

Na osnovu člana 223. stava 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 3. člana 4. stav 2. i člana 5. Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 21/14 i 18/ 21) i člana 58. stav 1. tačka 2. Statuta Opštine Ulcinj ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 48/19) Skupština opštine Ulcinj, na sjednici održanoj dana 26.07.2024. godine donijela je:

Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Odluka je objavljena u "Službenom listu CG - Opštinski propisi", br. 44/2024 od 16.8.2024. godine.

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta JU Dnevni Centar za djecu sa posebnim potrebama "SIRENA", na katastarskoj parceli br. 1213 KO Kolomza prikazana Elaboratom geodetskih radova urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geomont Consulting" doo Bijelo Polje br. 1-98/2023 od 08.11.2023. godine.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Na katastarskoj parceli br. 1213 KO Kolomza, uraditi glavni projekat za izgradnju objekta Dnevni Centar za djecu i odrasle sa posebnim potrebama.

Lokacija na kojoj se planira izgradnja objekta - Dnevnog Centra za djecu i odrasle sa posebnim potrebama nalazi se u lokalitetu Kolomza, kao neizgrađeno i neuređeno zemljište u naselju gdje pretežno dominira individualno stanovanje, van zahvata detaljnih urbanističkih planova.

Prilikom projektovanja objekta Dnevni centar za smještaj lica sa posebnim potrebama voditi računa da budući objekat obezbijedi uslove da lica sa posebnim potrebama dobijaju odgovarajuću pomoć i podršku u periodu njihovog dnevnog boravka u ustanovi u skladu sa standardima socijalne zaštite sa ciljem socijalizaciju i integraciju lica sa posebnim potrebama u zajednici kao i povećanje samostalnosti i vještina u skladu sa njihovim mogućnostima. Neophodno je rukovoditi se standardima i minimalnim zahtjevima Pravilnika o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluga podrške za život u zajednici, tako da se zadovolje kriterijumi za takav objekat.

Planirani objekat treba da zadovolji sljedeće uslove za smještaj i boravak 75 korisnika i to u dvije grupacije.

1. Grupacija 2 do 27 godina
2. Grupacija 27+ godina

Za Grupaciju 1 planirani objekat treba da zadovolji sljedeće uslove:

1. odgovarajući prostor;
2. materijalne uslove;
3. obrok i održavanje lične higijene i higijene prostora;
4. sigurno okruženje i
5. razvoj potencijala korisnika i osnaživanje korisnika.

A. Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Dnevni boravak - sobu za dnevni boravak planirati površine za boravak 50 osoba sa mogućnošću podjele lakom / mobilnom pregradom na dvije prostorije približne kvadrature u cilju organizovanja različitih aktivnosti korisnika (društvene igre, gledanje TV-a ili sl.);

- Trpezarija sa čajnom kuhinjom (sa pripadajućom ostavom za zalihe na dnevnom nivou). Trpezarija je optimalne površine 2 m² po osobi sa pripadajućim manipulativnim prostorom

- Prostorije za higijenu korisnika - toaleti. Korisnicima obezbijediti muške i ženske toalete, kao i jedan toalet za lica sa invaliditetom pri čemu se, ukoliko rješenje zahtijeva, isti može riješiti i kao jedan od navedenih sa usklađenim dimenzijama u skladu sa Pravilnikom;

- Prostorija za organizovanje radno - okupacionih aktivnosti (može se organizovati i u okviru zajedničkog dnevnog boravka ili zajedničke trpezarije - multifunkcionalni stolovi);

- Prateće prostorije - komunikacije, garderobe, ostave za sredstva za higijenu (sa mokrim čvorom - trokadero), ostave za dvorišni - baštenski mobilijar sa ulazom sa vanjske strane,

- Dnevni boravak mora biti sa direktnim izlazom na natkrivenu terasu (ili terase) minimalne površine dnevnog boravka, od čega je 50% do 60% natkrivena terasa, a ostatak nenatkrivena.

Za Grupaciju 2 planirani objekat treba da zadovolji sljedeće uslove:

1. odgovarajući prostor;
2. materijalne uslove;
3. obrok i održavanje lične higijene i higijene prostora;
4. sigurno okruženje i
5. razvoj potencijala korisnika i osnaživanje korisnika.

B. Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Dnevni boravak - sobu za dnevni boravak planirati površine za boravak 25 osoba (2.5-3.0 m² po osobi) u cilju organizovanja različitih aktivnosti korisnika (društvene igre, gledanje TV-a ili sl.);

- Trpezarija sa čajnom kuhinjom (sa pripadajućom ostavom za zalihe na dnevnom nivou). Trpezarija je optimalne površine 2 m² po osobi sa pripadajućim manipulativnim prostorom

- Prostorije za higijenu korisnika - toaleti. Korisnicima obezbijediti muške i ženske toalete, kao i jedan toalet za lica sa invaliditetom pri čemu se, ukoliko rješenje zahtijeva, isti može riješiti i kao jedan od navedenih sa usklađenim dimenzijama u skladu sa Pravilnikom;

- Prostorija za organizovanje radno - okupacionih aktivnosti (može se organizovati i u okviru zajedničkog dnevnog boravka ili zajedničke trpezarije - multifunkcionalni stolovi);

- Prateće prostorije - komunikacije, garderobe, ostave za sredstva za higijenu (sa mokrim čvorom - trokadero), ostave za dvorišni - baštenski mobilijar sa ulazom sa vanjske strane i ostalo u skladu sa pravilnicima za ovu vrstu objekata kao i prema pravilima struke;

- Dnevni boravak mora biti sa direktnim izlazom na natkrivenu terasu (ili terase) minimalne površine dnevnog boravka, od čega je 50% do 60% natkrivena terasa, a ostatak nenatkrivena

- Dvije cijeline objekta moraju biti podijeljena u svim segmentima. Konekcija između dvije projektovanih cijelina je sektor administracije i zajedničkih prostorija za usluge (logoped, ambulanta, soba za doktora itd.).

Zajedničke prostorije

Ulaz za osoblje

- Garderoba

- Toalet

- Mini kuhinja (čajna kuhinja)

Administracija

- Dvije prostorije i to: kancelarija za administraciju (dva radna mjesta) do 10 m² - sjedište koordinatora za geronto domaćice i personalne asistente, dok je druga multifunkcionalna prostorija - kancelarija, biblioteka, čitaonica i sl. do 15 m²;

- Kancelarija za rukovodioca centra, sa prostorom za sastanak.

Tehničke prostorije

- Ostava

- Vešeraj (10-12 m²)

Pružanje specifičnih usluga

- Dvije prostorije za logopeda (8-10 m²)

- Dvije prostorije za psihologa (8-10 m²)

- Prostorija za defektologa (8-10 m²)

- Monitorski kabinet (12-16 m²)

- Prostorija za ambulantu (do 9 m²)

- Senzorna soba (8-10 m²)

- Soba za odmor (8-10 m²)

- Dvije prostorije za pomoćnike (6-9 m²)

- Četiri prostorije za posebne potrebe tipa apartmanske sobe (soba+wc) (12-15 m²)

- Prostorije za razvoj posebnih vještina (muzika, kompjuter itd.) (8-10 m²)

- Unutrašnji bazen (maks. 24 m²) kao posebna cijelina sa svim pratećim prostorijama (garderoba, kupatila itd.).

- Bazen projektovati kao posebnu cijelinu za mogućnost faznosti građenja.

Glavnim projektom obuhvatiti uređenje lokacije (saobraćajno rješenje, parking mjesta, javna rasvjeta - osvetljenje, odvod atmosferskih voda, zelene površine i sve ostale prateće sadržaje u skladu sa pravilima struke sa ciljem obezbjeđenja maksimalne funkcionalnosti i pristupačnosti za korisnike.

Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normativima kvaliteta za ovu vrstu objekata.

Prilikom projektovanja objekta ispoštovati minimalnu udaljenost objekata od granica susjednih parcela u skladu sa standardima i normativima za ovu vrstu objekata.

Obezbijediti potreban broj parking mjesta u okviru parcela na koje se grade objekti, saglasno Pravilniku, normativi za potrebama za parkiranjem za ovu vrstu objekata.

Način priključenja na postojeću infrastrukturu mrežu potrebno je odrediti kroz tehničkih uslova od nadležnih - relevantnih institucija i preduzeća.

Glavni projekat treba da sadrži sve faze koje se odnose na građevinske i građevinsko zanatske radove, kao i sve ostale projekte i elaborate koje se kroz razradu glavnog projekta utvrde kao neophodne.

Po završetku glavni projekat predati investitoru u potreban broj primjeraka u elektronskoj i štampanoj formi radi dostavljanja nadležnom organu lokalne uprave u dalji postupak za izdavanje građevinske dozvole.

Podloge za projektovanje

Situacioni plan - grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi (Elaborat geodetskih radova urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geomont Consulting" doo Bijelo Polje br. 1- 98/2023 od 08.11.2023. godine).

Osnovi podaci o objektu

Član 3

Objekat, u smislu ove odluke, čini planirani objekta Dnevni Centar za djecu i odrasle sa posebnim potrebama, na katastarskoj parceli br. 1213 KO Kolomza prikazana Elaboratom geodetskih radova urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geomont Consulting" doo Bijelo Polje br. 1-98/2023 od 08.11.2023. godine.

Objekat je namijenjen licima sa posebnim potrebama u grupaciji 2 do 27 i starosti iznad 27 godina.

Dnevni centar planirati tako da prostorije budu prilagođene za boravak korisnika. Pored stručnog osoblja koje će raditi sa njima, u Dnevnom centru će se nalaziti prostorije za individualni i grupni rad, prostorije za edukativne aktivnosti, senzorna soba, sala za fizioterapiju kao i sala za osobe sa autizmom. Aktivnosti u Dnevnom centru biće usmjerene na razvoj praktičnih vještina za svakodnevni život, razvoj i održavanje socijalnih, kognitivnih i fizičkih funkcija za osobe sa invaliditetom.

Objekat projektovati u skladu sa projektnim zadatkom iz člana 2 ove odluke.

Projektnu dokumentaciju za objekat uraditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativima.

Projektna dokumentacija treba da sadrži sve faze za izgradnju objekta, tehničke infrastrukture i uređenja terena.

Elementi urbanističko-tehničkih uslova

Član 4

Planirana lokacija se nalazi u naselju Kolomza na katastarskoj parceli br. 1213 KO Kolomza koja je planirana kao površina nepravilnog oblika površine 13500 m².

- Kolski pristup parcelama je isključivo sa saobraćajnice sa zapadne strane parcele.

- Potrebe parkiranja i garažiranja, obezbijediti isključivo u okviru lokacije.

- Ograđivanje parcele prema javnim površinama moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40 m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika. Prema susjednim parcelama ograđivanja izvršiti u skladu sa uslovima ograđivanja za kontaktnu namjenu.

- Objekat oblikovno i arhitektonski uklopiti u okruženje, projektovati ravne ili kosne krovne ravni i primenjeni materijal u skladu sa podnebljem.

Saobraćajni uslovi

- Pristupna saobraćajnica sa zapadne strane lokacije je planirana sa kolovozom širine 6,0 m i jednostranim trotoarom 1,5 m (novoprojektovan)

- Trotoare, posebne pješačke staze i platee 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 18/24 cm.

Pejzažna arhitektura

Uopštenim smjernicama na nivou plana i zona poslovanja su sledeće:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, što podrazumijeva prvenstveno zaštitu od povećane temperature, zaštitu od dominantnih vjetrova,

- izolacija pješačkih tokova od saobraćaja

- zaštita od direktnih sunčevih zraka

- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka

- djeluje povoljno na psihičku i emocionalnu stranu čovjeka

- estetski značaj zelenila i njegovo učešće u stvaranju urbanističke kompozicije područja, u smislu naglašavanja, artikulacije i stvaranje vizura

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice koju treba prilagoditi konfiguraciji terena.

Građevinske linije računati 10 m od glavne saobraćajnice, sa zapadne strane dok propisana udaljenost od susjednih

projektovati minimalne udaljenosti 2.5 m.

Dimenzije objekata određuje se prema zadatom projektnom zadatku, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata biti različite.

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Gradnju do maksimalno zadatih spratnosti moguće je realizovati fazno zavisno od potrebe korisnika. Etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti.

Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normativima kvaliteta za ovu vrstu objekata.

Objekat planirati prema projektnom zadatku iz člana 2 ove odluke i datim uslovima.

Posebni uslovi:

Prije izrade glavnog projekta investitor je dužan da pribavi tehničke uslove od svih relevantnih agencija, institucija, preduzeća i dr.

Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 21/1418/21) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG" br. 64/17), a u skladu sa tehničkim propisima normativima i standardima za ovu vrstu objekata.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 52/16).

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata

Investitor je dužan da izrađenu tehničku dokumentaciju sa Izvještajem o reviziji (u šest primjerka od kojih su tri u zaštićenoj digitalnoj formi) u skladu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 21/14 i 18/21) i Pravilnika o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list CG" br. 81/08 od 26.12.2008. god.) dostavi službi Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj u skladu sa članom 91 i 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije

Član 5

Sastavni dio ove odluke je:

- Situacioni plan - grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi - Elaborat geodetskih radova urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije "Geomont Consulting" doo Bijelo Polje br. 1- 98/2023 od 08.11.2023. godine.

Broj: 02-016/24-368/5

Ulcinj, 26.07.2024. godine

Skupština opštine Ulcinj

Predsjednica,
Ivana Popović, s.r.