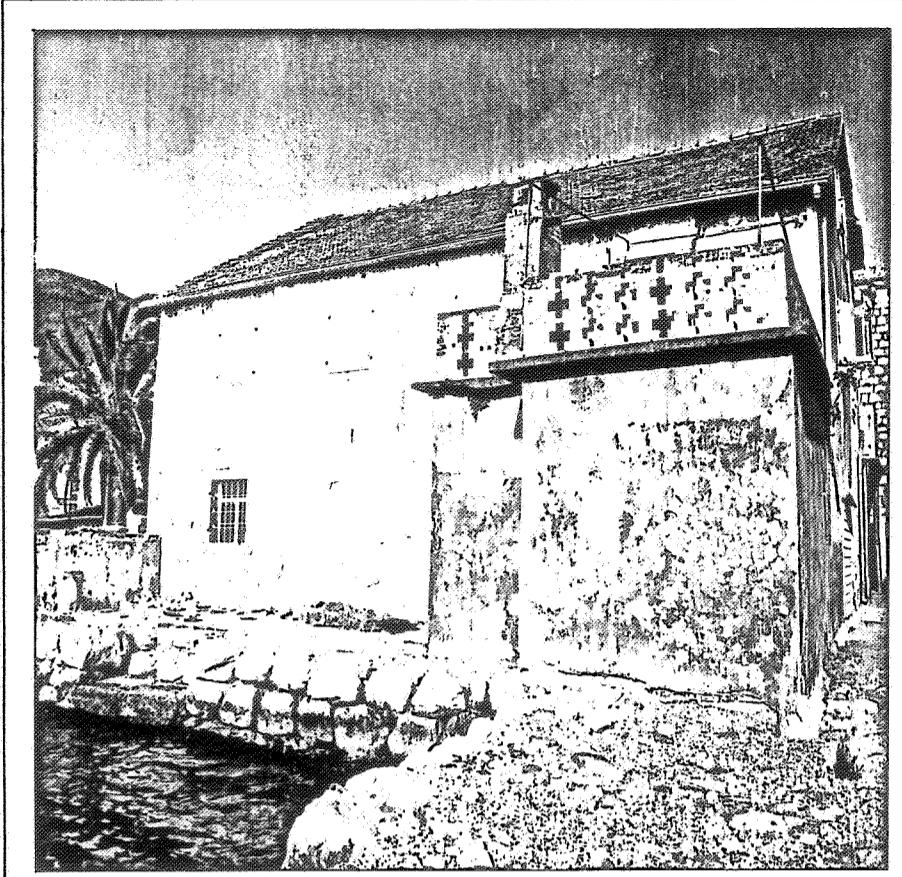
-dogradjeni elementi ne treba u osnovi da prediju meru od 1/3 povrsine osnove maticnog objekta;

-dogradnja se može vršiti u jednoj ili vise etaza ali njena visina ne treba da predje broj etaza maticnog objekta;

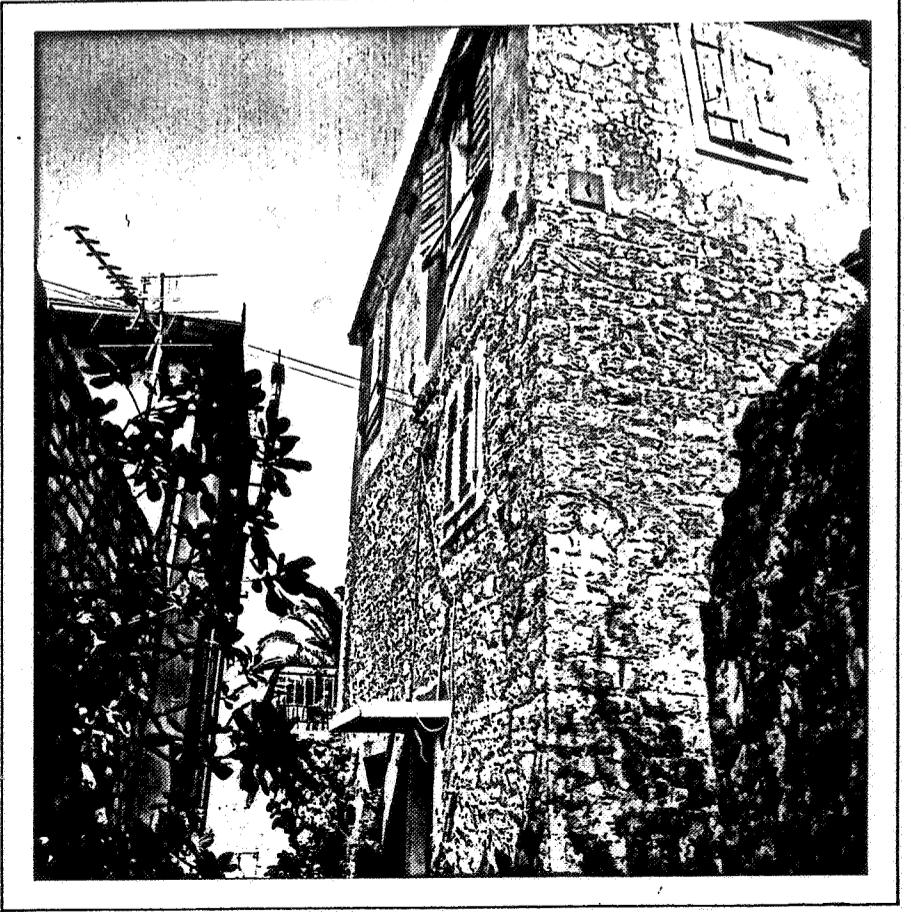
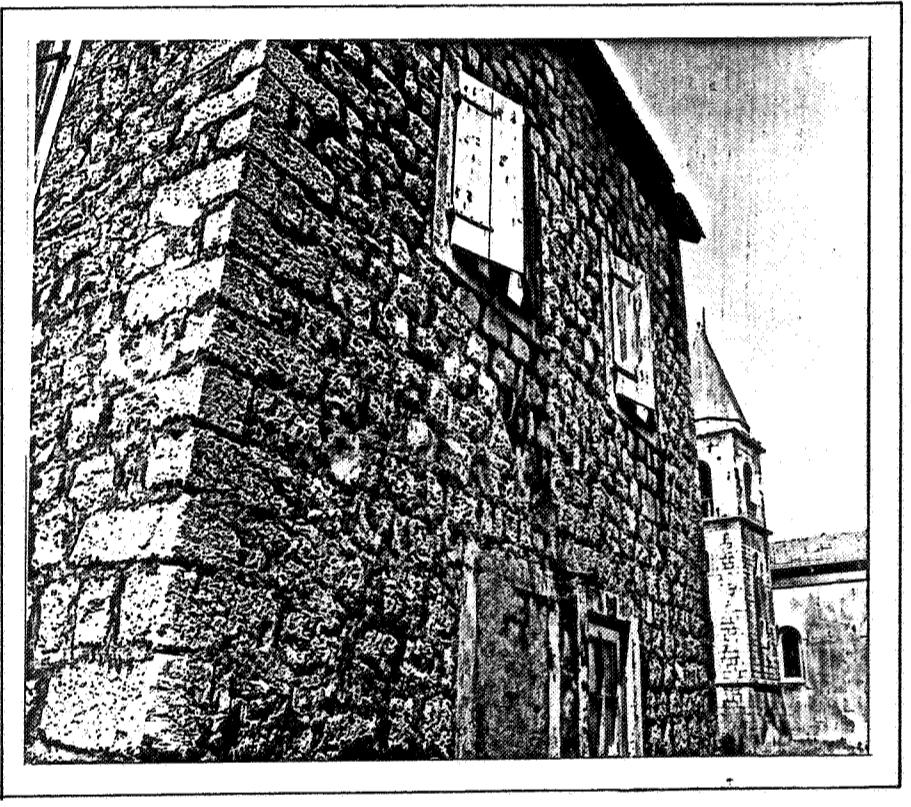
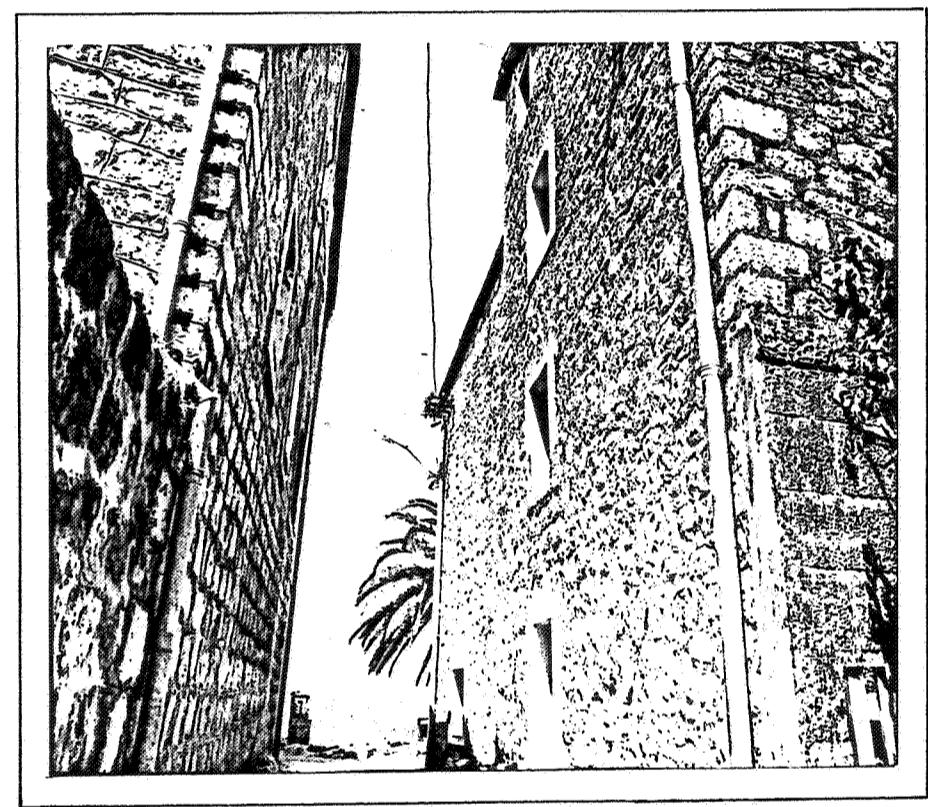
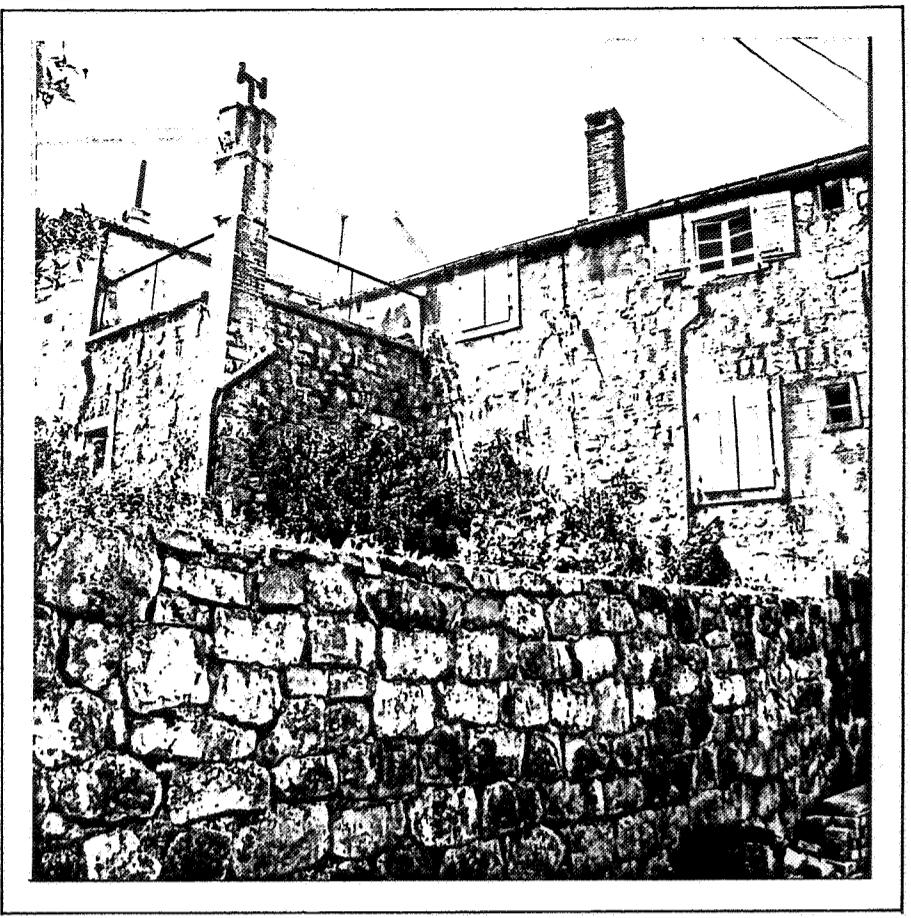
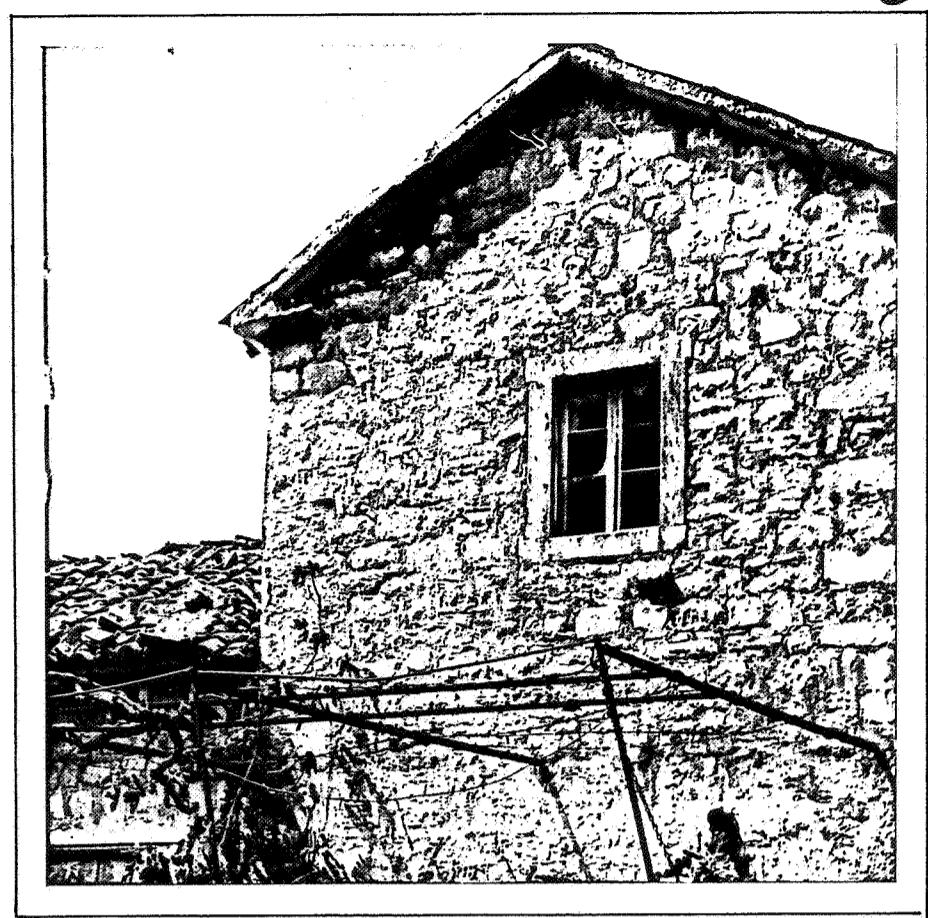
9.1.3. Spratnost zgrada

Ako posmatramo spratnost zgrada u Donjoj Lastvi mozemo primetiti da je ona u nacelu relativno mala i da se u kreće u rasponu od P (kuća 33) do P+2+PK (kuće 27 i 31). Najcesci slučajevi spratnosti su P+1 (kuće 2,5,11,12,13, zatim 18 i 32). Kuće sa 3 etaze - odnosno spratnoscu P+2 su 21,22,30 i 35.

Vazno je napomenuti da je niz koji se vremenom formirao uz Rivu sastavljen od kuća spratnosti P+1 i P+2. Izuzetak je jedino kuća 33 koja i danas izgleda onako kako je nekada bila zidana. Sve ostale zgrade bile su tokom druge polovine proslog i prve polovine ovog stolca preradjivane i tom prilikom su mnoge dobile i nove etaze (slučaj sa



*"Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva"*



Donja Lastva

kucama 11,12,13). U narednoj tabeli dat je prikaz spratnosti ispitivanih zgrada u Donjoj Lastvi:

Kuca broj	P	P+1	P+2	P+1+PK	P+2+PK
2	+				
5	+				
10			+		
11	+				
12	+				
13	+				
18	+				
21		+			
22		+			
27				+	
30			+		
31				+	
32		+			
33	+				
34			+		
35			+		

Za novu izgradnju objekata, za renoviranje starijih potrebno je postovati odredjene uslove u pogledu spratnosti. Oni su sledeći:

-Spratnost postojećih objekata koji se smatraju vrednim ne treba prilikom adaptacije menjati;

-Spratnost novih zgrada treba da se kreće u rasponu od P(prizemlje) i P+1 preko P+1+PK do P+2.

9.1.4. Proporcije fasade osnovnog dela zgrade

Definisanje proporcije osnove zgrade preko osnove maticnog gabarita i osnove dogradjenog dela, kao i određivanje spratnosti zgrade u mnogome određuje i osnovne proporcije samih fasada. No i pored toga potrebno je da se ispitaju i opštim urbanisticko tehničkim i konzervatorskim uslovima definisu i odnoci sirine i visine fasada i pojedinih njenih delova obzirom da spratne visine koje se javljaju kod starijih zgrada nisu iste kao i kod nove gradnje.

Spratne visine su razlike u zavisnosti od etaze koja se posmatra. U narednoj tabeli dat je pregled visina spratova, visina koje se uocavaju na fasadama bilo preko razlika u materijalima, venaca i sl., znaci visina koje se javljaju na ispitivanim zgradama Donje Lastve. Analizirane zgrade pripadaju razlicitim stilsko hronološkim grupama. U grupi "a. Palaci" (vidi poglavlje o stilsko hronološkoj analizi) nalaze se zgrade 32 i 35, u grupi "b. Tradicionalne spratne kuce" nalaze se zgrade 2,5 i 18, u grupi "c. Pseudogradske kuce" su zgrade 10,21, 22, zatim 27,30,31 i 34, a u grupi "d. Dogradjeni nekadasnji pomocni objekti" nalaze se kuce 11,12 i 13. Kuca broj 33 predstavlja posebnu grupu, naime rec je o objektu koji je sacuvao svoju izvornu prizemnu formu pomocnog objekta.

kuca broj	visina prizem	visina I sprata	visina II etaze	visina nadzidka
2	3,05	3,03	--	--
5	2,80	2,45	--	--
10	3,03	3,23	--	2,87
11	3,00	3,55	--	--
12	3,16	3,41	--	--
13	3,16	3,41	--	--
18	3,01	2,73	--	--
21	2,80	3,90	3,50	--
22	3,00	2,98	2,98	--
27	2,60	2,58	2,80	1,95
30	2,85	3,01	3,07	--
31	2,72	2,85	2,82	2,44
32	3,47	3,36	--	--
33	4,21	--	--	--
34	3,10	2,80	--	2,45
35	3,04	3,32	--	2,39

Iz prethodne tabele se uočava da su spratne visine prizemlja po pravilu nesto niže od visina prvog sprata. Ovo se može tumačiti time što su prizemlja u izvornoj upotrebi služila pretežno u ekonomski svrhe. Razlike izmedju ovih dvaju visina su neznatne. One su nesto naglašenije kod kuća 21,30 i 35. Između visina prve i druge etaze takođe postoje izvesna otstupanja ali mali uzorak na kome je analiza zasnovana, ne dozvoljava da se odrede bilo kakve pravilnosti. Visine nadzidaka kod potkrovija koja se koriste uza stanovanje kreću se oko 2,50 m. Na osnovu prethodne tabele i ostalih podataka moguće je, kada se govori o spratnim visinama definisati sledeće:

- Spratne visine prizemlja treba da se kreću u rasponu od 2,90 m do 3,10 m;
- Spratne visine prvog sprata treba da se kreću u rasponu od 3,20 m do 3,50 m;
- Visine nadzidaka kod potkrovija koja se koriste treba da budu do 0,50 m.

Sagledavajuci onose unutar niza kuća duž Rive možemo reći da se odnosi strana na fasadama, odnosi duzine i visine fasada kreću u rasponu od 1:1,2 do 1:2,7. Drugim recima fasade nikada nemaju cist kvadratni oblik već se uvek javljaju kao pravougaonici. Starije zgrade koje su zidane u maniru bliskom narodnom graditeljstvu imaju fasade blize kvadratu, dok su zgrade gradjene u drugoj polovini prosloga stoljeća, radjene pod uticajum gradijanske arhitekture primorja, zidane sa fasadama koje su blize pravougaonim formama. Pregled proporcija i mera na fasadama Donje Lastve je sledeći:

broj kuće	odnos a:b *	duzina a u m	visina b u m
2	2,72:1	16,53	6,08
5	1,71:1	9,00	5,25
10	1,80:1	11,25	6,26
11	1,28:1	8,40	6,55
12	1,28:1	8,39	6,57
13	1,53:1	10,06	6,57
18	1,80:1	10,30	5,74
21	0,70:1	7,10	10,20
22	0,92:1	8,26	8,96
27	0,84:1	8,32	9,93
30	1,60:1	14,30	8,93
31	0,75:1	8,09	10,83
32	2,10:1	14,30	6,83
33	3,46:1	14,57	4,21
34	1,50:1	12,54	8,35
35	2,30:1	14,59	6,36

*Urbaniški projekt ozivljavanja
 seash naselja Tivatskog zaliva*
Donja Lastva

Osnovni uslovi koje treba postovati prilikom projektovanja novih fasada, odnosno zgrada, ili pri adaptaciji i rekonstrukciji starih su sledeći:

-Odnos sirine i visine fasade treba da bude u rasponu od 0,7:1 do 2,7:1.

9.1.5. Proporcije i oblici krovova

Krovovi Donje Lastve u potpunosti prate logiku osnovne mase zgrada i proporcijalne odnose na fasadama. Krovne konstrukcije, koje su u vecini slučajeva radjene od drvenih greda, osnovni su razlog ovakvog odnosa zgrade i krova. Pored konstruktivne i funkcionalne logike - pojedini objekti imaju potkrovila koja se koriste za stanovanje - uocava se da u Donjoj Lastvi ne postoje krovovi koji su bitno van tradicije gradjenja. Ovo ne vazi samo za zgrade koje su starije, vec i za one objekte koji su podignuti pre nekoliko decenija. Donja Lastva je imala sreću da ne bude u toj meri zahvacena agresivnom novom izgradnjom kao neke duge zone Tivatskog zaliva, pa se otuda i ne uocavaju ovlike krova koji znacajno narušavaju ambijent naselja.

U Donjoj Lastvi postoje svi tipovi krovova, počev od jednostavnih dvovodnih (kuca 18) pa do složenih kakav se sreće na kući 27 ili palatu 35. Odnos krovne i fasadne ravni uvek je resen na isti način. Krov je prepusten preko fasade tako da se kod svih ispitivanih zgrada javljaju male strehe. Padovi krovova se kreću u rasponu od 14 do 33 stepena. U narednoj tabeli dat je pregled svih ispitivanih krovova sa podacima o obliku i padu krova:

broj kuce	oblik krova	nagib u %	nagib stepn
2	dvovodni	60	27
5	dvovodni	53	24
10	dvovodni	67	30
11	dvovodni	67	30
12	dvovodni	67	30
13	dvovodni	67	30
18	dvovodni	64	29
21	trovodni	63	28
		31	14
22	dvovodni	67	30
27	slozeni	33	15
		42	19
		67	30
		61	27
30	slozeni	42	19
		62	28
		81	36
31	slozeni	58	26
		79	35
		77	34
		44	20
		100	45
32	cetvorovodni	74	33
		74	33
33	dvovodni	71	32
34	slozeni	71	32
		52	23
35	dvovodni	63	29
		73	33
	trovodni	66	30
		66	30

Prethodna analiza pokazuje da su u naselju uglavnom zastupljene sve vrste krovova koji se najčešće javljaju u primorskoj arhitekturi. U daljem razvoju mesta, pri novom projektovanju i gradjenju potrebno je da se i pored recenog, ipak usvoje krovovi koji su blizi tradicionalnim formama. Ove se odnosi i na padove krova. Za dalji rad treba se pridržavati sledećeg:

-krovovi treba da budu jednostavni, dvovodni, izuzev u slučajevima kada je to nemoguce postići (dogradnje, uklapanje u niz zgrada, povezivanje sa nizim zgradama, adaptacija starijih zgrada i sl.);

-pad krova treba da se kreće u rasponu od 63% (28 stepeni) do 71% (32 stepena);

-kada se potkrovilo koristi za stanovanje ili pružanje ugostiteljskih usluga treba koristiti nadzitke, a ne povecanje pada krova;

-spoј krovne i fasadne ravni treba da bude izveden sa strehom od 20 do 30 cm, a na kalkanu sa prepustom do 20 cm.

9.1.6. Proporcije i oblici uklapanja zgrade u teren

Teren Dna kome je podignuta Donja Lastva je skoro potpuno ravan. Padovi koji se javljaju ne prelaze 5% i u najvećem broju slučajeva korisceni su za odvodnjavanje većih i manjih povrsina dvorista. Na ovakovom terenu skoro sve kuće su postavljene tako da njihova prizemlja prate teren i nisu ukopana. Jedini slučajevi manjeg ukopavanja prizemlja javljaju se kod kuća 22 - ukopavanje prizemlja za 0,8 m, i kod kuće 35 - ukopavanje prizemlja za 1,7 m. Ovakva konfiguracija terena i relativno visoke podzemne vode uticale su da zgrade Donje Lastve nemaju podrume. Najstariji objekti - palaci - koji su po svojoj funkciji zahtevali ekonomski prostorije imali su ih podignute ne kao podruma, vec kao zasebne zgrade.

broj kuce	% pada terena	polozaj prizemlja
2*	ravan*	na terenu*
5	ravan	na terenu
10	ravan	na terenu
11	ravan	na terenu
12	ravan	na terenu
13	ravan	na terenu
18	ravan	na terenu
21	ravan	na terenu
22	8%	ukopan 0,8
27	ravan	na terenu
	ravan	na terenu
	ravan	na terenu
30	ravan	na terenu
	ravan	na terenu
31	ravan	na terenu
	ravan	na terenu
	ravan	na terenu
32	32	na terenu
	33	na terenu
	34	na terenu
	35	21,5% ukopan 1,7

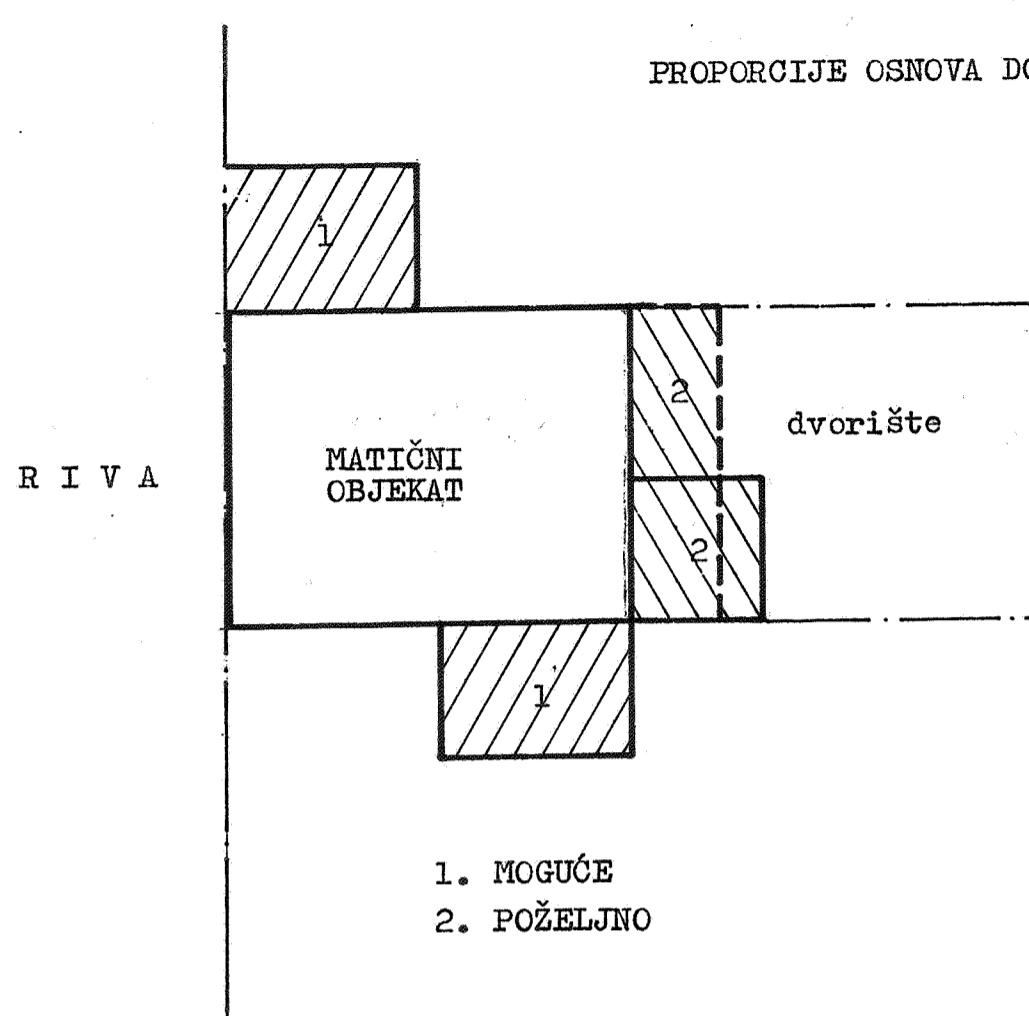
* pod ravnim terenom se podrazumeva teren do 5,0% pada; kuća je "na terenu" kada njen prizemlje nije niže ili više od 0,5 m u odnosu na teren.

Prilikom kasnijeg projektovanja,



Urbanistički projekt ozivjanju
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

PROPORCIJE OSNOVA DOGRAĐENIH OBJEKATA

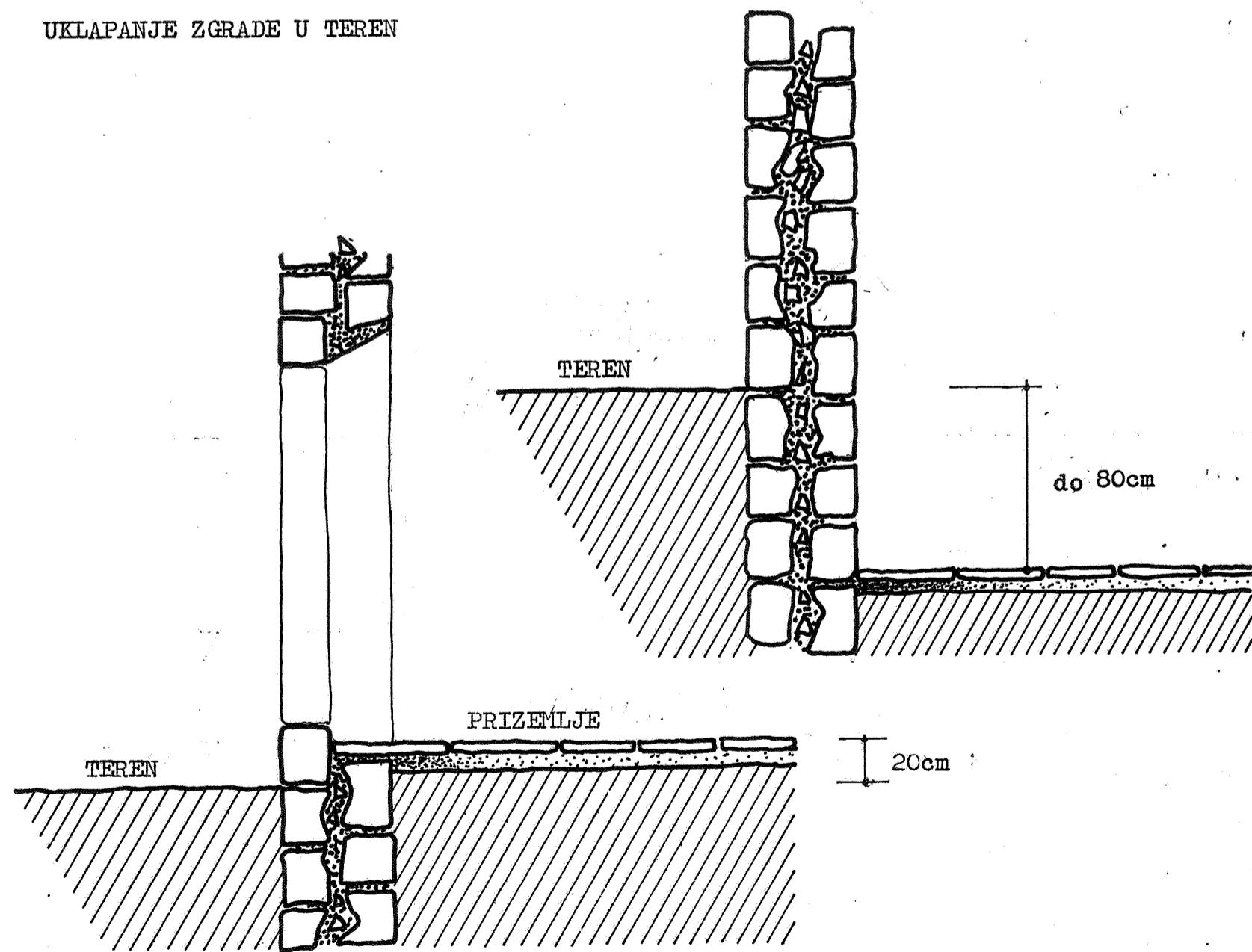


ODNOS DOGRADNJE = od 1 : 1
do 1 : 3

$P_{\text{dogr.}} = \text{od } 4 \text{ do } 70 \text{ m}^2$
i ne sme da pređe
 $\frac{1}{3} P_{\text{obj.}}$

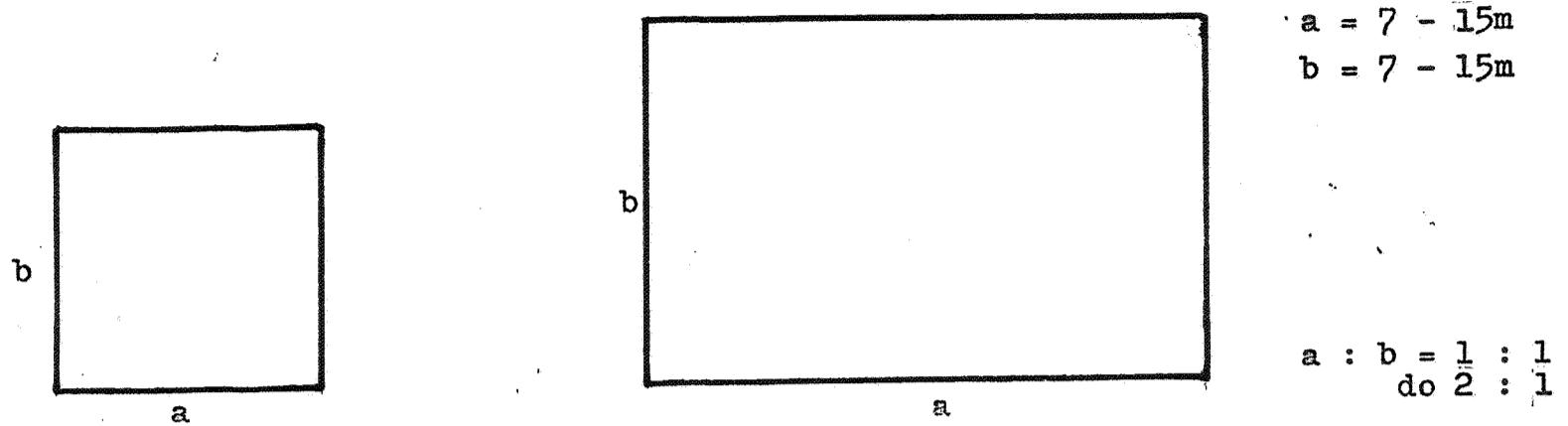
1. MOGUĆE
2. POŽELJNO

UKLAPANJE ZGRADE U TEREN

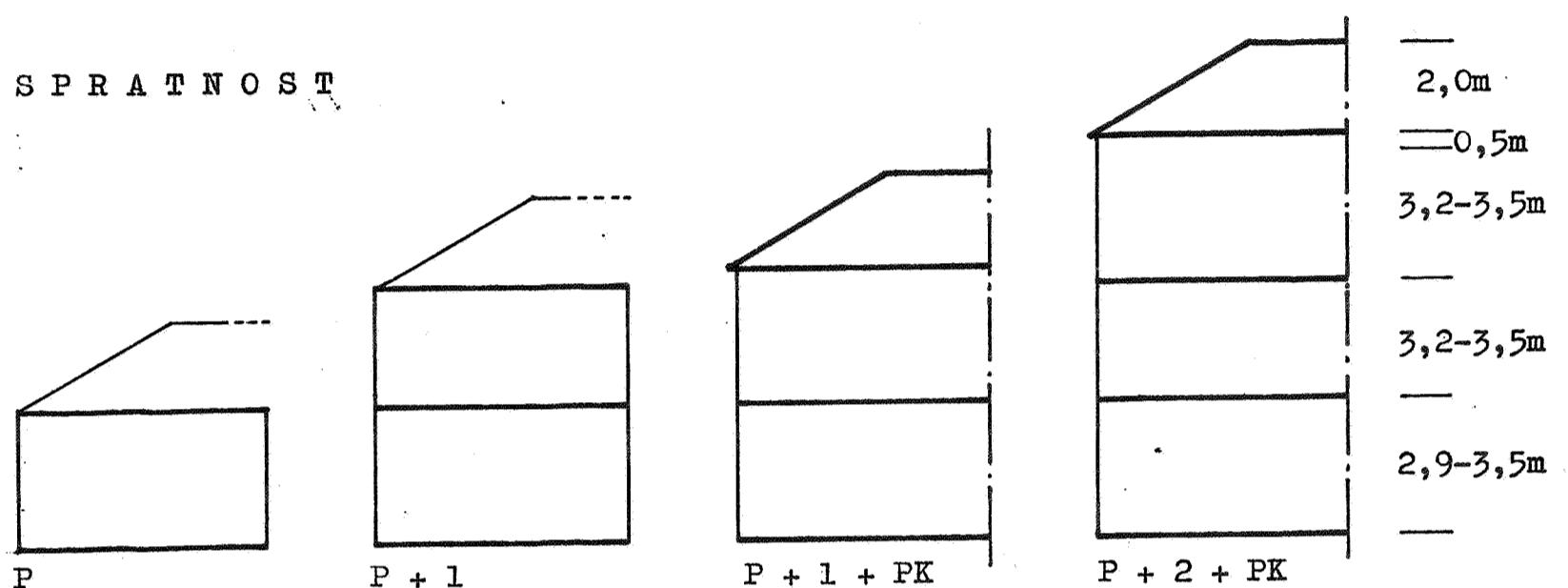


*Urbanistički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva*

PROPORCIJE OSNOVNOG GABARITA ZGRADE



SPRATNOST



PROPORCIJE FASADE

$$h : a = 0,7 : 1 \\ \text{do } 2,7 : 1$$

0,5m
0,8m

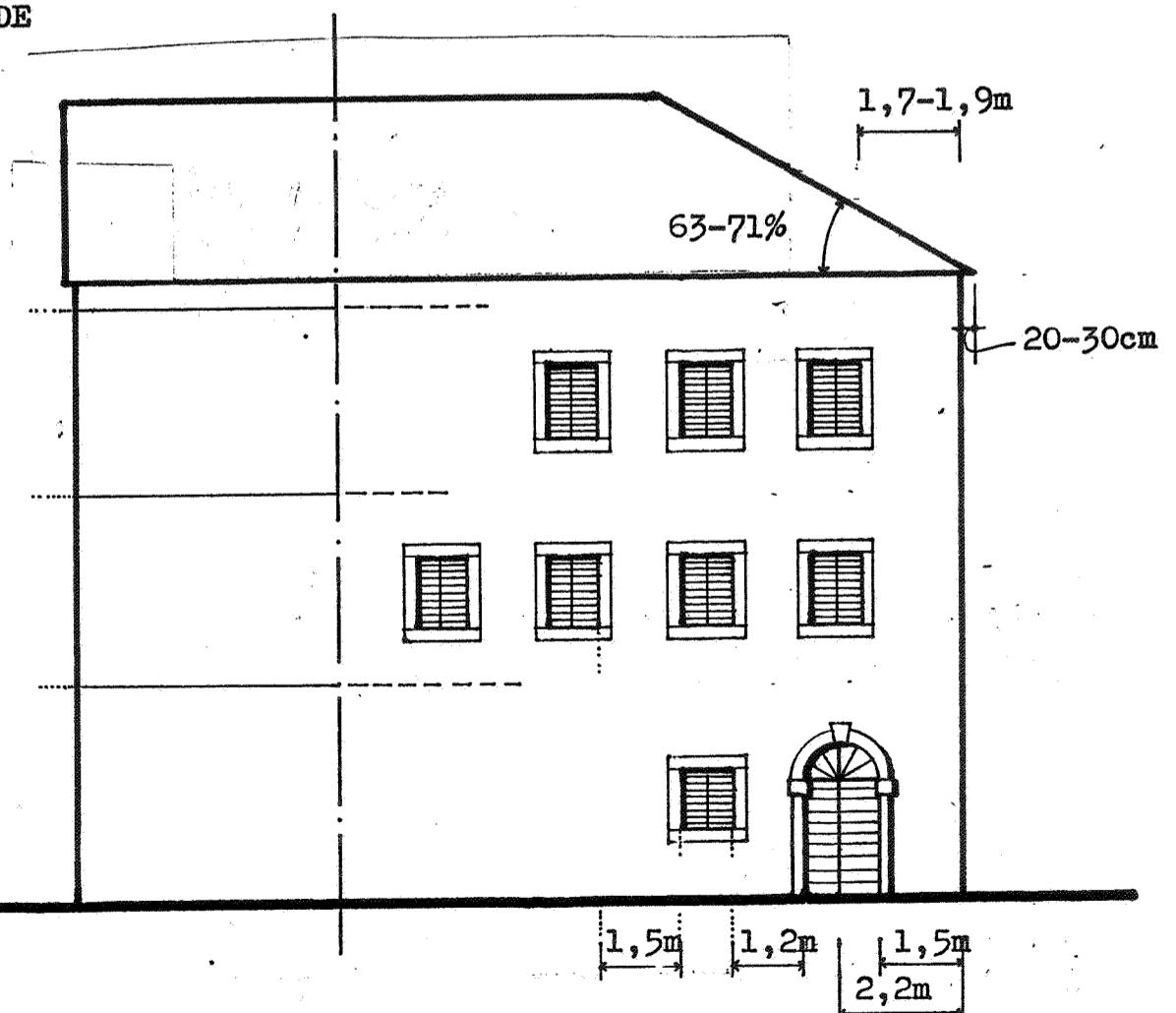
1,5m

1,0m
0,8m

1,5m

1,0m
0,8m

2,7m



Donja Lastva

Izgradnje i uređivanja Donje Lastve potrebno je pridrzavati se sledećih uslova:

-zgrade u Donjoj lastvi ne treba da imaju podruma bez obzira da li se radi o izgradnji novih objekata ili adaptaciji postojećih;

-kota prizemlja zgrade treba da bude bliska koti terena, izdignuta u odnosu na ovu za 0,2 do 1,2 m. Ovo ne vazi za one objekte kod kojih je vec sada kota prizemlja nesto niza u odnosi na kotu terena. U ovim i sličnim slučajevima moguce je da kota prizemlja - ukoliko to nisu stanbene ili apartmanske prostorije da, bude niza - od 0,0 do 0,8 m. Ovo ne vazi za kuću 35.

9.1.7. Proporcije i mere prozorskih otvora

Na zgradama Donje Lstve javlja se veci broj tipova prozora sto je direktna posledica i razlicitih stilskih odlika objekata, njihove istorije, prepravki koje su vrsene, dozidjivanja ali i odredjene uloge koju je prozor imao na zgradi. Mere i proporcije prozora u najvecem broju slučajeva su ipak posledica odredjene funkcije koju je otvor imao, njegovog položaja u zgradi i na fasadi.

U donjoj Lastvi se sa stanovista proporcija i mera javlja sest osnovnih tipova otvora: I.puskarnice, II.prozori puskarnice, III. prozori na ekonomskim i sporednim prostorijama zgrade i ventilacioni prozori na spratovima, IV. glavni fasadni prozori, V. sporedni fasadni prozori, VI. prozori u potkroviju. Puskarnice se javljaju samo na jednom objektu - na palazu Zmajevica, jednom starijem objektu cije je prizemlje nekada imalo fortifikacionu ulogu. Puskarnice na ovoj kući su gradjene na taj nacin što je u toku zidanja u fasadnom platnu izostavljen nekoliko kamenova. Ovaj motiv koji je blizak narodnom nacinu gradjenja tokom 18. veka ne javlja se na drugim zgradama u Donjoj Lastvi. Prozori-puskarnice se javljaju na oba palaca, i na kući 32 i na 35. Otvori su horizontalni, zidani kao i svi drugi prozori sa doprozorskim i nadprozorskim gredama, jedino što su pokriveni rešetkama. Ovo je jedini tip horizontalnog otvora. Svi drugi horizontalno postavljeni otvori koji se srecu u Donjoj Lastvi su kasnijeg datuma, prakticno iz naseg vremena. Treću grupu otvora cine prozori manjih dimenzija, uvek vertikalno postavljeni koji se srecu na sporednim prostorijama kuća - stepenistima, ostavama, kuhinjama i sl. Ovi prozori imaju pretežno ventilacionu ulogu. Četvrту i najznačajniju grupu cine prozori na glavnim fasadama. Najvećih su dimenzija, vertikalnog oblika i posebno kvalitetno izvedeni. U petoj su grupi prozori koji su takođe fasadni ali koji su vezani za manje znacajne stambene prostorije ili stambene prostorije na visim etazama, mada je moguce da se na istim tim visim etazama javljaju i prozori iz četvrte grupe. Šestu grupu cine prozori koji su postavljeni na kalkanima ili u potkrovljima. U narednim tabelama dat je

prikaz svih tipova prozora, njihovih sirina i visina, kao i proporcija. Ovi elementi su poslužili za definisanje opstih urbanistickih uslova sa projektovanje i gradjenje.

I.Puskarnice

broj komada otvora*	sirina otvora (a)u m	visina otvora (b)u m	odnos a:b
1	0,40	0,20	2,00:1

* ovaj tip otvora se javlja samo na kući 35 i to samo jedared

II.Prozori puskarnice

broj komada otvora*	sirina otvora (a)u m	visina otvora (b)u m	odnos a:b
1	0,40	0,30	1,33:1
2	1,00	0,60	1,67:1
2	0,80	0,40	2,00:1

*ova vrsta otvora se javlja samo na kućama 32 i 35. U D.Lastvi postoje sločni otvori na drugim kućama ali su oni kasnije otvoreni

III.Prozori na ekonomskim i sporednim prostorijama zgrade i ventilacioni prozori na spratovima

broj komada otvora*	sirina otvora (a)u m	visina otvora (b)u m	odnos a:b
1	0,40	0,80	0,50:1
1	0,40	0,70	0,57:1
1	0,40	0,60	0,67:1
2	0,60	0,90	0,67:1
1	0,50	0,70	0,71:1
3	0,60	0,80	0,75:1
2	0,60	0,70	0,86:1
2	0,40	0,40	1,00:1
1	0,90	0,80	1,12:1

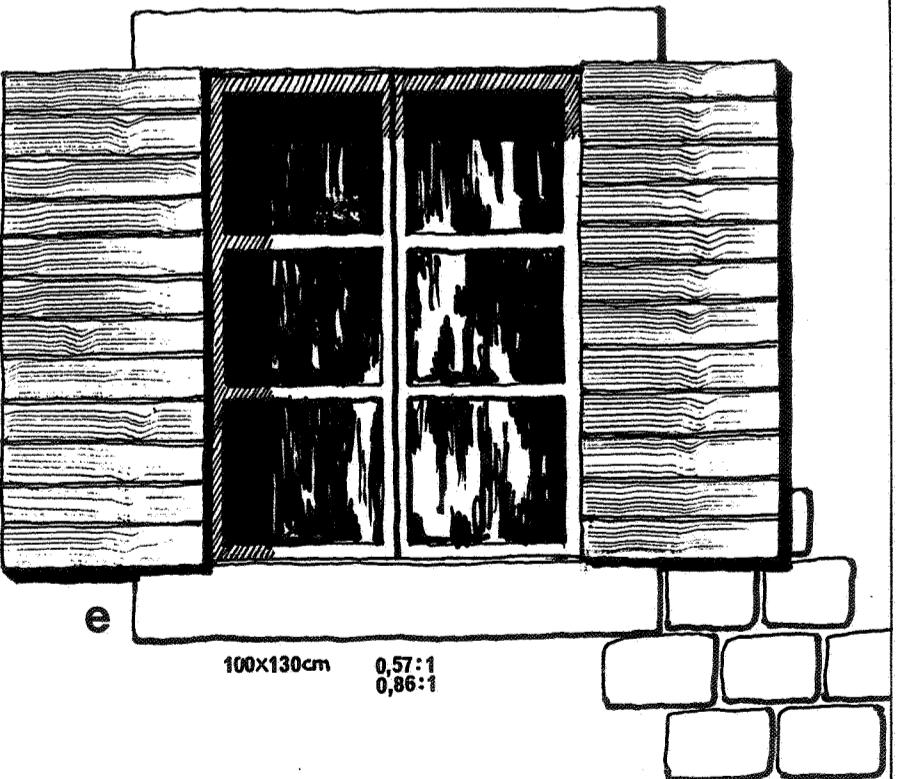
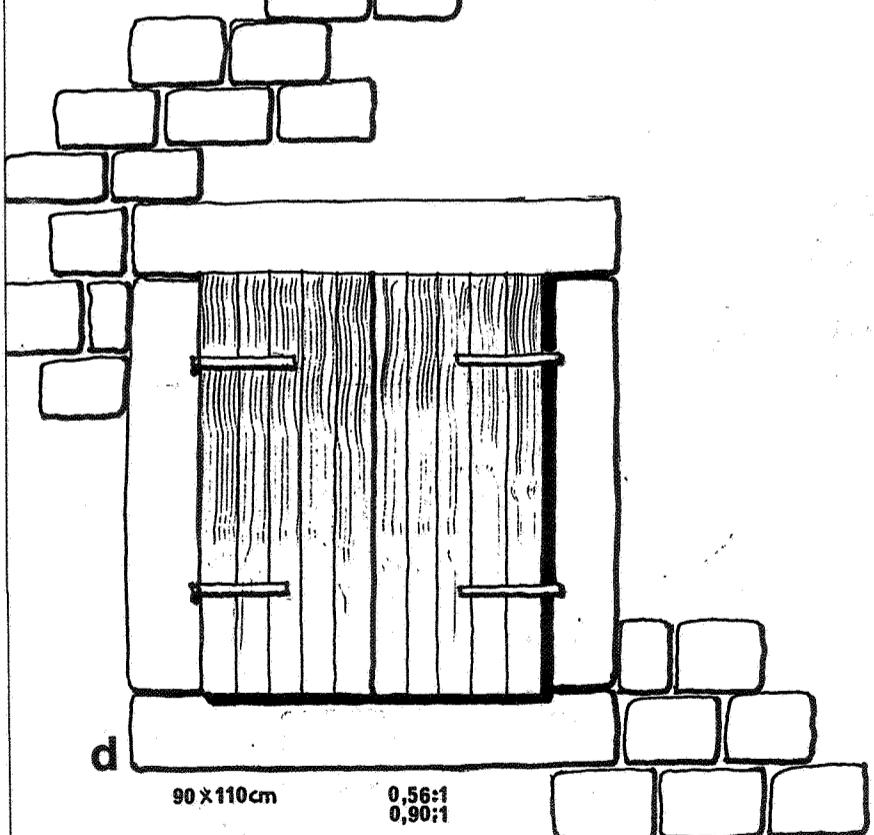
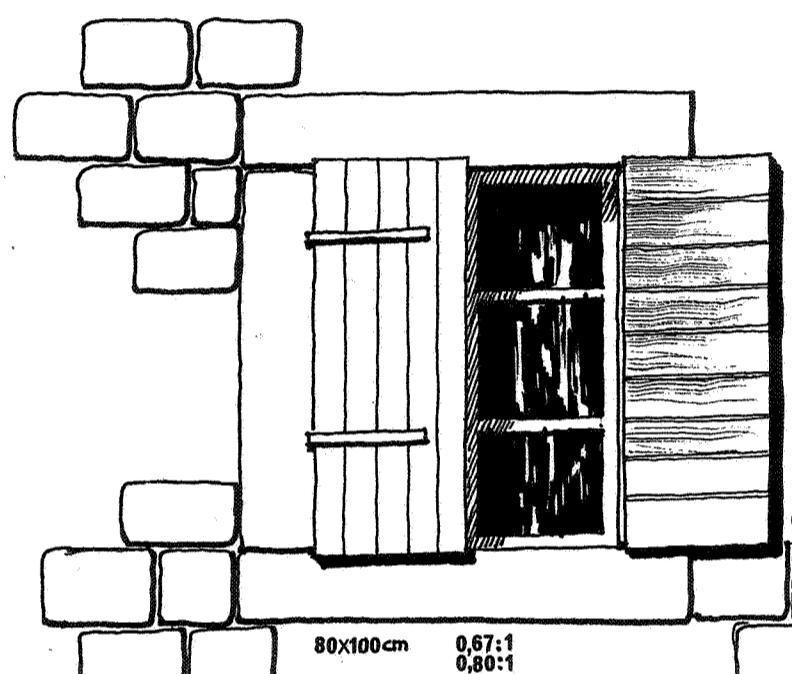
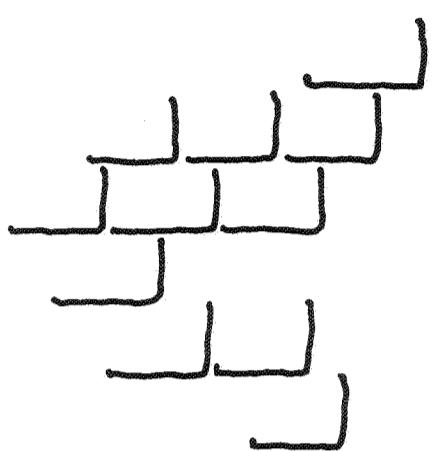
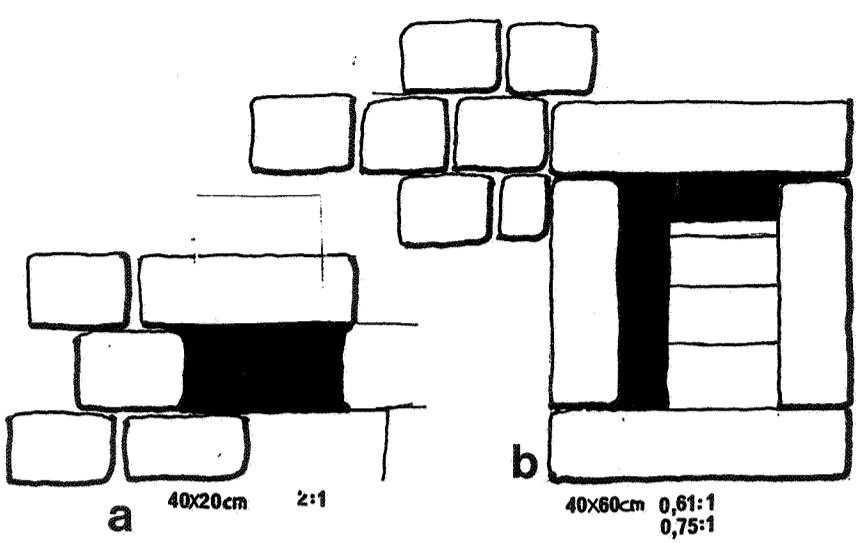
* u ovoj tabeli su prikazani samo karakteristični i nacesci prozori ovog tipa

IV.Glavni fasadni prozori

broj komada otvora*	sirina otvora (a)u m	visina otvora (b)u m	odnos a:b
3	0,97	1,70	0,57:1
2	1,00	1,60	0,63:1
4	0,80	1,20	0,67:1
2	1,00	1,40	0,71:1
1	1,00	1,30	0,77:1
1	0,80	1,00	0,80:1
2	1,00	1,20	0,83:1
1	0,60	0,70	0,86:1

* analiza u ovoj tabeli je obuhvatila karakteristične prozore glavnih fasada zgrada koje su ispitivane

Urbanički projekt oživljavanja
seasnih naselja Tivatskog zatvora
Donja Lastva



Urbanistički projekt ozivavanja
seaskih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva

V. Sporedni fasadni prozori

broj komada otvora*	sirina otvora (a) u m	visina otvora (b) u m	odnos a:b
1	0,60	1,20	0,50:1
1	0,50	0,90	0,55:1
2	0,90	1,60	0,56:1
2	0,60	1,00	0,60:1
2	0,90	1,40	0,64:1
6	0,70	1,00	0,70:1
2	0,80	1,10	0,73:1
1	0,90	1,20	0,75:1
3	1,00	1,20	0,83:1
1	0,90	1,00	0,90:1
2	1,00	1,10	0,91:1

* Ovi se prozori takođe javljaju na glavni fasadama ali nisu u toj meri dominantni kao prozori prethodne grupe. U tabeli su dati samo karakteristični prozori.

VI. Prozori u potkrovju

broj komada otvora*	sirina otvora (a) u m	visina otvora (b) u m	odnos a:b
1	0,80	1,20	0,67:1
2	0,80	1,10	0,73:1
2	1,00	1,30	0,77:1
3	0,80	1,00	0,80:1

* obuhvaceni su svi prozori koji se javljaju u potkrovljima ispitivanih kuća

U narednoj tabeli prikazan je raspored određenih tipova prozora prema ispitivanim zgradama:

broj kuce	I	II	III	IV	V	VI
2		+	+	+		
5			+	+		
10				+	+	+
11		+	+			
12			+	+		
13		+	+	+		
18		+	+	+		
21		+	+	+		
22		+	+	+		
27		+	+	+	+	
30		+	+	+	+	
31		+	+	+		
32	+		+	+		
33		+	+	+		
34		+	+	+	+	
35	+	+	+	+	+	+

Iz prethodnih tabela se vidi da se prozori razlicitih tipova kreću u razlicitim proporcijanskim granicama. Puskarnice se javljaju samo na jednom objektu (kuća 35) i imaju samo jedan odnos sirine i visine i to 2:1; prozori puskarnice su u odnosu najmanje 1,33:1, a najveće 2:1; prozori na ekonomskim i sporednim prostorijama zgrade i ventilacioni prozori na spratovima su u odnosu izmedju 0,50:1 do 1,12:1; glavni fasadni prozori su u proporciji 0,57:1 do 0,86:1 sto je najmenje kolebanje; sporedni fasadni prozori se kreću od 0,50:1 do 0,90:1; najzad prozori potkrovlja su u odnosu izmedju 0,67:1 do 0,80:1.

Prilikom daljeg projektovanja, gradjenja i uređivanja Donje Lastve, bez obzira da li se radi o novim objektima ili je reč o adaptaciji starih potrebno je da se cuvaju proporcije sirine i visina otvora koji su registrovani kao tipični. To znači:

– ukoliko su na prizemnim delovima zgrade potrebni sasvim mali otvori (dodatno svetlo, ventilacija i sl.) moguće ih je raditi bilo kao puskarnice (odnos sirine i visine 2:1) bilo kao prozore – puskarnice (odnos sirine i visine 1,67:1). Najveće dimenzije puskarnica mogu da budu 0,40 sa 0,20, dok najveće mere prozora – puskarnica mogu da budu 1,00 sa 0,60;

– prozori na ekonomskim i sporednim prostorijama (na zgradama, garazama, ostavama i sl.) koji su namenjeni za ventilaciju ili slabo osvetljavanje) treba da se kreću u prosečnom rasponu odnosu od 0,67:1 do 0,75:1. Najveće i najmanje dimenzije ovih prozora treba da budu od 0,40 sa 0,60 do 0,60 sa 0,90;

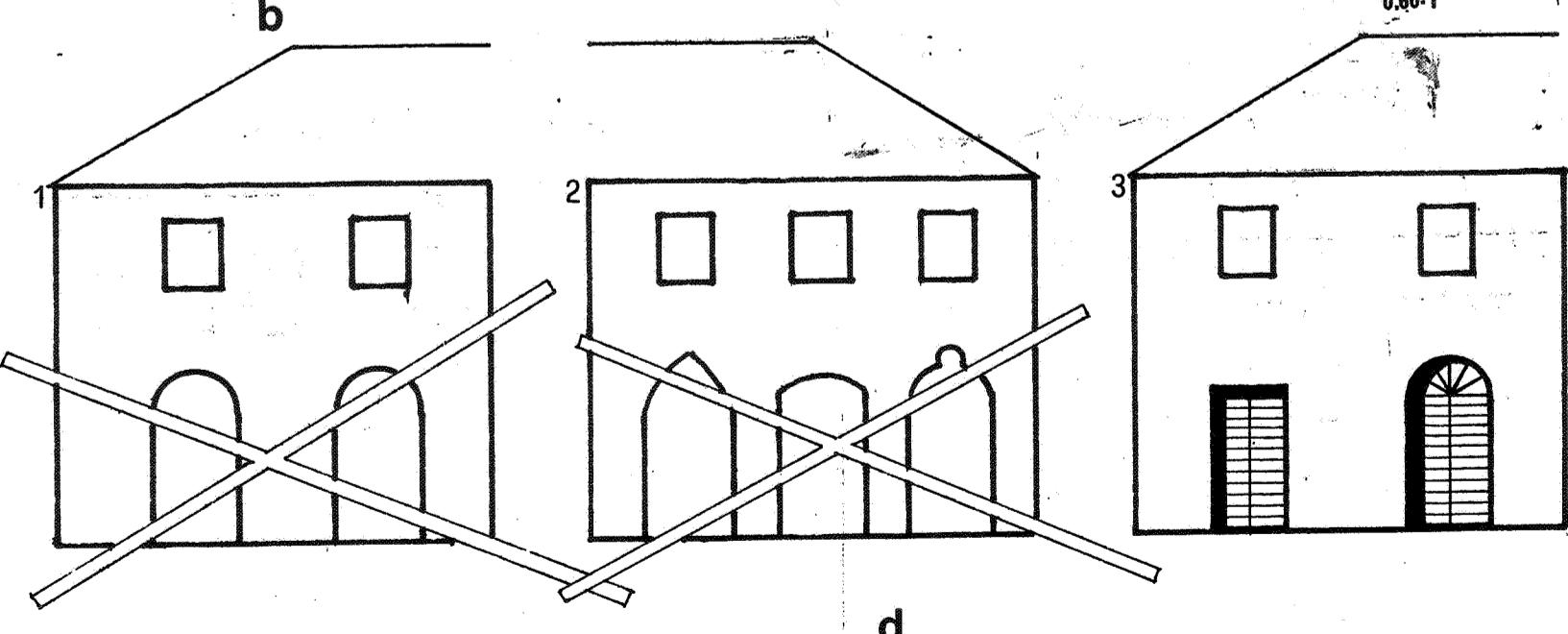
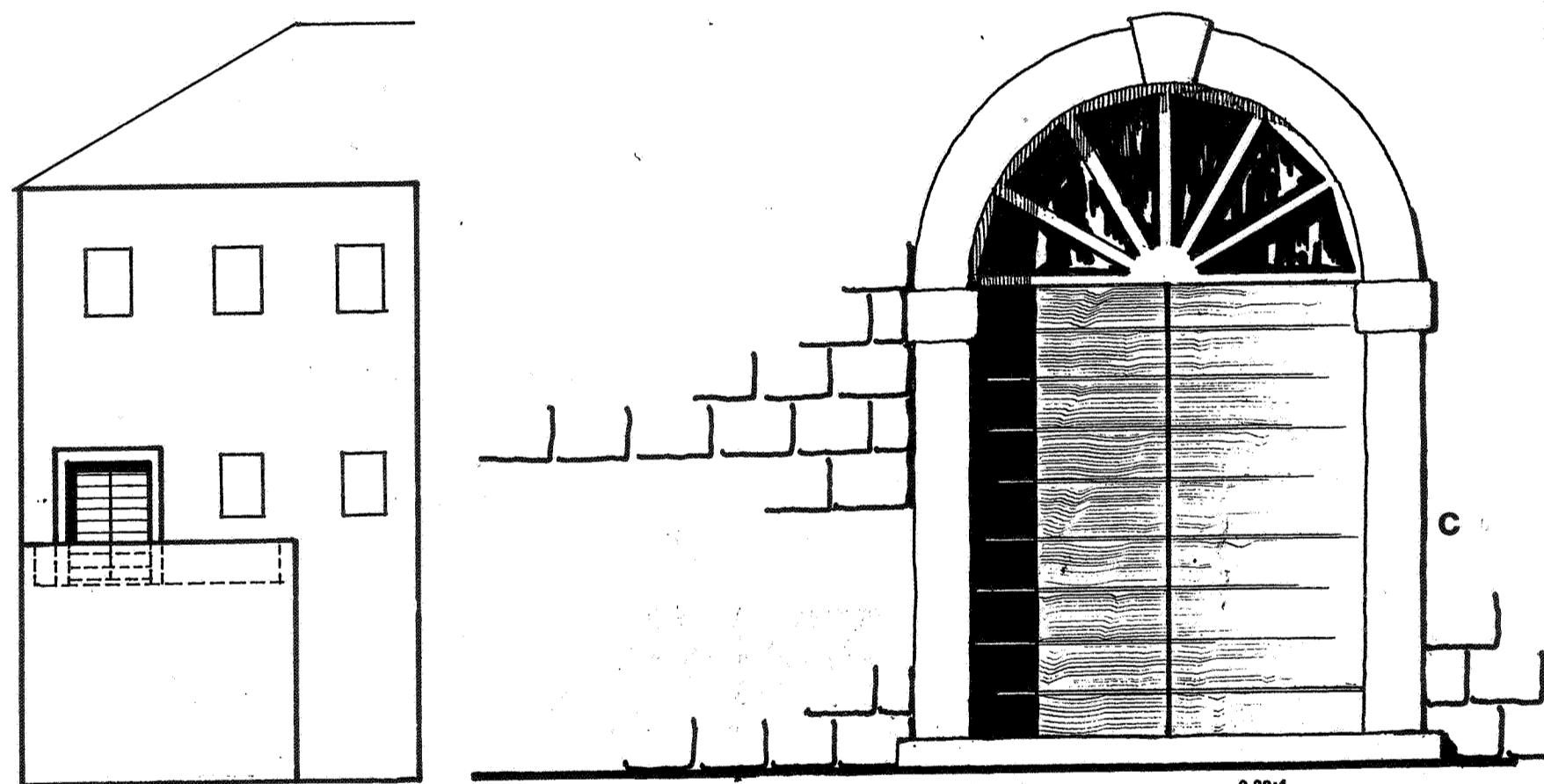
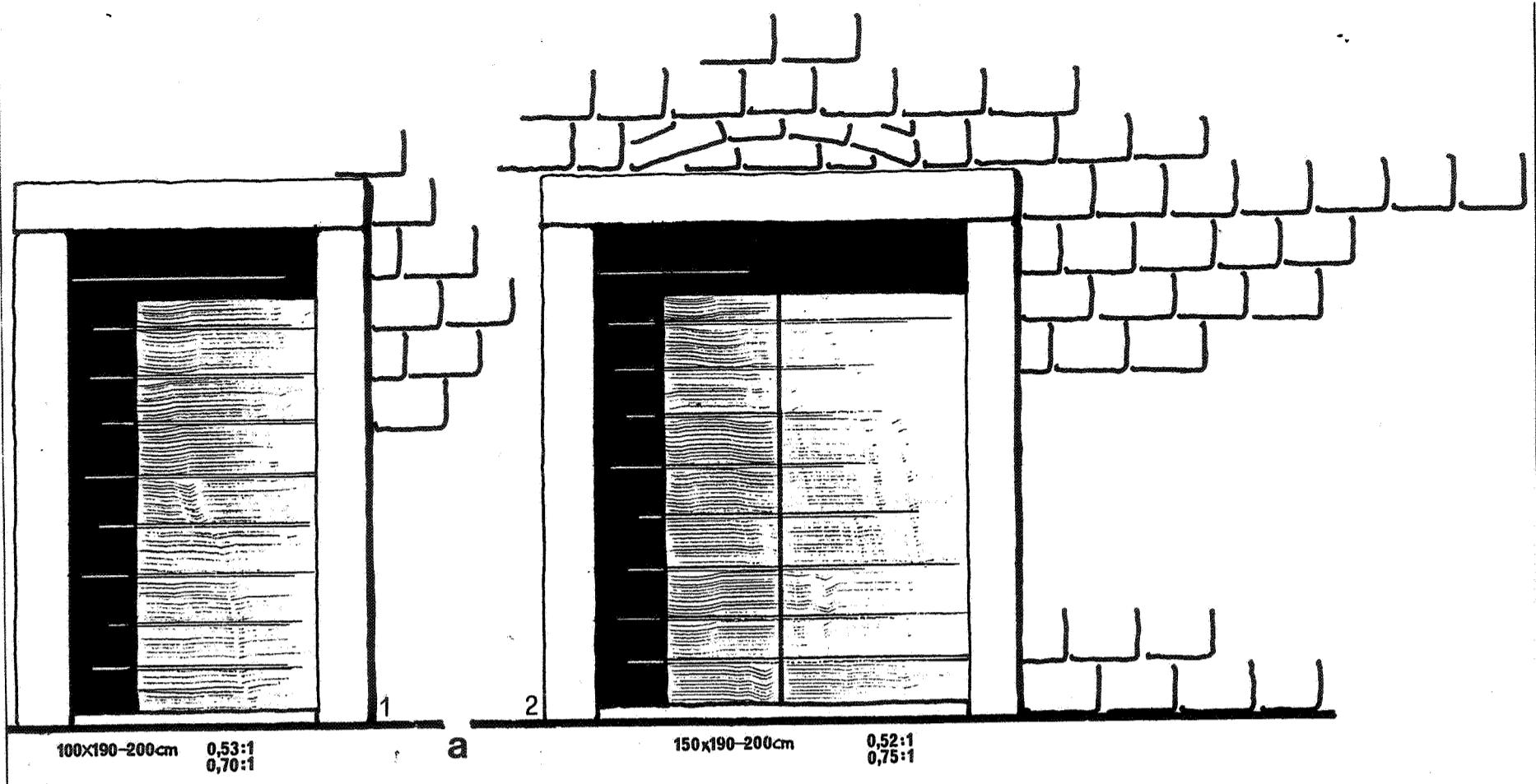
– glavni fasadni prozori treba da budu projektovani i izvodjeni u rasponima odnos od 0,57:1 do 0,86:1, a njihove dimenzije treba da su u rasponu od 0,60 sa 0,70 do 1,00 sa 1,70;

– sporedni fasadni prozori treba da budu u rasponu odnos od 0,56:1 do 0,90:1, sa dimenzijama koje se kreću od 0,50 sa 0,90 do 1,00 sa 1,10;

– prozori u potkrovljima treba da se kreću u rasponima od 0,67:1 do 0,80:1, sa dimenzijama koje su u rasponima od 0,80 sa 1,00 do 1,00 sa 1,30.

9.1.8. Proporcije i mere vrata

Isto kao i kod analize prozora i ovde treba skrenuti pažnju da su vrata koje se sreću na ispitivanim zgradama Donje Lastve posledica kako stilskih i hronoloških cinjenica tako i određenih funkcionalnih zahteva koji su se postavljali pred ulaze u kuću. Analiza je pokazala da se na kućama mogu utvrditi sledeće vrste vrata: I. glavna ulazna vrata – arhitravna, II. glavna ulazna vrata – lucna, III. ulazna vrata – arhitravna (dvokrilna), IV. ulazna vrata – arhitravna (jednokrilna), V. vrata na terasi (jednokrilna), VI. vrata na terasi (dvokrilna). Glavna ulazna vrata su vrata koja su u postojećem stanju uvek dvokrilna, koja se najčešće nalaze na glavnoj fasadi i koja vode u najveći deo kuće. Pod ulaznim vratima se razumeju sva druga vrata koja se nalaze na fasadama kuća i koja vode bilo u manji deo kuće ili samo u jednu prostoriju. Ova se vrata najčešće nalaze na sporednim fasadama zgrada. U narednim tabelama date su osnovne mere sirina i visina vrata i njihovi odnosi.



Donja Lastva

preterane upotrebe luka. Uslovi koje treba postovati su sledeći:

-na kucama, bilo novim, ili onim koje se renoviraju, adaptiraju i obnavljaju dozvoljeno je da se lucna vrata pojave samo jedared. Sva ostala vrata moraju da budu arhitrayna. Lucna vrata treba koristiti jedino za glavne ulaze ili na glavnim fasadama.

-glavna ulazna vrata sa arhitravom treba da imaju odnos sirine i visine koji se kreće u rasponu od 0,53:1 do 0,70:1. Sirina vrata treba da bude od 1,10 do 1,50 m, a visina od 1,90 do 2,20 m.

-glavna ulazna vrata koja se rade sa lukom treba da imaju odnos sirine i visine u rasponu od 0,38:1 do 0,60:1. Sirina vrata treba da se kreće od 1,00 do 1,80 m, a visina od 2,50 do 2,90 m. Kod ovih vrata dozvoljen je jedino polukruzni luk. Svi ostali lukovi su iskljuceni.

-ulazna dvokrilna vrata treba da imaju odnos sirine i visine koji se kreće u rasponu od 0,52:1 do 0,75:1. Dimenzije sirine vrata treba da su od 1,00 do 1,50, a visina od 1,70 do 2,10 m.

-ulazna jednokrilna vrata treba da imaju odnos sirine i visine koji se kreće u rasponu od 0,38:1 do 0,50:1. Sirina vrata treba da bude od 0,80 do 1,00, a visina vrata od 1,90 do 2,10 m.

-vrata na terasi koja su jednokrilna treba da imaju odnos sirine i visine koji se kreće u rasponu od 0,28:1 do 0,38:1. Sirina vrata treba da bude od 0,70 do 0,80 m. Visina vrata na terasama treba da bude od 1,90 do 2,10 m.

-dvokrilna vrata na terasi treba da imaju odnos sirine i visine koji je u rasponu od 0,29:1 do 0,64:1. Sirine ovih vrata treba da budu u rasponu od 0,90 do 1,20 m, a visine od 1,90 do 2,10 m.

9.1.9 Horizontalna i vertikalna rastojanja otvora na fasadama

Lik fasada Donje Lastve ne formiraju samo mere i proporcije ukupnog fasadnog platna ili pojedinacnih otvora vec i medjusobna odstojanja izmedju pojedinih otvora - prozora i vrata. Ova rastojanja su posledica ne samo funkcionalnih i konstruktivni karakteristika pojedinih zgrada vec i odgovarajuceg stila u kome je kuca podignuta. Analiza koja je sprovedena o ovim merama odnosi se na rastojanja po horizontali izmedju otvora (bilo prozora, bilo vrata) i ugla zgrade (rastojanje a), zatim na medjusobno rastojanje izmedju dva susedna otvora bez obzira da li se radi o vratima ili prozorima (rastojanje b) i, najzad, na vertikalno rastojanje izmedju otvora (rastojanje c). Ova je analiza obuhvatila samo glavne fasade objekata koji su analizirani iz razloga sto su te mere jedino ostale sacuvane u svojoj izvornoj vrednosti. Rastojanja na zadnjim fasadama su velikim delom izgubila od svoje izvornosti, jer su te fasade usled razlicitih dogradnji ka dvoristima u vecoj meri poremecena u odnosu na izvorna.

Analiza je takođe obuhvatila sve mere koje se na fasadama javljaju i to za svaku pojedinacnu kuću. U pregledu rastojanja koji sledi date su prosečne vrednosti ovih mera - uz iskljucenje ekstrema i to ne po pojedinacnim kucama, vec po stilskim grupama kuća. Ovo uopštavanje je moralo da bude izvršeno kako bi se dobila potrebana preglednost podataka koji u krajnjoj liniji služe za definisanje elemenata opštih i zajednickih urbanističko tehničkih uslova. OvuHVACENE su sledeće stilске grupe: grupa palaca, grupa tradicionalnih spratnih kuća, grupa pseudogradskih spratnih kuća i grupa dogradjenih nekadasnijih pomocnih objekata (vidi poglavje o stilsko hronološkoj analizi). Rastojanja za pojedine grupe zgrada su sledeća i sva su data u m:

I. Grupa palaca (kuće 32 i 35)

rastojanje	prize mlje	sprat I	sprat II	potkr ovlje
od ugla	2,00	2,00	---	1,45
medjusobna	3,00	2,60	---	---
po visini	1,80	0,90	---	0,30

II. Grupa tradicionalnih spratnih kuća (kuće 2, 5, 18)

rastojanje	prize mlje	sprat I	sprat II	potkr ovlje
od ugla	1,60	1,50	---	---
medjusobna	1,40	1,65	---	---
po visini	1,20	0,35	---	---

III. Grupa pseudogradskih visespratnih kuća (kuće 10, 21, 22, 27, 30, 31, 34)

rastojanje	prize mlje	sprat I	sprat II	potkr ovlje
od ugla	1,50	1,45	1,20	1,75
medjusobna	1,20	1,30	1,20	1,30
po visini	1,10	1,00	0,70	0,20

IV. Dogradjeni nekadasci pomocni objekti (kuće 11, 12, 13)

rastojanje	prize mlje	sprat I	sprat II	potkr ovlje
od ugla	0,95	1,10	---	---
medjusobna	1,90	1,85	---	---
po visini	1,00	0,45	---	---

Imajući u vidu prethodne podatke, a pre svega njihovu stilsku pripadnost - otstojanja pojedinih otvora u odnosu na druge elemente zgrade variraju u zavisnosti od perioda izgradnje - moguce je definisati urbanističko tehničke uslove za rastojanja kao prosek svih vrednosti ili kao proseke određenog stilsko hronološkog perioda. U slučaju Donje Lastve odabran je ovaj drugi nacin obzirom da naselje u najvećoj meri određuju ipak samo dve stilske grupe. Rec je o zgradama koje su radjene u tradicionalnom stilu kao i o pseudogradskoj arhitekturi koja je izrazito prisutna u nizu zgrada koji se javlja duž niza Rive. Drugim rečima

*Urbanistički projekt ozivljavanja
seasnih naselja Tivatskog zaliva
Donja Lastva*

za proporcionisanje i definisanje pojedinih mera nisu relevantne grupe palaca ili nekadašnjih pomocnih objekata koji su nadozidani kasnije. To su van sumnje najvrednije zgrade ali ne i toliko zastupljene da bi mogle da budu nosioci ambijentalnih odrednica prostora naselja. Polazeci od ovakvih opredeljenja moguce je definisati sledeće uslove u vezi rastojanja izmedju otvora i pojedinih elemenata zgrade:

-prilikom projektovanja i kasnije izgradnje novih objekata treba se pridrzavati sledećih rastojanja izmedju otvora i drugih elemenata zgrade:

rastojanje	prize	sprat	spret	potkr
mlje	I	II	ovlje	
od ugla	1,5-1,6	1,5*	1,2-1,5	**1,7
medjusobna	1,2-1,4	1,3*	1,2-1,5	**1,3
po visini	1,1-1,2	1,0*	0,4-0,7	**0,8

*dimenzije mogu da variraju za 20% od datih dimenzijsa

**dimenzije mogu da variraju za 20% od datih dimenzijsa

-rastojanja koja se javljaju kod postojećih zgrada treba sacuvati u cilju njihovog integralne zštite.

