

Na osnovu člana 47 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), i člana 36 stav 1 tačka 5 Statuta Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG - opštinski propisi“, broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07 i „Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 16/09, 16/11), Skupština opštine Herceg Novi na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

O D L U K U

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA KOMPLEKS DNEVNOG CENTRA ZA DJECU SA SMETNJAMA I TEŠKOĆAMA U RAZVOJU SA OBJEKTOM STARE ŠKOLE-SUTORINA

Član 1

Donosi se Urbanistički projekat za kompleks Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole-Sutorina, Opština Herceg Novi (u daljem tekstu Plan).

Član 2

Područje za koje se donosi Plan obuhvata katastarske parcele 4308/1, 4309 i 4310, sve K.O. Sutorina, ukupne površine od cca 0,36 ha.

Član 3

Plan se donosi ovom Odlukom i važi do donošenja novog planskog dokumenta za isto područje.

Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- Elaborat Plana (tekstualni dio i grafički prilozi) u analognom i digitalnom obliku, koje je izradio Obradivač plana – „Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ d.o.o. iz Herceg Novog, i
- Saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 04-2411/1 od 19.01.2015.godine, data na Predlog Plana.

Član 5

Donošenjem ovog Plana stvaraju se uslovi za privođenje namjeni prostora u zahvatu Plana, u skladu sa smjernicama i uslovima za uređenje prostora definisanim Elaboratom Plana.

Član 6

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta vršiće se u skladu sa postavkama Plana i zakonskom regulativom.

Član 7

Za sprovođenje Plana nadležni su organi državne i lokalne uprave za poslove uređenja prostora.

Član 8

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – opštinski propisi“, i biće objavljena u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, kao i na sajtu Opštine www.hercegnovi.me.

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI

Broj:

Herceg Novi,

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Andrija Radman, s.r.

O b r a z l o ž e n j e

Predsjednik Opštine Herceg Novi je dana 21.11.2013.godine donio Odluku o izradi Urbanističkog projekta za kompleks Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole-Sutorina ("Službeni list CG o.p.", br. 36/13). Za isti prostor, po prethodno pribavljenim mišljenjima nadležnih organa lokalne uprave za poslove zaštite životne sredine, poslove zdravlja, kao i drugih zainteresovanih organa i organizacija, donešena je i Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za isti planski dokument ("Službeni list CG o.p.", br. 17/14).

Po navedenoj Odluci („Sl. list CG op. propisi“ br. 36/13) izrađen je Nacrt Plana.

Isti je najprije dostavljen na mišljenje nadležnim organima, institucijama i javnim preduzećima lokalne uprave, a zatim i Ministarstvu održivog razvoja i turizma radi provjere usklađenosti sa odlukom o izradi; provjere usklađenosti sa propisanim standardima i normativima; provjere opravdanosti planskog rješenja, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa Zakonom.

Ministarstvo je dalo svoje mišljenje o Nacrtu Plana u dopisu br. 04-1591/1 od 28.07.2014. godine, u kom se konstatuje "da je isti usklađen sa Odlukom o izradi, propisanim standardima i normativima, kao i da je usaglašen sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina i usklađen sa Zakonom".

Odluka o utvrđivanju Nacrta Plana donešena je 20.08.2014.godine, a Javna rasprava o Nacrtu istog sprovedena je od 25. avgusta do 10. septembra 2014. godine. Po završetku javne rasprave sačinjen je Izvještaj o javnoj raspravi koji je uz primjedbe građana i nadležnih organa dostavljen obrađivaču. Izvještaj o javnoj raspravi objavljen je na sajtu opštine Herceg Novi.

Nakon toga obrađivač plana je pripremio Predlog Plana. Uz elaborat Predloga Plana dostavio je i odgovore na primjedbe sa javne rasprave koji su takođe objavljeni na opštinskom sajtu.

Predlog plana dostavljen je na saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma radi provjere usaglašenosti istog sa mišljenjem Ministarstva na Nacrt Plana, kao i provjere usklađenosti sa zakonom.

Članom 47 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10 i 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) reguliše se da lokalni planski dokument donosi skupština lokalne samouprave.

Kako je Predlog Urbanističkog projekta za kompleks Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole-Sutorina dobio Saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma, Predlog Plana dostavlja se Skupštini na razmatranje radi donošenja.

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE, IZGRADNJU,
KOMUNALNE DJELATNOSTI I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za planiranje prostorom

Broj: 04-2411/1

Podgorica, 19.01.2015. godine

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ ХЕРЦЕГ НОВИ		
Датум: 26. 01. 2015		
Број	Адреса	Значење
02-3-851-125/1013-1/19		

2015

22 JAN 2015

OPŠTINA HERCEG NOVI

Milan Vajagić, predsjednik

HERCEG NOVI

Vašim dopisom br. 01-1-1956/14 od 26.12.2014. godine, shodno članu 46 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), dostavljen je **Predlog Urbanističkog projekta za kompleks „Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole – Sutorina“ u Sutorini, Opština Herceg Novi, urađen od strane „Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ d.o.o. – Herceg Novi.**

Ministarstvo je pregledom Predloga Plana i ostale dokumentacije, ocijenilo da je postupak njegove izrade i razmatranja tekao u skladu sa zakonskom procedurom, te daje **SAGLASNOST**.

Pri tome Vas upućujemo na odredbe člana 29 stav 2 i člana 62 stav 1 Zakona, kojima se propisuje da planski dokument obavezno sadrži separat sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno obavezu organa lokalne uprave da formira sajt sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Obradile:
Branka Petrović

Ana Todorović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 276; (+382) 20 446 278 ; Fax: (+382) 20 446-230

Web: www.mrt.gov.me

Režim izgradnje na slobodnim površinama primjenjuje se za izgradnju novih objekata u cilju privođenja određenih površina namjenama utvrđenih GUP-om.

Režim intenzivne rekonstrukcije se primjenjuje na površinama na kojima je započeta izgradnja objekata sa namjenom iz GUP-a.

Na ovim površinama će se vršiti dogradnja i adaptacija postojećih objekata, izgradnja novih objekata na slobodnim površinama kao i izgradnja infrastrukturnih objekata, a u cilju završavanja navedenih cjelina.

Režim djelimične rekonstrukcije se primjenjuje na površinama koje su izgradnjom objekata i infrastrukture privedene namjeni određenoj Planom.

Režim adaptacije objekata primjenjuje se na već završenim područjima izgradnje urbanističkih cjelina u skladu sa namjenama iz GUP-a.

Režim promjene načina korišćenja se primjenjuje u urbanističkim cjelinama u kojima će postojeći objekti, promjenom načina korišćenja, biti privedeni namjenama određenim u GUP-u.

Režim zabrana građenja se primjenjuje u cilju zaštite prirodnih i radom stvorenih vrijednosti, a ostvarivaće se na područjima koja se Planom i ovom Odlukom odrede.

Režim privremenog korišćenja se utvrđuje za obezbjeđenje zatečenog načina korišćenja onih područja kojima se mijenja namjena, kao i za određivanje privremenih namjena, a do privođenja površina namjenama u GUP-u. (Zavod za projektovanje i urbanizam Herceg Novi, maj, 1988), na području zahvata plana planirana je zona hotela.

4.3. Prostorna organizacija

Predloženi model organizacije prostora rezultat je usklađivanja zatečene strukture sa odredbama planske dokumentacije višeg reda, uzimajući u obzir zahtjeve i potrebe korisnika prostora. Planom su obezbjeđene i prostorno definisane osnovne funkcije i obezbjeđene odgovarajuće površine za izgradnju objekata planirane namjene kao i infrastrukturne mreže u skladu sa važećim normativima i propisima.

Shodno Prostornom planu opštine Herceg Novi (MonteCEP – Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor, 2008. godine, Sl. list CG op. propisi broj 07/09), kojim je za lokaciju u zahvatu predmetnog UP-a predviđena namjena urbanog područja sa mješovitim namjenama prostora

gradskog karaktera, prostor u zahvatu pripada kategoriji površina **mješovite namjene**, koje su prema čl. 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća, a, između ostalih i za objekte društvenih djelatnosti čijoj kategoriji po svojoj namjeni pripadaju ovim planskim dokumentom planirani objekti i pripadajuće površine u okviru njihovih urbanističkih parcela.

Kompleks je podijeljen u dvije urbanističke parcele:

- UP 1 – zauzima sjeverni dio lokacije i namijenjena je izgradnji novog objekta Dnevnog centra
- UP 2 – zauzima južni dio lokacije i na istoj se nalazi objekat stare škole za koji je planirana rekonstrukcija i njeno privođenje namjeni.

Prilaz urbanističkim parcelama se ostvaruje novoplaniranim kolskim saobraćajnicama koje se uključuju na Jadransku magistralu. Ovakvo saobraćajno rješenje, koje je ujedno uslovilo prostornu organizaciju čitave lokacije, je proizašlo na osnovu zatečenog stanja na terenu i iskazanih zahtjeve i potreba lokalnog stanovništva u pogledu ostvarivanja kolske veze koja bi Jadransku magistralu povezala sa lijevom obalom rijeke Sutorine.

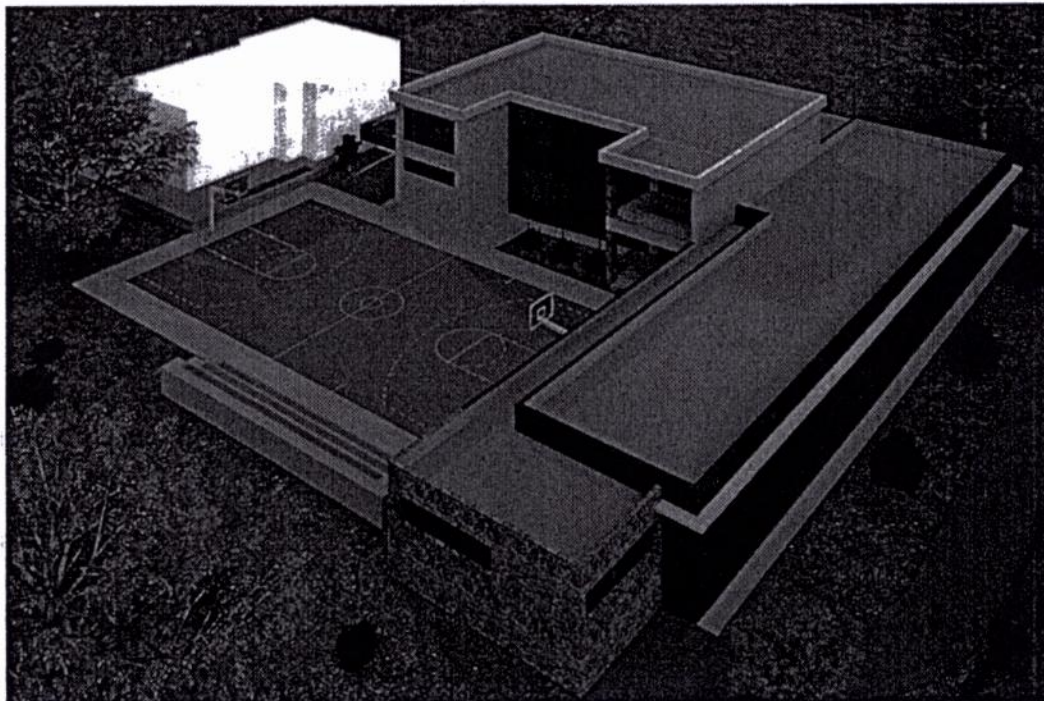
Ovim planskim dokumentom su zadržane trase postojećih makadamskih puteva i dati su uslovi i smjernice za njihovo uređenje i privođenje namjeni. U tu svrhu planirana je saobraćajnica duž zapadne granice lokacije koja predstavlja vezu između Jadranske magistrale i postojećeg kolskog mosta na rijeci Sutorini.

Planom se takođe osigurava veza sa postojećim pješačkim mostom u sjeveroistočnom dijelu lokacije, te je u tu svrhu planirana kolska veza novoplaniranog puta sa pješačkim mostom, kao i pješačka staza uz izočnu granicu lokacije (uz planirani sportski teren i objekat satire škole).

Kako bi se korisnicima centra i lokalnom stanovništvu omogućilo nesmetano korišćenje sportskog terena, predviđeno je njegovo lociranje u centralnom delu parcele.

Planskim dokumentom predviđeno zadržavanje objekta stare škole, te njegova rekonstrukcija i privođenje namjeni.

Zatečeno stanje i planirano rješenje kolskih i pješačkih komunikacija uslovili su prostornu organizaciju lokacije u cjelini i time je za planirani objekat Dnevnog centra usvojen sjeverozapadni, odnosno sjeverni dio lokacije.



4.4. Prostorna funkcionalno rješenje objekata

1. OBJEKAT DNEVNOG CENTRA

U osnovi, planirani objekat ima formu slova latiničnog "L" čime se ostvaruje maksimalna mogućnost pravilne funkcionalne organizacije.

Spratnost planiranog objekta je P+1, s tim da je Idejnim rješenjem, koje je sastavni dio ovog planskog dokumenta, planirani gabarit objekta je u zoni prizemlja 45,35mx 10.95m + 22.70x22.00m, dok je u zoni sprata 15.70x22.25.

U zoni prizemlja planirana je organizacija prostora namenjenih korisnicima centra dok je na spratu planiran administrativni dio i zona za osoblje.

Glavni ulaz u objekat predviđen je na zapadnoj strani, neposredno uz planiranu lokalnu saobraćajnicu. Na taj način omogućeno je formiranje

nadstrešnice za specijalna vozila direktno uz ulaz i uz saobraćajnicu, čime bi se omogućio što kraći put korisnicima centra do ulaza u objekat i pri tome bi ovaj put bio natkriven što je neophodno imajući u vidu posebne potrebe samih korisnika.

Uz sami ulaz organizovan je multihunkcionalni hol koji omogućava direktnu vezu različitih zona samog objekta.

U zavisnosti od same namjene, definisane su sledeće zone u objektu:

1. Zajednički dio
2. Zona edukativnih aktivnosti
3. Ambulantni i rehabilitacioni dio
4. Tehnički dio
5. Dio za osoblje
6. Administrativni deo
7. Otvoreni proctor

ZAJEDNIČKI DIO – predstavlja dio namjenjen svim korisnicima centra i njihovim zajedničkim aktivnostima. U sklopu ovog dijela organizovan je multifunkcionalni hol, garderoba i čajna kuhinja sa trpezarijom.

Multifunkcionalni hol pretstavlja centralni čvor objekta. Iz njega se pristupa direktno različitim funkcionalnim cjelinama objekta, a istovremeno je zamišljen kao mjesto gdje se mogu organizovati različita dešavanja namjenjena svim korisnicima centra – od edukacije, preko igre i vježbe, do zajedničkih priredbi i okupljanja.

Garderoba za korisnike centra smjestena je u sklopu multifunkcionalnog hola, neposredno uz glavni ulaz, i to na sjevernoj strani prema zoni za edukativne aktivnosti kako bi se omogućila lakša i brza veza sa ovim dijelom.

Čajna kuhinja i trpezarija za korisnike centra smještena je neposredno uz multifunkcionalni hol, i to prema tehničkom dijelu kako bi se obezbjedila kraća veza same kuhinje sa tehničkim ulazom i magacinima.

ZONA EDUKATIVNE AKTIVNOSTI – smještena je u krilu objekta na sjevernoj strani. Ovaj dio predstavlja suštinski dio objekta Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju. Tu su smještene prostorije za rad sa korisnicima centra po grupama. U zavisnosti od potreba, definisane su 3 osnovne grupe korisnika centra:

- Grupa za cerebralnu paralizu
- Grupa za kombinovane poremećaje
- Grupa za autizam

Kako je objekat Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju namjenjen korisnicima do 25 godina starosti, u sklopu svake osnovne grupe predviđene su dvije podgrupe, za odvojeni rad sa korisnicima različitog uzrasta. Svake dvije podgrupe iste grupe planirane su da imaju zajednički sanitarni čvor u koji imaju direktan pristup iz zone za edukativne aktivnosti.

Grupa za cerebralnu paralizu smještena je najbliže centralnom holu usljed ograničene mogućnosti kretanja ovih korisnika. Uz sanitarni čvor ove grupe predviđen je i prostor za presvlačenje.

Grupa za autizam predviđena je uz dvoranu za vježbu i salu za kineziterapiju usljed veće potrebe ovih korisnika za kretanjem i većim potrebama za prostorom.

Grupa za kombinovane poremećaje smještena je između grupe za cerebralnu paralizu i grupe za autizam.

Prostor za edukativne aktivnosti svake podgrupe ima od 33.50 do 36.50m². Sanitarni čvor sa sobom za presvlačenje u dijelu grupe za cerebralnu paralizu ima 15.00m² a sanitarni čvorovi u ostalim grupama imaju 9.00m². Svi sanitarni čvorovi uz grupe projektovani su u skladu sa posebnim potrebama korisnika centra.

Prostor za edukativne aktivnosti orijentisani su prema sjeveru u skladu sa preporukom Svjetske zdravstvene organizacije, Sjeverna orijentacija omogućava da u ljetnjem periodu ne dolazi do pregrijavanja ovih prostorija, a omogućava maksimalno korišćenje zimske svjetlosti.

U svaku podgrupu pristupa se direktno iz hodnika – zone komunikacije koja povezuje sve grupe sa ambulantnim i rehabilitacionim delom.

AMBULATNI I REHABILITACIONI DIO – smješten je uz krajnje zone prostora za edukativne aktivnosti, sem medicinske ambulante koja je uz multifunkcionalni hol.

U ovoj zoni su :

- Senzorna soba
- Ambulanta defektologa
- Ambulanta psihologa
- Ambulanta logopeda
- Medicinska ambulanta
- Sala za vježbe
- Sala za kineziterapiju

Senzorna soba je uz specijalističke ambulante, koje su smještene na sjeverozapadnom dijelu objekta, uz grupu za cerebralnu paralizu. Na drugom kraju komunikacijskog hodnika koji povezuje sve grupe, uz grupu za autizam, smještena je sala za vježbu i sala za kineziterapiju.

Medicinska ambulanta smještena je uz multifunkcionalni hol, u blizini glavnog ulaza kako bi moglo da se vrši nesmetani prijem korisnika centra.

TEHNICKI DIO – smješten je na krajnjem južnom dijelu objekta. On predstavlja zasebnu cjelinu i ima zaseban ulaz. Položaj je definisan najkraćom vezom sa saobraćajnicom i mogućnošću nesmetanog pristupa tehničkih vozila za dostavu.

Tehnički dio posebnim hodnikom koji je iz bezbjednosnih razloga izolovan od ostalog dijela objekta.

U njemu je predviđena organizacija:

- Centralnog magacina
- Magacina za kuhinju
- Priručnog vešeraja
- Kotlarnice i prostora za domara

U skladu sa standardima, kotlarnica ima zaseban, direktan ulaz van objekta.

DIO ZA OSOBLJE – predviđen je većim dijelom u u zoni sprata. U njemu je planirano:

- Garderoba
- Sanitarni čvor
- Čajna kuhinja samo za osoblje

Uz multifunkcionalni hol prizemlja predviđen je jos jedan sanitarni čvor za osoblje.

Zona za osoblje povezana je stepeništem sa prizemljem. Stepeništu se pristupa iz multifunkcionalnog hodnika čime je obezbjeđena direktna veza sa zonom koju koriste korisnici centra.

Istovremeno, galerija iznad multihunkcionalnog hola omogućava stalnu vizuelnu komunikaciju prostora namenjenog osoblju sa zonom namenjenoj korisnicima.

ADMINISTRATIVNI DIO – predviđen je u zoni sprata, neposredno uz zonu za osoblje sa kojom ima zajednički sanitarni čvor i čajnu kuhinju.

Sem kancelarijskog dijela, u ovom dijelu predviđen je i prostor za edukaciju osoblja neophodan za specifičnu namjenu objekta. Prostor za edukaciju zamišljen je kao polivalentni prostor u kome je pored edukacije moguće organizovati i sastanke kako samog osoblja, tako i osoblja i posetioca centra.

OTVORENI DIO – predstavlja samo dvorište lokacije. Do njega korisnici centra pristupaju preko natkrivenog trijema koji je smješten uz multifunkcionalni hol. Otvoreni dio sastoji se od:

- Manje zelene površine namjenjene za boravak i igru isključivo korisnika centra
- Otvorenog sportskog terena koji je namjenjen i korisnicima centra i lokalnom stanovništvu,

pri čemu je predviđeno da se posebnim pravilima definiše način i vremenski termin korišćenja terena.

Ovakvom organizacijom omogućen je povezan i kontinuirani rad svih dijelova centra, kao i povremena izolacija odredene zone u skladu za zahtjevima i potrebama korisnika.

Takodje, ostavljena je mogućnost da se objekat Dnevnog centra vremenom nadograđuje u zoni sprata kako bi proširio svoje kapacitete ili sadržaje.

BILANS POVRŠINA

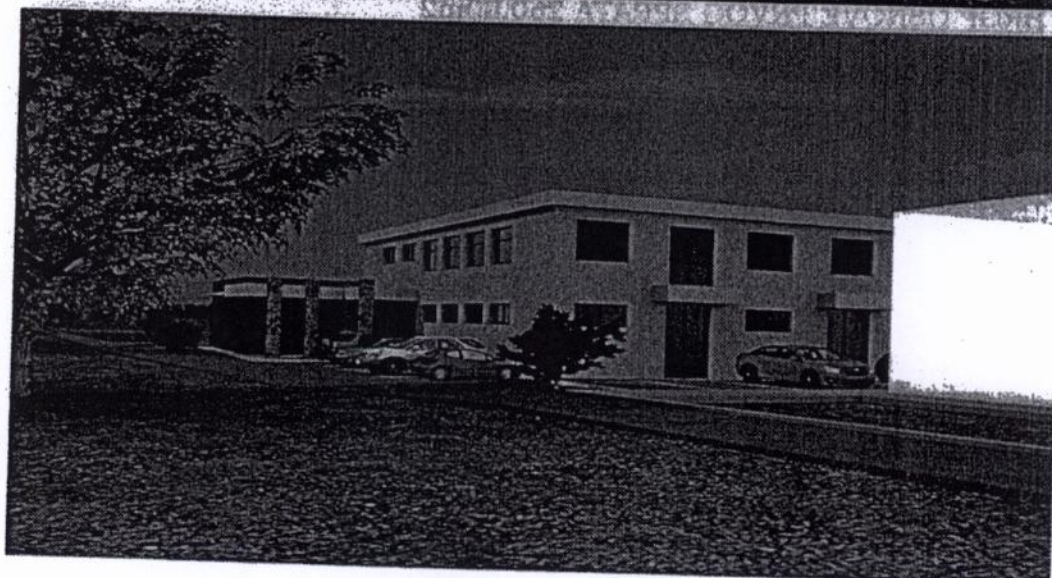
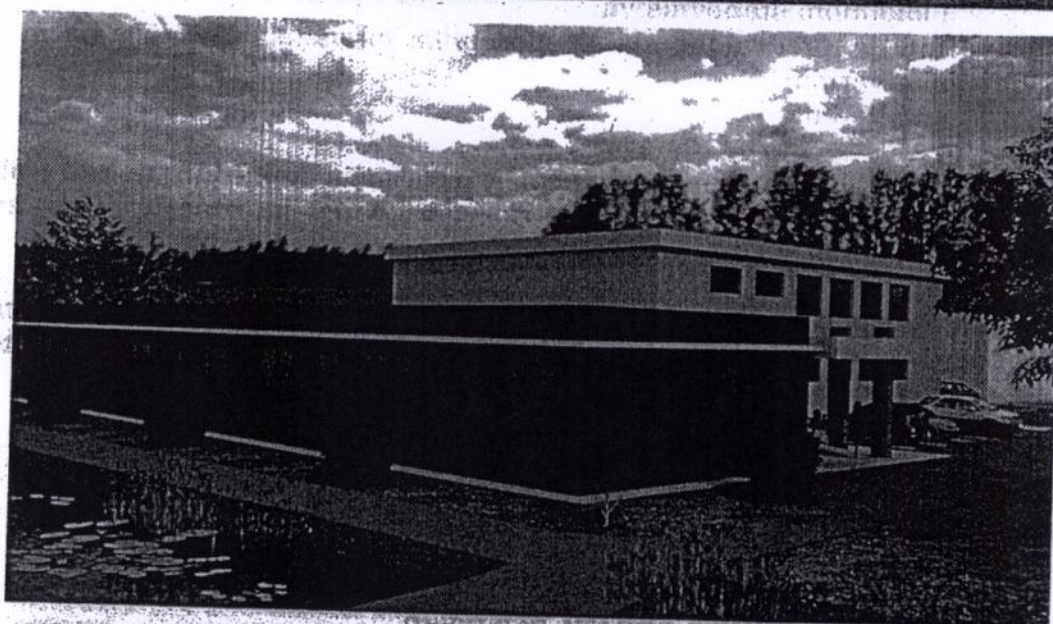
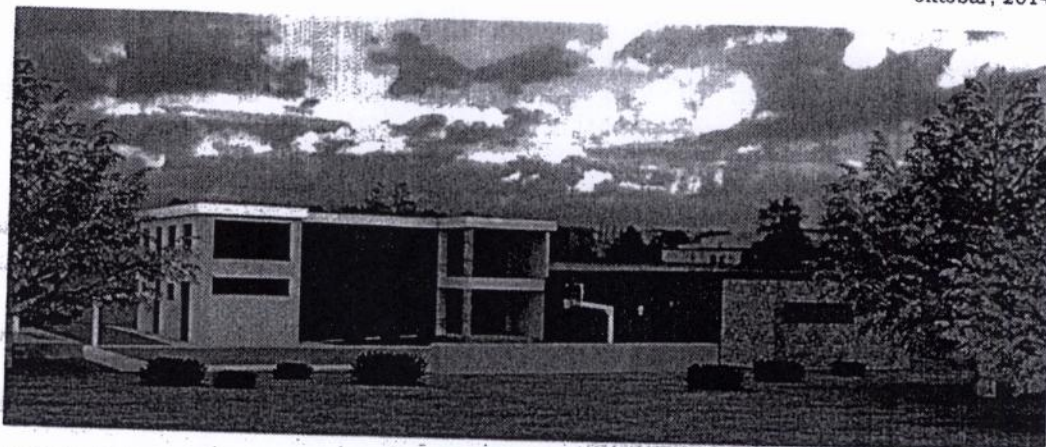
BRGP OSNOVE PRIZEMLJA 800.00 m²

KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA 704.50 m²

BRGP OSNOVE PRVOG SPRATA 260.00m²

KORISNA POVRŠINA PRVOG SPRATA 221.50 m²

KAPACITET OBJEKTA cca 40 korisnika



2. OBJEKAT STARE ŠKOLE

Planskim dokumentom je predviđena rekonstrukcija objekta stare škole i njegovo privođenje namjeni.

Rekonstrukcija planiranog objekta može se izvršiti u postojećim gabaritima.

Planirana spratnost objekta sate škole je S+P/P+Pk.

Rekonstrukcijom se planira društvena namjena objekta edukativnog karaktera.

U suterenu objekta smještene su sadržaji u funkciji sportskog terena:

- svlačionica uz sportski teren,
- ostava za sportske rekvizite,
- sanitarni čvor

U prizemlju objekta nalaze se sljedeće prostorije:

kancelarije,
višenamjenske sale,
prostorije "Centra za zaštitu Sutorine",
etnozbirka,
sanitarni čvor.

Potkrovlje objekta namijenjeno je biblioteci sa čitaonicom.

Etaže su povezane unutarnjim stepeništem.

BILANS POVRŠINA

BRGP OSNOVE SUTERENA 58.88 m²
KORISNA POVRŠINA SUTERENA 30.18 m²

BRGP OSNOVE PRIZEMLJA UKUPNO 217.88 m²
KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA 150.58 m²

BRGP OSNOVE POTKROVLJA 78.28 m²
KORISNA POVRŠINA POTKROVLJA 50.50 m²

4.5. Bilans planiranih površina

Ukupna površina lokacije (Plk)	3 600 m ²
Ukupna površina namjenjena za izgradnju objekata (Pgp)	2 998 m ²
• Ukupna površina UP1	2 382 m ² (66.16% Plk, 79.45% Pgp)
• Ukupna površina UP2	616 m ² (17.11% Plk, 20.61% Pgp)
Interne kolske i pešačke saobraćajnice	937.76 m ² (26.04% Plk, 31.27% Pgp)
Površina pod objektima	1 017.88 m ² (28.27% Plk, 33.95% Pgp)
• Objekat Dnevnog centra	800.00 m ² 33.58% PUP1
• Objekat stare škole	217.88 m ² 35.37% PUP2
Površina pod sportskim terenima	540 m ² 22.67% PUP1
Uređene zelene površine	605.75 m ² (16.82% Plk, 20.20% Pgp)
• UP1	353.90 m ² 14.85% PUP1
• UP2	156.44 m ² 25.39% PUP2

5. Uslovi za uređenje prostora

5.1. Namjena površina i objekata

Prostor u zahvatu ovog planskog dokumenta pripada kategoriji površina **mješovite namjene** i namjenjen je izgradnji Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju, dok je za objekat stare škole planirana njegova rekonstrukcija.

Po namjeni objekti i pripadajuće površine u okviru njihovih urbanističkih parcela pripadaju kategoriji društvenih objekata.

Cjelokupan prostor je podijeljen na 2 urbanističke parcele koje su formirane u skladu sa kriterijumima koji omogućavaju izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno smjernicama ovog planskog dokumenta, standardima i normativima.

Pored površina namjenjenih osnovnoj namjeni, planom su obezbjeđene odgovarajuće saobraćajne površine i površine uređenog zelenila.

5.2. Elementi urbanističke regulacije

1. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
2. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu na kojoj se mora ili do koje se može graditi objekat.
Sve građevinske linije su prikazane grafički i numerički.
Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.
3. Vertikalni gabarit objekta je definisan kroz dva parametra:
 - a) oznakom maksimalne spratnosti objekata, tj. kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža.
 - b) maksimalnom dozvoljenom visinom objekata koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do vijenca ravnog krova.

4. Sistem nivelacije se bazira na planiranoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove ulice i platoi vezuju se za konkretne, nivelaciono već definisane prostore.

5.3. Uslovi parcelacije i preparcelacije

Na području zahvata formirane su dvije urbanističke parcele uz poštovanje vlasničke strukture postojećih katastarskih parcela. Urbanističke parcele su formirane iz djelova postojećih katastarskih parcela, i definisane su numerički i grafički u grafičkom prilogu br. 7 *Plan parcelacije i regulacije*

U slučaju da usporedbom granica postojećih katastarskih parcela na geodetskoj podlozi korištenoj za izradu ovog planskog dokumenta sa granicama zvaničnog katastra dođe do bilo kakvog odstupanja, mjerodavan je zvanični katastar.

5.4. Tretman postojećih objekata

U zahvatu plana se nalazi objekat stare škole koji je u ruiniranom stanju. Ovim planskim dokumentom su dati uslovi i smjernice za njegovu rekonstrukciju i privođenje novoj namjeni.

5.5. Smjernice za uređenje prostora i izgradnju objekata

Ovim planskim dokumentom su date detaljne smjernice i uslovi za uređenje prostora i izgradnju objekata.

5.5.1. Opšti uslovi za uređenje prostora i izgradnju kompleksa

- kompleks treba da predstavlja ambijentalnu i funkcionalnu cjelinu, sa fizički odvojenim objektima ali međusobno povezanim mrežom komunikacija (internih kolskih ulica, kolsko-pješačkih i pješačkih staza), trgova i platoa;
- formiranjem prijatnih ambijenata unutar kompleksa potrebno je ostvariti prostorno i funkcionalno integrisanu cjelinu i stvoriti kvalitetne i prepoznatljive prostore;
- arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Preporučuje se gradnja objekata na principima tradicionalne

ambijentalne arhitekture, intepretirajući ih kroz savremeni arhitektonski izraz;

- parkirni kapaciteti za potrebe kompleksa se obezbjeđuju na parceli, u podzemnim garažama i na otvorenim (ili natkrivenim) parking površinama;
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti;
- svi parkinzi moraju biti zaštićeni od sunca, bilo lakom konstrukcijom ili visokim zelenilom;
- teren oko objekata, potporne zidove, staze, platoi i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata;
- potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena;
- najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2,0 m;
- kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;
- parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, $v = 40 - 60$ cm i željezne (kovane) ograde, $v = 90 - 110$ cm;
- maksimalna visina ograde iznosi 150 cm;
- metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene;
- ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje ili po graničnoj liniji parcele i to prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu ili uz saglasnost vlasnika susjedne parcele;
- zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele;
- kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

- ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama; autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih;

5.5.2. Smjernice za uređenje prostora i izgradnju objekta Dnevnog centra na UP1

Programskim zadatkom za izradu *Urbanističkog projekta za kompleks Dnevnog centra za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju sa objektom Stare škole u Sutorini* nisu definisani maksimalni indeksi izgrađenosti i pokrivenosti. PPO Herceg Novi je za objekte društvenih djelatnosti definisao:

- indeks zauzetosti: **0,4**
- indeks izgrađenosti: **1,0**
- maksimalna spratnost – **do 4 nadzemne etaže**

PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP1	
POVRŠINA UP	2 382 m²
indeks zauzetosti zemljišta/maksimalna P horizontalne projekcije gabarita	0.4/952 m²
indeks izgrađenosti/maksimalna BRGP**	1.00/2 382 m²
spratnost objekata	P+1
maksimalna visina pročelja***	8 m

*Sve vrijednost navedene u tabeli su **maksimalne**, i u zavisnosti od potrebe investitora mogu biti i manje;

**BRGP dobijena je na osnovu indeksa izgrađenosti. Ukoliko se pri formiranju urbanističke parcele pojavi razlika u površini formirane parcele u odnosu na površinu datu ovim Urbanističkim projektom, BRGP se obračunava na osnovu indeksa izgrađenosti i površine novoformirane urbanističke parcele

*** Maksimalna visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja.

Uslovi za izgradnju objekta i uređenje prostora na UP 1

Za izgradnju objekta na UP1 primjenjuju se odredbe iz člana 5.5.1. ovog plana, te sljedeći parametri:

- ukoliko se ukaže potreba i ukoliko su zadovoljeni prostorni uslovi, može se dozvoliti izgradnja podrumске etaže koja bi se namjenila parkiranju vozila i za smještaj tehničkih prostorija;

- podrumaska etaža se ne uzima u obračun bruto razvijene građevinske površine objekta (BRGP);
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele; horizontalni gabariti podzemnih etaža ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.
- površina uređenih zelenih površina uključuju i sportske terene na otvorenom;
- pri izboru konstruktivnih sistema uzeti u obzir da se radi o trusnom području za koje važi IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali; konstrukciju novog objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom; izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- sugeriše se planiranje objekata na principima energetske efikasnosti koji se odnose na:
 - termičku efikasnost: solarni paneli, debljina zidova, visoko zelenilo na odgovarajućim mestima, krovni zasadi, zaštita od nepovoljnih vjetrova, orijentacija objekata;
 - svjetlosna efikasnost: zaštita od preteranog osunčanja: zastori, škure, brisoleji, dimenzije prolaza između objekata, pokrivanje spoljnih komunikacija, korištenje loze, puzavica, tkanine itd...
 - korištenje kišnice: cisterne, filteri itd...
 - seizmička efikasnost: odnos visine i širine gabarita objekta, dimenzije prepusta, favorizovanje okvirnih gabarita umesto konzolnih elemenata, konstruktivni koncept itd...
 - objekte postavljati na parcelu tako svi imaju povoljnu orijentaciju i da se međusobno ne zaklanjaju;
 - omogućiti prirodno provetravanje prostora i cirkulaciju vazduha;
- ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetnski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta;

- fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane »ublaženom« bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, kamena (tradicionalni pravougaoni slog);

5.5.3. Smjernice za uređenje prostora i rekonstrukciju objekta na UP2

Planom je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta stare škole u okvirima postojećih gabarita i volumena objekta na način da se zadovolje savremeni standardi, ali uz maksimalno zadržavanje oblikovne strukture starog objekta.

Rekonstrukcija objekta podrazumjeva:

- sanaciju dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta,
- adaptaciju objekata u smislu promjene namjene dijelova objekta,
- podjelu ili spajanje pojedinih funkcionalnih dijelova objekta,
- zamjenu instalacija, uređaja, postrojenja i opreme.

PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP2	
POVRŠINA UP	616,00 m ²
indeks zauzetosti zemljišta	0.4
indeks izgrađenosti	0.6
spratnost objekata	S+P+1
maksimalna visina pročelja*	postojeće visina pročelja

*Maksimalna visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja.

Uslovi za izgradnju objekta i uređenje prostora na UP 2

Za izgradnju objekta na UP2 primjenjuju se odredbe iz člana 5.5.1. ovog plana, te sljedeći uslovi:

- dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg objekta stare škole u okvirima postojećih gabarita i volumena objekta, bez mogućnosti proširenja;
- u pogledu arhitektonskog oblikovanja primjeniti arhitektonske i dekorativne elemente u oblikovanju fasade na način da se objektu vrati izvorni arhitektonski izraz;
- na objektu se zadržava kamena fasada, drvena stolarija (sa ili bez škura), mogu se primjeniti kameni okviri;

- ukoliko se ukaže potreba za otvaranjem novih otvora kojima bi se omogućio veći dotok dnevnog svjetla, ova intervencija se može dozvoliti, ali na način da se ne remeti cjelokupan arhitektonski izraz objekta;
- pri izboru konstruktivnih sistema uzeti u obzir da se radi o trusnom području za koje važi IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali; konstrukciju novog objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom; izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- sugeriše se planiranje objekata na principima energetske efikasnosti koji se odnose na:
 - termičku efikasnost: solarni paneli, debljina zidova, visoko zelenilo na odgovarajućim mestima, krovni zasadi, zaštita od nepovoljnih vjetrova, orijentacija objekata;
 - svjetlosna efikasnost: zaštita od preteranog osunčanja: zastori, škure, brisoleji, dimenzije prolaza između objekata, pokrivanje spoljnih komunikacija, korištenje loze, puzavica, tkanine itd...
 - korištenje kišnice: cisterne, filteri itd...
 - seizmička efikasnost: odnos visine i širine gabarita objekta, dimenzije prepusta, favorizovanje okvirnih gabarita umesto konzolnih elemenata, konstruktivni koncept itd...
 - objekte postavljati na parcelu tako svi imaju povoljnu orijentaciju i da se međusobno ne zaklanjaju;
 - omogućiti prirodno provetravanje prostora i cirkulaciju vazduha;

5.6. Mjere zaštite kulturne baštine

Na području zahvata Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture.

Rekonstrukcija objekta stare škole izvesti će se u granicama postojećih gabarita i volumena, tako da se uz primjenu savremenih standarda maksimalno zadrži izvorni arhitektonski izraz objekta.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da postupi prema odredbama člana 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG 49/10).