

OPŠTINA HERCEG NOVI



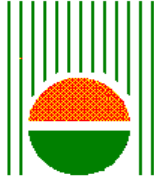
**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ZA MJESNO
GROBLJE u Ratiševini**

NACRT PLANA – Decembar 2010



**УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

*Чачак, Ул. Жупана Стрелићара 35/III
Телефакс: 032/223-270; телеф: 223-271, 223-272, 224-409
ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 153-1501-66 "Чачанска банка" АД*



**УРБАНПРОЈЕКТ - ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; Шел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

INVESTITOR:	Opština Herceg Novi
VRSTA PLANSKE DOKUMENTACIJE:	Lokalna studija lokacije za mjesno groblje u Ratiševini
OBRAĐIVAČ:	"URBANPROJEKT"a.d. Čačak
RADNI TIM:	
RUKOVODILAC IZRADE PLANA:	Zorica Sretenović dipl.ing.arh
URBANIZAM:	Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.
SAOBRAĆAJ:	Rajko Urošević dipl.ing.građ.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Dragan Jovašević dipl.ing.građ.
ELKTROENERGETIKA:	Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.
OZELENJAVANJE:	Jasminka Lazić, dipl.ing.pejz.arh.
	DIREKTOR Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DEO

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Potvrda o registraciji
- Odluka o pristupanju izradi Lokalne studije lokacije
- Programski zadatak
- Licenca firme
- Licence odgovornog planera i planera

TEKSTUALNI DEO

1. UVODNI DEO

- Granica zahvata
- Površina zahvata
- Pravni osnov za izradu plana
- Programski zahtevi

2. ANALITIČKI DEO

- Prirodne karakteristike predmetnog područja
- Namena površina I postojeće fizičke strukture
- Opis vegetacije
- Saobraćajna povezanost I infrastrukturna opremljenost
- Ekonomsko demografska analiza
- Dosadašnji planski razvoj
- Anketni zahtevi
- Sintezni prikaz ocene postojećeg stanja

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

- Opšti ciljevi
- Posebni ciljevi

4. PLANSKO REŠENJE

- Koncept organizacije prostora
- Mreža i objekti infrastrukture
 - Saobraćaj
 - Elektroenergetika
 - Hidrotehnička infrastruktura
 - Telekomunikaciona infrastruktura
- Način faze i dinamika realizacije plana
- Ekonomska analiza i troškovi realizacije planiranih sadržaja u okviru plana
- Uporedni pregled postojećih i planskih bilansa

5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

- Smernice za dalju plansku razradu
- Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine
- Smernice za zaštitu životne sredine
- Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane
- Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije
- Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

GRAFIČKI DEO

Overena Topografsko - katastarska podloga	R 1: 1000
2. Topografsko katastarska podloga sa prikazom granice plana	R 1: 1000
3. Izvod iz PP-a Opštine Herceg Novi – planirana namena površina	R 1: 50000
4. Izvod iz PP-a Opštine Herceg Novi – putna i ulična mreža	R 1: 50000
5. Izvod iz PP-a Opštine Herceg Novi – razvoj infrastrukture	R 1: 50000
6. Izvod iz GUP-a Opštine Herceg Novi – plan namene površina	R 1: 5000
7. Analiza postojećeg stanja - namena površina-	R 1: 1000
8. Analiza postojećeg stanja - vlasništvo-	R 1: 1000
9. Analiza postojećeg stanja - hidrotehnička infrastruktura -	R 1: 2500
10. Analiza postojećeg stanja - elektroenergetska infrastruktura -	R 1: 2500
11. Plan namene površina	R 1: 1000
12. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije	R 1: 1000
13. Plan parcelecije, regulacije i UTU	R 1: 1000
14. Uslovi za sprovođenje plana	R 1: 1000
15. Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1: 1000
16. Plan elektroenergetske infrastrukture	R 1: 1000
17. Plan telekomunikacione infrastrukture	R 1: 1000
18. Ilustrativni prikaz organizacije prostora i zelenih i slobodnih površina	R 1: 1000

1. UVODNI DEO

Granica zahvata

Granica zahvata Lokalne studije lokacije definisana je Odlukom o pristupanju izradi Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini.

Zahvat predmetne Lokalne studije lokacije obuhvata katastarsku parcelu 568 K.O.Ratiševina, kao I pristupni put sa severo-zapadne strane iste u delu katastarske parcele 578 K.O.Ratiševina na potezu od tačke A (x=6541040.89, y=4702624.09) do tačke B (x=6541066.77, y=4702689.25).

Površina zahvata

Lokalnom studijom lokacije obuhvaćen je prostor u ukupnoj površini od 5 882.43m².

Pravni osnov za izradu plana

Pravni osnov za pristupanje izradi Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini, sadržan je u:

- Odluci o izradi Lokalne studije lokacije za mjesno groblje u Ratiševini br. 01-1-331/10god. koju je doneo Predsednik opštine Herceg Novi.
- Programskom zadatku sa svim relevantnim uslovima u vezi sa Zakonom o uređenju prostora I izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08).

Programski zahtevi –

Prema Odluci o izradi Lokalne studije lokacije I Programskom zadatku predmetni plan se donosi za period od pet godina.

Ovim planskim dokumentom će se utvrditi urbanistički I sanitarni uslovi za izgradnju I izvođenje radova za objekat groblja na predmetnoj lokaciji, u skladu sa čl. 28 I čl.23 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08). A uz poštovanje Urbanističko – prostornih parametara zadatih Programskim zadatkom.

Urbanističko – prostorni parametri

- odnos površina za sahranjivanje prema površinama ostalih sadržaja je 45:55%;
- 55% površine koja nije namenjena za sahranjivanje ima sledeću strukturu:
 - a) 25% je zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor;
 - b) 24% je namenjeno za saobraćaj I pešačke komunikacije;
 - c) 4% je namenjeno za trg za ispraćaj sa objektom kapele;
 - d) 2% je namenjeno za objekte održavanja I administraciju.

Napomena: Navedeni obračuni ne uključuju pristupni put sa severozapadne strane tj. Deo kat.parcele 578 K.O. Ratiševina koji se nalazi u okviru zahvata Plana.

2. ANALITIČKI DEO

Prirodne karakteristike predmetnog područja

Područje Opštine Herceg-Novi, deo Boke Kotorske, pripada jugoistočnom delu jadranskog primorja.

Prostor zahvata Lokalne studije lokacije je na području Opštine Herceg-Novi u njenom Zapadnom reonu u Mesnoj zajednici Ratiševina-Sušćepan-Trebesin. Uglavnom je to prostor koji je pod livadskom vegetacijom gde nije uočeno postojanje vrednih pojedinačnih kvalitetnih stabala i grupacija autohtonog zelenila. Teren je u blagom nagibu od severa ka jugu sa nešto većim uzvišenjem u krajnjem severnom delu lokacije.

o Inženjersko - geološke karakteristike

Teren Opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke građe, pa je to jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom delu spoljnih dinarida.

Zastupljene su naslage vrlo promenljivog litološkog sastava, a njihov je strukturni položaj intezivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, područje pripada geotehničkoj jedinici Budva – Bar („Cukali Zona,,)a u zapadnom delu jadranske zone.

Na ovom području razvijeni su raznovrsni sedimenti Trijasa, Jure, Krede, Tercijara i kvartarnih tvorevina, a deo terena prekriven je antropogenim naslagama.

Litostatigrafske jedinice odlikuju se različitim biostratigrafskim, falcijalnim i litološkim osobinama. Unutar njih su česte vertikalne i horizontalne promene, što ukazuje na različite uslove sedimentacije.

Za potrebe izrade Prostornog plana Opštine Herceg Novi 2001.god. rađen je elaborat seizmo-geološke i seizmičke mikro rejonizacija koji je zajedno sa podacima o morfologiji, morfometriji i klimi, korišćen prilikom izrade ovog plana.

Kod dalje razrade predmetnog prostora odnosno pre izrade tehničke dokumentacije neophodno je izvršiti geološka, geotehnička i hidrološka ispitivanja terena.

o Klimatske karakteristike

- Osobine klime

Pogodni klimatski uslovi Herceg Novog mediteranskog tipa sa toplim i dugim letima i kratkim i blagim zimama predstavljaju jedan od značajnijih prirodnih resursa područja. Temperature vazduha retko se spuštaju ispod 0° C, tako da je godišnje mali broj ledenih dana. Prosečna godišnja temeperatura na ovom području iznosi 15.8 ° C. Godišnje deset meseci ima temperaturu veću od 10° C, a četiri letnja meseca višu od

20° C. Zagrijavanje tokom proleća je sporije od hlađenja tokom jeseni pa je prelaz iz leta u zimu brži. Područje Herceg Novog tokom leta ima malu oblačnost što povećava estetsku vrednost pejzaža i njegovu impresiju, ali omogućuje i da se u vedrim letnjim noćima boravi na otvorenom prostoru. Prosečna godišnja insolacija u Herceg Novom iznosi 2.417 časova. Maksimalna je u mesecu julu 345 a minimalna u decembru 99 časova. Prosečno godišnje na priobalnom delu područja padne 1940mm vodnog taloga, s tim što se povećanjem nadmorske visine količina taloga povećava. Najviše padavina se izluči tokom novembra, decembra i januara, a najmanje u junu, julu i avgustu. Vetrovi koji duvaju leti su blagi i prijatni pogodujući boravku na otvorenom prostoru. Tokom zime javljaju se hladni i neprijatni vetrovi kao što je bura od koje je Herceg Novi visokim zaleđem dobro zaštićen. Manje prijatno vreme donose i južni vetrovi koji u hercegnovskom zalivu stvaraju "teško more".

- **Temperatura vazduha**

Najniža srednja mesečna temperatura je u januaru mesecu i iznosi 8° - 9°C, a Najviša srednja mesečna temperatura je u avgustu sa 24° - 25°C. U Herceg-Novom ima prosečno godišnje 105 dana sa temperaturom preko 25°C i 33 dana s temperaturom preko 30°C, dok samo 3,3 dana prosečno godišnje, temperatura se spušta ispod 0°C. U pojedinim mikrolokalitetima (Topla), vrednost navedenih proseka je viša i po nekoliko°C.

- **Oblačnost**

Prosečna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mesečna i Godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5,0/10. Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Učešće vedrih dana je suprotno oblačnosti, tako da imamo sledeći odnos prosečno godišnje vedrih 101,8 dana, oblačnih 102,8 dana.

- **Insolacija**

Trajanje osunčanosti kreće se oko 2430 sati u proseku godišnje ili 6,6 sati na dan. Mesec juli ima najviši prosek sa 11,5 sati na dan, a decembar i januar najmanji sa 3,1 sati na dan.

- **Padavine**

Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog područja, rezultat su Izraženih uslova reljefa. Prisustvo visokih planinski venaca u neposrednom Zaleđu, uslovljava izdizanje vazdušnih masa, kondenzaciju i obilne padavine, tako da su Crkvice poznate kao mesto sa najviše padavina u Evropi. Broj dana sa padavinama većim od 1mm u Herceg-Novom, iznosi 128 godišnje, maksimum je u novembru a minimum u julu. Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990mm. Sneg je retka pojava u ovom području, međutim na padinama Orjena i Subre visina snežnog pokrivača omogućuje razvoj zimskog turizma, zimskih sportova i rekreacije.

- **Vetrovitost**

U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska koji je niži u toku letnjeg perioda a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vetrova. Bura je hladan i suv severni vetar koji duva u zimskom periodu iz pravca severoistoka. Jugo – je vlažan vetar, duva u toku hladnijeg dela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vetrova, može se izdvojiti severozapadni vetar. U toplijem delu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad.

- **Reljef**

Specifične prirodno-geografske karakteristike, posebno, razuđeni reljef i dramatična konfiguracija terena sa dominantnim brdsko-planinskim ambijentom, naglašenog južno-jadranskog i bokokotorskog identiteta u kombinaciji sa morskim zalivom neposredno vrše uticaj na razvoj HercegNovskog područja. Razuđeni reljef sa velikim nagibima nad užim priobalnim pojasom karakterišu relativno prostrani pojasevi na višim nadmorskim visinama i ograničenim mogućnostima naseljavanja ljudi i njihove aktivnosti. Složenost reljefa i njegove osnovne karakteristike najjednostavnije ispoljava sledeća tabela visinskih zona opštine Herceg Novi izražene apsolutnim i relativnim pokazateljima.

Visinske zone područja opštine Herceg Novi

Nadmorska visina (m)	površina (ha)	Udeo
do 100	2.227.15	9.5
101 - 200	3.723.80	15.6
201 - 400	3.876.65	16.5
401 - 700	2.956.10	12.6
701 - 1000	2.381.20	10.1
1001 - 1300	5.785.05	24.5
1301 i više	2.595.40	11.2
Ukupno	23.549.35	100.0

Morfometrija

Morfometrijska razvedenost terena je u direktnoj je zavisnosti od litostratigrafskog i strukturnog sklopa.

Na grafičkom prilogu izdvojene su četiri grupe različitog nagiba:

0° - 10°

10° - 20°

20° - 30°

preko 30°

Horizontalna i vertikalna razuđenost

Po stepenu razuđenosti obalske linije i vertikalne razuđenosti reljefa (disekcija) kopnenog prostora Boke Kotorske (a u sklopu toga i područje Opštine Herceg-Novi), predstavlja najizrazitiju celinu ne samo u Crnogorskom, već i u Jadranskom primorju.

- Površina kopnenog sliva HercegNovskog zaliva iznosi:

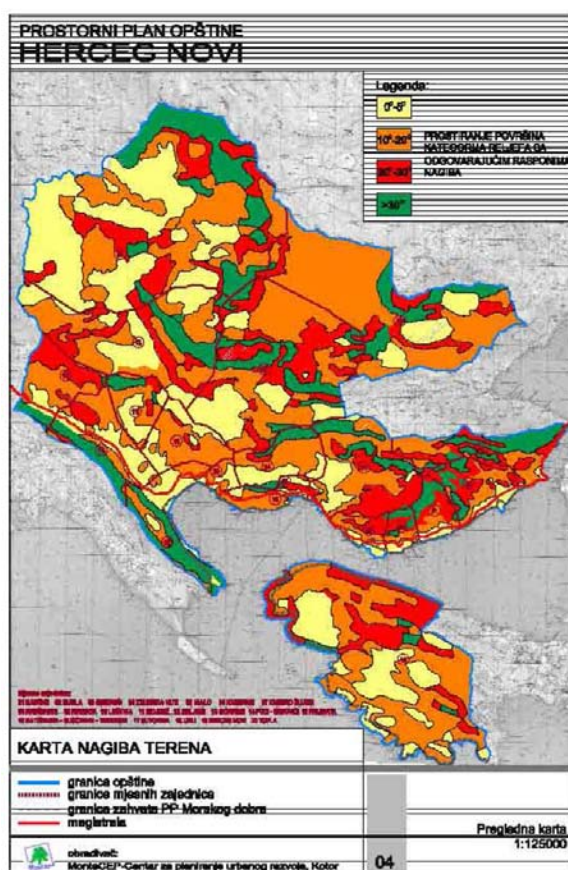
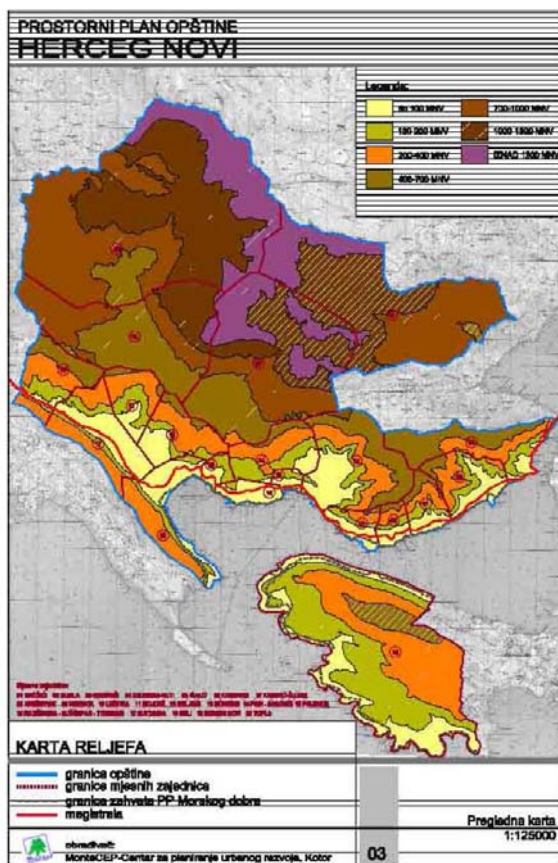
a) severoistočno zaleđe 76,4 km²

b) jugoistočno zaleđe 13,8 km²

- Površina mora – HercegNovskog zaliva iznosi 28,6 km²

- Ostrvska površina (Mamula, Arza), iznosi 0,04 km²

- Ukupna dužina obale HercegNovskog zaliva iznosi 45,235 km



Inženjersko-geološke odlike terena

Teren Opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke građe, pa je to jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom delu spoljnih Dinarida.

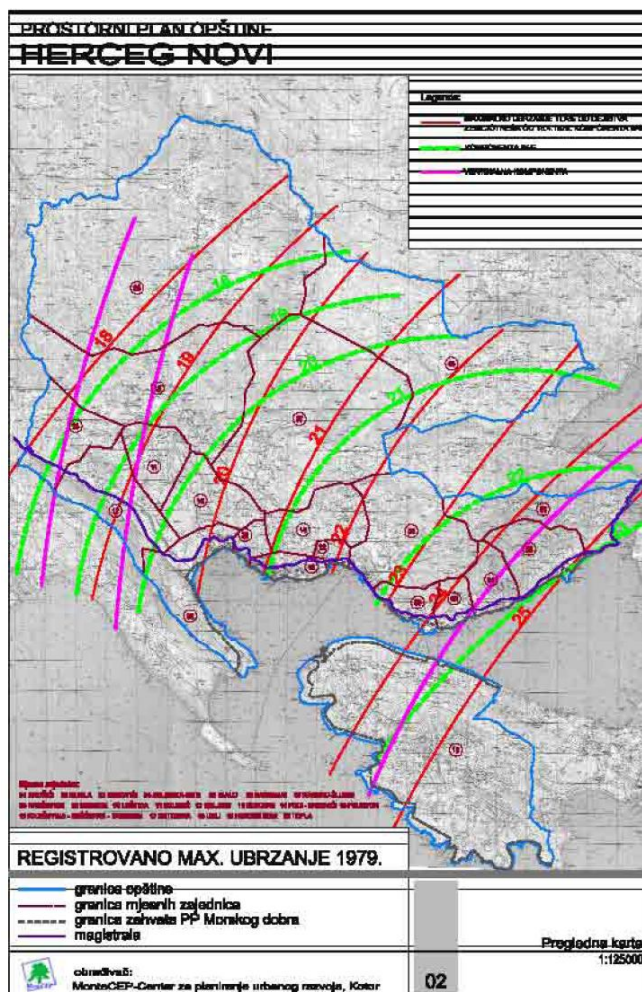
Zastupljene su naslage vrlo promenljivog litološkog sastava, a njihov je strukturni položaj intezivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, područje pripada geotehničkoj jedinici Budva – Bar („Cukali Zona,„)a u zapadnom delu Jadranske zone.

Na ovom području razvijeni su raznovrsni sedimenti Trijasa, Jure, Krede, Tercijara i kvartarnih tvorevina, a deo terena prekriven je antropogenim naslagama.

Litostratigrafske jedinice odlikuju se različitim biostratigrafskim, facijalnim i litološkim osobinama. Unutar njih su česte vertikalne i horizontalne promene, što ukazuje na različite uslove sedimentacije.

Seizmičke osobine

Imajući u vidu specifične lokalne geološke i inženjersko – geološke uslove, za urbano područje Opštine Herceg-Novi, urađene su karte seizmičke mikrojeonizacije prema analitičkoj metodi, a za iste geotehničke modele paralelno je urađen tabelarni prikaz seizmičkih parametara prema empirijskoj formuli prof. Nedvedera.



Kad se govori o specifičnim lokalnim geološkim uslovima, treba uvažavati navlaku čvrstih karbonatnih stena na glinovite stene, zatim debljine erozionog ostatka navlake do 35m, kao i sve efekte koje izaziva takva strukturna grana.

Karta seizmičke mikroregionizacije urađena je grupisanjem istih, odnosno bliskih seizmičkih parametara pojedinih geotehničkih modela i podataka inženjersko – geološke karte. Na taj način, formirane su zone kod kojih su pored seizmičkih parametara u obliku maksimalnih ubrzanja, odreneni i odgovarajući koeficijenti seizmičkog intenziteta (K_s), kao i intenziteti po MCS skali.

Hidrogeološke karakteristike i pojave

Površinske vode

Rečna mreža je prilagođena reljefu i konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Rečni tokovi su kratki i po pravilu buičavi, sa obilnijim vodama tokom zime, a sa deficitom vode u letnjoj sezoni kada je najpotrebnija. Rečna korita, sem par izuzetaka u toku leta presuše.

Celo područje može se podeliti u sedam većih bujičnih slivova i niz manjih slivnih područja sa različitim hidrauličkim i hidrološkim karakteristikama: reka Sutorina, Potok "Igalo", "Ljuti" potok, Potok "Nemila", Reke "Sopot" i "Zelenika", Potok "Baošić" i Potok "Pijavica" u Bijeloj.

Podzemne vode

Neophodo je pomenuti dva izdašnja izdana koja omogućuju bar minimalno letnje snabdevanje vodom stanovništva ,a to su Opačica u Kutskom polju i Lovac u Mojdežu. Vodoresurs posebnog značaja su izvorišta mineralne vode, posebno izvorište Slatina koje snabdeva lečilišno-zdravstveni institut "Simo Milošević" u Igalu dovoljnim količinama za raznovrsne terapijske svrhe. U okviru vodoresursa moguće je uslovno navesti i lekovito blato.

More

Razmatranje prostora opštine Herceg Novi mora se neposredno dovesti u odnos sa površinom mora HercegNovskog zaliva koja iznosi 26.6 km² spajajući, ili razdvajajući dva kopnena dela Opštine. Dužina morske obale na području Herceg Novog iznosi 45.235 metara, s tim što je njena dužina na odvojenom delu poluostrva Luštice 24.890 metara i strmo se izdiže iz mora, sem na nekoliko lokaliteta posebne vrednosti i atraktivnosti kao što je šljunkovito-peščana plaža Žanjic. Morska obala duž severnog kopnenog dela Opštine duga je 20.345 metara.

HercegNovski zaliv po svojim hidrografsko – okeanografskim karakteristikama, bitno se razlikuje od Tivatskog i Kotorskog zaliva, zbog direktnog kontakta sa vodama otvorenog mora na spojnici Rt Oštra – Rt Mirište u širini od oko 3km.

Generalni tok kretanja vode - morske struje (novembar - februar), pokazuje veliku zavisnost o uticaju otvorenog mora, a posebno struja plime i oseke. Merenja izvršena u letnjem periodu pokazuju još složeniju dinamiku vodenih masa u HercegNovskom zalivu. Morske mene dnevno iznose 22cm, dok amplitude viših, visokih, nižih i niskih voda iznose prosečno 27,9cm, a maksimalna višegodišnja amplituda iznosi 106,5cm.

Karakteristike površinskih valova - valni modeli koji se pojavljuju su znatno različiti od modela generisanih u području sa većim privetrištem. Zato treba očekivati da će valni elementi nastalih modela biti znatno deformisani, a te deformacije uticaće na bitno smanjenje valnih elemenata za određene uslove (brzina i smer vetra, te vreme trajanja vetra određenog smeru). Deformacije valnih modela uslediće i zbog relativno malih dubina neposredno uz obalu, a efekti refleksije valova od obale usloviće stvaranje modela ukrštenog mora, u kojima se smer napredovanja valova može bitno razlikovati od smeru vetra.

Pedološke karakteristike

Karakteristike i stanje zemljišta u Opštini Herceg-Novu, su direktna posledica uticaja prirodnih faktora i uticaja čoveka kao faktora stvaranja zemljišta.

Obalno područje Opštine Herceg-Novu, deo je padine Bokotorskog zaliva, gde je današnji nivo mora usporio odnos erodiranog materijala prema svojoj prirodnoj erozionoj bazi (dno doline), pa su stvoreni veliki naplavinski nanosi u Kutskom i Sutorinskom polju veoma povoljni kao poljoprivredno zemljište.

Od obale ka planini nalaze se različiti tipovi zemljišta: mediteranska crvenica (tera rosa), planinske crvenice tipa Buavica, plitka skeletna crvenica, odnosno Buavica, dok u depresijama taloženje materijala sa viših terena je usloviła stvaranje srednje dubokog i dubokog zemljišta.

Duboka Crvenica i duboka Buavica pod izmenjenim uslovima pedoklime, gube znatan procenat organskih materijala, te kao posledica toga, javlja se smeđa boja ovih zemljišta. Unutar ova dva tipa, na glinovitim, laporovitim i drugim trošnim podlogama, stvara se smeđe zemljište. U zoni uticaja Jadranske klime to je smeđe primorsko zemljište na flišnoj seriji, a u planinskoj zoni to je smeđe humusno zemljište. Oko naselja duž priobalnog pojasa Opštine Herceg-Novu, stvorena su smeđa antropogena zemljišta na terasama .

Radom reka i bujičnih potoka duž priobalnog dela, stvorena su mlađa, genetski nerazvijena zemljišta. Duluvijum i aluvijalno-deluvijalna zemljišta.

Dramatičan reljef karakteriše malo učešće poljoprivrednog zemljišta, značajno učešće šumskog, ali degradiranog zemljišta i relativno veće učešće neplodnog zemljišta.

Odnos poljoprivrednog i šumskog zemljišta davno je narušen širenjem poljoprivrednog, ali se sada proces dešava u obrnutom smeru spontano.

Korišćenje poljoprivrednih površina, na području Herceg Novog, svedeno je na marginalnu meru, uglavnom kao dopunska ili usputna delatnost.

Poljoprivredne površine, pored toga što su prepuštene delovanju prirode, smanjuju se i širenjem građevinskog i gradskog zemljišta posebno u užem priobalnom pojasu gde su prisutne oranične površine.

Vegetacija

Na području opštine Herceg Novi, zastupljena je eumediteranska zimzelena vegetacija, sa kontakt zonom koju čine termofilne submediteranske listopadne šume. Dominira klimatogena zajednica zimzelenog hrasta crnike (česmine – *Quercus ilex* i crnog jasena *Fraxinus ornis*), koja je slabo očuvana. U okviru pomenute zajednice, jako su prisutni njeni degradacioni oblici: makije, garizi i kamenjari, kao krajnji stadijum degradiranosti.

Od eumediteranske zone dublje ka kopnu i na većim nadmorskim visinama prostire se listopadna submediteranska vegetacija koju čine dva pojasa:

- niži submediteranski pojas,
- viši submediteranski pojas.

Niži submediteranski pojas zalazi 3 do 4 km, duboko u kopno i penje se do 400 – 500 mnv. Čine ga biljne zajednice bjelogradića (*Carpinus orientalis*) i kostrike (*Ruscus aculeatus*). Najveći deo šume je degradiran, pa dominiraju šikare i šibljac. U zaleđu se mogu uočiti monokulturne sastojine šuma alpskog i crnog bora.

Viši mediteranski pojas ide 5 do 6 km u kopno i penje se do 800 – 900 mnv. Zbog jačeg uticaja kontinentalne klime ovde se javljaju listopadne hrastove i grabove šume i šikare, kamenjari, pašnjaci i livade.

Urbano zelenilo na području opštine čine: zelene površine opšte namene, linearno zelenilo – drvoredi, zelene površine ograničene nemene, blokovsko zelenilo i zelene površine specijalne nemene.

Namena površina / postojeće stanje prostora

Prostor zahvata Lokalne studije lokacije je neizgrađen i obrastao autohtonom vegetacijom u regresiji.



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ZA MJESNO GROBLJE U RATIŠEVINI

Pristup predmetnom prostoru je sa lokalnog nekategorisanog pre bi se moglo reći poljskog puta. U neposrednom kontaktu nema izgrađenih objekata a prostor u okruženju je takođe obrastao autohtonom vegetacijom u regresiji bez posebnih naznaka o organizaciji i specifičnostima korišćenja.



Opis vegetacije -

Kao što se vidi iz priloženih fotografija sa terena, uočava se vrlo zapuštena vegetacija, u prilično podmaklom stadijumu degradacije.



Saobraćajna povezanost I infrastrukturna opremljenost

Predmetni prostor Lokacije planirane za mesno groblje nalazi se u KO Ratiševina. Prostor je neizgrađen i obrastao vegetacijom.

Pristup predmetnom prostoru ostvaruje se sa Jadranske magistrale Herceg Novi – Dubrovnik preko lokalnog nekategorisanog poljskog puta sa zastorom od makadama a delom i zemlje, koji dalje vodi prema KO Mojdež. Širina lokalnog - poljskog puta je od 3.5 do 4.5m. Nekategorisani put, kao veza predmetne lokacije sa širim okruženjem ne omogućava bezbedno odvijanje dvosmernog saobraćaja te je neophodna njegova rekonstrukcija u svakom smislu.

Infrastrukturno predmetni prostor nije opremljen pa u cilju povezivanja na gradsku mrežu potrebno je izvršiti dodatne radove.

Ekonomsko – demografska analiza

Ratiševina spada u grupu seoskih područja sa mešovitim delatnostima, koja još zavise od poljoprivrednih delatnosti, ali je primetan i razvoj drugih, na primjer, turizma, industrije i usluga.

Prema podacima sa popisa iz 1991 god. Ratiševina je imala 49 stanovnika, a 2003 god. 143 što govori o vrlo maloj gustini – ispod 5st/ha. U skladu sa PP-om datom procenom o broju stanovništva na predmetnom prostoru se u okviru planskog perioda može očekivati 1054 stanovnika. Moglo bi se očekivati da novoplaniranom groblju gravitiraju seoska područja u zaleđu u kojima trenutno živi 2333 stanovnika, a po PP-u se očekuje 2843 stanovnika u okviru planskog perioda.

Dosadašnji planski razvoj

Predmetni prostor planski je razrađivan GUP-om Herceg Novog koji obuhvata planski period do 2000 god. I po kome se predmetni prostor nalazi u zoni 25- tehnički sistemi što podrazumeva namene kao što su industrija, servisi, skladišta I komunalni objekti.

Osnov za izradu LSL predstavlja PPO Herceg Novi I GUP- Herceg Novog. Kako namena prostora definisana GUP-om podržava nemenu opredeljenu PPO planska razrada predmetnog prostora zasnivaće se na **Oredbama , pravilima I normativima za izradu urbanističkih planova a koji su definisani PPO Herceg Novi.**

PPO Herceg Novi ovaj prostor je najvećim delom opredeljen kao urbano građevinsko područje sa mešovitim namenama.

- Građevinsko područje naselja

1. Građevinsko područje naselja predstavlja onaj deo prostora unutar zahvata plana, koji je predviđen za razvoj i uređenje naselja. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenog (postojećeg) i neizgrađenog (proširenog) dela.

a) Izgrađenim područjem se smatra uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene urbanističke parcele, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, i

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ZA MJESNO GROBLJE U RATIŠEVINI

privedene nameni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže, i sl.).U slobodnom prostoru izgrađenog dela građevinskog područja naselja prioritarno treba planirati građevine ili površine društvenih delatnosti i infrastrukturu.

b) Neizgrađeni deo građevinskog područja je prostor predviđen za proširenje izgrađenog dela, odnosno formiranje novog građevinskog područja. Neizgrađeni deo građevinskog područja može biti neuređen i uređen.

2. Građevinsko područje naselja na nivou ovog Plana predstavlja područje mešovite namene, u kome preovladava stambena namena (primarna namena), a nalaze se i drugi sadržaji, koji prate stanovanje (sekundarne namene).

3. U urbanom građevinskom području naselja nalaze se:

a) predeli za stanovanje, stambene i mešovite funkcionalne namene zgrada (stanovanje većih gustina, mešovito stanovanje i porodično stanovanje)

b) predeli za poslovne, društvene i slične delatnosti

c) predeli za privredne, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične delatnosti, sve bez štetnih uticaja na okolinu

d) saobraćajna infrastruktura i pojasevi

e) predeli za infrastrukturne i komunalne građvine i uređaje sve bez štetnih uticaja na okolinu

f) predeli za parkovske površine, sportsko-rekreativne površine, dječija igrališta i slične površine

g) i druge slične namene koje nisu nespojive sa prethodno navedenim, pa se mogu planirati u naselju a što se prostorno razrađuje planovima nižeg reda.

4. Ruralno građevinsko područje čine površine mešovite namene u kojima preovladava stambena izgradnja niskih gustina zelene i poljoprivredne površine, a nalaze se i svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (javni i društveni sadržaji, sportsko-rekreativni, poslovno-servisni, turističko-ugostiteljski, kao i infrastrukturni i komunalni objekti i uređaji bez štetnih uticaja na okolinu).Naziv „ruralno“ odnosi se pre svega na arhitektonsko-urbanističke karakteristike ambijenta.

5. Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom prilogu.

6. Ovim Planom, gde se smatralo potrebnim, u okviru građevinskog područja naselja razgraničene su i površine ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreativne i parkovske namene. One su posebno označene i ako im je namena posebno definisana, smatraju se delom građevinskog područja naselja, a ne izdvojenim građevinskim područjem posebne namene (koja su označena na drugi način). rešavaju se planiranim prostornim planom nižeg reda.

Anketni zahtevi

Pristupanje izradi Lokalne studije lokacije za mesno groblje u Ratiševini proizašlo je iz zahteva za izradu Lokalne studije lokacije koji je upućen opštini Herceg Novi. Zahtev je podneo Bojanić Milenko, na osnovu utvrđene namene zemljišta u planskim dokumentima širih teritorijalnih Celina (GUP I PPO), pri čemu je priložio saglasnost vlasnika parcele I Mesne Zajednice.

Sintezni prikaz ocene postojećeg stanja

Lokalnom studijom lokacije se obrađuje zahvat u površini od 5 882.43m². Predmetni prostor se nalazi u zahvatu PPO Herceg Novi i do sada je razrađivan GUP-om Herceg Novog. Ovim planskim aktima je opredeljen za građevinsko područje sa mešovitim namenama odnosno GUP-om Herceg Novog za tehničke sisteme.

Pristup predmetnom prostoru je sa postojećeg nekategorisanog puta sa makadamskim zastorom a planovima višeg reda planirana je saobraćajnica gradskog karaktera – opštinski put koja delom kači predmetni prostor i preko koje će ovaj prostor uspostaviti vezu sa širim okruženjem.

Predmetni prostor kao i neposredno okruženje su neizgrađeni i obrasli autohtonom vegetacijom u regresiji, pa nepostoje ograničenja za organizaciju planiranih sadržaja. Uslov je u skladu sa odlukom i programskim zadatkom unapređenje ambijentalnih karakteristika šireg i užeg područja i obezbeđenje funkcionisanja predviđenih sadržaja planiranjem odgovarajuće saobraćajne i tehničke infrastrukture, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Rezultati provere osnovnih postavki planova višeg reda, analiza postojećeg stanja kao novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto odredili su pristup izradi Lokalne studije lokacije. Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- Organizovanju sadržaja
- Uklapanju objekata i sadržaja u šire okruženje
- Poštovanju potrebnih sanitarno – tehničkih uslova
- Obezbeđivanju kvalitetnih saobraćajno manipulativnih tokova i povezivanje na širu saobraćajnu mrežu.
- Obezbeđivanju infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i tt mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj predviđene namene.

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

Opšti ciljevi

Prostornim planom opštine Herceg Novi definisani su opšti ciljevi razvoja i planiranja na području opštine.

Prostorni razvoj opštine Herceg-Novog se mora posmatrati kao dugoročna obaveza. Analitički nalazi i konstatacije ukazuju da kao opšte ciljeve dugoročnog razvoja Herceg Novog treba ostvariti kao strateške ciljeve čiji period realizacije prelazi okvire planiranog vremenskog perioda ovog planskog dokumenta. Uslov ostvarivanja opštih ciljeva je institucioanalna stabilnost, što se prvenstveno odnosi na ekonomsku efikasnost. Institucionalna stabilnost na području Crne Gore i Herceg-Novog nije potpuno ostvarena već je, kao ključna komponenta tranzicije u fazi uspostavljanja

osnivanjem i organizacionim povezivanjem vodećih upravljačkih institucija. Kao opšti ciljevi su usvojeni sledeći:

- Rešenje zatečenih problema koji su posledica svih društvenih i privrednih promena u zadnjih petnaest godina je nužna aktivnost koja prethodi prelasku sa stanja stagnacije u stanje razvoja. Kako je priroda ovih problema složena, i kako je za njihovo rešavanje neophodna ekonomska podloga, to rešavanje problema ne može biti u celini ostvareno kao prethodni korak razvoja, već mora, u određenom periodu teći uporedo s njim. Prostorni plan, po prirodi stvari, stavlja akcenat na prostornu dimenziju razvoja, ali u osnovi bazira sva rešenja na principa integralnog razvoja u prostoru.

- Zadovoljenje postojećih i rastućih potreba i obezbeđenje kvaliteta života je osnovni razvojni cilj gdje se potrebe mogu razdvojiti na kapacitivne i funkcionalne. Kapacitivne potrebe se odnose na kvantitet stambenog fonda, privredne, društvene i tehničke infrastrukture, a funkcionalne potrebe se odnose na međusobnu povezanost i podršku kapaciteta u raznim razvojnim oblastima. Obezbeđivanje kvaliteta života se ogleda kroz ravnomeran ekonomski razvoj uz efikasan i racionalan prostorni razvoj, očuvanje prirode i bioške raznovrsnosti, unapređenje komunalne infrastrukture, održavanje i uvećanje kulturne osobenosti i raznovrsnosti prostora (kulturnog nasleđa).

- Ublažavanje nejednakosti u ekonomskom, društvenom i prostornom razvoju podrazumeva stvaranje uslova za trajan i održiv razvoj, prema resursima i potencijalima, smanjenje kvalitativnih razlika u uslovima življenja, kao i razvoj mreža usluga i infrastruktura koje podržavaju ravnomernost uslova za teritorijalni razvoj i ublažavanje nejednakosti. Socijalna jednakost je krajnji društveni cilj, ali i osnov za dalji uravnoteženi privredni i društveni razvoj. Samo pojedinac koji svoje društveno okruženje doživljava kao prijateljsko može dati puni doprinos i privrednom i svakom drugom razvoju.

- Racionalna organizacija prostora i korišćenje prostora, kao i skladan razvoj područja ili zona sa sličnim ili zajedničkim razvojnim mogućnostima podrazumeva raspored korišćenja i povezivanja prostora u skladu sa potrebama i ciljevima, a prema pogodnostima položaja raspoloživih resursa i potencijala, kao i procenjenih efekata na kvalitet sredine, uslove održanja i zaštite okruženja, prirodnih dobara i nasleđenih vrednosti kulturne osobenosti i kulturnog nasleđa.

- Ekonomska efikasnost je ujedno i cilj i uslov ostvarivanja ostalih ciljeva i zadovoljavanja potreba, pa ima u narednom periodu dvostruku ulogu – kao pokretač razvoja i kao činilac njegove održivosti. Realna dinamika ostvarivanja je zasnovana na proceni nužnosti, ispunjenosti uslova i raspoloživosti sredstava za ostvarivanje određenog razvojnog sadržaja.

- Zaštita i unapređenje ambijenta, očuvanje prirodnih, kulturnih i radom čoveka stvorenih dobara i nasleđa, su činoci održivosti razvoja za hercegrovsku opštinu, jer je sklop razvojnih resursa i potencijala zasnovan na kvalitetnom ambijentu koji se, kao takav, mora pažljivo negovati. Ovim prostornim planom se uvode kriterijumi i standardi po osnovu međunarodnih i nacionalnih dokumenata. Obaveza je da se u prostorno planiranje i raspored delatnosti uključe odgovarajuće mere koje se odnose na sve pobrojane komponente ambijenta.

Posebni ciljevi

Poseban cilj je definisan i Programskim zadatkom o pristupanju izradi Lokalne studije lokacije i bazira se na uspostavljanju regulativne osnove za izgradnju mesnog groblja u Ratiševini, pri čemu je neophodno posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine i

očuvanju postojećeg ambijenta u što većoj meri na način što će se uz osnovnu namenu planirati i odgovarajući zaštitni zeleni pojas, kao i parkovski oblikovan prostor.

4. PLANSKO REŠENJE

Koncept organizacije prostora

Prostorna organizacija je zasnovana na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima uz primenu odgovarajuće zakonske regulative i planerskih, urbanističkih i projektantskih standarda, a sve u cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja u okviru predmetne zone kao i u zonama u kontaktu.

Ovaj prostor planski karakteriše stvaranje mogućnosti za organizaciju groblja sa svim nepohodnim sadržajima koji su organizovani u okviru jedinstvene urbanističke parcele.

Pristup predmetnom prostoru je sa postojećeg lokalnog puta koji je planiran za uvezivanje u gradsku saobraćajnu mrežu pri čemu će se ostvariti brz i kvalitetan pristup do predmetne lokacije.

Kolski saobraćaj se u predmetni prostor uvodi do prostora za parkiranje i objekta za ispraćaj pokojnika. Dalje se kroz prostor po obodu razvijaju pešačke komunikacije koje određuju dve grupacije prostora za sahranjivanje i stvaraju zonu zaštite prema kontaktnim površinama. Sa ovih pešačkih komunikacija ostvaren je pristup do svakog grobnog mesta. Uz ove komunikacije u vudu aleje u okviru zelenih površina planirano je postavljanje urni. Na grafičkim priložima dat je ilustrativan prikaz organizacije groblja, kroz dalju tehničku razradu moguća su manja odstupanja u cilju funkcionalnije i racionalnije organizacije a uz poštovanje zadatih uslova.

Po obodu lokacije planirano je zaštitno zelenilo koje ovaj prostor odvaja od kontaktnog područja koje je trenutno potpuno neizgrađeno. Prema lokalnom putu obezbeđen je zaštitni pojas od 10m u okviru koga se delimično nalaze komunikacije i parkiranje. Ovo zelenilo je kompoziciono uvezano sa uređenim zelenim površinama u okviru predmetnog prostora.

U centralnom delu lociran je objekat kapele sa trgovom za ispraćaj pokojnika kao i prostori u funkciji održavanja i administracije.

Mreža i objekti infrastrukture

▪ Saobraćaj

Postojeće stanje

Predmetni prostor koji se obrađuje Lokalnom studijom lokacije smešten je sa severne strane magistralnog pravca – Jadranske magistrale (deonica Herceg Novi – Dubrovnik)

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ZA MJESNO GROBLJE U RATIŠEVINI

Lokacija planirana za mesno groblje nalazi se u KO Ratiševina. Prostor je neizgrađen i obrastao vegetacijom. Teren se nalazi u blagom nagibu od severa ka jugu sa nešto većim uzvišenjem u krajnjem severnom delu lokacije.

Pristup predmetnom prostoru ostvaruje se sa Jadranske magistrale Herceg Novi – Dubrovnik preko lokalnog nekategorisanog, poljskog puta sa zastorom od makadama a delom i zemlje, koji dalje vodi prema KO Mojdež. Ovaj put je sa minimalnim horizontalnim elementima, velikim usponima, bez kolovozne konstrukcije. Širina lokalnog - poljskog puta je od 3.5 do 4.5m. Nekategorisani put, kao veza predmetne lokacije sa širim okruženjem ne omogućava bezbedno odvijanje dvosmernog saobraćaja te je neophodna njegova rekonstrukcija i modernizacija.

U okviru same lokacije ne postoje saobraćajne površine i sam prostor je neizgrađen.

Površina nekategorisanog puta zajedno sa kolsko-pešačkim prilazom na obrađivanom području iznosi 270m² što je oko 7% od ukupne površine zahvata.

Plan

Predlog saobraćajnog rešenja za predmetnu Lokalnu studiju lokacije zasniva se na poštovanju postojeće trase lokalnog puta, s tim što se predlaže njegova rekonstrukcija u smislu proširenja poprečnog profila, na profil koji se sastoji od kolovoza širine 5.5m, kako bi se ostvarilo bezbedno odvijanje dvosmernog saobraćaja duž ovih saobraćajnica, kao i trotoar sa jedne strane širine 1.5m.

Planovima višeg reda i to Prostornim planom Opštine Herceg Novi planirana je saobraćajnica gradskog karaktera – opštinski put, koja bi se prostirala pravcem od Južne Magistrale do Prijevora, pri čemu bi tangirala predmetnu lokaciju i odsecala njen jugozapadni deo. Preko ove planirane saobraćajnice bi predmetni prostor uspostavio kvalitetnu vezu sa širim okruženjem. Poprečni profil predviđenog opštinskog puta sastoji se iz kolovoza širine 6.0m i trotoara prema lokaciji groblja širine 2.0m.

Raskrsnica budućeg opštinskog puta i postojećeg lokalnog puta predviđena je sa propisanim radiusima zaobljenja za ovaj rang saobraćajnica i to sa $R_{min}=6.0m$.

Što se tiče saobraćajnog rešenja unutar same lokacije ono je dopunjeno saobraćajnicama – prilazima na severnom delu lokacije koje služe za snabdevanje, parkiranje i prilaz putnika. Prilazi su predviđeni sa širinom od 6.0m. Ostale saobraćajne površine su planirane kao staze trotoari širine 1.2-2.5m i opslužuju sve planirane sadržaje u funkciji groblja.

ma

Parkiranje na nivou Lokalne studije lokacije rešeno je u skladu sa planiranom namenom prostora. Broj parking mesta na lokaciji planiran je u skladu sa potrebama za ovakve vrste objekata a prema raspoloživom prostoru. U okviru same lokacije Studijom je predviđeno parkiranje na ulaznom delu za putničke automobile kapaciteta 50 parking mesta. Parking mesta za putničke automobile za upravno parkiranje su standardnih dimenzija (2.5x5.0m).

Ukupna planirana površina pod saobraćajnicama i parkinzima, je 1804m² što iznosi oko 31% od ukupne površine zahvata, dok na samoj parceli groblja saobraćajna površina iznosi 1270 m², što je ukupno 24% od površine formirane parcele mesnog groblja.

Uslovi

Situaciono rešenje – geometriju predmetnih saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga, gde su dati svi analitičko geodetski elementi za obeležavanje, kao što su koordinate ukrasnih tačaka i temena krivina, radijusi krivina, radijusi na raskrscima i poprečni profil. Prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata moguća su manja odstupanja trase internih saobraćajnica u smislu usklađivanja trase sa postojećim stanjem. Opštinske i lokalne puteve projektovati za računsku brzinu $V_r = 40\text{km/h}$. Pristupne saobraćajnice projektovati za računsku brzinu $V_r \leq 30\text{km/h}$.

Prilikom izrade glavnih projekata sastavni deo je i projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata.

Interne saobraćajnice, odnosno prilaze parkingu projektovati sa poprečnim nagibom kolovoza u pravcu $i_p = 2\%$ (2.5%). Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-4%.

Parkiranje putničkih vozila rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta dimenzija 2.5/5m.

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 18/24cm. Kolsko - pešačke (pristupne) saobraćajnice oivičiti betonskim ivičnjacima 7/20cm u nivou kolovoza, kako bi se omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u okolno zelenilo. Na ulazima u dvorišta i na pešačkim prelazima oivičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i sa rampama po propisima za hendikepirana lica.

Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.

Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili asfalta a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena.

Pre izvođenja saobraćajnih površina izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom a nalaze se u poprečnom profilu.

▪ **Elektroenergetika**

Postojeće stanje

Za lokaciji koja je predmet ove studije nema postojećih elektroenergetskih objekata i instalacije. U blizini lokacije odnosno na području gde se nalazi predmetna lokacija postoji nekoliko elektroenergetskih objekata i to: montažna betonska trafo stanica MBTS 10/0.4kV/kV *Servisna zona* snage 630kVA sa jednim transformatorom koja je

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ZA MJESNO GROBLJE U RATIŠEVINI

vazdušnom linijom udaljena od lokacije oko 700m. Drugi objekat je BTS 10/0.4kV/kV *Adam Popović* snage 250kVA a koja je udaljena od lokacije vazdušnom linijom oko 1000m. Treći objekat je nova trafo stanica koja je još u izgradnji DTS 10/0.4kV/kV *Ratiševina 2* koja će biti snage 630kVA a u kojoj je predviđeno postavljanje jednog transformatora snage 630kVA. U blizini lokacije položen je kabal 10kV koji je tipa PHP48 3x95mm² položen od trafo stanice *Servisna zona*. U blizini lokacije nema kvalitetne niskonaponske mreže.

Buduće stanje

Lokacija koja je predmet ovog plana predviđena je za groblje u čijem prostoru je predviđen objekat koji se sastoji od administrativnog dela, mokrih čvorova i kapele sa nadstrešnicom. Objekat je prizemni ukupne površine bez nadstrešnice od oko 124m².

U donjoj tabeli je prikazana ukupna površina objekata kao i potrebna snaga po površini i ukupna jednovremena snaga po objektima:

objekat	Bruto površina (m ²)	Namena prostora	Specifično opterećenje W/m ²	Vršno opterećenje P _{vt} (W)
Objekat groblja	124	administrativni objekat	120	14880

Pored ove potrebne snage za objekat potrebno je obezbediti do 2000W snage za spoljno osvetljenje tako da je ukupna očekivana snaga na lokaciji oko 16880W odnosno oko 17kW.

Da bi se na predmetnoj lokaciji obezbedio priključak električne energije potrebno je položiti kabal PP00-Y 5x25mm² do kablovske priključne kutije postavljene na fasadi administrativnog objekta. U zavisnosti od mesta priključenja kabla na niskonaponsku mrežu kabal može biti i manjeg preseka. kabal položiti do najbliže trafo stanice. Tačan način priključenja ovog objekta na NN mrežu biće određen od strane nadležne elektrodistributivne organizacije tehničkim uslovima za priključenje objekta na NN mrežu. a u ovoj studiji lokacije predviđen je priključak od TS *Servisna Zona*.

Kablove u okviru lokacije kao i do lokacije polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0.4x0.8m, a na mestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim onim mestima gde se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabal treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smeštenu u rovu dubine 1m.

Nakon polaganja, a pre zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na tom snimljenom grafičkom prilogu trase kabla treba označiti tip i presek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mesto njegovog ukrštanja, približavanje ili paralelno vođenje sa drugim podzemnim instalacijama, mesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cevi.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe Elektrodistribucije-Herceg Novi, zajedno sa kablom na oko 0.4m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, opremanju pravca trase, mesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije,

ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmeštanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rešenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektro distribucije - Herceg Novi i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim merama omogućiti odvajanje pešačkog i motornog saobraćaja. Na mestima gde je, radi polaganje kablova, izvršiti isecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5m za kablove 1kV,10kV, odnosno 1m za kablove 35kV.Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestim a provesti kroz cev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 a za veće kablove 0.5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom(cevi) najmanji razmak iznosi 0.4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cev.

Za ulaz kabla u objekat predvideti PVC cev prečnika 110mm. Po završetku radova izvršiti potrebna ispitivanja instalacija i kablova i obezbediti odgovarajuće ateste za opremu koja se ugrađuje.

▪ **Hidrotehnička infrastruktura**

Vodovodna mreža

Pored lokacije prolazi tranzitni cevovod DN600mm na koga nije dozvoljeno priključivanje. Moguće je priključiti se na cevovod na 740m udaljenosti sa cevi PE Ø110mm. Predviđena je na lokaciji spoljašnja hidrantska mreža kao i sanitarna mreža. Predviđen je vodomerni šaht koji razdvaja sanitarnu i hidrantsku mrežu. Vodovodne cevi su od PE materijala. Potreban pritisak na hidrantima iznosi 2.5 bara. Dubina ukopavanja vodovodne cevi je 1.1m do gornjeg temena cevi.

Fekalna kanalizacija

U blizini lokacije nema izgrađena fekalna kanalizacija. Za to je potrebno predvideti vodonepropusnu septičku jamu koja će se posle određenog vremena prazniti. Prečnik

kanalizacione cevi je Ø160mm, a pad 2%. Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC-a. Dubina ukopavanja kanalizacionih cevi je 1m.

Atmosferska voda se gravitaciono sliva u zelene površine i odlazi u otvorene kanale pored puta.

▪ **Telekomunikaciona infrastruktura**

Postojeće stanje

Za lokaciji koja je predmet ovog plana nisu dobijeni podaci o postojanju TK infrastrukture na ovoj lokaciji.

Buduće stanje

Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja groblja sa administrativnim objektom. Za priključenje objekta predviđeno je polaganje TK kabla tipa TK59GM najmanjeg kapaciteta 3x4x0.4. Kabal uvesti do koncentracionog ormara postavljenog u samom objektu najmanjeg kapaciteta 1x10 ili do priključne kutije-stubića kapaciteta 3x4. Kabal uvesti u objekat kroz PVC cev prečnika 110mm.

Kabal koji se polaže od objekta nakon izlaska iz lokacije povezati na najbližu rezervu postojeće telekomunikacione instalacije. Priključak izvesti prema uslovima za priključenje objekta na TK infrastrukturu a koje će izdati preduzeće za telekomunikacije Crnogorski Telekom. Tačan priključak biće definisan i glavnim projektom TK instalacija za ovaj objekat.

Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kabal kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Na mestima gde se TK kablovska kanalizacija izvodi u kolovozu ili u parking prostoru izvesti ojačavanja TK kanalizacije. Poklopci za TK okna su uglavnom laki sem na mestima gde je potrebno postaviti TK okno a da preko njega prolazi saobraćajnica ili parking gde se mora TK okno izvesti sa teškim poklopcem.

TK kablovsku kanalizaciju izraditi u predhodno iskopanom rovu. Sve građevinske radove izvoditi u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti.

Način, faze i dinamika realizacije plana

Prva faza realizacije plana treba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora što podrazumeva izgradnju saobraćajnica i uspostavljenje veze sa gradskom infrastrukturnom mrežom.

Daljoj realizaciji je moguće pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu. Planom su definisane prostorne celine u okviru prostora za sahranjivanje.

Ekonomska analiza i troškovi realizacije planiranih sadržaja u okviru plana

Troškovi realizacije u okviru predmetnog prostora obuhvataju:

- Troškove opremanja zemljišta

Troškovi I cene pojedinih radova na opremanju predmetnom području svedeni su na cene iz avgusta meseca 2010. godine na teritoriji Opštine Herceg Novi.

Cene su dobijene I potvrđene od strane Investitora.

- **Troškovi izgradnje planirane saobraćajnice I prateće infrastrukture**

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	m ²	cena	ukupno
- troškovi izgradnje saobraćajnica sa zastorom od asfalta	426	x 50€	= 21 300€
- troškovi izgradnje trotoara	108	x 40€	= 4 320€

UKUPNI TROŠKOVI IZGRADNJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA: 25 620€

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodovodna mreža

cevi prečnika Ø 110mm 760m x 120€/m¹ = 91 200€

UKUPNO TROŠKOVI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE: 91 200€

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- troškovi izgradnje rova u zemlji dimenzuju 0.8x0.4m sa postavljanjem PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg 1 kV-nog napojnog kabla

m.700x25= 17 500 €

- izrada projektne dokumentacije

paušalno 1x2000 = 3 000 €

UKUPNO TROŠKOVI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE: 20 500€

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - orijentacioni troškovi izgradnje

Izrada podzemnih kablovskih vodova, TK kablovske kanalizacije sa obezbeđenim priključkom za objekte

PROCENA UKUPNIH TROŠKOVA IZGRADNJE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

UKUPNO TROŠKOVI TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE: 10 000€

UKUPNO TROŠKOVI IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE: 4 419 €

UKUPNI TROŠKOVI OPREMANJA ZEMLJIŠTA	151 739.6€
--	-------------------

Uporedni pregled postojećih I planskih bilansa

Bilans površina i kapaciteti postojećeg stanja

Namena	Površina namene m²
Autohtona vegetacija u regresiji	5458.90
Drumski saobraćaj	423.53
UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA PLANA	5 882.43

Pregled maksimalno očekivanih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

Namena	površina m ²	max. spratnost	max. P pod objektima m ²	max. BRGP m ²	%	indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
DRUMSKI SAOBRAĆAJ							
Ulice u naselju (kolovozi i trotoari)	551.63	-	-	-	-	-	-
UKUPNO DRUMSKI SAOBRAĆAJ	551.63	-	-	-	-	-	-
GROBLJE							
• POVRŠINE U FUNKCIJI GROBLJA							
Sadržaji u funkciji groblja	310.69	P	130.00	130.00	5.83	0.42	0.42
Površine za sahranjivanje	1914.99	-	-	-	35.93	-	-
• POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE							
Zaštitno zelenilo i uređene zelene površine	1158.46	-	-	-	21.73	-	-
• POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE							
Kolsko pešačke površine (parking)	1185.56	-	-	-	36.52	-	-
Pešačke površine	761.10	-	-	-		-	-
UKUPNO GROBLJE	5330.80	P	130.00	130.00	100	0.024	0.024
UKUPNO ZAHVAT PLANA	5882.43	P	130.00	130.00	-	0.022	0.022

5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smernice za dalju plansku razradu

Predmetni prostor je planski tretiran kao celina i ovim planskim dokumentom su definisani svi neophodni uslovi za njegovo dalje sprovođenje, tako da nije potreba dalja planska razrada u okviru predmetnog prostora. Intervencije u prostoru obuhvataju organizaciju sadržaja u funkciji groblja u okviru postojećeg neizgrađenog prostora.

Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine

Pejzažno oblikovanje prostora prilagođeno je lokalnom ambijentu i nameni prostora. Prostor je opasan zelenim zaštitnim pojasom različite širine u zavisnosti od funkcionalne organizacije prostora i kreće se od 1.20m – do 7.50m. Ovaj pojas ima svoju višestruku ulogu, da izoluje prostor od okoline, da pruži poseban ambijent, kao i sanitarnu funkciju i mnoge druge. Vrste koje se preporučuju za ugradnju su četinari i lišćari u odnosu 40% prema 60% i pripadajuće asocijacije za dato podneblje.

Ukupna površina zelenog pojasa je 903.09m².

U okviru same površine groblja izvršiti pejzažno uređenje slobodnih zelenih površina, ali bez preteranog naglašavanja razigranim formama, jer to ovaj prostor ne dopušta. Zelenilom treba naglasiti mesto okupljanja i vršenja tradicionalnih običaja i konačno samo grobno mesto.

Za ovu kategoriju zelenila karakteristična je sinteza arhitekture, skulpture i vrtne parkovske umetnosti, monumentalni karakter kompozicije, specifični karakter kompozicije, stvaranje određenog raspoloženja, geometrijski stil određenih kompozicija, specifičan karakter vegetacije, strogo promišljena šema kretanja. Ova vrsta zelenih površina treba da bude ograničena brojem funkcionalnih zona. Planirati nekoliko pravaca kretanja, različitih dužina.

Duž jedne pešačke komunikacije, formirana je drvoredna aleja sastavljena od lišćara. Preporuka je da se deo parking prostora oplemeni vertikalnim zelenilom, postavljanjem pergola od bršljana i sl. čime se povećava ukupna površina zelenila i racionalno koristi prostor za ovu vrstu namene.

Zelenilo u okviru groblja iznosi 255.09m².

Smernice za zaštitu životne sredine

Obzirom na specifičnost namene područja razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o zaštiti od buke (Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/1992), Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07), a od 1. januara 2008: Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako moguće zagađenja jamama
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradu Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice zaštite od elementarnih I drugih većih nepogoda I obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih I građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite I to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih I drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene I sprovedene mere I dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

▪ **Zaštita od potresa**

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje I projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje I

funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

▪ **Zaštita od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)

Takođe, objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

▪ **Mere zaštite od epidemije**

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

▪ **Mere za obezbeđenje potreba odbrane**

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PP-a i u skladu je sa rešenjima istih.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ZA MJESNO GROBLJE U RATIŠEVINI

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora I izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Lokalne studije kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Uslovi za sprovođenje plana

▪ Parcelacija i preparcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celine za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi, a koja je definisana analitičko geodetskim elementima za obeležavanje.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeća parcelacija I planirana funkcionalna organizacija.

▪ Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija je usklađena sa nivelacijom saobraćajnice koja se razvija u kontaktu sa predmetnim prostorom. Nivelacija kroz samu lokaciju je u skladu sa pristupnom saobraćajnicom a detaljnije će se rešiti kroz tehničku dokumentaciju.. Objekte postavljati u skladu sa ovim nivelacijskim reperima.

▪ Oblikovanje prostora i materijalizacija

Pri izgradnji objekata i formiranju kompleksa groblja naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti zemljišta, voda, zaštiti od erozije i voditi računa da se ne narušavaju

ambijentalne i pejzažne vrednosti, odnosno da se ne narušava životna sredina i da se oblikovno formira jedinstven ambijent.

Rasvetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

▪ **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

○ **Objekti u funkciji groblja**

- U okviru jedinstvenog objekta organizovati:
 - kapelu sa nadstrešnicom i trgovom za ispraćenje pokojnika
 - administraciju
 - održavanje sa sanitarnim čvorom
 - prodaju sveća i cveća i sl.
- Maksimalna spratnost P
- Objekat postaviti u okviru opredeljene površine na ili iza zadate građevinske linije
- Oblikovno objekat treba da podrži namenu uz primenu adekvatnih materijala i kosih krovnih ravni.
- Ograđivanje je obavezno i po definisanoj poziciji ograde postaviti žičanu zaštitnu ogradu visine od 1.4m obraslu živicom kako bi se učvrstio zaštitni pojas prema kontaktnom području. Na dve pozicije ulaz – izlaz sa parkinga postaviti kontrolisane kolske kapije. U okviru trotoara na ulazu postaviti kapiju za pešake.