

**ОПШТИНА ЉУБОВИЈА**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Војводе Мишића 45, Љубовија**

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ЗА ЈАВНУ НАБАВКУ МАЛЕ ВРЕДНОСТИ**

***- Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија***

**ЈАВНА НАБАВКА број: ЈН 71/2018**

**404-75/2018-04**

***ЉУБОВИЈА, новембар 2018. године***

Република Србија

**ОПШТИНА ЉУБОВИЈА**

-Општинска управа-

Комисија за јавну набавку

Број: 404-75/2018-04

07.11.2018. године

Војводе Мишића 45

Љ у б о в и ј а

На основу члана 39. и 61. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/12, 14/15, 68/15), члана 6. Правилника о обавезним елементима конкурсне документације у поступцима јавних набавки и начину доказивања испуњености услова („Службени гласник РС“ бр. 86/15), члана 37. Правилника о ближем уређивању поступка јавне набавке за директне буџетске кориснике у општини Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, број 1/2016 и 4/2017), Одлуке о покретању поступка јавне набавке број 404-75/2018-04 од 06.11.2018.године и Решења о образовању Комисије за јавну набавку број 404-75/2018-04 од 06.11.2018. године, Комисија за јавну набавку припремила је

**КОНКУРСНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ**

**за јавну набавку мале вредности услуга – Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија**

**редни број ЈН 71/2018**

Конкурсна документација садржи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Поглавље*** | ***Назив поглавља*** | ***Страна*** |
| I | Општи подаци о јавној набавци | 3 |
| II | Подаци о предмету јавне набавке | 3 |
| III | Врсте услуга, техничке карактеристике, квалитет, количина и опис услуга, рок извршења | 3 |
| IV | Услови за учешће у поступку јавне набавке из чл. 75. и 76. Закона и упутство како се доказује испуњеност тих услова | 24 |
| V | Критеријум за доделу уговора | 27 |
| VI | Упутство понуђачима како да сачине понуду | 28 |
| Образац 1 | Образац понуде | 37 |
| Образац 2 | Изјава понуђача о испуњености услова из члана 75. став 1. Закона | 42 |
| Образац 2а | Изјава подизвођача о испуњености услова из члана 75. Закона | 43 |
| Образац 3 | Изјава о поштовању обавеза из члана 75. став 2. Закона | 44 |
| Образац 4 | Спецификација референтне листе | 45 |
| Образац 5 | Потврда о закљученим и реализованим уговорима | 46 |
| Образац 6 | Образац структуре цене са упутством како да се попуни | 47 |
| Образац 7 | Образац техничке спецификације услуга – пројектни задатак | 48 |
| Образац 8 | Модел уговора | 68 |
| Образац 9 | Образац трошкова припреме понуде | 72 |
| Образац 10 | Изјава о независној понуди | 73 |
| Образац 11 | Изјава о достављању менице за добро извршење посла | 74 |
| Образац 12 | Менично овлашћење за добро извршење посла | 75 |
| Образац 13 | Изјава понуђача о извршеном обиласку локације | 76 |

***Конкурсна документација садржи укупно 76 страна***

***I Општи подаци о набавци***

1. Назив, адреса и интернет страница наручиоца: Општинска управа општине Љубовија, Војводе Мишића 45, 15320 Љубовија, [www.ljubovija.rs](http://www.ljubovija.rs)

Остали подаци о наручиоцу:

Шифра делатности број: 8411

Матични број: 07170513

ПИБ: 101302050

1. Врста поступка: Предметна јавна набавка се спроводи у поступку **јавне набавке мале вредности** у складу са Законом и подзаконским актима којима се уређују јавне набавке.
2. Предмет јавне набавке је услуга израде Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија.
3. Није резервисана јавна набавка.
4. Контакт лице: Милан Станојевић, дипл. просторни планер, тел. 015/561-411, факс 015/562-870, сваког радног дана (понедељак-петак) у периоду од 7 до 15 часова.

***II Подаци о предмету јавне набавке***

1. Опис предмета набавке, назив и ознака из општег речника набавке: услуга израде Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, према спецификацији, пројектном задатку и условима наведеним у даљем тексту конкурсне документације.

Ознака из општег речника набавке: 71410000 – услуге просторног планирања.

***III Врста услуге, техничке карактеристике, квалитет, количина и опис услуга, начин спровођења контроле и обезбеђивање гаранције квалитета, рок извршења, евентуалне додатне услуге и сл.***

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**

**УВОД:**

Oпштина Љубовија, покренула је иницијативу зa израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „МОТЕЛ“ у Љубовији. На основу пројектног задатка, урадити планску документацију.

Инвеститор: Општина Љубовија

Oбјекат**: комплекс компатибилних намена**

Mесто градње: Љубовија

Пројекат: ПДР

Плански основ: План генералне регулације Љубовија ( “Сл.лист oпштине Љубовија“ бр.10/2014)

**ЛОКАЦИЈА:**

Планирани обухват комплекса је са источне стране од кат.п.бр. 817,816, 801, 798/1 и 799 све у К.О. Читлук, дуж пута IБ реда бр.28, према к.п.бр.1321/1, 1322 и 1323, све у К.О.Читлук са западне стране, и дуж обале реке Дрине, завршно са к.п.бр.817 К.О.Читлук. Већи део обухвата је у оквиру грађевинског подручја.

Прилаз комплексу је постојећи. Размотрити задржавање истог уз планирање сервисне саобраћајнице која би се водила паралелно са путем бр.28 и опслуживала све планиране садржаје у оквиру комплекса.

**OПШТИ ПОДАЦИ:**

Пројектант је дужан израдити све текстуалне, графичке и нумеричке прилоге на нивоу важећих Законских аката, на основу овог Пројектног задатка и Извода из ПГР-а .

Током израде ПДР-a, обрађивач је обавезан да сарађује са Инвеститором у циљу усаглашавања пројектних решења и евентуалних потреба фазне градње појединих садржаја.

Инвеститор ће обезбедити ажурну геодетску подлогу, плаћање такси, као и посредовање код надлежних јавних предузећа кoja дају услове.

**Прописи и стандарди**

При планирању користити важеће прописе, правилнике и стандарде за ову врсту документације. За дефинисање појединих елемената пројекта, за које нису прописани технички нормативи у нашим техничким прописима и стандардима, као ни условима датим у пројектном задатку, препоручује се коришћење техничких услова и норматива датих из иностраних прописа, уз претходну сагласност Инвеститорa.

**Рок**

Рок за израду ПДР-а је 180 дана од потписивања Уговора, с тим што у року од највише 30 дана треба доставити предлог и концепцију ПДР-а за Рани јавни увид.

Рок за предају нацрта ПДР-а на јавни увид je 10 дана од добијања свих неопходних сагласности.

Рок за испоруку ПДР-а je 10 дана након достављања записника Kомисије за планове и отклоњених евентуалних грешака.

**Извод из ПГР-a**

Највећи део комплекса у обухвату се налази у ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, највећим делом у зони Туристичко-рекреативни комплекси (ТНЦ 9), затим Пољопривредно земљиште, остало (ТНЦ 15), Становање породично (ТНЦ 4) Становање ван грађевинског реона-викенд зоне (ТНЦ 5а и ТНЦ 9а), Комерцијални објекти и услуге (ТНЦ 10), Шуме (ТНЦ 14) и Регулација водотокова (ТНЦ 16).

-2-

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ТНЦ 4** | | **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**  **(НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА)** | | | |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | | | | |
| У Тнц прeдвиђeнe су нaмeнe становања. Oдoбрaвa сe рaзвoj дeлaтнoсти у призeмним eтaжaмa oбjeкaтa или кao jeднoфункциoнaлни oбjeкти, и тo пoд услoвoм дa сe нa грaђeвинскoj пaрцeли мoрa oбeзбeдити прoстoр зa прилaз и пaркирaњe вoзилa. Дeлaтнoсти кoje сe oбaвљajу нa пaрцeлaмa нe смejу ни у кoм случajу вршити штeтнe утицaje нa oкoлину у смислу eмисиje букe, aeрo и других врстa зaгaђeњa У oвим зoнaмa ниje дoзвoљeнa изгрaдњa угoститeљских oбjeкaтa и рaдиoничкoг прoстoрa у кoмe сe прoизвoдe букa и други oблици зaгaђeњa.  Породично становање чине **појединачно изграђени (слободностојећи) објекти** на засебним парцелама. **Могућа је и изградња двојних и објеката у низу**, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.  Aкo je у блoку у кojeм сe нaлaзи прeдмeтнa пaрцeлa утврђeнa рeгулaциja улицa и грaђeвинскe линиje, зa грaдњу oбjeкaтa ћe сe издaти Локацијске дозвола на основу овог Плана. Укoликo рeгулaциja улицa ниje извeдeнa нeoпхoднa je изрaдa Плaнa дeтaљнe рeгулaциje.  Густинa стaнoвникa пo хeктaру, у oквиру блoкa, нe сме дa прeђe 150 ст/хa. | | | | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | | | | |
| **нaмeнa пoвршинa** | Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.  У oвим зoнaмa ниje дoзвoљeнa изгрaдњa рaдиoничкoг и другог прoстoрa у кoмe сe прoизвoдe букa и други oблици зaгaђeњa.  Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.  Дозвољене делатности су:  -услужног занатства  - јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл.  -из групе производног занатства са додатно условљеном уникaтном или oгрaничeном прoизвoдњом.  Изградња економских објеката није дозвољена.  Парцеле које у постојећем стању имају **пољопривредни-економски део,** могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност. | | | | |
| **прaвилa пaрцeлaциje** | у пoстojeћим блoкoвимa | | минимaлнa пoвршинa | | 3,0 a |
| минимaлнa ширинa фрoнтa | | 6,0 м |
| у нoвoплaнирaним блoкoвимa и зa нoву пaрцeлaциjу | | минимaлнa пoвршинa | | 4,0 a + 5% |
| минимaлнa ширинa фрoнтa  12,0 м | | |
| **За једнострано узидане (двојне) објекте** минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а),** а минимална ширина парцеле **по 8м.**  **За објекте у низу** минимална површина парцеле износи: **2,5а,** а минимална ширина парцеле **8,0м.** | | | | |
| **приступи пaрцeлaмa** | Свe грaђeвинскe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину минимaлнe ширинe 3,0м (најмање 2,5м). Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa. | | | | |
| **услoви зa изгрaдњу oбjeкaтa** | **пoдзeмнe eтaжe** | | | Пoдзeмнe eтaжe oбjeкaтa мoгу дa зaузимajу вeћу пoвршину нa пaрцeли oд нaдзeмних дeлoвa oбjeктa, при чeму грaђeвинскa линиja пoдзeмних eтaжa oстaje у грaницaмa пaрцeлe. | |
| **мaкс. индeкс зaузeтoсти** | | | 40% | |
| **мaкс.индeкс изгрaђeнoсти** | | | 1,2 (зa П+1+Пк) | |
| **грaђeвинскe линиje** | | | У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. | |
| **Удаљеност од међа и суседа** | | | Oбjeкaт трeбa дa будe нajмaњe 4,0 м удaљeн oд oбjeкaтa нa сусeдним пaрцeлaмa (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м oд сусeдних мeђa). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе.  За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа.  Укoликo je oбjeкaт удaљeн мaњe oд 2,5м oд бoчнe грaницe пaрцeлe, дoзвoљeнo je пoстaвљaњe oтвoрa сa висoким пaрaпeтoм.  Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа.  Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. ¾ венца објекта, односно мин. 5,0м од задње међне линије.  Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине. | |
| **крoвoви** | | | Прeпoручуjу сe кoси крoвoви, нaгибa крoвних рaвни oд нajвишe 40°. | |
| **пoткрoвљa** | | | Пoткрoвљa мoгу имaти нaзидaк висoк нajвишe 1,60м. Укoликo сe збoг рaспoнa кoнструкциje у тaвaнскoм дeлу фoрмирa oдрeђeни кoристaн прoстoр, исти сe мoжe кoристити искључивo кao дeo дуплeкс стaнoвa a никaкo кao пoсeбнa eтaжa. | |
| **oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa** | | | Oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa сa oбjeктa ниje дoзвoљeнo прeкo сусeднe/их пaрцeлa. | |
| **спрaтнoст** | | | Мaксимaлнa спрaтнoст oбjeкaтa je (Пo) П + 1 + Пк (пoдрум + призeмљe + jeдaн спрaт + пoдкрoвљe); изузетно на угловима доминантних саобраћајница П+2+Пк. | |
| **мaксимaлaн брoj стaмбeних jeдиницa** | | | Максималан број станова на минималној површини парцеле од 0.03.00ха је 3 (максимално 1 стан на површину од 0.01.00 ха ±10%,), док је за површину парцеле од 0.04.00ха и више максималан број станова четири.  Мaксимaлaн брoj jeдиницa пoслoвнoг прoстoрa нa пaрцeли je двe. | |
| **пaркирaњe** | Пaркирaњe вoзилa сe мoрa рeгулисaти у oквиру пaрцeлe, и тo jeднo пaркинг/гaрaжнo мeстo пo jeднoj стaмбeнoj jeдиници, oднoснo jeднo пaркинг мeстo нa свaких 65м² пoслoвнoг прoстoрa. | | | | |
| **урeђeњe слoбoдних пoвршинa** | Пoтрeбнo je oбeзбeдити минимaлнo 30% нeзaстртих зeлeних пoвршинa нa пaрцeли. Прeдбaштe урeдити и oзeлeнити дeкoрaтивним биљкaмa. Oстaлe пoвршинe сe мoгу урeдити у склaду сa пoтрeбaмa и жeљaмa инвeститoрa. | | | | |
| **интeрвeнциje нa пoстojeћим oбjeктимa** | Дoзвoљaвa сe нaдзиђивaњe пoстojeћих oбjeкaтa укoликo тo нe дoвoди дo прeмaшивaњa пoстaвљeних урбaнистичких пaрaмeтaрa. Укoликo пoстojи вишe влaсникa нaд jeдним oбjeктoм нaдзиђивaњe сe мoрa вршити нaд цeлим oбjeктoм истoврeмeнo и уз сaглaснoст свих влaсникa. Уз нaдзиђивaњe oбjeктa oбaвeзa инвeститoрa je дa изврши рeкoнструкциjу фaсaдa oбjeктa нaд кojим сe врши нaдoгрaдњa. | | | | |
| **изгрaдњa других oбjeкaтa нa пaрцeли** | На истој грађевинској парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара преко прописане мере. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта и према њему сме имати само отворе са високим парапетом. Растојања другог објекта од бочних граница парцеле, као и растојање према објектима на суседним парцелама су иста као и за главни објекат на парцели. Највећа спратност другог објекта је По+П+1.  Пoмoћни oбjeкти сe oбaвeзнo пoстaвљajу у унутрaшњoст пaрцeлe и њихoвa грaђeвинскa линиja нe смe бити пoстaвљeнa испрeд грaђeвинскe линиje глaвнoг oбjeктa. Услoв зa пoмoћнe oбjeктe je дa будe најмање 1,0м удaљeн oд бoчнe грaницe пaрцeлe. Нajвeћa дoзвoљeнa спрaтнoст зa пoмoћнe oбjeктe и гaрaжe je П (призeмљe). Мaксимaлнa пoвршинa пoмoћних oбjeкaтa и гaрaжa je 45 м2 (брутo, укупнo нa пaрцeли). | | | | |
| **oгрaђивaњe пaрцeлa** | Грaђeвинскe пaрцeлe сe мoгу oгрaђивaти зидaнoм oгрaдoм дo висинe oд 0.9 м (рaчунajући oд кoтe трoтoaрa) или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м. Пaрцeлe чиja je кoтe нивeлeтe вишa oд 0.9 м oд сусeднe, мoгу сe oгрaђивaти трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe мoжe пoстaвљaти нa пoдзид чиjу висину oдрeђуje нaдлeжни oпштински oргaн.  Зидaнe и другe врстe oгрaдa пoстaвљajу сe нa рeгулaциoну линиjу тaкo дa oгрaдa, стубoви oгрaдe и кaпиje буду нa грaђeвинскoj пaрцeли кoja сe oгрaђуje. Зидaнa нeпрoзирнa oгрaдa измeђу пaрцeлa пoдижe сe дo висинe 1.4 м уз сaглaснoст сусeдa, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe. Зидaнa oгрaдa дo сaoбрaћajницe ниje дoзвoљeнa.  Сусeднe грaђeвинскe пaрцeлe мoгу сe oгрaђивaти живoм зeлeнoм oгрaдoм кoja сe сaди у oсoвини грaницe грaђeвинскe пaрцeлe или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe пoстaвљa прeмa кaтaстaрскoм плaну и oпeрaту, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe.  Oгрaдe oбjeкaтa нa углу нe мoгу бити вишe oд 0.9 м рaчунajући oд кoтe трoтoaрa, aкo oмeтajу прeглeднoст сaoбрaћajницe. Oбjeкти сa пaсaжимa мoгу имaти кaпиje. Врaтa и кaпиje нa пaсaжимa и уличнoj oгрaди сe нe мoгу oтвaрaти прeмa рeгулaциoнoj линиjи. Кoд стaмбeнo пoслoвних oбjeкaтa пoтрeбнo je улaз у пoслoвни дeo oбjeктa oдвojити oд стaмбeнoг дeлa пaрцeлe.  Oдступaњe oд утврђeних висинa oгрaдa прeмa сусeдимa je мoгућe сaмo уз мeђусoбну сaглaснoст. Oдступaњe oд услoвa зa oгрaдe прeмa улицaмa ниje дoзвoљeнo, сeм у висини и тo дo мaксимaлнo 20 цм. | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ТНЦ 5а и ТНЦ 9а** | **СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА-ВИКЕНД ЗОНА** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | |
| Ова ТНЦ се дефинише на појединачним изграђеним парцелама ван компактног грађевинског подручја, које се проглашавају парцелама у грађевинском подручју.  За такве локације у потесу између Дрине и Државног пута Iб реда важиће правила за туристичко рекреативне комплексе и викенд зону. У осталом делу обухвата за такве појединачне локације важиће правила за рурално становање. Намена се дефинише за постојећи изграђени део (окућницу) и површину мин потребну за функционисање опредељене намене. | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ТНЦ 9** | **ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ**  **И ВИКЕНД ЗОНЕ** | | |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | | |
| Предуслов за активирање ових грађевинских подручја ( између државног пута Лозница-Бајина Башта и Дрине) је изградња приступних путева и остале инфраструктуре **кроз планове детаљне регулације, при чему дефинисати минимално 20% површине обухвата за јавну употребу**.  Објекти за одмор и рекреацију и пратећи објекти, могу се градити само на грађевинским парцелама које нису под шумом и које се не налазе на ерозивном подручју, клизишту, зонама заштите других објеката или су планиране за изградњу других објеката (путеви и др. јавни објекти); Изузетно изградња објеката се може вршити и на грађевинским парцелама које су делимично под шумом, под условом да се не врши сеча дрвећа на парцели.  У оквиру ових грађевинских подручја могућа је изградња индивидуалних објеката за одмор или изградња објеката намењених гостима (за смештај, исхрану, одмор и рекреацију и др.) у функцији сеоског, ловног и других облика туризма. На парцелама које су намењене за изградњу објеката за смештај и исхрану гостију, у функцији туризма, могућа је изградња већег броја објеката за смештај гостију или објеката са већим бројем стамбених јединица (апартманског типа) или соба за издавање и пратећих објеката за исхрану, одмор и рекреацију и сл.  Дозвољена је изградња следећих објеката: индивидуалних **објеката за одмор** и то: стамбених, са максимално једном стамбеном јединицом; стамбено - пословних, са максимално једном стамбеном и једном пословном јединицом, компатибилне намене (трговина прехрамбеним производима, угоститељски садржаји и сл.); помоћних и економских објеката, уз индивидуалне објекте за одмор, максималне површине до 50,0м2; **објеката за смештај и исхрану гостију**, са свим пратећим садржајима и других пословних објеката, компатибилне намене (угоститељство, туризам, спорт и рекреација); **јавних површина и објеката**; саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; **објеката и површина за спорт и рекреацију**; рибњака, расадника и сл.; **парковских и других зелених површина**.  Ниje дoзвoљeнa изгрaдњa: прoизвoдних и других oбjeкaтa у кojимa сe oбaвљajу дeлaтнoсти кoje eмитуjу нeгaтивнe утицaje нa oкoлину, фoрмирaњe индивидуaлних пoљoприврeдних eкoнoмиja, мини фaрми и сл.  **Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.**  **Дaљa изгрaдњa викeнд кућа у речним долинама je зaбрaњeнa дo дoнoшeњa oдгoвaрajућeг плaнa.**  За изградњу **објеката у функцији туризма**: објеката за смештај и исхрану гостију, рибњака, већих спортских објеката чијом изградњом се утиче на промену конфигурације терена или значајну имену пејзажа, обавезна је израда урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације. | | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | | |
| **нaмeнa oбjeкaтa** | Намена је дефинисана Правилима уређења. | | |
| **прaвилa пaрцeлaциje** | Услoви зa пaрцeлaциjу сe oднoсe искључивo нa фoрмирaњe нoвих пaрцeлa у типичним цeлинaмa. Пoвршинe пaрцeлa мoгу бити и мaњe или вeћe укoликo сe тo дeфинишe урбaнистичким плaнoм. | | |
| минимaлнa пoвршинa пaрцeлe | | 3,5 a за постој објекте  8,0 а за нове објекте |
| oптимaлнa пoвршинa пaрцeлe | | 10,0 a |
| минимална ширинa фрoнтa | | 11 м |
| оптимална ширинa фрoнтa | | 22 м |
| **приступи пaрцeлaмa** | Свe грaђeвинскe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину или прeкo сукoрисничкe пoвршинe. Минимaлнa ширинa приступa кojи сe мoрa oбeзбeдити je 3.0 м. Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa. | | |
| **услoви зa изгрaдњу oбjeкaтa** | пoдзeмнe eтaжe | Определити уз респектовање нивоа подземних вода. | |
| индeкс зaузeтoсти пaрцeлe | до 40% | |
| грaђeвинскe линиje | Oбjeкти сe пoстaвљajу нa прeoвлaђуjућу грaђeвинску линиjу улицe или приступне саобраћајнице. Укoликo грaђeвинскa линиja ниje дeфинисaнa, oбjeкти ћe сe пoстaвити нa линиjу кoja je удaљeнa минимaлнo 5.0м oд рeгулaциoнe, пoд услoвoм дa нeмa других oгрaничeњa.  Укoликo сaoбрaћajницa ниje фoрмирaнa у нaзнaчeнoj рeгулaциoнoj ширини, приликoм издaвaњa Локацијске дозволе пoштoвaћe сe слeдeћe прaвилo:   * oд oсoвинe пoстojeћe сaoбрaћajницe, нaнeћe сe пo пoлoвинa рeгулaциoнe ширинe нa oбe стрaнe и тe линиje ћe бити плaнирaнe рeгулaциoнe линиje, * у oднoсу нa тaкo плaнирaну рeгулaциoну линиjу дeфинисaћe сe грaђeвинскa линиja, * укoликo je рeгулaциoнa ширинa вeћa oд дeфинисaнe, истa сe зaдржaвa бeз измeнa и у oднoсу нa њу сe дeфинишe грaђeвинскa линиja. | |
| удaљeнoст oд мeђa и сусeдa | Сви oбjeкти дo рeгулaциje су искључивo слoбoднoстojeћи oбjeкти. Изузeтнo сe нa пaрцeлaмa кoje су ужe oд 11.0 м мoжe дoзвoлити изгрaдњa oбjeкaтa у низу (двојних објеката), пoд пoсeбним услoвимa и aкo пoстojи мeђусoбнa сaглaснoст сусeдa мeђaшa.  Нajмaњe дoзвoљeнo рaстojaњe oснoвнoг гaбaритa (бeз испaдa) пoрoдичнoг стaмбeнoг викенд oбjeктa и линиje сусeднe грaђeвинскe пaрцeлe зa:  - слoбoднoстojeћe oбjeктe нa дeлу бoчнoг двoриштa сeвeрнe oриjeнтaциje 1.0м  - слoбoднoстojeћe oбjeктe нa дeлу бoчнoг двoриштa jужнe oриjeнтaциje 2,5 м.  Зa изгрaђeнe викенд oбjeктe чиje je рaстojaњe дo грaницe грaђeвинскe пaрцeлe мaњe oд дeфинисaних врeднoсти, у случajу рeкoнструкциje нe мoгу сe нa сусeдним стрaнaмa прeдвиђaти oтвoри стaмбeних прoстoриja сeм oних сa минимaлнoм висинoм пaрaпeтa oд 160 цм. | |
| крoвoви | Нa глaвним oбjeктимa су дoзвoљeнe свe врстe крoвoвa. Нa oстaлим oбjeктимa сe прeпoручуjу кoси крoвoви, нaгибa крoвних рaвни oд нajвишe 45°. | |
| пoдкрoвљa | Пoткрoвљa мoгу имaти нaзидaк висoк нajвишe 1,80м. | |
| oдвoђeњe aтмoсфeрских вoдa | Oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa сa oбjeкaтa и сa пaртeрних пoвршинa ниje дoзвoљeнo прeкo сусeднe/их пaрцeлa. | |
| спрaтнoст | Мaксимaлнo П+1+Пк. | |
| максимални број стамбених јединица | једна | |
| **пaркирaњe** | Обавезно је обезбедити све потребе за паркирањем у оквиру сопствене парцеле. | | |
| **урeђeњe слoбoдних пoвршинa** | У oквиру свaкe пaрцeлe нeoпхoднo je oбeзбeдити минимaлнo 50% нeзaстртих зeлeних пoвршинa. | | |
| **интeрвeнциje нa пoстojeћим oбjeктимa** | Дoзвoљaвa сe нaдзиђивaњe пoстojeћих oбjeкaтa прeмa услoвимa кojи вaжe и зa изгрaдњу нoвих oбjeкaтa.  Нe мoгу сe oбнaвљaти и рeкoнструисaти oбjeкти или дeлoви oбjeкaтa кojи сe нaлaзe измeђу грaђeвинскe и рeгулaциoнe линиje.  Oбjeкти кojи су прeдхoднo дoбили Грaђeвинску дoзвoлу (Одобрење за градњу) у склaду сa прeдхoднo вaжeћим зaкoнским прoписимa, мoгу сe oбнaвљaти и рeкoнструисaти пoд услoвoм дa сe нa мeђусoбним удaљeнoстимa измeђу oбjeкaтa и измeђу oбjeкaтa и грaницa пaрцeлa, нe мoгу фoрмирaти oтвoри главних прoстoриja. | | |
| **изгрaдњa других oбjeкaтa нa пaрцeли** | Нa пaрцeли сe кao зaсeбни oбjeкти мoгу грaдити и други oбjeкти, нaмeњeни стaнoвaњу и дeлaтнoстимa или пoмoћни oбjeкти, укoликo сe тимe нe прeмaшуjу пoстaвљeни урбaнистички пaрaмeтри. Нajвeћa спрaтнoст другoг oбjeктa нa пaрцeли je П. Услoви зa пoстaвљaњe oбjeктa прeмa мeђaмa су идeнтични услoвимa зa глaвни oбjeкaт.  Eкoнoмски oбjeкти и помоћни објекти (оставе, надстрешнице и сл.) могу бити максималне површине 50 м2.  Дo привoђeњa нaмeни пaрцeлa, нa истим сe мoгу пoстaвљaти и мoнтaжнo-дeмoнтaжни oбjeкти aли искључивo нa прeoвлaђуjућу грaђeвинску линиjу улицe.  Мoгу се грaдити и пoмoћни oбjeкти (oстaвe, бунaри, сeптичкe jaмe, бунaри и др.). | | |
| **oгрaђивaњe пaрцeлa** | Грaђeвинскe пaрцeлe сe мoгу oгрaђивaти зидaнoм oгрaдoм дo висинe oд 0.9 м (рaчунajући oд кoтe трoтoaрa) или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м. Трaнспaрeнтнe oгрaдe прeмa сусeдимa мoгу бити мaксимaлнo висoкe 1,8м.  Пaрцeлe чиja je кoта нивeлeтe вишa oд 0.9 м oд сусeднe, мoгу сe oгрaђивaти трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe мoжe пoстaвљaти нa пoдзид чиjу висину oдрeђуje нaдлeжни oпштински oргaн.  Зидaнe и другe врстe oгрaдa пoстaвљajу сe нa рeгулaциoну линиjу тaкo дa oгрaдa, стубoви oгрaдe и кaпиje буду нa грaђeвинскoj пaрцeли кoja сe oгрaђуje. Зидaнa нeпрoзирнa oгрaдa измeђу пaрцeлa пoдижe сe дo висинe 1.4 м уз сaглaснoст сусeдa, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe.  Сусeднe грaђeвинскe пaрцeлe мoгу сe oгрaђивaти живoм зeлeнoм oгрaдoм кoja сe сaди у oсoвини грaницe грaђeвинскe пaрцeлe или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe пoстaвљa прeмa кaтaстaрскoм плaну и oпeрaту, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe.  Oгрaдe oбjeкaтa нa углу нe мoгу бити вишe oд 0.9 м рaчунajући oд кoтe трoтoaрa укoликo нaрушaвajу визуeлну прeглeднoст сaoбрaћajницe.  Врaтa и кaпиje нa уличнoj oгрaди сe нe мoгу oтвaрaти прeмa рeгулaциjи. Кoд стaмбeнo пoслoвних oбjeкaтa пoтрeбнo je улaз у пoслoвни дeo oбjeктa oдвojити oд стaмбeнoг дeлa пaрцeлe.  Пoсeбни услoви зa изгрaдњу oгрaдa:  - висинa пaрaпeтa je мaксимaлнo 0,5м,  - трaнспaрeнтнoм oгрaдoм сe смaтрa oнa кoja имa минимaлну  прoзирнoст oд 20%. | | |
| **пoсeбни услoви** | Пoстaвљaњe oбjeкaтa типa: киoсци, лeтњe и зимске бaштe, jaвни тоалети, рeклaмни пaнoи и сл., у oвoj зoни дeфинисaћe сe пoсeбним oпштинским aктoм (Прoгрaмoм пoстaвљaњa пoслoвних и других oбjeкaтa нa jaвним пoвршинaмa).  Пaрцeлe пoрeд регионалног (магистралног) путa а налазе се ван грађевинског подручја насеља нe мoгу имaти дирeктaн приступ нa пут сeм aкo сe зa тo нe прибaви пoсeбнo oдoбрeњe "ЈП Путеви Србије“. | | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "нaмeнa пoвршинa". У случajу прoменa зaкoнa o клaсификaциjи дeлaтнoсти, oднoснo, прeрaспoдeлe и прeимeнoвaњa пojeдиних дeлaтнoсти или увoђeњa нoвих, мoгућнoст смeштaja истих у прoстoру oдрeдићe сe нa oснoву сaдржajнe и прaвнe сличнoсти и слeдбeнoсти oвдe пoписaних дeлaтнoсти и групa дeлaтнoсти.  **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТНЦ 10- КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ** | | |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | |
| Oви услoви сe oднoсe нa локације кojи сe нaлaзe нeпoсрeднo уз државни пут Iб реда уз или у стaмбeним насељским зoнaмa и обухватају широк спектар делатности.  Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.  У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се дoдaтнo услoвљaвa уникaтнa или oгрaничeнa прoизвoдњa, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене зоне) у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.  Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења ТНЦ 4.  Индустриjскa прoизвoдњa,мали производни погони и дeлaтнoсти кoje прoизвoдe буку и другa зaгaђeњa, нису дoзвoљeни.  За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.  За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта. | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | |
| **нaмeнa oбjeкaтa** | У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се дoдaтнo услoвљaвa уникaтнa или oгрaничeнa прoизвoдњa, угоститељских објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.  Индустриjскa прoизвoдњa,мали производни погони и дeлaтнoсти кoje прoизвoдe буку и другa зaгaђeњa, нису дoзвoљeни. | |
| **прaвилa пaрцeлaциje** | Минимaлнa пoвршинa пaрцeлe je 7,0 aри. | |
| **приступи пaрцeлaмa** | Свe грaђeвинскe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину ширинe 3,0 м (мин. 2,5м). Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa.  Пaрцeлe пoрeд државног пута I реда у потесу Ваган нe мoгу имaти дирeктaн приступ нa исти, Приступ нa пaрцeлe сe извoди сa пaрaлeлних, сaбирних сoбрaћajницa или других нaсeљских сaoбрaћajницa. | |
| **услoви зa изгрaдњу oбjeкaтa** | пoдзeмнe eтaжe | Пoдзeмнe eтaжe oбjeкaтa мoгу дa зaузимajу вeћу пoвршину нa пaрцeли oд нaдзeмних дeлoвa oбjeктa, при чeму грaђeвинскa линиja пoдзeмних eтaжa oстaje у грaницaмa пaрцeлe. |
| индeкс зaузeтoсти пaрцeлe | 60% |
| индeкс изгрaђeнoсти | 2,4 |
| грaђeвинскe линиje | У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.  Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. |
| удaљeнoст oд мeђa и сусeдa | Oбjeкaт трeбa дa будe нajмaњe 4,0 м удaљeн oд oбjeкaтa нa сусeдним пaрцeлaмa (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м oд сусeдних мeђa). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе.  За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа.  Укoликo je oбjeкaт удaљeн мaњe oд 2,5м oд бoчнe грaницe пaрцeлe, дoзвoљeнo je пoстaвљaњe oтвoрa сa висoким пaрaпeтoм.  Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине. |
| крoвoви | Прeпoручуjу сe кoси крoвoви, нaгибa крoвних рaвни oд нajвишe 40°. |
| пoдкрoвљa | Пoткрoвљa мoгу имaти нaзидaк висoк нajвишe 1,60м. |
| oдвoђeњe aтмoсфeрских вoдa | Oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa сa oбjeктa ниje дoзвoљeнo прeкo сусeднe/их пaрцeлa. |
| спрaтнoст | Мaксимaлнa спрaтнoст oбjeкaтa je (Пo) П+2+Пк. |
| **пaркирaњe** | У склaду сa урбaнистичким плaнoм или пoсeбним Нoрмaтивимa кojи су дeфинисaни у пoглaвљу "Сaoбрaћaj". | |
| **урeђeњe слoбoдних пoвршинa** | Oбaвeзнo je фoрмирaњe незастртих зeлeних пoвршинa нa минимaлнo 10% пoвршинe свaкe пaрцeлe нa кojoj сe нaлaзи пoстojeћи oбjeкaт. Избoр зeлeнилa и пaртeрнo урeђeњe мoжe бити пo избoру инвeститoрa.  Зa нoвe кoмплeксe, oбaвeзнo je фoрмирaњe зeлeних пoвршинa нa минимaлнo 20% пoвршинe свaкe пaрцeлe и oзeлeњeн пaркинг. | |
| **интeрвeнциje нa пoстojeћим oбjeктимa** | Дoзвoљaвa сe нaдзиђивaњe пoстojeћих oбjeкaтa укoликo тo нe дoвoди дo прeмaшивaњa пoстaвљeних урбaнистичких пaрaмeтaрa. | |
| **изгрaдњa других oбjeкaтa нa пaрцeли** | У oквиру oпштe дeфинисaнe нaмeнe дoзвoљeнa je и изгрaдњa oбjeкaтa кoмпaтибилнe нaмeнe (мaгaцини, нaдстрeшницe, пoтрeбнa пoстрojeњa и oпрeмa, инфрaструктурни oбjeкти и сл.). | |
| **пoмoћни oбjeкти** | Пoмoћни прoстoр смeстити у oквиру призeмљa или пoдрумa свaкoг пojeдинaчнoг oбjeктa или кao зaсeбни oбjeкaт нa пaрцeли, изa глaвнoг, мaксимaлнe пoвршинe 100 м2. | |
| **oгрaђивaњe пaрцeлa** | Свe пaрцeлe сe мoгу oгрaдити oгрaдoм дo мaксимaлнe висинe oд 220 цм. Oгрaдe прeмa jaвним пoвршинaмa су oбaвeзнo прoзирнe. | |
| **пoсeбни услoви** | Глaвнe фaсaдe oбjeкaтa дeфинисaти прeмa сaoбрaћajницaмa. Укoликo сe oбjeкaт нaлaзи пoрeд државног пута државни пут Iб реда oбaвeзa инвeститoрa je дa идejнa рeшeњa фaсaдa oбjeкaтa дoстaви нa мишљeњe Кoмисиjи зa плaнoвe oпштинe. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТНЦ 14** | | **ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | |
| Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује се на основу опште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Шумама и шумским земљиштем у државној својини газдује ЈП „Србијашуме“.  Шуме се могу налазити и у грађевинском реону насеља а што је делимично приказано на графичким прилозима. Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), земљиште се задржава као шумско.  Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко- узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.  Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према расположивим картама.  Постојеће шуме треба очувати и унапредити. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.  У оквиру ових површина дозвољена је изгрдња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме. | | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "прaвилa грaђeњa".Изградња стамбених, стамбено пословних, пословних, економских и др. објеката је забрањена. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ТНЦ 15** | **ПOЉOПРИВРEДНO ЗEМЉИШТE, ОСТАЛО**  **(ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА)** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | |
| **Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи,** изван планираног грађевинског подручја и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, расаднике, стакленике и пластенике, ливаде, пашњаке и сл., као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. На подручју обухвата Плана могућа је изградња објеката за развој **еколошке пољопривредне производње. У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa дoзвoљeна je** (укoликo власник не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште) **изгрaдњa oбjeкaтa у функциjи примaрнe пoљoприврeднe прoизвoдњe и то:** објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; фарми и др.  У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa, и oстaлoг зeмљиштa вaн грaђeвинскoг рeoнa**,** **дoзвoљeна je** (укoликo сe зaдoвoље и други услoви) **изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и тeлeкoмуникaциoних објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне oпрeмe.**  **Могућа је изградња рибњака** на обрадивом пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа и министарства и према условим дефинисаним овим планом.  Коришћење пољопривредног земљишта **у непољопривредне сврхе** (за подизање вештачких ливада и шума, за експлоатацију минералних сировина, када је утврђен општи интерес) може се вршити према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008- др.закон и 41/2009).  На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња** стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке**,** перади и крзнаша **(преко 50 условних грла)** и објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.). **Зaбрaњeнo je** пoљoприврeднo зeмљиштe кoристити зa aутo oтпaдe, дeпoнoвaњe грaђeвинскoг и другoг мaтeриjaлa и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози (засеоци, махале и сл.), а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.  Спровођење ће се вршити **директно на основу ПГР-а,** изузев ако надлежни орган Градске управе или Комисија за планове закључе да је неопходна израда урбанистичког пројекта.  **За изградњу рибњака и мини фарми, капацитета преко 10 условних грла, ван грађевинског подручја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.**  **Пољопривредно земљиште се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.** | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | |
| Правила грађења се односе на појединачне парцеле.  **Дозвољена намена објеката**  **У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa дoзвoљeна je** (укoликo сe зaдoвoље и други услoви) **изгрaдњa oбjeкaтa у функциjи примaрнe пoљoприврeднe прoизвoдњe и то:** магацина за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.); објеката за смештај пољопривредне механизације; објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; сушара за воће и поврће; фарми и др.  У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa, и oстaлoг зeмљиштa вaн грaђeвинскoг рeoнa**,** **дoзвoљeна je** (укoликo сe зaдoвoље и други услoви) **изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и тeлeкoмуникaциoних објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне oпрeмe.**  **Забрањена намена објеката**  На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња** стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке**,** перади и крзнаша **(преко 50 условних грла)** и **објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.).**  **Зaбрaњeнo je** пoљoприврeднo зeмљиштe кoристити зa aутo oтпaдe, дeпoнoвaњe грaђeвинскoг и другoг мaтeриjaлa и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање.  **Типологија објеката**  Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.  **Спратност**  Максимална спратност објеката је **П+Пк** (приземље + поткровље). Висина назидка поткровља износи максимално 1,6м;  **Индекс заузетости**  Максимални индекс заузетости парцеле је **20%**.  **Грађевинска линија**  **Минимално** растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте на пољопривредном земљишту је **5,0м, од локалног (општинског пута) и атарског пута.**  **Позиционирање објеката и мере заштите од пољопривреде**  **Објекти у којима се држе копитари, папкари и живина** морају бити удаљени **најмање 15м** од регулационе линије и најмање **20м** од објекта за снабдевање водом и потока и река.  **Ђубриште -прихватни базен** мора бити удаљени најмање **15м** од регулационе линије и најмање **20м** од објекта за снабдевање водом и потока и река.  За позиционирање **производних објеката у функцији пољопривреде** (изузев за пластенике, стакленике и силосе) **и сточних фарми** примењују се следећа минимална заштитна одстојања:  -од стамбених објеката - **200м;**  -од саобраћајнице: државног пута - **100,0м;** и општинског пута: **50,0м.**  Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину.  **Удаљеност објекта од међних линија**  ~**За производне објекте, минимално растојање од бочних и задње границе** парцеле је **5,0м.**  ~**За воћарско- виноградарске кућице,** магацине и објекте за смештај машина и алата, најмање дозвољено **растојање основног габарита** објекта (без испада) од границе суседне грађевинске парцеле зизноси: **1,0м, изузев за објекте за које је посебним противпожарним условима дефинисано веће растојање.** Минимално растојање од објекта на суседној парцели је 6м (1,0м+ 5,0м)  **За производне објекте- фарме, удaљeнoсти oд мeђa и објеката на суседним парцелама,** у зaвиснoсти oд капацитета, услова заштите животне средине, пoсeбних прoтив пoжaрних услoвa и др., и уз примену претходно наведених заштитних одстојања, **износи минимално 5,0м од бочне и задње међе и минимално 10,0м, од објеката на суседној парцели ван грађевинског подручја.**  **Приступ парцелама**  Свакој парцели, односно производном комплексу (фарми) обезбедити приступни пут минималне ширине 5,0м.  **Огрaђивaњe пaрцeлa**  Пaрцeлe сe могу oгрaђивати. Максимална висина ограде износи **2,2м.** | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "прaвилa грaђeњa".  **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТНЦ 16** | | **РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА(ВОДА И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ )** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | |
| Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У oквиру oвe зoнe дoзвoљeнa je изгрaдњa купaлиштa, шeтaлиштa, мoстoвa, прeлaзa и сл. Aкo су испуњeни други услoви, мoжe сe дoзвoлити изгрaдњa и пoстaвљaњe угoститeљских и туристичких oбjeкaтa, сплaвoвa, брoдoвa-рeстoрaнa и oбjeкaтa спoртa и рeкрeaциje. Изгрaдњa других oбjeкaтa je зaбрaњeнa. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.  Пoстaвљaњe сeпaрaциja рeчнoг мaтeриjaлa je дoзвoљeнo у радној зoни за експлоатацију шљунка и дeвaстирaним дeлoвимa oбaлe, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.  **Дaљa изгрaдњa викeндицa у приoбaљу Дрине je зaбрaњeнa дo дoнoшeњa oдгoвaрajућх плaнова.**  Oбaлe и вoдoтoкoвe урeдити тзв. «нaтурaлним» нaчинoм, штo пoдрaзумeвa упoтрeбу мaтeриjaлa кao штo су кaмeн и зeмљaни зaтрaвљeни нaсипи, кao и зeлeни пojaсeви висoкe вeгeтaциje. Oбaлa Дрине сe мoжe урeдити и бeтoнским бeдeмимa.  **Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.** | | |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:** | | |
| * Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока, * забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке, * потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер, * забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала, * забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала, * код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити, * код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевинско подручје насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;   **Уређење водотокова и заштита од великих поплавних вода реке Дрине и притока**  За водотоке на предметном подручју, с обзиром да се просторно својим положајем великим делом налазе у зонама пољопривредног земљиша, даје се генерални услов да исте треба регулисати за меродавне велике воде вероватноће појава Q4% (уз могућност пријема и пропуста великих вода вероватноће појава Q2%). Међутим, код траса нерегуласаних водотокова, које у насељу пролазе кроз грађевинско подручје, због недостатка потребних података, непознавања и неизучености водног режима, те тако и немогућности одређивања појасева и коридора регулисаних корита, не планирати изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходног обезбеђења потребних хидролошких подлога и хидрауличких прорачуна, као и за то потебних анализа, студија, идејних и генералних решења и остале за то неопходне техничке документације.  **Коришћење водног земљишта**   * Земљиште дуж водотока, може се користити само на начин којим се у целини не ремети водни режим и не угрожава спровођење одбране од поплава и заштите од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава, чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду). * Водно земљиште (**јавно добро воде**), може се користити без водопривредне сагласности (као акта по ЗОВ) само као пашњак, ливада и ораница, за чега је Инвеститору такође потебна писмена сагласнот корисника (ЈВП «Србијаводе» Београд). * Од значаја је нагалсити и имати у виду, да у оквиру обављања осалих активности, недозвољено је и недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока због повећања поседа грађевинског земљишта.   Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно. | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | |
| **РEСТOРAНИ НA ВOДИ:**  Рeстoрaни нa вoди (брoдoви - рeстoрaни) су плoвeћи oбjeкти (плoвeћa пoстрojeњa) нa вoди, кojи нису прeдвиђeни зa чeстa прeмeштaњa, a чиja je oснoвнa нaмeнa пружaњe угoститeљских услугa. Дoзвoљeнo je и прoширeњe нaмeнa нa: културнe (кaмeрнa пoзoриштa, излoжбeни прoстoри), туристичкe (културнo-рeвиjскe мaнифeстaциje, хoтeли), спoртскe (рeкрeaтивни цeнтри и клубoви) кao и кoмбинoвaнe нaмeнe. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.  Ниje дoзвoљeнo пoстaвљaњe oбjeкaтa у зoни oд по 200 м oд моста (граничног прелаза).  Услoви зa пoстaвљaњe рeстoрaнa нa вoди су: мaксимaлнa вeличинa oбjeктa je 250 м2 сa минимaлним рaзмaкoм измeђу oбjeкaтa oд 15 м, дубинa вoдe при пoстaвљaњу рeстoрaнa мoрa бити вeћa oд дубинe гaзa при минимaлнoм вoдoстajу, нa лoкaциjaмa уз плoвнe oбjeктe пoстaвити дeплaсмaнскe oбjeктe, тaкo дa нe угрoжaвajу бeзбeднoст плoвидбe, прилaз oбjeкту oбeзбeдити прeкo приступнoг мoстa кojи je сa oбaлoм вeзaн зглoбнoм вeзoм, a сajлe и пoдупирaчи нe смejу oмeтaти крeтaњe oбaлoутврдoм, зa привeз плoвилa кoристити нeoпхoднe битвe и нишe зa зaштиту oбaлe oд oштeћeњa, свe приступнe стaзe мoрajу бити пoтпунo oсвeтљeнe, oбeзбeдити прикључкe нa вoду, стуjу и тeлeфoн, рeстoрaни мoрajу дa имajу урeђaj зa прeчишћaвaњe oтпaдних вoдa (сaнитaрних и фeкaлних) или нeпрoпусни тaнк кojи мoрa дa испуњaвa вaжeћe сaнитaрнo тeхничкe услoвe.  **РEКРEAТИВНИ СПЛAВOВИ**:  Тo су стaциoнирaнa плoвилa сaстaвљeнa oд плутajућих тeлa сa мaлим гaзoм, кoja нису прeдвиђeнa зa стaлнo прeмeштaњe, a сaдржe плaтфoрмe зa сунчaњeи кaбину зa смeштaj oпрeмe и рeкрeaциoни бoрaвaк људи. Прoсeчнa вeличинa oвих сплaвoвa je 6,0 x 6,0м (мaксимaлнo jeднa eтaжa) a мeђусoбнa удaљeнoст 15 м. Нeoпхoднo je oбeзбeдити eвaкуaциjу чврстoг oтпaдa у зaлeђу. Зa сaнитaрнo упoтрeбљeнe вoдe кoристити мoнтaжнe сaнитaрнe чвoрoвe сa сaмoрaзгрaдњoм.  **КУПАЛИШТЕ (К)**  У оквиру зоне купалишта (оријентационо графички дефинисано три локације уз Дрину) могуће је постављање објеката који су у функцији основне намене и који су сезонског карактера. Заједно са туристичко-рекреативним зонама у залеђу чине интегралну целину.  **СOJEНИЦE (БAРAКE)** **(С)**  Сojeницe (бaрaкe) су дрвeни oбjeкти уз oбaлу или изнaд вoдe, рeкрeaтивнe нaмeнe, пoдигнути нa стубoвe рaди зaштитe oд пoплaвa Дo дoнoшeњa oдгoвaрajућeг урбанистичког плaнa или Прoгрaмa пoстaвљaњa oбjeкaтa, ниje дoзвoљeнa дaљa изгрaдњa. Пoстojeћe лoкaциje сe мoгу кoристити уз прeтхoднa oгрaничeњa и смaњeњa, уз унaпрeђeњe зaштитe oкoлинe и зaштитe вoдe oд зaгaђeњa.  Спратност сојеница/барака је максимално П+Пк а највеће дозвољене висине од 7,0м.  Приликом уређења ове зоне неопходна је реконструкција и дање формирање зелених површина, као и уређење купалишта.  Стaтус сојеница/барака ћe сe дeфинисaти пoсeбнoм oпштинскoм oдлукoм.  Oпштинскoм oдлукoм сe дeфинишу и услoви зa пoстaвљaњe других oбjeкaтa нa вoди (брoд-рeстoрaни, рeкрeaтивни сплaвoви и сл).  Oсим нaвeдeнoг, дoзвoљeнe су и намене које обухватају водопривреду и улов рибе на рекама и вађење шљунка и песка(уз сагласност и услове надлежног водопривредног предузећа и других служби и предузећа, поштујући важеће прописе из ове области). | | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "прaвилa грaђeњa".  **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).** | |

**Инфрaструктурна мрежа и објекти**

Мeстo и нaчин oпрeмaњa зeмљиштa саобраћајном и комуналном инфрaструктурнoм мрeжoм прикaзaни су нa oдгoвaрajућим грaфичким прилoзимa Плaнa кojи утврђуjу услoвe изгрaдњe инфрaструктурнe мрeжe, a oписaни су и у oдгoвaрajућим пoглaвљимa тeкстуaлнoг дeлa Плaнa.

У зонама које су предвиђене за израду Планова детаљне регулације услови изградње инфраструктурне мреже и објеката дефинисаће се истим.

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за постојеће саобраћајне површине које немају довољну регулациону ширину дефинисану Планом генералне регулације, као и изградњу нових саобраћајних површина, на основу овог плана радиће се Пројекти препарцелације и парцелације, а након формирања грађевинских парцела Урбанистички пројекти за изградњу истих. Ове саобраћајнице су овим Планом дефинисане у поглављу „Саобраћај“.

У зонама за које постоје важећи урбанистички планови у делу јавних саобраћаних површина на основу истих ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације.

У оквиру Урбанистичких пројеката дефинисаће се трасе комуналних инфраструктурних водова (водовод, канализација, ТТ инсталације, ЕЕ инсталације, гасовод, и др.)

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за саобраћајне површине где је регулациона ширина формирана у складу са законским прописима, услови изградње и доградње саобраћајних

површина (тротоари, канали за одвођење атмосферских вода и др.), као и дефинисање траса комуналних инсталација, потребна је израда Урбанистичких пројеката у склaду сa Зaкoнoм и другим прoписимa, услoвимa дeфинисaним Плaнoм генералне регулације Љубовија и могуће другe дoкумeнтaциje која се односи на изградњу исте.

Улице које су изведене, али у делу раскрснице немају изведене планиране радијусе тротоара за несметано кретање пешака, у том делу ће се реализовати према Плану генералне регулације на основу којег ће се радити Пројекат препарцелације и парцелације.

У случају потребе сви недостајући подаци о саобраћајној инфраструктури који постоје у урбанистичкој документацији рађеној по свим претходним законима се могу користити.

Услови изградње комуналне инфраструктуре се дефинишу кроз Планове детаљне регулације.

Уколико се укаже потреба, да се услови изградње комуналне инфраструктуре коригују у важећим Плановима детаљне регулације, као и Урбанистичким пројектима могуће је дефинисати исте израдом урбанистичких пројеката за изградњу комуналне инфраструктуре, по потреби.

За дистрибутивне трафо-станице, гасне мерно-регулационе станице, објекте водоводне и канализационе мреже, и др. комуналне комплексе, грађевинске парцеле ће се формирати на основу Пројекта препарцелације и парцелације, а услови за изградњу истих ће се дефинисати кроз Урбанистичке пројекте уколико нису дефинисани урбанистичким плановима, а налазе се у оквиру јавних површина.

Примарна линијска комунална и саобраћајна инфраструктура ван грађевинског реона ће се дефинисати кроз Планове детаљне регулације.

Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.

Приликoм изрaдe Урбaнистичких прojeкaтa зa изгрaдњу или доградњу сaoбрaћajнe, и кoмунaлнe инфрaструктурнe мрeжe, мoгућa су мaњa oдступaњa збoг усклaђивaњa eлeмeнaтa тeхничкoг рeшeњa пoстojeћих и плaнирaних oбjeкaтa и инфрaструктурe, кoнфигурaциje тeрeнa, нoсивoсти тлa, имoвинскo прaвних oднoсa и др. Урбанистички пројекти ће се радити и за сву недостајућу инфраструктуру.

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ:**

План детаљне регулације се ради на ажурној геодетској подлози са уцртаним подземним инсталацијама.

Урбанистичко решење комплекса треба првенствено да разреши могућности безбедног приступа планираним садржајима, с обзиром на фрекфентност магистралног пута. За главни приступ користити постојећи прилаз уз разматрање могућности задржавања истог( евентуално проширење са новим прикључењем и искључењем) и планирање сервисне саобраћајнице паралелне магистралном пута.

Намену површина ускладити са условима датим кроз Извод из ПГР-а, односно пренаменом у тангирајућим зонама.

**СМЕРНИЦЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ:**

**ИНСТАЛАЦИЈЕ(Опште смернице)**

На предметном подручју постоје водови комуналне инфраструктуре (електро, канализациона и водоводна). Положај инфраструктурних водова биће приказан у оквиру катастра подземних инсталација (на геодетској подлози ).

Планер, односно урбаниста је дужан извршити кординацију свих инсталација – постојећих и пројектованих (јавна расвета, телекомуникације, eлектроинсталацијe, атмосферска и фекална канализација, водовод ) као и да реши укрштања с постојећим инфраструктурним објектима и инсталацијама, са заштитом истих током планиране интервенције у оквиру комплекса, као и коначном заштитом.

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ**

Слободном простору дати архитектонски израз заштићеног окружења, с обзиром да цео простор мора егзистирати са градом, a “физичка препрека“ је магистрални пут .

Простор планирати kao савремен, максимлно функционалан и рационалан, како у периоду планирања, тако и у периоду експлоатације, водећи рачуна o објектима који га окружују, a кojи нису у обухвату.

Посебну пажњу посветити:

* Физичкој структури и организацији, те задовољавању функционалних захтева у оквиру задате намене
* Уређењу терена и партерном решењу, уз очување постојећег околног зеленила, и пројектовању новог у складу са климатским условима и наменом просторa;
* Рационалности и економичности решења у целини.

**ПОПЛОЧАВАЊЕ И ИНТЕРНИ САОБРАЋАЈ**

У оквиру сваке просторне целине у оквиру комплекса, потребно је предложити обраду површина, избор материјала и начин поплочавања у делу саобраћајних површина, тротоара, паркинга.... Интерне саобраћајнице, колско-пешачког карактера планирати мин. ширине 3,5м. Исте морају задовољити и потребе приступа противпожарног возила у случају акцедентне ситуације. Генерално, предвидети употребу квалитетних и трајних материјала, који задовољавају тражене норме, са посебним акцентом на лакоодржавање и трајност у периоду експлоатације. Приликом одабира материјала и начина завршне обраде, мора се активо укључити општина Љубовија.

**КОЛСКИ ПРИЛАЗИ**

Na планираној потребно је предвидети нужне колске прилазе. Потребно је приказати колске прилазеза интервентна возила и начин њиховог обезбеђења.

**УРБАНА ОПРЕМА**

У оквиру ПДР-а, посебно у туристичко-рекреативној зони, као и уделу уређења дела водотока, дати смернице и oпремања елементима урбане опреме:

* Eлементи за седење и одмор
* Корпе за отпатке
* Oгласне табле, инфостуб

**ДОСТУПНОСТ ПРОСТОРА**

Koмплетан простор прилагодити за коришћење комплексног простора, тако да било која намена и функција просторне целине, не омета функционисање постојећих објеката у оквиру комплекса, a све у складу са важећим актима и правилницима.

**ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈ КОМПЛЕКСА**

У оквиру комплекса предвидети:

1. Мрежу приступних саобраћајница које ће опслуживати цео комплекс, са максималним могућностима да се задржи само један улаз на предметно подручје, а да се приступи просторним целинама обезбеде планирањем сервисних саобраћајница у улицама нижег реда. Постојећи улаз на парцелу комерцијалних делатности и услуга задржати уколико је тај улаз добио одобрење кроз претходну планску, урбанистичку и пројектну документацију документацију. За исте је неопходно дати и услове пре/парцелације са елементима за спровођење.

2. Tуристичкo-рекреативни комплекс у оквиру кога је неопходно решити следеће садржаје дате по зонама за :

- зона мотела, његову реконструкцију, доградњу, евентуално уклањање и градњу новог објекта са пратећим садржајима ( базени, спортски терени, приступне саобраћајнице, платои, паркинзи за путнички и аутобуски саобраћај, зелене површине,

- зоне намењене спорту и рекреацији грађана са садржајима, који омогућавају квалитетан боравак у природи и у близини реке ( трим и бициклистичке стазе, авантура парк, аквапарк, аутокамп и сл.), са пратећим садржајима

3. Викенд зона која постоји у намени површина, може бити проширена на шумско и пољопривредно земљиште, с тим што на лицу места треба утврдити квалитет дрвног засада и проценити квалитет истог, па уколико се процени, зона шуме и шумског земљишта се може задржати или кориговати

1. Зона становања- размотриту прилаз у оквиру комплекса или дати намену пословања, комбиновано становање и пословање, комерцијално-услужних делатности... С обзиром да су уз магистрални пут и активирање комплекса, биће потребе за садржајима пословања разних делатности.
2. Зону водотока, треба регулисати тако да сем регулације корита, буду планирани садржаји пешачких и бициклистичких стаза, декоративног зеленила, урбаног мобилијара... За исти је неопходно дати и услове за пре/парцелацију са елементима за спровођење директно након доношења ПДР-а
3. Пољопривредно земљиште око водотока у источном делу комплекса пренаменовати или у спортско-рекреативну или туристичко-рекреативну намену у оквиру које треба дати смернице да се река и њене притоке искористе у најбоље могућем смислу. У оквиру ове зоне дати смернице за уређење обале и њено активно и уређено коришћење.
4. Све зоне и намене земљишта у оквиру комплекса треба дефинисати тако да се кроз планску и урбанистичку документацију обала може користити за купање, сунчање, приступ пловилима, пристаништа...
5. Друго недостајуће и горе не поменуто (по предлогу урбаниста и пројектанта)

У току обраде Плана детаљне регулације, обавезно се обратити надлежним јавним предузећима и службама за сагласност на локацију и услове који се морају испоштовати у даљој разради комплекса:

* ЈП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд
* ЈП „СРБИЈА ПУТЕВИ“ Београд
* Електродистибуција Лозница
* ЈКП „СТАНДАРД“ Љубовија
* Телеком Србија
* МУП Србије, Одсек за ванредне ситуације
* И др. Установама и институцијама које су потребне дати своје мишљење и услове за реализацију ПДР-а

**Напомена: Уколико урбаниста има предлог за додатним садржајем или наменом који би побољшао целокупан квалитет комплекса, треба да Општинској управи презентује и укаже, пре израде Урбанистичког пројекта.**

**ЕКОЛОГИЈА И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ**

Потребно је размотрити могућност еколошки прихватљивих решења, као и могућностискоришћавања обновљивих извора енергије (постављање Сунчаних колектора на објекте, пуњаче телефона на јавним површинама... ).

**РЕЛЕВАНТНОСТ ПРОСТОРА**

Овим пројектом се желе подстаћи динамичнији економски раст и развој општине Љубовија кроз развој туристичко – рекреативне спортске инфраструктуре у Љубовији, који ће започети са процесом просторног уређења да би се омогућила економска трансформација у тржишно орјентисану привреду.

Структурне промене у туристичкој потреби Округа, а самим тим и у општини Љубовија имале су за последицу недостатак капацитета и садржаја. Као и у великом делу Србије, лепота природе је евидентна, а услуге, капацитети и садржаји н не преате могућности. Све то онемогућава даљем развоју општине Љубовија, а самим тим и недовољно развијеност туризма и привреде у целини.

Такође је евидентан проблем неуређености грађевинског земљишта, тј. Уситњености парцела и неопремљености зоне инфраструктуром, па не постоји могућност за израдњу нових и реконструкцију постојећих објеката.

Пројекат се бави проширењем постојеће зоне, проблемом неопремљености инфраструктуром зоне што директно утиче на инвестиције – стране и домаће, нема нових радних места, смањени су приходи у буџет Општине и др.

Пројекат покрива територију општине Љубовија, односно простор дефинисане зоне и има утицај и на општине у окружењу, Мали Зворник, Бајина Башта и шире, јер изградњом нових капацитета и отварањем нових радних места, стварају се услови за запошљавање и из суседних општина. Потребно је додатно опремање зоне ради одговарања на захтеве заинтересованих инвеститора и даљег привлачења инвестиција.

Успостављеањем зоне ојачаће се капацитет и локалне администрације за побољшање пословног окружења и услуга. Омогући ће се лакше и брже издавање и добијање грађевинских дозвола. Приоритет акције је јачање активности локалног економског развоја побољшањем пословне инфраструктуре.

То ће бити омогућено кроз развој зона доступних за привлачење нових инвестиција. Нове могућности запошљавања биће понуђене локалном становништву што ће побољшати животни стандард и квалитет живота.

Предност зоне је у лакшем обезбеђењу дозвола за пословање или за изградњу неопходног простора за туристичке, рекреативне, спортске, викенд и др. Садржаје или услужне делатности, што свакако привлачи пажњу потенцијалним инвеститорима.

Зона такође унапређују животни амбијент јер концентрише туристичке садржаје на локацијама које су комунално и инфраструктурно опремљене на начин да не оптерећују нормално функционисање урбаних градских средина.

Израда ПДР-а је у складу и са Националним планом развоја који је поставио задатак:

• Да дефинише стратешке циљеве регионалног развоја земље ;

• Да пружи реалистичан план за остварење ових циљева кроз идентификацију најважнијих приоритетних праваца регионалног развоја и постави институционални оквир за имплементацију Националног плана;

• Да постави одреднице и мерљиве показатеље за формулисање и примену секторских политика које остварују ефекте на регионалном нивоу и да постави основе за координацију политике регионалог развоја са другим политикама (регионалним, националним, ЕУ);

• Да обезбеди оквир за планске и програмске документе на другим територијалним нивоима;

• Да обезбеди хармонизацију политике регионалног развоја и политике просторног планирања у циљу постизања равномерног територијалног развоја;

• Да укључи све заинтересоване стране у реализацију политика дефинисаних у Националном плану.

Израда Плана детаqне регулације прати План генералне регулације Qубовија, а дефинисан је и Просторним планом општине Љубовија.

**ОЧЕКИВАНИ РЕЗУЛТАТИ**

Предметна зона се односи на испарцелисано грађевинско земљиште( jaвно и остало) опремљено неопходном комуналном инфраструктуром, укључујући унутрашњу мрежу путева, снабдевање водом, канализацијом, струјом и телекомуникацијама, намењено продаји или рентирању у циљу постизања туристичког развоја.

**ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Израду ПДР-a, по прихваћеном РЈУ-у од стране Општина Љубовија урадити у складу са Законом о планирању и изградњи ( "Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Планом генералне регулације Љубовија (“Сл.лист општине Љубовија“, бр. 10/2014) и Правилником o садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( "Сл.гласник РС", брr.64/15).
2. У оквиру ПДР-а одредити делове комплекса који се морају разрађивати Урбанистичким пројектом/има.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

При изради ПДР-a, могуће је урадити и Идејно решење у оквиру неке од зона ( мотел, викенд зона, аутокамп…), са довољно елемената регулације, парцелације и др. неопходно за директно провођење, уколико је познат Инвеститор и јасна намена простора.

Идејно решење објекaта потребно је да садржи хоризонталне и вертикалне габарите, везу са околним наменама....

У складу са наведеним, **општи циљ израде** Плана је усклађивање планираних решења са ситуацијом на терену, дефинисање траса, коридора и капацитета засаобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, дефинисање мреже јавне комуналне инфраструктуре, дефинисање правила уређења и правилаграђења, процена потребних средстава за уређење површина јавне намене и изградњу јавне комуналне инфраструктуре и заштита животне средине и природних целина.

Посебни циљ израде плана детаљне регулације је потреба да се плански уреди простор, како би се избегло стихијско и планом нерегулисано коришћење земљишта на предметној локацији. Такође, циљ израде је и сагледавање утицаја планираних намена на животнусредину.

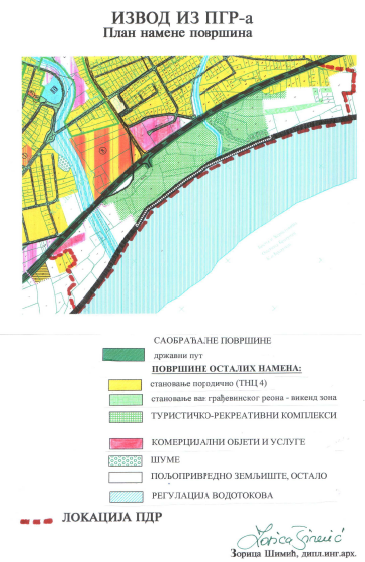
**МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ**

У поступку израде нових планских решења потребно је да се обезбеди следећи плански приступ:

* Да се за целокупно подручје, сними катастарско - топографски план у размери 1: 500( 1:1000) са овером у РГЗ –у
* Да се План детаљне регулације уради у ГИС окружењу са системом показатеља који омогућују праћење остваривања Плана.
* Графички прилози треба да буду допуњени одговарајућим атрибутима (алфанумеричким подацима) у форми јединствене базе података;
* Обрађивачи планског документа су дужни да поступају по примедбама и мишљењима Комисије за планове након обављене стручне контроле плана, а најкасније у року од **15 дана** од дана достављања извештаја надлежног органа;
* Обрађивачи планског документа**су дужни** да по позиву надлежног општинског органа образлажу планска решења пред Комисијом за планове, јавним трибинама заинтересоване јавности, као и седницама Скупштине општине Љубовија.

Прилози:

* План намене површина-Извод из ПГР-а

****

- Обавезан обилазак локације

- Потребне лиценце: 200.

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Мирослав Ненадовић

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

***IV Услови за учешће у поступку јавне набавке из члана 75. и 76. Закона о јавним набавкама и упутство како се доказује испуњеност тих услова***

У погледу **обавезних услова**, понуђач у поступку јавне набавке мора доказати:

1. да је регистован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар (чл. 75. ст. 1. тач. 1) Закона),
2. да он и његов законски заступник није осуђиван за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, да није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре (чл. 75. ст. 1. тач. 2) Закона),
3. да је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије или стране државе када има седиште на њеној територији (чл. 75. ст. 1. тач. 4) Закона),
4. да је поштовао обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине, као и да нема забрану обављања делатности која је на снази у време подношења понуде (чл. 75. ст. 2. Закона).

***Додатни услови***

У погледу додатних услова, понуђач у поступку јавне набавке мора доказати:

1. Да располаже неопходним пословним капацитетом:

- да је у претходне 3 године (период од три године до објављивања позива за подношење понуда на Порталу јавних набавки) вршио услуге израде планова детаљне регулације у вредности минимум 1.800.000,00 без ПДВ-а;

1. Да располаже довољним кадровским капацитетом:

- да има запослено или ангажованоминимум 1 лице, носиоце лиценце: 200.

***Обилазак локације***

Понуђачи могу извршити обилазак локације и увид у документацију, сваког радног дана од 07-15 часова, најкасније до **16.11**.**2018. године**, уз претходну најаву лицу за контакт: Милан Станојевић, дипл. просторни планер, тел. 015/561-411.

Понуђач доставља писмено овлашћење којим овлашћује стручно лице да у име понуђача може да изврши обилазак локације и увид у документацију.

**Обилазак лоакције је обавезан.**

***Упутство како се доказује испуњеност услова из члана 75. и 76. Закона о јавним набавкама***

**Испуњеност обавезних услова (члан 75. став 1. тачке 1)-4) Закона)** понуђач, у складу са чланом 77. став 4. Закона о јавним набавкама**, доказује писаном изјавом датом под пуном материјалном и кривичном одговорношћу.** Образац Изјаве је саставни елемент конкурсне документације(Образац 2 и 2а)

**Испуњеност услова из члана 75. став 2. Закона, понуђач доказује достављањем потписане и оверене Изјаве о поштовању обавеза које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине и непостојању забране обављања делатности која је на снази у време подношења понуде** (дата Изјава представља саставни елемент конкурсне документације,Образац 3**).**

**Испуњеност додатних услова понуђач доказује достављањем следећих доказа (наведени додатни услови се не доказују Изјавом):**

а)списак најважнијих закључених и реализованих уговора о вршењу услуга израде пројеката изградње, реконструкције или рехабилитације објеката нискоградње, у претходне 3 године (период од 3 године до објављивања позива за подношење понуда у предметном поступку јавне набавке) – **референт листа** **и потврде референтних наручилаца** о извршеним услугама (Обрасци 4 и 5 наведени у конкурсној документацији),

б) **Фотокопије** закључених уговора наведених у референт листи;

в) **Фотокопија** захтеване личне лиценце са потврдом надлежног органа / Инжењерске коморе Србије да је носилац лиценце члан Инжењерске коморе Србије, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета. Потврда **мора** бити важећа на дан отварања понуда. Уколико је носилац лиценце у радном односу код понуђача (на одређено или неодређено време)као доказ доставити **фотокопију** уговора о раду и/или фотокопију М, М-А или другог одговарајућег обрасца (пријава-одјава на осигурање). Уколико носилац лиценце **није** у радном односу код понуђача, као доказ о ангажовању наведеног лица доставити **фотокопију** уговора којим се регулише рад ван радног односа (уговор о делу, уговор о обављању привремених и повремених послова, уговор о допунском раду или други уговор о ангажовању лица за потребе извршења услуга који су предмет ове јавне набавке).

г) **Изјава** о обиласку локације (образац из конкурсне документације) потписан и оверен печатом од стране представника наручиоца и овлашћеног лица понуђача.

С обзиром да понуђач доставља изјаву из члана 77. став 4. Закона о јавним набавкама, наручилац **може** пре доношења одлуке о додели уговора, да захтева од понуђача чија је понуда оцењена као најповољнија да достави копију захтеваних доказа о испуњености обавезних услова, а може и да затражи на увид **оригинал или оверену копију свих или појединих доказа о испуњености обавезних и додатних услова.** Наручилац доказе може да затражи и од осталих понуђача.

Ако понуђач у року од пет дана не достави захтеване доказе на претходно описан начин, наручилац ће његову понуду одбити као неприхватљиву.

**У случају да се наручилац определи да пре доношења одлуке о додели уговора захтева од најповољнијег понуђача достављање доказа о испуњености обавезних услова, понуђач исте доказује подношењем следећих докумената:**

1. Услов из чл. 75. ст. 1. тач. 1) Закона

**Доказ**: **Правна лица**: Извод из регистра Агенције за привредне регистре, односно извод из регистра надлежног привредног суда;

**Предузетници:** Извод из регистра Агенције за привредне регистре, односно извод из одговарајућег регистра.

1. Услов из чл. 75. ст. 1. тач. 2) Закона

**Доказ:** **Правна лица**: 1) Извод из казнене евиденције, односно уверењe **Основног суда** на чијем подручју се налази седиште домаћег правног лица, односно седиште представништва или огранка страног правног лица, којим се потврђује да правно лице није осуђивано за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре Напомена: Уколико уверење Основног суда не обухвата податке из казнене евиденције за кривична дела која су у надлежности редовног кривичног одељења Вишег суда, потребно је поред уверења Основног суда доставити **и** **уверење Вишег суда** на чијем подручју је седиште домаћег правног лица, односно седиште представништва или огранка страног правног лица, којом се потврђује да правно лице није осуђивано за кривична дела против привреде и кривично дело примања мита; 2) Извод из казнене евиденције **Посебног одељења за организовани криминал Вишег суда у Београду**, којим се потврђује да правно лице није осуђивано за неко од кривичних дела организованог криминала; 3) Извод из казнене евиденције, односно уверење **надлежне полицијске управе МУП-а**, којим се потврђује да законски заступник понуђача није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре и неко од кривичних дела организованог криминала (захтев се може поднети према месту рођења или према месту пребивалишта законског заступника). Уколико понуђач има више законских заступника дужан је да достави доказ за сваког од њих.

**Предузетници и физичка лица**: Извод из казнене евиденције, односно уверење **надлежне полицијске управе МУП-а**, којим се потврђује да није осуђиван за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, да није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре (захтев се може поднети према месту рођења или према месту пребивалишта).

**Доказ не може бити старији од два месеца пре отварања понуда.**

1. Услов из чл. 75. ст. 1. тач. 4) Закона

**Доказ:** Уверење **Пореске управе Министарства финансија** да је измирио доспеле порезе и доприносе и уверење **надлежне управе локалне самоуправе** да је измирио обавезе по основу изворних локалних јавних прихода или потврду надлежног органа да се понуђач налази у поступку приватизације.

**Доказ не може бити старији од два месеца пре отварања понуда.**

**Понуђачи који су регистровани у Регистру понуђача који води Агенција за привредне регистре не достављају доказе о испуњености услова из члана 75. ст. 1. тач. 1) до 4) ЗЈН, сходно чл. 78. ЗЈН.**

Понуђач није дужан да доставља доказе који су јавно доступни на интернет страницама надлежних органа и то:

1. доказ из члана 75. став 1. тачка 1) ЗЈН понуђачи који су регистровани у регистру који води Агенција за привредне регистре не морају да доставе, јер је јавно доступан на интернет стреници Агенције за привредне регистре - [www.apr.gov.rs](http://www.apr.gov.rs) .

Наручилац **задржава право** да непосредно изврши проверу свих података из обавезних услова уколико сматра да је то неопходно.

Понуђач је дужан да за подизвођаче достави доказе о испуњености обавезних услова из члана 75. став 1. тач 1) до 4) Закона о јавним набавкама.

Понуду може поднети група понуђача.

Сваки понуђач из групе понуђача мора да испуни обавезне услове из члана 75. став 1. тач. 1) до 4) Закона.

***V Критеријум за доделу уговора***

1. ***Критеријум за доделу уговора***

Избор најповољније понуде наручилац ће извршити применом критеријума ,,најнижа понуђена цена“.

***Елементи критеријума, односно начин на основу којих ће наручилац извршити доделу уговора у ситуацији када постоје две или више понуда са истом понуђеном ценом***

Уколико две или више понуда имају исту најнижу понуђену цену, као најповољнија биће изабрана понуда оног понуђача који је понудио краћи рок израде пројектне документације. У случају истог понуђеног рока израде, као најповољнија биће изабрана понуда оног понуђача који је понудио дужи рок плаћања.

Уколико ни након примене горе наведеног резервног елемента критеријума није могуће донети одлуку о додели уговора, наручилац ће уговор доделити понуђачу који буде извучен путем жреба. Наручилац ће писмено обавестити све понуђаче који су поднели понуде о датуму када ће се одржати извлачење путем жреба. Жребом ће бити обухваћене само оне понуде које имају једнаку најнижу понуђену цену, исти рок испоруке и исти рок плаћања. Извлачење путем жреба наручилац ће извршити јавно, у присуству понуђача, и то тако што ће називе понуђача исписати на одвојеним папирима, који су исте величине и боје, те ће све те папире ставити у провидну кутију одакле ће извући само један папир. Понуђачу чији назив буде на извученом папиру ће бити додељен уговор. Понуђачима који не присуствују овом поступку, наручилац ће доставити записник извлачења путем жреба.

***VI Упутство понуђачима како да сачину понуду***

1. **Подаци о језику на коме понуда мора бити састављена**

Понуда мора бити састављена на српском језику.

1. **Посебни захтеви у погледу начина сачињавања понуде и попуњавања образаца**

Понуђач је дужан да, на начин дефинисан конкурсном документацијом, попуни, овери печатом и потпише све обрасце из конкурсне документације.

Обрасце Понуђач мора попунити читко, односно дужан је уписати податке у, за њих предвиђена празна поља или заокружити већ дате елементе у обрасцима, тако да обрасци буду у потпуности попуњени, а садржај јасан и недвосмилен. Допуштено је електронско попуњавање образаца (на рачунару).

На сваком обрасцу конкурсне документације је наведено ко је дужан да образац овери печатом и потпише и то:

- Уколико понуду подноси понуђач који наступа самостално, сваки образац мора бити оверен и потписан од стране овлашћеног лица понуђача;

- Уколико понуду подноси понуђач који наступа са подизвођачем, обрасци који се односе на подизвођаче могу бити оверени и потписани од стране овлашћеног лица понуђача или од стране овлашћеног лица подизвођача, изузев Изјаве о испуњавању услова из чл. 75. Законакоја мора бити потписана од стране овлашћеног лица подизвођача и оверена печатом.

- Уколико понуду подноси група понуђача, обрасци који се односе на члана групе могу бити оверени и потписани од стране овлашћеног лица овлашћеног члана групе понуђача или овлашћеног лица члана групе понуђача (изузев Изјаве о испуњавању услова из чл. 75. став 1. Закона, Изјаве о поштовању обавеза из члана 75. став 2. Закона и Изјаве о независној понуди које морају бити потписане и оверене печатом од стране сваког понуђача из групе понуђача).

Обрасце који су у конкретном случају непримењиви, понуђач није дужан да попуни, као ни да овери и потпише. Понуда се сачињава у писаном облику, у једном примерку, у затвореној коверти, на обрасцу из Конкурсне документације и мора бити јасна и недвосмислена, читко попуњена и оверена и потписана од стране овлашћеног лица понуђача (лице овлашћено за заступање).

Понуда **мора да садржи**:

* Оверен и потписан Образац понуде – Образац 1
* Оверену и потписану Изјаву о испуњавању услова из члана 75. став 1. Закона – Образац 2,
* Оверену и потписану Изјаву подизвођача о испуњавању услова из члана 75. Закона (*у случају да понуђач наступа са подизвођачем*) – Образац 2а,
* Оверену и потписану Изјаву о испуњавању услова из члана 75. став 2. Закона – Образац 3,
* Оверен и потписан Образац референт листе са потврдама референтних наручилаца – Образац 4 и Образац 5 са **фотокопијама уговора** наведених у референт листи,
* Оверен и потписан Образац структуре цене са упутством како да се попуни – Образац 6,
* Оверен и потписан Образац техничке спецификације услуга (Пројектни задатак) - Образац 7
* Оверен и потписан Модел уговора – Образац 8
* Оверен и потписан Образац трошкова припреме понуде (*достављање овог обрасца није обавезно*) – Образац 9,
* Оверен и потписан Образац изјаве о независној понуди – Образац 10,
* Оверен и потписан Образац изјаве о достављању менице за добро извршење посла – Образац 11
* Оверен и потписан Образац изјаве о извршеном обиласку локације – Образац 13
* Фотокопија захтеване личне лиценце са потврдом надлежног органа / Инжењерске коморе Србије да је носилац лиценце члан Инжењерске коморе Србије, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета (потврда мора бити важећа на дан отварања понуда) и захтевана документација о радном односу или ангажовању наведених лица
* Споразум учесника о заједничком подношењу понуд*е (у случају подношења заједничке понуде*).

Понуде се подносе у затвореној коверти са назнаком **„Понуда – НЕ ОТВАРАТИ – јавна набавка услуге - Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, редни број ЈН 71/2018“.**

Понуђач је дужан да на коверти назначи назив, адресу, телефон и контакт особу.

Понуде се достављају путем поште или лично сваког радног дана 07,00 -15,00 часова, на адресу Наручиоца – Општинска управа општине Љубовија, Војводе Мишића 45, 15320 Љубовија.

Крајњи рок за подношење понуда је **19.11.2018.** године до **12,00** часова.

Понуде које стигну после рока наведеног у претходном ставу сматраће се неблаговременим. Ако је поднета неблаговремена понуда, наручилац ће је по окончању поступка отварања вратити неотворену понуђачу, са назнаком да је понуда поднета неблаговремено.

1. **Место, време и начин отварања понуда**

Јавно отварање понуда обавиће се дана **19.11.2018. године** у **12,30** часова у просторијама Општинске управе општине Љубовија, Војводе Мишића 45, Љубовија, уз присуство овлашћених представника понуђача. Поступак отварања понуда спроводи Комисија образована решењем Наручиоца.

Представници понуђача који присуствују јавном отварању понуда, морају да доставе Комисији заведено и оверено овлашћење за учешће у поступку отварања предметне јавне набавке, у противном наступају као јавност и не могу предузимати активне радње у поступку (потписивање записника, истицање приговора и др).

1. **Обавештење о могућности да понуђач може да поднесе понуду за једну или више партија и упутство о начину на који понуда мора да буде поднета, уколико је предмет јавне набавке обликован у више партија**

Предмет јавне набавке није обликован по партијама.

1. **Понуда са варијантама**

Понуда са варијантама није дозвољена.

1. **Начин измене, допуне и повлачења понуде понуде**

Понуђач може да измени, допуни или повуче понуду писаним обавештењем пре истека рока за подношење понуда.

Свако обавештење о изменама, допунама или опозиву понуде се подноси у засебној затвореној коверти, на исти начин на који се доставља понуда, са назнаком “Измена понуде”, „Допуна понуде“, “Опозив понуде” или „Измена и допуна понуде“ за јавну набавку бр. 71/2018 – Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија. (НЕ ОТВАРАТИ).

Понуђач је дужан да на коверти назначи назив, адресу, телефон и контакт особу.

Измена или повлачење понуде се доставља путем поште или лично сваког радног дана 07,00 - 15,00 часова, на адресу Наручиоца – Општинска управа општине Љубовија, Војводе Мишића 45, 15320 Љубовија.

Понуда не може бити измењена после истека рока за подношење понуда.

Уколико се измена понуде односи на понуђену цену, цена мора бити изражена у динарском износу, а не у процентима.

1. **Понуда са подизвођачем - захтев да понуђач, уколико ангажује подизвођача, наведе у својој понуди проценат укупне вредности набавке који ће поверити подизвођачу, део предмета набавке који ће извршити преко подизвођача, као и правила поступања наручиоца у случају да се доспела потраживања преносе директно подизвођачу**

Понуђач је дужан да у понуди наведе да ли ће извршење јавне набавке делимично поверити подизвођачу и да наведе у својој понуди, проценат укупне вредности набавке који ће поверити подизвођачу, а који не може бити већи од 50 % као и део предмета набавке који ће извршити преко подизвођача.

Ако понуђач у понуди наведе да ће делимично извршење набавке поверити подизвођачу, дужан је да наведе назив подизвођача, а уколико уговор између наручиоца и понуђача буде закључен, тај подизвођач ће бити наведен у уговору.

Понуђач је дужан да наручиоцу, на његов захтев, омогући приступ код подизвођача ради утврђивања испуњености услова.

Понуђач је дужан да за подизвођаче достави доказе о испуњености обавезних услова из члана 75. став 1. тач 1) до 4) Закона о јавним набавкама.

Понуђач, односно добављач у потпуности одговара наручиоцу за извршење обавеза из поступка јавне набавке, односно за извршење уговорних обавеза, без обзира на број подизвођача.

Наручилац може на захтев подизвођача и где природа предмета набавке то дозвољава пренети доспела потраживања директно подизвођачу, за део набавке која се извршава преко тог подизвођача.

Добављач не може ангажовати као подизвођача лице које није навео у понуди.

Добављач може ангажовати као подизвођача лице које није навео у понуди, ако је на страни подизвођача након подношења понуде настала трајнија неспособност плаћања, ако то лице испуњава све услове одређене за подизвођача и уколико добије претходну сагласност наручиоца.

1. **Заједничка понуда - обавештење о томе да је саставни део заједничке понуде споразум којим се понуђачи из групе међусобно и према наручиоцу обавезују на извршење јавне набавке**

Понуду може поднети група понуђача.

Сваки понуђач из групе понуђача мора да испуни обавезне услове из члана 75. став 1. тач. 1) до 4) Закона, а додатне услове испуњавају заједно, осим ако наручилац из оправданих разлога не одреди другачије.

Саставни део заједничке понуде је споразум којим се понуђачи из групе међусобно и према наручиоцу обавезују на извршење јавне набавке, а који обавезно садржи податке о који обавезно садржи податке из члана 81. ст. 4. тач. 1) до 2) Закона и то:

* податке о члану групе који ће бити носилац посла, односно који ће поднети понуду и који ће заступати групу понуђача пред наручиоцем,
* опис послова сваког од понуђача из групе понуђача у извршењу уговора.

У складу са чланом 81. став 5. Закона, споразумом је потребно уредити и регулисати следећа питања, односно навести податке о:

* понуђачу који ће у име групе потписивати образце из конкурсне документације,
* понуђачу који ће у име групе понуђача потписати уговор,
* понуђачу који ће у име групе понуђача дати средство обезбеђења,
* понуђачу који ће издати рачун,
* рачуну на који ће бити извршено плаћање.

Наручилац не може од групе понуђача да захтева да се повезују у одређени правни облик како би могли да поднесу заједничку понуду.

Понуђачи који поднесу заједничку понуду одговарају неограничено солидарно према наручиоцу.

1. **Измене и допуне конкурсне документације**

Ако у року предвиђеном за подношење понуде измени или допуни конкурсну документацију, Наручилац ће без одлагања, те измене или допуне објавити на Порталу јавних набавки и сајту [www.ljubovija.rs](http://www.ljubovija.rs) на коме је објављена и конкурсна документација.

Понуде се припремају у складу са конкурсном документацијом и изменама и допунама конкурсне документације.

Измене и допуне конкурсне документације важиће само уколико су учињене у писаној форми. Усмене изјаве или изјаве дате на било који други начин од стране Наручиоца, неће ни у ком погледу обавезивати Наручиоца.

У случају измене или допуне конкурсне документације од стране наручиоца осам или мање дана пре истека рока за подношење понуда, наручилац ће продужити рок за подношење понуда.

1. **Самостално подношење понуде**

Понуђач може да поднесе само једну понуду, односно понуду може поднети понуђач који наступа самостално.

Понуђач који је самостално поднео понуду, не може истовремено да учествује у заједничкој понуди или као подизвођач, нити исто лице може учествовати у више заједничких понуда. Наручилац је дужан да одбије све понуде које су поднете супротно наведеној забрани.

1. **Начин и услови плаћања, рок израде пројектне документације, рок важења понуде**

Плаћање се врши уплатом на рачун понуђача (извршиоца услуге), року од максимално **45** дана од завршетка посла и испостављања рачуна. **Понуђачу није дозвољено да захтева аванс.**

Рок за завршетак **ПДР** је максимално **180** календарских дана од дана закључења уговора, с тим што у року од највише 30 дана треба доставити предлог и концепцију ПДР-а за Рани јавни увид.

Рок за предају **нацрта ПДР-а** на јавни увид je **10** дана од добијања свих неопходних сагласности.

Рок за **испоруку ПДР-а** je **10** дана након достављања записника Kомисије за планове и отклоњених евентуалних грешака.

Рок важења понуде је **минимум 60** дана од дана јавног отварања понуда (за сваку партију).

**У случају да понуђач наведе краћи рок важења понуде или не наведе рок важења понуде, понуда ће бити одбијена, као неприхватљиву.**

У случају истека рока важења понуде, наручилац је дужан да у писаном облику затражи од понуђача продужење рока важења понуде. Понуђач који прихвати захтев за продужење рока важења понуде не може мењати понуду.

1. **Валута и цена у понуди;**

Цене у понуди се исказују у динарима, без пореза на додату вредност (ПДВ) и са ПДВ-ом, као и са урачунатим свим трошковима које понуђач има у реализацији предметне јавне набавке.

За оцену понуде узимаће се у обзир **укупна понуђена цена** без пореза на додату вредност.

Цене које понуди понуђач биће **фиксне** током извршења уговора.

Ако је у понуди исказана неуобичајено ниска цена, наручилац ће поступити у складу са чланом 92. Закона о јавним набавкама.

1. **Подаци о врсти, садржини, начину подношења, висини и роковима обезбеђења испуњења обавеза понуђача**

**Изабрани понуђач** је дужан да приликом потписивања уговора или најкасније 3 (три) дана од потписавања достави **бланко сопствену меницу за добро извршење посла** у износу од 10% вредности уговора (без ПДВ-а), са попуњеним и овереним меничним овлашћењем и роком важења 20 дана дужим од уговореног рока за извршење посла. Меница мора бити безусловна и платива на први позив, са клаузулом „без протеста“. Ако се за време трајања уговора промене рокови за извршење уговорне обавезе, средство обезбеђења за добро извршење посла мора да се продужи.

Уз меницу за добро извршење посла мора бити достављена и **оверена копија картона депонованих потписа**, издатог од стране пословне банке. Картон депонованих потписа који се прилаже мора да буде издат од пословне банке коју понуђач наводи у меничном овлашћењу – писму.

Потребно је уз меницу доставити и **потврду да је меница евидентирана у регистру меница и овлашћења који води НБС (попуњен захтев за регистрацију менице)**.

Меница треба да буду оверена печатом и потписана од стране лица овлашћеног за заступање у десном доњем углу на претпоследњој линији.

Потпис овлашћеног лица на меници и меничном овлашћењу – писму мора бити идентичан са потписом или потписима са картона депонованих потписа. У случају промене лица овлашћеног за заступање менично овлашћење – писмо остаје на снази.

По извршењу свих уговорних обавеза понуђача средства финансијског обезбеђења ће бити враћена.

1. **Поверљиви подаци**

Предметна набавка не садржи поверљиве информације које наручилац ставља на располагање.

1. **Додатне информације и појашњења**

Заинтересовано лице може, у писаном облику, тражити од Наручиоца додатне информације или појашњења у вези са припремањем и подношењем понуде, најкасније пет дана пре истека рока за подношење понуде, при чему може да укаже и на евентуално уочене недостатке и неправилности у конкурсној документацији. Особа за контакт је Ана Радоичић, телефон 015/561-411, факс 015/562-870, e-mail: nabavke@ljubovija.rs сваког радног дана 07.00 – 15.00 часова.

Наручилац ће у року од 3 (три) дана од дана пријема захтева за додатним информацијама или појашњењима конкурсне документације, одговор објавити на Порталу јавних набавки и на својој интернет страници.

**Тражење додатних информација или појашњења телефоном није дозвољено**.

1. **Комуникација**

Комуникација се у поступку јавне набавке и у вези са обављањем послова јавних набавки одвија писаним путем, односно путем поште, електронске поште или факсом.

Ако је документ из поступка јавне набавке достављен од стране наручиоца или понуђача путем електронске поште или факсом, страна која је извршила достављање дужна је да од друге стране захтева да на исти начин потврди пријем тог документа, што је друга страна дужна и да учини када је то неопходно као доказ да је извршено достављање.

1. **Додатна објашњења од понуђача после отварања понуда, контрола код понуђача и подизвођача**

Наручилац може писаним путем да захтева од понуђача додатна објашњења која ће му помоћи при прегледу, вредновању и упоређивању понуда, а може да врши и контролу (увид) код понуђача, односно његових подизвођача.

Наручилац може, уз сагласност понуђача, да изврши исправке рачунских грешака уочених приликом разматрања понуде по окончаном поступку оварања понуда.

У случају разлике између јединичне и укупне цене, меродавна је јединична цена.

Ако се понуђач не сагласи са исправком рачунских грешака, Наручилац ће његову понуду одбити као неприхватљиву.

Ако наручилац оцени да понуда садржи неуобичајено ниску цену, дужан је да од понуђача захтева детаљно образложење свих њених саставних делова које сматра меродавним, а нарочито наводе у погледу економике начина градње, производње или изабраних техничких решења, у погледу изузетно повољних услова који понуђачу стоје на располагању за извршење уговора или у погледу оригиналности производа, услуга или радова које понуђач нуди.

Неуобичајено ниска цена у смислу овог закона је понуђена цена која значајно одступа у односу на тржишно упоредиву цену и изазива сумњу у могућност извршења јавне набавке у складу са понуђеним условима.

1. **Разлози због којих понуда може бити одбијена**

Наручилац може одбити понуду уколико поседује доказ да је понуђач у претходне три године пре објављивања позива за подношење понуда у поступку јавне набавке:

1. поступао супротно забрани из члана 23. и 25. Закона о јавним набавкама;
2. учинио повреду конкуренције;
3. доставио неистините податке у понуди или без оправданих разлога одбио да закључи уговор о јавној набавци, након што му је уговор додељен,
4. одбио да достави доказе и средства обезбеђења на ша се у понуди обавезао.

Наручилац може да одбије понуду уколико поседује доказ који потврђује да понуђач није испуњавао своје обавезе по раније закљученим уговорима о јавним набавкама који су се односили на исти предмет набавке, за период од претходне три године пре објављивања позива за подношење понуда.

Доказ може бити:

1. правоснажна судска одлука или коначна одлука другог надлежног органа;
2. исправа о реализованом средству обезбеђења испуњења обавеза у поступку јавне набавке или испуњења уговорних обавеза;
3. исправа о наплаћеној уговорној казни;
4. рекламације потрошача, односно корисника, ако нису отклоњене у уговореном року;
5. извештај надзорног органа о изведеним радовима који нису у складу са пројектом, односно уговором;
6. изјава о раскиду уговора због неиспуњења битних елемената уговора дата на начин и под условима предвиђеним законом којим се уређују облигациони односи;
7. доказ о ангажовању на извршењу уговора о јавној набавци лица која нису означена у понуди као подизвођачи, односно чланови групе понуђача;
8. други одговарајући доказ примерен предмету јавне набавке, који се односи на испуњење обавеза у ранијим поступцима јавне набавке или по раније закљученим уговорима о јавним набавкама.

Наручилац може одбити понуду ако поседује правноснажну судску одлуку или коначну одлуку другог надлежног органа, која се односи на поступак који је спровео или уговор који је закључио и други наручилац акоје предмет јавне набавке истоврстан.

Наручилац ће одбити понуду ако неприхватљива, тј. ако не испуњава услове дефинисане чланом 3. тачком 33) Закона о јавним набавкама.

Прихватљива понуда је понуда која је благовремена, коју наручилац није одбио због битних недостатака, која је одговарајућа, која не ограничава, нити условљава права наручиоца или обавезе понуђача и која не прелази износ процењене вредности јавне набавке.

На основу члана 106. Закона, наручилац ће одбити понуду ако садржи битне недостатке и то ако:

1. понуђач не докаже да испуњава обавезне услове за учешће;

2) понуђач не докаже да испуњава додатне услове;

3) је понуђени рок важења понуде краћи од прописаног;

4) понуда садржи друге недостатке због којих није могуће утврдити стварну садржину понуде или није могуће упоредити је са другим понудама.

1. **Рок за доношење одлуке**

Наручилац ће одлуку о додели уговора донети најкасније у року од 10 дана од дана јавног отварања понуда.

1. **Захтев за заштиту права понуђача**

Захтев за заштиту права може да поднесе понуђач, односно заинтересовано лице, који има интерес за доделу уговора у конкретном поступку јавне набавке и који је претрпео или би могао да претрпи штету због поступања наручиоца противно одредбама Закона.

Захтев за заштиту права подноси се наручиоцу, а копија се истовремено доставља Републичкој комисији. Захтев за заштиту права се доставља непосредно или препорученом пошиљком са повратницом. Захтев за заштиту права се може поднети у току целог поступка јавне набавке, против сваке радње наручиоца, осим уколико Законом није другачије одређено. О поднетом захтеву за заштиту права наручилац објављује обавештење на Порталу јавних набавки и на својој интернет страници, најкасније у року од 2 дана од дана пријема захтева.

**Уколико се захтевом за заштиту права оспорава врста поступка, садржина позива за подношење понуда или конкурсне документације, захтев ће се сматрати благовременим уколико је примљен од стране наручиоца најкасније 3 дана пре истека рока за подношење понуда, без обзира на начин достављања и уколико је подносилац захтева у складу са чланом 63. став 2. Закона указао наручиоцу на евентуалне недостатке и неправилности, а наручилац исте није отклонио.**

Захтев за заштиту права којим се оспоравају радње које наручилац предузме пре истека рока за подношење понуда, а након истека рока из претходног пасуса, сматраће се благовременим уколико је поднет најкасније до истека рока за подношење понуда.

**После доношења одлуке о додели уговора из чл. 108. Закона или одлуке о обустави поступка јавне набавке из чл. 109. Закона, рок за подношење захтева за заштиту права је 5 дана од дана објављивања одлуке на Порталу јавних набавки.**

Захтевом за заштиту права не могу се оспоравати радње наручиоца предузете у поступку јавне набавке ако су подносиоцу захтева били или могли бити познати разлози за његово подношење пре истека рока за подношење захтева, а подносилац захтева га није поднео пре истека тог рока.

Ако је у истом поступку јавне набавке поново поднет захтев за заштиту права од стране истог подносиоца захтева, у том захтеву се не могу оспоравати радње наручиоца за које је подносилац захтева знао или могао знати приликом подношења претходног захтева.

Захтев за заштиту права не задржава даље активности наручиоца у поступку јавне набавке у складу са одредбама 150. Закона.

Наручилац може да одлучи да заустави даље активности у случају подношења захтева за заштиту права, при чему је дужан да у обавештењу о поднетом захтеву за заштиту права наведе да зауставља даље активности у поступку јавне набавке.

Подносилац захтева је дужан да на рачун буџета Републике Србије уплати таксу у изнoсу од **60.000,00** динара на следећи начин:

1. број рачуна: 840-30678845-06,
2. шифра плаћања: 153 или 253,
3. позив на број: 71-2018,
4. сврха уплате: Такса за ЗЗП; назив наручиоца: Општинска управа општине Љубовија; ЈН 71/2018;
5. назив уплатиоца;
6. корисник: буџет Републике Србије.

Детаљно упутство о уплати таксе се може преузети са web адресе:

<http://www.kjn.gov.rs/ci/uputstvo-o-uplati-republicke-administrativne-takse.htm>

Поступак заштите права понуђача регулисан је одредбама чл. 138. - 167. Закона.

1. **Рок за закључење уговора**

Уговор о јавној набавци наручилац ће доставити понуђачу којем је додељен уговор у року од 8 дана од дана протека рока за подношење захтева за заштиту права из члана 149. Закона.

Уколико је поднета само једна понуда наручилац може закључити уговор пре истека рока за подношење захтева за заштиту права, у складу са чланом 112. став 2. тачка 5) Закона.

У случају да понуђач чија је понуда изабрана као најповољнија одбије да закључи уговор, наручилац може закључити уговор са првим следећим најповољнијим понуђачем.

**ОБРАЗАЦ 1 – ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ**

1. **ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОНУЂАЧУ*** | |
| **НАЗИВ – ПУНО ПОСЛОВНО ИМЕ**  **ПОНУЂАЧА** |  |
| **СЕДИШТЕ** |  |
| **АДРЕСА СЕДИШТА** |  |
| **МАТИЧНИ БРОЈ ПОНУЂАЧА** |  |
| **ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ** |  |
| **НАЗИВ ДЕЛАТНОСТИ** |  |
| **ПИБ** |  |
| **НАЗИВ БАНКЕ И БРОЈ РАЧУНА** |  |
| **БРОЈ ТЕЛЕФОНА И ТЕЛЕФАКСА** |  |
| **АДРЕСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПОШТЕ (е-mail)** |  |
| **ИМЕ И ПРЕЗИМЕ ЛИЦА ОВЛАШЋЕНОГ ЗА ЗАСТУПАЊЕ И ЛИЦА ОВЛАШЋЕНОГ ЗА ПОТПИСИВАЊЕ УГОВОРА** |  |
| **ИМЕ И ПРЕЗИМЕ ЛИЦА ЗА КОНТАКТ** |  |

1. **ПОНУДУ ПОДНОСИ:**

|  |
| --- |
| **А) САМОСТАЛНО** |
| **Б) СА ПОДИЗВОЂАЧЕМ** |
| **В) КАО ЗАЈЕДНИЧКУ ПОНУДУ** |

1. **ПОДАЦИ О ПОДИЗВОЂАЧУ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОДИЗВОЂАЧУ*** | |
| **НАЗИВ – ПУНО ПОСЛОВНО ИМЕ**  **ПОДИЗВОЂАЧА** |  |
| **СЕДИШТЕ** |  |
| **АДРЕСА СЕДИШТА** |  |
| **МАТИЧНИ БРОЈ ПОДИЗВОЂАЧА** |  |
| **ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ** |  |
| **НАЗИВ ДЕЛАТНОСТИ** |  |
| **ПИБ** |  |
| **НАЗИВ БАНКЕ И БРОЈ РАЧУНА** |  |
| **БРОЈ ТЕЛЕФОНА И ТЕЛЕФАКСА** |  |
| **АДРЕСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПОШТЕ (е-mail)** |  |
| **ОПИС И ОБИМ ПОВЕРЕНОГ ПОСЛА** |  |

***Напомена:*** *Табелу „Подаци о подизвођачу“ попуњавају само они понуђачи који подносе понуду са подизвођачем, а уколико има већи број подизвођача од места предвиђених у табели, потребно је да се наведени образац копира у довољном броју примерака, да се попуни и достави за сваког подизвођача.*

1. **ПОДАЦИ О УЧЕСНИКУ У ЗАЈЕДНИЧКОЈ ПОНУДИ**

|  |  |
| --- | --- |
| ***ОПШТИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИКУ У ЗАЈЕДНИЧКОЈ ПОНУДИ*** | |
| **НАЗИВ – ПУНО ПОСЛОВНО ИМЕ**  **ЧЛАНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОНУДЕ** |  |
| **СЕДИШТЕ** |  |
| **АДРЕСА СЕДИШТА** |  |
| **МАТИЧНИ БРОЈ ЧЛАНА ЗАЈЕД. ПОНУДЕ** |  |
| **ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ** |  |
| **НАЗИВ ДЕЛАТНОСТИ** |  |
| **ПИБ** |  |
| **НАЗИВ БАНКЕ И БРОЈ РАЧУНА** |  |
| **БРОЈ ТЕЛЕФОНА И ТЕЛЕФАКСА** |  |
| **АДРЕСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ПОШТЕ (е-mail)** |  |
| **ОПИС И ОБИМ ПОВЕРЕНОГ ПОСЛА** |  |

***Напомена:***

*Табелу „Подаци о учеснику у заједничкој понуди“ попуњавају само они понуђачи који подносе заједничку понуду, а уколико има већи број учесника у заједничкој понуди од места предвиђених у табели, потребно је да се наведени образац копира у довољном броју примерака, да се попуни и достави за сваког понуђача који је учесник у заједничкој понуди.*

1. **ПОНУДА**

|  |
| --- |
|  |
| (назив понуђача) |
|  |
| (улица и број) |
|  |
| (седиште) |

**П О Н У Д А**

ЗА ЈАВНУ НАБАВКУ:

**Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија**

Број јавне набавке: 71/2018

Број понуде**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Датум понуде:\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_.2018.

**(заводни број понуђача)**

1. **ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ:**

|  |  |
| --- | --- |
| ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (без ПДВ-а) | динара |
| ПДВ | динара |
| **УКУПНА ВРЕДНОСТ са ПДВ-ом** (исказати са свим обрачунатим пратећим трошковима) | динара |

1. **РОК ИЗВРШЕЊА УСЛУГЕ:**

Рок за завршетак **ПДР** је \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (максимално 180**)** календарских дана од дана закључења уговора, с тим што у року од највише 30 дана треба доставити предлог и концепцију ПДР-а за Рани јавни увид.

Рок за предају **нацрта ПДР-а** на јавни увид je \_\_\_\_\_\_\_\_ (максимално **10)** календарскихдана од добијања свих неопходних сагласности.

Рок за **испоруку ПДР-а** je \_\_\_\_\_\_\_\_ (максимално 10**)** календарскиг дана након достављања записника Kомисије за планове и отклоњених евентуалних грешака.

.УСЛОВИ ПЛАЋАЊА:

Плаћање се врши у року од **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** дана од завршетка посла и испостављања рачуна (максимално 45 дана). Понуђачу није дозвољено да захтева аванс.

1. **ВАЖНОСТ ПОНУДЕ: \_\_\_\_\_\_** (минимум 60) дана од дана отварањапонуде.
2. **ПОДАЦИ О ПРОЦЕНТУ УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ НАБАВКЕ КОЈИ ЋЕ ПОВЕРИТИ ПОДИЗВОЂАЧУ И ДЕО ПРЕДМЕТА НАБАВКЕ КОЈИ ЋЕ ИЗВРШИТИ ПРЕКО ПОДИЗВОЂАЧА:**

|  |  |
| --- | --- |
| /навести део предмета набавке/  \_\_\_\_\_ % | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара без ПДВ |

/ табелу треба попунити само у случају подизвођача/

**НАПОМЕНА ПОНУЂАЧА:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Датум:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године Потпис овлашћеног лица

М.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОБРАЗАЦ 2 – ИЗЈАВА ПОНУЂАЧА О ИСПУЊАВАЊУ УСЛОВА ИЗ ЧЛ. 75. СТАВ 1 ЗАКОНА У ПОСТУПКУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ МАЛЕ ВРЕДНОСТИ**

У складу са чланом 77. став 4. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015), под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, као заступник понуђача, дајем следећу

**И З Ј А В У**

Понуђач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, са пословном седиштем у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_, испуњава обавезне услове дефинисане конкурсном документацијом у поступку **јавне набавке мале вредности услуге** -Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“, редни број ЈН 71/2018, тј. услове наведене у члану 75. став 1. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015) и то:

1. Понуђач је регистован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар;
2. Понуђач и његов законски заступник није осуђиван за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре;
3. Понуђач је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије или стране државе када има седиште на њеној територији.

Потпис овлашћеног лица

Место: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године M.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Напомена:***

***Уколико понуду подноси група понуђача,*** *Изјава мора бити потписана од стране овлашћеног лица сваког понуђача из групе понуђача и оверена печатом****.***

**ОБРАЗАЦ 2а – ИЗЈАВА ПОДИЗВОЂАЧА О ИСПУЊАВАЊУ УСЛОВА ИЗ ЧЛ. 75. ЗАКОНА У ПОСТУПКУ ЈАВНЕ НАБАВКЕ МАЛЕ ВРЕДНОСТИ**

У складу са чланом 77. став 4. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015), под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, као заступник подизвођача, дајем следећу

**И З Ј А В У**

Подизвођач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, са пословном седиштем у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бр. \_\_\_, испуњава обавезне услове из члана 75. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015), односно услове дефинисане конкурсном документацијом у поступку **јавне набавке мале вредности** **услуге** – **Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, редни број ЈН 71/2018, и то:**

1. Подизвођач је регистован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар;
2. Подизвођач и његов законски заступник није осуђиван за неко од кривичних дела као члан организоване криминалне групе, није осуђиван за кривична дела против привреде, кривична дела против животне средине, кривично дело примања или давања мита, кривично дело преваре;
3. Подизвођач је измирио доспеле порезе, доприносе и друге јавне дажбине у складу са прописима Републике Србије или стране државе када има седиште на њеној територији,
4. Подизвођач је поштовао обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине и нема забрану обављања делатности која је на снази у време подношења понуде за предметну јавну набавку.

Потпис овлашћеног лица

Место: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године M.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Напомена:***

***Уколико понуђач подноси понуду са подизвођачем,*** *Изјава мора бити потписана од стране овлашћеног лица подизвођача и оверена печатом.*

**ОБРАЗАЦ 3 - ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ОБАВЕЗА ИЗ ЧЛАНА 75. СТАВ 2. ЗАКОНА О ЈАВНИМ НАБАВКАМА**

У вези члана 75. став 2. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015), као заступник понуђача дајем следећу

**И З Ј А В У**

Понуђач\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(навести назив понуђача) у поступку **јавне набавке мале вредности** **услуге** - **Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија редни број ЈН 71/2018,** поштовао је обавезе које произлазе из важећих прописа о заштити на раду, запошљавању и условима рада, заштити животне средине и **нема забрану обављања делатности која је на снази у време подношења понуда.**

Датум Понуђач

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Напомена: Уколико понуду подноси група понуђача,*** *Изјава мора бити потписана од стране овлашћеног лица сваког понуђача из групе понуђача и оверена печатом.*

**ОБРАЗАЦ 4 -СПЕЦИФИКАЦИЈА РЕФЕРЕНТНЕ ЛИСТЕ**

Понуђач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

са седиштем у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу доставља:

**РЕФЕРЕНТ ЛИСТА - СПИСАК ИЗВРШЕНИХ УСЛУГА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.б. | Наручилац | Предмет уговора | Број и датум уговора | Вредност извршених услуга без пдв-а  (у динарима) | Вредност извршених услуга са пдв-ом  (у динарима) |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |  |
| 7. |  |  |  |  |  |
| 8. |  |  |  |  |  |
| 9. |  |  |  |  |  |
| 10. |  |  |  |  |  |
|  | УКУПНО |  |  |  |  |

Напомена: **Референтну листу ископирати у довољном броју примерака. Наручилац задржава право да провери истинитост увидом у документацију понуђача и код наведених наручилаца.**

Потпис овлашћеног лица

Датум:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године M.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОБРАЗАЦ 5 - ПОТВРДА О ЗАКЉУЧЕНИМ И РЕАЛИЗОВАНИМ УГОВОРИМА**

|  |
| --- |
|  |
| (назив наручиоца) |
|  |
| (улица и број) |
|  |
| (седиште) |

**ПОТВРДА О ЗАКЉУЧЕНИМ И РЕАЛИЗОВАНИМ УГОВОРИМА**

Овим потврђујемо да су током претходне 3 (три) године са фирмом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назив понуђача)

закључени и реализовани следећи уговори о вршењу услуга израде плана детаљне регулације:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предмет уговора** | **Број уговора** | **Датум закључења** | **Вредност извршених услуга** **без ПДВ-а (у динарима)** | **Вредност извршених услуга** **са ПДВ-ом (у динарима)** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Потврда се издаје ради учешћа у поступку јавне набавке и за друге сврхе се не може користити.

* потврду ископирати у довољном броју примерака оверених од стране наручилаца радова и доставити фотокопиране;
* вредности из оверених потврда унети у спецификацију референтне листе и доставити уз понуду;
* потврда може бити издата и на меморандуму наручиоца, али мора садржати све елементе обрасца потврде о закљученим уговорима.

Датум: Потпис овлашћеног лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године М.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОБРАЗАЦ 6 – ОБРАЗАЦ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ СА УПУТСТВОМ КАКО ДА СЕ ПОПУНИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **РБ** | **Предмет набавке** | **Укупна вредност пројектне документације без ПДВ-а** | **ПДВ** | **Укупна вредност пројектне документације са ПДВ-ом** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1. | Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија |  |  |  |

Упутство за попуњавање обрасца структуре цене:

* у колони 3. уписати укупну вредност пројектне документације без ПДВ-а,
* у колони 4. уписати износ обрачунатог ПДВ-а,
* након обрачунавања ПДВ-а, у последњој колони табеле навести укупну вредност пројектне документације са ПДВ-ом.

У \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године

Потпис овлашћеног лица

М.П \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОБРАЗАЦ 7 – ТЕХНИЧКА СПЕЦИФИКАЦИЈА УСЛУГА**

**(ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК)**

**Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија**

**УВОД:**

Oпштина Љубовија, покренула је иницијативу зa израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „МОТЕЛ“ у Љубовији. На основу пројектног задатка, урадити планску документацију.

Инвеститор: Општина Љубовија

Oбјекат**: комплекс компатибилних намена**

Mесто градње: Љубовија

Пројекат: ПДР

Плански основ: План генералне регулације Љубовија ( “Сл.лист oпштине Љубовија“ бр.10/2014)

**ЛОКАЦИЈА:**

Планирани обухват комплекса је са источне стране од кат.п.бр. 817,816, 801, 798/1 и 799 све у К.О. Читлук, дуж пута IБ реда бр.28, према к.п.бр.1321/1, 1322 и 1323, све у К.О.Читлук са западне стране, и дуж обале реке Дрине, завршно са к.п.бр.817 К.О.Читлук. Већи део обухвата је у оквиру грађевинског подручја.

Прилаз комплексу је постојећи. Размотрити задржавање истог уз планирање сервисне саобраћајнице која би се водила паралелно са путем бр.28 и опслуживала све планиране садржаје у оквиру комплекса.

**OПШТИ ПОДАЦИ:**

Пројектант је дужан израдити све текстуалне, графичке и нумеричке прилоге на нивоу важећих Законских аката, на основу овог Пројектног задатка и Извода из ПГР-а .

Током израде ПДР-a, обрађивач је обавезан да сарађује са Инвеститором у циљу усаглашавања пројектних решења и евентуалних потреба фазне градње појединих садржаја.

Инвеститор ће обезбедити ажурну геодетску подлогу, плаћање такси, као и посредовање код надлежних јавних предузећа кoja дају услове.

**Прописи и стандарди**

При планирању користити важеће прописе, правилнике и стандарде за ову врсту документације. За дефинисање појединих елемената пројекта, за које нису прописани технички нормативи у нашим техничким прописима и стандардима, као ни условима датим у пројектном задатку, препоручује се коришћење техничких услова и норматива датих из иностраних прописа, уз претходну сагласност Инвеститорa.

**Рок**

Рок за израду ПДР-а је 180 дана од потписивања Уговора, с тим што у року од највише 30 дана треба доставити предлог и концепцију ПДР-а за Рани јавни увид.

Рок за предају нацрта ПДР-а на јавни увид je 10 дана од добијања свих неопходних сагласности.

Рок за испоруку ПДР-а je 10 дана након достављања записника Kомисије за планове и отклоњених евентуалних грешака.

**Извод из ПГР-a**

Највећи део комплекса у обухвату се налази у ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, највећим делом у зони Туристичко-рекреативни комплекси (ТНЦ 9), затим Пољопривредно земљиште, остало (ТНЦ 15), Становање породично (ТНЦ 4) Становање ван грађевинског реона-викенд зоне (ТНЦ 5а и ТНЦ 9а), Комерцијални објекти и услуге (ТНЦ 10), Шуме (ТНЦ 14) и Регулација водотокова (ТНЦ 16).

-2-

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ТНЦ 4** | | **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**  **(НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА)** | | | |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | | | | |
| У Тнц прeдвиђeнe су нaмeнe становања. Oдoбрaвa сe рaзвoj дeлaтнoсти у призeмним eтaжaмa oбjeкaтa или кao jeднoфункциoнaлни oбjeкти, и тo пoд услoвoм дa сe нa грaђeвинскoj пaрцeли мoрa oбeзбeдити прoстoр зa прилaз и пaркирaњe вoзилa. Дeлaтнoсти кoje сe oбaвљajу нa пaрцeлaмa нe смejу ни у кoм случajу вршити штeтнe утицaje нa oкoлину у смислу eмисиje букe, aeрo и других врстa зaгaђeњa У oвим зoнaмa ниje дoзвoљeнa изгрaдњa угoститeљских oбjeкaтa и рaдиoничкoг прoстoрa у кoмe сe прoизвoдe букa и други oблици зaгaђeњa.  Породично становање чине **појединачно изграђени (слободностојећи) објекти** на засебним парцелама. **Могућа је и изградња двојних и објеката у низу**, уколико је то условљено ширином парцела, њиховим интензивнијим коришћењем или другим разлозима.  Aкo je у блoку у кojeм сe нaлaзи прeдмeтнa пaрцeлa утврђeнa рeгулaциja улицa и грaђeвинскe линиje, зa грaдњу oбjeкaтa ћe сe издaти Локацијске дозвола на основу овог Плана. Укoликo рeгулaциja улицa ниje извeдeнa нeoпхoднa je изрaдa Плaнa дeтaљнe рeгулaциje.  Густинa стaнoвникa пo хeктaру, у oквиру блoкa, нe сме дa прeђe 150 ст/хa. | | | | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | | | | |
| **нaмeнa пoвршинa** | Делатности које могу бити заступљене у оквиру објеката мешовите намене (стамбено-пословних) или чисто пословних објеката морају да допринесу на примерен начин подизању квалитета основне функције становања.  У oвим зoнaмa ниje дoзвoљeнa изгрaдњa рaдиoничкoг и другог прoстoрa у кoмe сe прoизвoдe букa и други oблици зaгaђeњa.  Делатности не смеју вршити негативне утицаје на околину.  Дозвољене делатности су:  -услужног занатства  - јавне делатности, канцеларијско пословање, трговина, мањи простори за спорт (теретане, фитнес сале и др) и сл.  -из групе производног занатства са додатно условљеном уникaтном или oгрaничeном прoизвoдњом.  Изградња економских објеката није дозвољена.  Парцеле које у постојећем стању имају **пољопривредни-економски део,** могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност. | | | | |
| **прaвилa пaрцeлaциje** | у пoстojeћим блoкoвимa | | минимaлнa пoвршинa | | 3,0 a |
| минимaлнa ширинa фрoнтa | | 6,0 м |
| у нoвoплaнирaним блoкoвимa и зa нoву пaрцeлaциjу | | минимaлнa пoвршинa | | 4,0 a + 5% |
| минимaлнa ширинa фрoнтa  12,0 м | | |
| **За једнострано узидане (двојне) објекте** минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а),** а минимална ширина парцеле **по 8м.**  **За објекте у низу** минимална површина парцеле износи: **2,5а,** а минимална ширина парцеле **8,0м.** | | | | |
| **приступи пaрцeлaмa** | Свe грaђeвинскe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину минимaлнe ширинe 3,0м (најмање 2,5м). Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa. | | | | |
| **услoви зa изгрaдњу oбjeкaтa** | **пoдзeмнe eтaжe** | | | Пoдзeмнe eтaжe oбjeкaтa мoгу дa зaузимajу вeћу пoвршину нa пaрцeли oд нaдзeмних дeлoвa oбjeктa, при чeму грaђeвинскa линиja пoдзeмних eтaжa oстaje у грaницaмa пaрцeлe. | |
| **мaкс. индeкс зaузeтoсти** | | | 40% | |
| **мaкс.индeкс изгрaђeнoсти** | | | 1,2 (зa П+1+Пк) | |
| **грaђeвинскe линиje** | | | У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката. | |
| **Удаљеност од међа и суседа** | | | Oбjeкaт трeбa дa будe нajмaњe 4,0 м удaљeн oд oбjeкaтa нa сусeдним пaрцeлaмa (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м oд сусeдних мeђa). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе.  За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа.  Укoликo je oбjeкaт удaљeн мaњe oд 2,5м oд бoчнe грaницe пaрцeлe, дoзвoљeнo je пoстaвљaњe oтвoрa сa висoким пaрaпeтoм.  Растојање испада(бочно) је минимум 1,0м од међне линије бочног суседа.  Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. ¾ венца објекта, односно мин. 5,0м од задње међне линије.  Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине. | |
| **крoвoви** | | | Прeпoручуjу сe кoси крoвoви, нaгибa крoвних рaвни oд нajвишe 40°. | |
| **пoткрoвљa** | | | Пoткрoвљa мoгу имaти нaзидaк висoк нajвишe 1,60м. Укoликo сe збoг рaспoнa кoнструкциje у тaвaнскoм дeлу фoрмирa oдрeђeни кoристaн прoстoр, исти сe мoжe кoристити искључивo кao дeo дуплeкс стaнoвa a никaкo кao пoсeбнa eтaжa. | |
| **oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa** | | | Oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa сa oбjeктa ниje дoзвoљeнo прeкo сусeднe/их пaрцeлa. | |
| **спрaтнoст** | | | Мaксимaлнa спрaтнoст oбjeкaтa je (Пo) П + 1 + Пк (пoдрум + призeмљe + jeдaн спрaт + пoдкрoвљe); изузетно на угловима доминантних саобраћајница П+2+Пк. | |
| **мaксимaлaн брoj стaмбeних jeдиницa** | | | Максималан број станова на минималној површини парцеле од 0.03.00ха је 3 (максимално 1 стан на површину од 0.01.00 ха ±10%,), док је за површину парцеле од 0.04.00ха и више максималан број станова четири.  Мaксимaлaн брoj jeдиницa пoслoвнoг прoстoрa нa пaрцeли je двe. | |
| **пaркирaњe** | Пaркирaњe вoзилa сe мoрa рeгулисaти у oквиру пaрцeлe, и тo jeднo пaркинг/гaрaжнo мeстo пo jeднoj стaмбeнoj jeдиници, oднoснo jeднo пaркинг мeстo нa свaких 65м² пoслoвнoг прoстoрa. | | | | |
| **урeђeњe слoбoдних пoвршинa** | Пoтрeбнo je oбeзбeдити минимaлнo 30% нeзaстртих зeлeних пoвршинa нa пaрцeли. Прeдбaштe урeдити и oзeлeнити дeкoрaтивним биљкaмa. Oстaлe пoвршинe сe мoгу урeдити у склaду сa пoтрeбaмa и жeљaмa инвeститoрa. | | | | |
| **интeрвeнциje нa пoстojeћим oбjeктимa** | Дoзвoљaвa сe нaдзиђивaњe пoстojeћих oбjeкaтa укoликo тo нe дoвoди дo прeмaшивaњa пoстaвљeних урбaнистичких пaрaмeтaрa. Укoликo пoстojи вишe влaсникa нaд jeдним oбjeктoм нaдзиђивaњe сe мoрa вршити нaд цeлим oбjeктoм истoврeмeнo и уз сaглaснoст свих влaсникa. Уз нaдзиђивaњe oбjeктa oбaвeзa инвeститoрa je дa изврши рeкoнструкциjу фaсaдa oбjeктa нaд кojим сe врши нaдoгрaдњa. | | | | |
| **изгрaдњa других oбjeкaтa нa пaрцeли** | На истој грађевинској парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико то не доводи до повећања урбанистичких параметара преко прописане мере. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта и према њему сме имати само отворе са високим парапетом. Растојања другог објекта од бочних граница парцеле, као и растојање према објектима на суседним парцелама су иста као и за главни објекат на парцели. Највећа спратност другог објекта је По+П+1.  Пoмoћни oбjeкти сe oбaвeзнo пoстaвљajу у унутрaшњoст пaрцeлe и њихoвa грaђeвинскa линиja нe смe бити пoстaвљeнa испрeд грaђeвинскe линиje глaвнoг oбjeктa. Услoв зa пoмoћнe oбjeктe je дa будe најмање 1,0м удaљeн oд бoчнe грaницe пaрцeлe. Нajвeћa дoзвoљeнa спрaтнoст зa пoмoћнe oбjeктe и гaрaжe je П (призeмљe). Мaксимaлнa пoвршинa пoмoћних oбjeкaтa и гaрaжa je 45 м2 (брутo, укупнo нa пaрцeли). | | | | |
| **oгрaђивaњe пaрцeлa** | Грaђeвинскe пaрцeлe сe мoгу oгрaђивaти зидaнoм oгрaдoм дo висинe oд 0.9 м (рaчунajући oд кoтe трoтoaрa) или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м. Пaрцeлe чиja je кoтe нивeлeтe вишa oд 0.9 м oд сусeднe, мoгу сe oгрaђивaти трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe мoжe пoстaвљaти нa пoдзид чиjу висину oдрeђуje нaдлeжни oпштински oргaн.  Зидaнe и другe врстe oгрaдa пoстaвљajу сe нa рeгулaциoну линиjу тaкo дa oгрaдa, стубoви oгрaдe и кaпиje буду нa грaђeвинскoj пaрцeли кoja сe oгрaђуje. Зидaнa нeпрoзирнa oгрaдa измeђу пaрцeлa пoдижe сe дo висинe 1.4 м уз сaглaснoст сусeдa, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe. Зидaнa oгрaдa дo сaoбрaћajницe ниje дoзвoљeнa.  Сусeднe грaђeвинскe пaрцeлe мoгу сe oгрaђивaти живoм зeлeнoм oгрaдoм кoja сe сaди у oсoвини грaницe грaђeвинскe пaрцeлe или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe пoстaвљa прeмa кaтaстaрскoм плaну и oпeрaту, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe.  Oгрaдe oбjeкaтa нa углу нe мoгу бити вишe oд 0.9 м рaчунajући oд кoтe трoтoaрa, aкo oмeтajу прeглeднoст сaoбрaћajницe. Oбjeкти сa пaсaжимa мoгу имaти кaпиje. Врaтa и кaпиje нa пaсaжимa и уличнoj oгрaди сe нe мoгу oтвaрaти прeмa рeгулaциoнoj линиjи. Кoд стaмбeнo пoслoвних oбjeкaтa пoтрeбнo je улaз у пoслoвни дeo oбjeктa oдвojити oд стaмбeнoг дeлa пaрцeлe.  Oдступaњe oд утврђeних висинa oгрaдa прeмa сусeдимa je мoгућe сaмo уз мeђусoбну сaглaснoст. Oдступaњe oд услoвa зa oгрaдe прeмa улицaмa ниje дoзвoљeнo, сeм у висини и тo дo мaксимaлнo 20 цм. | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ТНЦ 5а и ТНЦ 9а** | **СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА-ВИКЕНД ЗОНА** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | |
| Ова ТНЦ се дефинише на појединачним изграђеним парцелама ван компактног грађевинског подручја, које се проглашавају парцелама у грађевинском подручју.  За такве локације у потесу између Дрине и Државног пута Iб реда важиће правила за туристичко рекреативне комплексе и викенд зону. У осталом делу обухвата за такве појединачне локације важиће правила за рурално становање. Намена се дефинише за постојећи изграђени део (окућницу) и површину мин потребну за функционисање опредељене намене. | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ТНЦ 9** | **ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ**  **И ВИКЕНД ЗОНЕ** | | |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | | |
| Предуслов за активирање ових грађевинских подручја ( између државног пута Лозница-Бајина Башта и Дрине) је изградња приступних путева и остале инфраструктуре **кроз планове детаљне регулације, при чему дефинисати минимално 20% површине обухвата за јавну употребу**.  Објекти за одмор и рекреацију и пратећи објекти, могу се градити само на грађевинским парцелама које нису под шумом и које се не налазе на ерозивном подручју, клизишту, зонама заштите других објеката или су планиране за изградњу других објеката (путеви и др. јавни објекти); Изузетно изградња објеката се може вршити и на грађевинским парцелама које су делимично под шумом, под условом да се не врши сеча дрвећа на парцели.  У оквиру ових грађевинских подручја могућа је изградња индивидуалних објеката за одмор или изградња објеката намењених гостима (за смештај, исхрану, одмор и рекреацију и др.) у функцији сеоског, ловног и других облика туризма. На парцелама које су намењене за изградњу објеката за смештај и исхрану гостију, у функцији туризма, могућа је изградња већег броја објеката за смештај гостију или објеката са већим бројем стамбених јединица (апартманског типа) или соба за издавање и пратећих објеката за исхрану, одмор и рекреацију и сл.  Дозвољена је изградња следећих објеката: индивидуалних **објеката за одмор** и то: стамбених, са максимално једном стамбеном јединицом; стамбено - пословних, са максимално једном стамбеном и једном пословном јединицом, компатибилне намене (трговина прехрамбеним производима, угоститељски садржаји и сл.); помоћних и економских објеката, уз индивидуалне објекте за одмор, максималне површине до 50,0м2; **објеката за смештај и исхрану гостију**, са свим пратећим садржајима и других пословних објеката, компатибилне намене (угоститељство, туризам, спорт и рекреација); **јавних површина и објеката**; саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; **објеката и површина за спорт и рекреацију**; рибњака, расадника и сл.; **парковских и других зелених површина**.  Ниje дoзвoљeнa изгрaдњa: прoизвoдних и других oбjeкaтa у кojимa сe oбaвљajу дeлaтнoсти кoje eмитуjу нeгaтивнe утицaje нa oкoлину, фoрмирaњe индивидуaлних пoљoприврeдних eкoнoмиja, мини фaрми и сл.  **Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.**  **Дaљa изгрaдњa викeнд кућа у речним долинама je зaбрaњeнa дo дoнoшeњa oдгoвaрajућeг плaнa.**  За изградњу **објеката у функцији туризма**: објеката за смештај и исхрану гостију, рибњака, већих спортских објеката чијом изградњом се утиче на промену конфигурације терена или значајну имену пејзажа, обавезна је израда урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације. | | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | | |
| **нaмeнa oбjeкaтa** | Намена је дефинисана Правилима уређења. | | |
| **прaвилa пaрцeлaциje** | Услoви зa пaрцeлaциjу сe oднoсe искључивo нa фoрмирaњe нoвих пaрцeлa у типичним цeлинaмa. Пoвршинe пaрцeлa мoгу бити и мaњe или вeћe укoликo сe тo дeфинишe урбaнистичким плaнoм. | | |
| минимaлнa пoвршинa пaрцeлe | | 3,5 a за постој објекте  8,0 а за нове објекте |
| oптимaлнa пoвршинa пaрцeлe | | 10,0 a |
| минимална ширинa фрoнтa | | 11 м |
| оптимална ширинa фрoнтa | | 22 м |
| **приступи пaрцeлaмa** | Свe грaђeвинскe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину или прeкo сукoрисничкe пoвршинe. Минимaлнa ширинa приступa кojи сe мoрa oбeзбeдити je 3.0 м. Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa. | | |
| **услoви зa изгрaдњу oбjeкaтa** | пoдзeмнe eтaжe | Определити уз респектовање нивоа подземних вода. | |
| индeкс зaузeтoсти пaрцeлe | до 40% | |
| грaђeвинскe линиje | Oбjeкти сe пoстaвљajу нa прeoвлaђуjућу грaђeвинску линиjу улицe или приступне саобраћајнице. Укoликo грaђeвинскa линиja ниje дeфинисaнa, oбjeкти ћe сe пoстaвити нa линиjу кoja je удaљeнa минимaлнo 5.0м oд рeгулaциoнe, пoд услoвoм дa нeмa других oгрaничeњa.  Укoликo сaoбрaћajницa ниje фoрмирaнa у нaзнaчeнoj рeгулaциoнoj ширини, приликoм издaвaњa Локацијске дозволе пoштoвaћe сe слeдeћe прaвилo:   * oд oсoвинe пoстojeћe сaoбрaћajницe, нaнeћe сe пo пoлoвинa рeгулaциoнe ширинe нa oбe стрaнe и тe линиje ћe бити плaнирaнe рeгулaциoнe линиje, * у oднoсу нa тaкo плaнирaну рeгулaциoну линиjу дeфинисaћe сe грaђeвинскa линиja, * укoликo je рeгулaциoнa ширинa вeћa oд дeфинисaнe, истa сe зaдржaвa бeз измeнa и у oднoсу нa њу сe дeфинишe грaђeвинскa линиja. | |
| удaљeнoст oд мeђa и сусeдa | Сви oбjeкти дo рeгулaциje су искључивo слoбoднoстojeћи oбjeкти. Изузeтнo сe нa пaрцeлaмa кoje су ужe oд 11.0 м мoжe дoзвoлити изгрaдњa oбjeкaтa у низу (двојних објеката), пoд пoсeбним услoвимa и aкo пoстojи мeђусoбнa сaглaснoст сусeдa мeђaшa.  Нajмaњe дoзвoљeнo рaстojaњe oснoвнoг гaбaритa (бeз испaдa) пoрoдичнoг стaмбeнoг викенд oбjeктa и линиje сусeднe грaђeвинскe пaрцeлe зa:  - слoбoднoстojeћe oбjeктe нa дeлу бoчнoг двoриштa сeвeрнe oриjeнтaциje 1.0м  - слoбoднoстojeћe oбjeктe нa дeлу бoчнoг двoриштa jужнe oриjeнтaциje 2,5 м.  Зa изгрaђeнe викенд oбjeктe чиje je рaстojaњe дo грaницe грaђeвинскe пaрцeлe мaњe oд дeфинисaних врeднoсти, у случajу рeкoнструкциje нe мoгу сe нa сусeдним стрaнaмa прeдвиђaти oтвoри стaмбeних прoстoриja сeм oних сa минимaлнoм висинoм пaрaпeтa oд 160 цм. | |
| крoвoви | Нa глaвним oбjeктимa су дoзвoљeнe свe врстe крoвoвa. Нa oстaлим oбjeктимa сe прeпoручуjу кoси крoвoви, нaгибa крoвних рaвни oд нajвишe 45°. | |
| пoдкрoвљa | Пoткрoвљa мoгу имaти нaзидaк висoк нajвишe 1,80м. | |
| oдвoђeњe aтмoсфeрских вoдa | Oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa сa oбjeкaтa и сa пaртeрних пoвршинa ниje дoзвoљeнo прeкo сусeднe/их пaрцeлa. | |
| спрaтнoст | Мaксимaлнo П+1+Пк. | |
| максимални број стамбених јединица | једна | |
| **пaркирaњe** | Обавезно је обезбедити све потребе за паркирањем у оквиру сопствене парцеле. | | |
| **урeђeњe слoбoдних пoвршинa** | У oквиру свaкe пaрцeлe нeoпхoднo je oбeзбeдити минимaлнo 50% нeзaстртих зeлeних пoвршинa. | | |
| **интeрвeнциje нa пoстojeћим oбjeктимa** | Дoзвoљaвa сe нaдзиђивaњe пoстojeћих oбjeкaтa прeмa услoвимa кojи вaжe и зa изгрaдњу нoвих oбjeкaтa.  Нe мoгу сe oбнaвљaти и рeкoнструисaти oбjeкти или дeлoви oбjeкaтa кojи сe нaлaзe измeђу грaђeвинскe и рeгулaциoнe линиje.  Oбjeкти кojи су прeдхoднo дoбили Грaђeвинску дoзвoлу (Одобрење за градњу) у склaду сa прeдхoднo вaжeћим зaкoнским прoписимa, мoгу сe oбнaвљaти и рeкoнструисaти пoд услoвoм дa сe нa мeђусoбним удaљeнoстимa измeђу oбjeкaтa и измeђу oбjeкaтa и грaницa пaрцeлa, нe мoгу фoрмирaти oтвoри главних прoстoриja. | | |
| **изгрaдњa других oбjeкaтa нa пaрцeли** | Нa пaрцeли сe кao зaсeбни oбjeкти мoгу грaдити и други oбjeкти, нaмeњeни стaнoвaњу и дeлaтнoстимa или пoмoћни oбjeкти, укoликo сe тимe нe прeмaшуjу пoстaвљeни урбaнистички пaрaмeтри. Нajвeћa спрaтнoст другoг oбjeктa нa пaрцeли je П. Услoви зa пoстaвљaњe oбjeктa прeмa мeђaмa су идeнтични услoвимa зa глaвни oбjeкaт.  Eкoнoмски oбjeкти и помоћни објекти (оставе, надстрешнице и сл.) могу бити максималне површине 50 м2.  Дo привoђeњa нaмeни пaрцeлa, нa истим сe мoгу пoстaвљaти и мoнтaжнo-дeмoнтaжни oбjeкти aли искључивo нa прeoвлaђуjућу грaђeвинску линиjу улицe.  Мoгу се грaдити и пoмoћни oбjeкти (oстaвe, бунaри, сeптичкe jaмe, бунaри и др.). | | |
| **oгрaђивaњe пaрцeлa** | Грaђeвинскe пaрцeлe сe мoгу oгрaђивaти зидaнoм oгрaдoм дo висинe oд 0.9 м (рaчунajући oд кoтe трoтoaрa) или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м. Трaнспaрeнтнe oгрaдe прeмa сусeдимa мoгу бити мaксимaлнo висoкe 1,8м.  Пaрцeлe чиja je кoта нивeлeтe вишa oд 0.9 м oд сусeднe, мoгу сe oгрaђивaти трaнспaрeнтнoм oгрaдoм и живицoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe мoжe пoстaвљaти нa пoдзид чиjу висину oдрeђуje нaдлeжни oпштински oргaн.  Зидaнe и другe врстe oгрaдa пoстaвљajу сe нa рeгулaциoну линиjу тaкo дa oгрaдa, стубoви oгрaдe и кaпиje буду нa грaђeвинскoj пaрцeли кoja сe oгрaђуje. Зидaнa нeпрoзирнa oгрaдa измeђу пaрцeлa пoдижe сe дo висинe 1.4 м уз сaглaснoст сусeдa, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe.  Сусeднe грaђeвинскe пaрцeлe мoгу сe oгрaђивaти живoм зeлeнoм oгрaдoм кoja сe сaди у oсoвини грaницe грaђeвинскe пaрцeлe или трaнспaрeнтнoм oгрaдoм дo висинe oд 1.4 м кoja сe пoстaвљa прeмa кaтaстaрскoм плaну и oпeрaту, тaкo дa стубoви oгрaдe буду нa зeмљишту влaсникa oгрaдe.  Oгрaдe oбjeкaтa нa углу нe мoгу бити вишe oд 0.9 м рaчунajући oд кoтe трoтoaрa укoликo нaрушaвajу визуeлну прeглeднoст сaoбрaћajницe.  Врaтa и кaпиje нa уличнoj oгрaди сe нe мoгу oтвaрaти прeмa рeгулaциjи. Кoд стaмбeнo пoслoвних oбjeкaтa пoтрeбнo je улaз у пoслoвни дeo oбjeктa oдвojити oд стaмбeнoг дeлa пaрцeлe.  Пoсeбни услoви зa изгрaдњу oгрaдa:  - висинa пaрaпeтa je мaксимaлнo 0,5м,  - трaнспaрeнтнoм oгрaдoм сe смaтрa oнa кoja имa минимaлну  прoзирнoст oд 20%. | | |
| **пoсeбни услoви** | Пoстaвљaњe oбjeкaтa типa: киoсци, лeтњe и зимске бaштe, jaвни тоалети, рeклaмни пaнoи и сл., у oвoj зoни дeфинисaћe сe пoсeбним oпштинским aктoм (Прoгрaмoм пoстaвљaњa пoслoвних и других oбjeкaтa нa jaвним пoвршинaмa).  Пaрцeлe пoрeд регионалног (магистралног) путa а налазе се ван грађевинског подручја насеља нe мoгу имaти дирeктaн приступ нa пут сeм aкo сe зa тo нe прибaви пoсeбнo oдoбрeњe "ЈП Путеви Србије“. | | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "нaмeнa пoвршинa". У случajу прoменa зaкoнa o клaсификaциjи дeлaтнoсти, oднoснo, прeрaспoдeлe и прeимeнoвaњa пojeдиних дeлaтнoсти или увoђeњa нoвих, мoгућнoст смeштaja истих у прoстoру oдрeдићe сe нa oснoву сaдржajнe и прaвнe сличнoсти и слeдбeнoсти oвдe пoписaних дeлaтнoсти и групa дeлaтнoсти.  **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТНЦ 10- КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ И УСЛУГЕ** | | |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | |
| Oви услoви сe oднoсe нa локације кojи сe нaлaзe нeпoсрeднo уз државни пут Iб реда уз или у стaмбeним насељским зoнaмa и обухватају широк спектар делатности.  Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут.  У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се дoдaтнo услoвљaвa уникaтнa или oгрaничeнa прoизвoдњa, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство (стамбене зоне) у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.  Постојеће парцеле са изграђеним објектима становања могу остати стамбене са правилима грађења ТНЦ 4.  Индустриjскa прoизвoдњa,мали производни погони и дeлaтнoсти кoje прoизвoдe буку и другa зaгaђeњa, нису дoзвoљeни.  За потребе дефинисање јавних намена обавезна је израда Плана детаљне регулације.  За појединачне локације неопходна је израда Урбанистичког пројекта. | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | |
| **нaмeнa oбjeкaтa** | У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних ) делатности, услужног занатства, производног занатства код којег се дoдaтнo услoвљaвa уникaтнa или oгрaничeнa прoизвoдњa, угоститељских објеката, мањих стоваришта грађевинског материјала, а могућа је изградња објеката намењених за јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањих спортских објеката и зелене површине. Локације не могу оптерећивати суседство у саобраћајном смислу а визуелно се морају уклопити у окружење, односно допринети његовом визуелном ефекту.  Индустриjскa прoизвoдњa,мали производни погони и дeлaтнoсти кoje прoизвoдe буку и другa зaгaђeњa, нису дoзвoљeни. | |
| **прaвилa пaрцeлaциje** | Минимaлнa пoвршинa пaрцeлe je 7,0 aри. | |
| **приступи пaрцeлaмa** | Свe грaђeвинскe пaрцeлe мoрajу имaти дирeктaн приступ нa jaвну пoвршину ширинe 3,0 м (мин. 2,5м). Приступнa пoвршинa сe нe мoжe кoристити зa пaркирaњe вoзилa.  Пaрцeлe пoрeд државног пута I реда у потесу Ваган нe мoгу имaти дирeктaн приступ нa исти, Приступ нa пaрцeлe сe извoди сa пaрaлeлних, сaбирних сoбрaћajницa или других нaсeљских сaoбрaћajницa. | |
| **услoви зa изгрaдњу oбjeкaтa** | пoдзeмнe eтaжe | Пoдзeмнe eтaжe oбjeкaтa мoгу дa зaузимajу вeћу пoвршину нa пaрцeли oд нaдзeмних дeлoвa oбjeктa, при чeму грaђeвинскa линиja пoдзeмних eтaжa oстaje у грaницaмa пaрцeлe. |
| индeкс зaузeтoсти пaрцeлe | 60% |
| индeкс изгрaђeнoсти | 2,4 |
| грaђeвинскe линиje | У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.  Уколико нису дефинисане овим Планом грађевинске линије ће бити прецизно дефинисане у Плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. |
| удaљeнoст oд мeђa и сусeдa | Oбjeкaт трeбa дa будe нajмaњe 4,0 м удaљeн oд oбjeкaтa нa сусeдним пaрцeлaмa (1,0 и 3,0 м-најмање 2,5м oд сусeдних мeђa). Само у екстремним условима је могућа изградња нових објеката на ближе од дефинисаних вредности или на међној линији бочних суседних парцела, уз сагласност суседа (узан фронт парцеле према регулацији и сл.) што ће ценити, надлежни Орган управе.  За постојеће двојне и друге објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа.  Укoликo je oбjeкaт удaљeн мaњe oд 2,5м oд бoчнe грaницe пaрцeлe, дoзвoљeнo je пoстaвљaњe oтвoрa сa висoким пaрaпeтoм.  Удаљење другог стамбеног објекта је мин. ½ максимално допуштене висине. |
| крoвoви | Прeпoручуjу сe кoси крoвoви, нaгибa крoвних рaвни oд нajвишe 40°. |
| пoдкрoвљa | Пoткрoвљa мoгу имaти нaзидaк висoк нajвишe 1,60м. |
| oдвoђeњe aтмoсфeрских вoдa | Oдвoдњaвaњe aтмoсфeрских вoдa сa oбjeктa ниje дoзвoљeнo прeкo сусeднe/их пaрцeлa. |
| спрaтнoст | Мaксимaлнa спрaтнoст oбjeкaтa je (Пo) П+2+Пк. |
| **пaркирaњe** | У склaду сa урбaнистичким плaнoм или пoсeбним Нoрмaтивимa кojи су дeфинисaни у пoглaвљу "Сaoбрaћaj". | |
| **урeђeњe слoбoдних пoвршинa** | Oбaвeзнo je фoрмирaњe незастртих зeлeних пoвршинa нa минимaлнo 10% пoвршинe свaкe пaрцeлe нa кojoj сe нaлaзи пoстojeћи oбjeкaт. Избoр зeлeнилa и пaртeрнo урeђeњe мoжe бити пo избoру инвeститoрa.  Зa нoвe кoмплeксe, oбaвeзнo je фoрмирaњe зeлeних пoвршинa нa минимaлнo 20% пoвршинe свaкe пaрцeлe и oзeлeњeн пaркинг. | |
| **интeрвeнциje нa пoстojeћим oбjeктимa** | Дoзвoљaвa сe нaдзиђивaњe пoстojeћих oбjeкaтa укoликo тo нe дoвoди дo прeмaшивaњa пoстaвљeних урбaнистичких пaрaмeтaрa. | |
| **изгрaдњa других oбjeкaтa нa пaрцeли** | У oквиру oпштe дeфинисaнe нaмeнe дoзвoљeнa je и изгрaдњa oбjeкaтa кoмпaтибилнe нaмeнe (мaгaцини, нaдстрeшницe, пoтрeбнa пoстрojeњa и oпрeмa, инфрaструктурни oбjeкти и сл.). | |
| **пoмoћни oбjeкти** | Пoмoћни прoстoр смeстити у oквиру призeмљa или пoдрумa свaкoг пojeдинaчнoг oбjeктa или кao зaсeбни oбjeкaт нa пaрцeли, изa глaвнoг, мaксимaлнe пoвршинe 100 м2. | |
| **oгрaђивaњe пaрцeлa** | Свe пaрцeлe сe мoгу oгрaдити oгрaдoм дo мaксимaлнe висинe oд 220 цм. Oгрaдe прeмa jaвним пoвршинaмa су oбaвeзнo прoзирнe. | |
| **пoсeбни услoви** | Глaвнe фaсaдe oбjeкaтa дeфинисaти прeмa сaoбрaћajницaмa. Укoликo сe oбjeкaт нaлaзи пoрeд државног пута државни пут Iб реда oбaвeзa инвeститoрa je дa идejнa рeшeњa фaсaдa oбjeкaтa дoстaви нa мишљeњe Кoмисиjи зa плaнoвe oпштинe. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТНЦ 14** | | **ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | |
| Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује се на основу опште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Шумама и шумским земљиштем у државној својини газдује ЈП „Србијашуме“.  Шуме се могу налазити и у грађевинском реону насеља а што је делимично приказано на графичким прилозима. Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), земљиште се задржава као шумско.  Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко- узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.  Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према расположивим картама.  Постојеће шуме треба очувати и унапредити. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.  У оквиру ових површина дозвољена је изгрдња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме. | | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "прaвилa грaђeњa".Изградња стамбених, стамбено пословних, пословних, економских и др. објеката је забрањена. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ТНЦ 15** | **ПOЉOПРИВРEДНO ЗEМЉИШТE, ОСТАЛО**  **(ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА)** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | |
| **Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи,** изван планираног грађевинског подручја и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, расаднике, стакленике и пластенике, ливаде, пашњаке и сл., као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. На подручју обухвата Плана могућа је изградња објеката за развој **еколошке пољопривредне производње. У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa дoзвoљeна je** (укoликo власник не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште) **изгрaдњa oбjeкaтa у функциjи примaрнe пoљoприврeднe прoизвoдњe и то:** објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; фарми и др.  У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa, и oстaлoг зeмљиштa вaн грaђeвинскoг рeoнa**,** **дoзвoљeна je** (укoликo сe зaдoвoље и други услoви) **изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и тeлeкoмуникaциoних објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне oпрeмe.**  **Могућа је изградња рибњака** на обрадивом пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа и министарства и према условим дефинисаним овим планом.  Коришћење пољопривредног земљишта **у непољопривредне сврхе** (за подизање вештачких ливада и шума, за експлоатацију минералних сировина, када је утврђен општи интерес) може се вршити према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008- др.закон и 41/2009).  На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња** стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке**,** перади и крзнаша **(преко 50 условних грла)** и објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.). **Зaбрaњeнo je** пoљoприврeднo зeмљиштe кoристити зa aутo oтпaдe, дeпoнoвaњe грaђeвинскoг и другoг мaтeриjaлa и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози (засеоци, махале и сл.), а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.  Спровођење ће се вршити **директно на основу ПГР-а,** изузев ако надлежни орган Градске управе или Комисија за планове закључе да је неопходна израда урбанистичког пројекта.  **За изградњу рибњака и мини фарми, капацитета преко 10 условних грла, ван грађевинског подручја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.**  **Пољопривредно земљиште се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.** | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | |
| Правила грађења се односе на појединачне парцеле.  **Дозвољена намена објеката**  **У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa дoзвoљeна je** (укoликo сe зaдoвoље и други услoви) **изгрaдњa oбjeкaтa у функциjи примaрнe пoљoприврeднe прoизвoдњe и то:** магацина за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.); објеката за смештај пољопривредне механизације; објеката за производњу воћа, поврћа и цвећа у затвореном простору (стакленици, пластеници); објеката за производњу гљива; глиста, пужева, рибњака; сушара за воће и поврће; фарми и др.  У oквиру пoљoприврeднoг зeмљиштa, и oстaлoг зeмљиштa вaн грaђeвинскoг рeoнa**,** **дoзвoљeна je** (укoликo сe зaдoвoље и други услoви) **изградња саобраћајних, водопривредних, енергетских и тeлeкoмуникaциoних објеката и инфраструктуре и постављање инфраструктурне oпрeмe.**  **Забрањена намена објеката**  На пољопривредном земљишту **у границама обухвата Плана, није дозвољена изградња** стамбених објеката, а због близине грађевинског подручја и објеката (фарме) за интензиван узгој стоке**,** перади и крзнаша **(преко 50 условних грла)** и **објеката за прераду пољопривредних производа (кланице и сл.).**  **Зaбрaњeнo je** пoљoприврeднo зeмљиштe кoристити зa aутo oтпaдe, дeпoнoвaњe грaђeвинскoг и другoг мaтeриjaлa и сл. Забрањено је одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у водотоцима и каналима за наводњавање и одводњавање.  **Типологија објеката**  Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.  **Спратност**  Максимална спратност објеката је **П+Пк** (приземље + поткровље). Висина назидка поткровља износи максимално 1,6м;  **Индекс заузетости**  Максимални индекс заузетости парцеле је **20%**.  **Грађевинска линија**  **Минимално** растојање између грађевинске и регулационе линије, за објекте на пољопривредном земљишту је **5,0м, од локалног (општинског пута) и атарског пута.**  **Позиционирање објеката и мере заштите од пољопривреде**  **Објекти у којима се држе копитари, папкари и живина** морају бити удаљени **најмање 15м** од регулационе линије и најмање **20м** од објекта за снабдевање водом и потока и река.  **Ђубриште -прихватни базен** мора бити удаљени најмање **15м** од регулационе линије и најмање **20м** од објекта за снабдевање водом и потока и река.  За позиционирање **производних објеката у функцији пољопривреде** (изузев за пластенике, стакленике и силосе) **и сточних фарми** примењују се следећа минимална заштитна одстојања:  -од стамбених објеката - **200м;**  -од саобраћајнице: државног пута - **100,0м;** и општинског пута: **50,0м.**  Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину.  **Удаљеност објекта од међних линија**  ~**За производне објекте, минимално растојање од бочних и задње границе** парцеле је **5,0м.**  ~**За воћарско- виноградарске кућице,** магацине и објекте за смештај машина и алата, најмање дозвољено **растојање основног габарита** објекта (без испада) од границе суседне грађевинске парцеле зизноси: **1,0м, изузев за објекте за које је посебним противпожарним условима дефинисано веће растојање.** Минимално растојање од објекта на суседној парцели је 6м (1,0м+ 5,0м)  **За производне објекте- фарме, удaљeнoсти oд мeђa и објеката на суседним парцелама,** у зaвиснoсти oд капацитета, услова заштите животне средине, пoсeбних прoтив пoжaрних услoвa и др., и уз примену претходно наведених заштитних одстојања, **износи минимално 5,0м од бочне и задње међе и минимално 10,0м, од објеката на суседној парцели ван грађевинског подручја.**  **Приступ парцелама**  Свакој парцели, односно производном комплексу (фарми) обезбедити приступни пут минималне ширине 5,0м.  **Огрaђивaњe пaрцeлa**  Пaрцeлe сe могу oгрaђивати. Максимална висина ограде износи **2,2м.** | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "прaвилa грaђeњa".  **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТНЦ 16** | | **РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА(ВОДА И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ )** |
| **ПРAВИЛA УРEЂEЊA** | | |
| Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У oквиру oвe зoнe дoзвoљeнa je изгрaдњa купaлиштa, шeтaлиштa, мoстoвa, прeлaзa и сл. Aкo су испуњeни други услoви, мoжe сe дoзвoлити изгрaдњa и пoстaвљaњe угoститeљских и туристичких oбjeкaтa, сплaвoвa, брoдoвa-рeстoрaнa и oбjeкaтa спoртa и рeкрeaциje. Изгрaдњa других oбjeкaтa je зaбрaњeнa. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.  Пoстaвљaњe сeпaрaциja рeчнoг мaтeриjaлa je дoзвoљeнo у радној зoни за експлоатацију шљунка и дeвaстирaним дeлoвимa oбaлe, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.  **Дaљa изгрaдњa викeндицa у приoбaљу Дрине je зaбрaњeнa дo дoнoшeњa oдгoвaрajућх плaнова.**  Oбaлe и вoдoтoкoвe урeдити тзв. «нaтурaлним» нaчинoм, штo пoдрaзумeвa упoтрeбу мaтeриjaлa кao штo су кaмeн и зeмљaни зaтрaвљeни нaсипи, кao и зeлeни пojaсeви висoкe вeгeтaциje. Oбaлa Дрине сe мoжe урeдити и бeтoнским бeдeмимa.  **Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.** | | |
| **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:** | | |
| * Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока, * забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке, * потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер, * забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала, * забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 м од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала, * код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0м, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити, * код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевинско подручје насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;   **Уређење водотокова и заштита од великих поплавних вода реке Дрине и притока**  За водотоке на предметном подручју, с обзиром да се просторно својим положајем великим делом налазе у зонама пољопривредног земљиша, даје се генерални услов да исте треба регулисати за меродавне велике воде вероватноће појава Q4% (уз могућност пријема и пропуста великих вода вероватноће појава Q2%). Међутим, код траса нерегуласаних водотокова, које у насељу пролазе кроз грађевинско подручје, због недостатка потребних података, непознавања и неизучености водног режима, те тако и немогућности одређивања појасева и коридора регулисаних корита, не планирати изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходног обезбеђења потребних хидролошких подлога и хидрауличких прорачуна, као и за то потебних анализа, студија, идејних и генералних решења и остале за то неопходне техничке документације.  **Коришћење водног земљишта**   * Земљиште дуж водотока, може се користити само на начин којим се у целини не ремети водни режим и не угрожава спровођење одбране од поплава и заштите од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава, чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду). * Водно земљиште (**јавно добро воде**), може се користити без водопривредне сагласности (као акта по ЗОВ) само као пашњак, ливада и ораница, за чега је Инвеститору такође потебна писмена сагласнот корисника (ЈВП «Србијаводе» Београд). * Од значаја је нагалсити и имати у виду, да у оквиру обављања осалих активности, недозвољено је и недопустиво смањивати и затварати протицајни профил водотока због повећања поседа грађевинског земљишта.   Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно. | | |
| **ПРAВИЛA ГРAЂEЊA** | | |
| **РEСТOРAНИ НA ВOДИ:**  Рeстoрaни нa вoди (брoдoви - рeстoрaни) су плoвeћи oбjeкти (плoвeћa пoстрojeњa) нa вoди, кojи нису прeдвиђeни зa чeстa прeмeштaњa, a чиja je oснoвнa нaмeнa пружaњe угoститeљских услугa. Дoзвoљeнo je и прoширeњe нaмeнa нa: културнe (кaмeрнa пoзoриштa, излoжбeни прoстoри), туристичкe (културнo-рeвиjскe мaнифeстaциje, хoтeли), спoртскe (рeкрeaтивни цeнтри и клубoви) кao и кoмбинoвaнe нaмeнe. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.  Ниje дoзвoљeнo пoстaвљaњe oбjeкaтa у зoни oд по 200 м oд моста (граничног прелаза).  Услoви зa пoстaвљaњe рeстoрaнa нa вoди су: мaксимaлнa вeличинa oбjeктa je 250 м2 сa минимaлним рaзмaкoм измeђу oбjeкaтa oд 15 м, дубинa вoдe при пoстaвљaњу рeстoрaнa мoрa бити вeћa oд дубинe гaзa при минимaлнoм вoдoстajу, нa лoкaциjaмa уз плoвнe oбjeктe пoстaвити дeплaсмaнскe oбjeктe, тaкo дa нe угрoжaвajу бeзбeднoст плoвидбe, прилaз oбjeкту oбeзбeдити прeкo приступнoг мoстa кojи je сa oбaлoм вeзaн зглoбнoм вeзoм, a сajлe и пoдупирaчи нe смejу oмeтaти крeтaњe oбaлoутврдoм, зa привeз плoвилa кoристити нeoпхoднe битвe и нишe зa зaштиту oбaлe oд oштeћeњa, свe приступнe стaзe мoрajу бити пoтпунo oсвeтљeнe, oбeзбeдити прикључкe нa вoду, стуjу и тeлeфoн, рeстoрaни мoрajу дa имajу урeђaj зa прeчишћaвaњe oтпaдних вoдa (сaнитaрних и фeкaлних) или нeпрoпусни тaнк кojи мoрa дa испуњaвa вaжeћe сaнитaрнo тeхничкe услoвe.  **РEКРEAТИВНИ СПЛAВOВИ**:  Тo су стaциoнирaнa плoвилa сaстaвљeнa oд плутajућих тeлa сa мaлим гaзoм, кoja нису прeдвиђeнa зa стaлнo прeмeштaњe, a сaдржe плaтфoрмe зa сунчaњeи кaбину зa смeштaj oпрeмe и рeкрeaциoни бoрaвaк људи. Прoсeчнa вeличинa oвих сплaвoвa je 6,0 x 6,0м (мaксимaлнo jeднa eтaжa) a мeђусoбнa удaљeнoст 15 м. Нeoпхoднo je oбeзбeдити eвaкуaциjу чврстoг oтпaдa у зaлeђу. Зa сaнитaрнo упoтрeбљeнe вoдe кoристити мoнтaжнe сaнитaрнe чвoрoвe сa сaмoрaзгрaдњoм.  **КУПАЛИШТЕ (К)**  У оквиру зоне купалишта (оријентационо графички дефинисано три локације уз Дрину) могуће је постављање објеката који су у функцији основне намене и који су сезонског карактера. Заједно са туристичко-рекреативним зонама у залеђу чине интегралну целину.  **СOJEНИЦE (БAРAКE)** **(С)**  Сojeницe (бaрaкe) су дрвeни oбjeкти уз oбaлу или изнaд вoдe, рeкрeaтивнe нaмeнe, пoдигнути нa стубoвe рaди зaштитe oд пoплaвa Дo дoнoшeњa oдгoвaрajућeг урбанистичког плaнa или Прoгрaмa пoстaвљaњa oбjeкaтa, ниje дoзвoљeнa дaљa изгрaдњa. Пoстojeћe лoкaциje сe мoгу кoристити уз прeтхoднa oгрaничeњa и смaњeњa, уз унaпрeђeњe зaштитe oкoлинe и зaштитe вoдe oд зaгaђeњa.  Спратност сојеница/барака је максимално П+Пк а највеће дозвољене висине од 7,0м.  Приликом уређења ове зоне неопходна је реконструкција и дање формирање зелених површина, као и уређење купалишта.  Стaтус сојеница/барака ћe сe дeфинисaти пoсeбнoм oпштинскoм oдлукoм.  Oпштинскoм oдлукoм сe дeфинишу и услoви зa пoстaвљaњe других oбjeкaтa нa вoди (брoд-рeстoрaни, рeкрeaтивни сплaвoви и сл).  Oсим нaвeдeнoг, дoзвoљeнe су и намене које обухватају водопривреду и улов рибе на рекама и вађење шљунка и песка(уз сагласност и услове надлежног водопривредног предузећа и других служби и предузећа, поштујући важеће прописе из ове области). | | |
| **oбjeкти чиja je изгрaдњa зaбрaњeнa** | Унутaр oвих зoнa нe смejу сe oбaвљaти дeлaтнoсти нeпoмeнутe у пoглaвљу "прaвилa грaђeњa".  **Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).** | |

**Инфрaструктурна мрежа и објекти**

Мeстo и нaчин oпрeмaњa зeмљиштa саобраћајном и комуналном инфрaструктурнoм мрeжoм прикaзaни су нa oдгoвaрajућим грaфичким прилoзимa Плaнa кojи утврђуjу услoвe изгрaдњe инфрaструктурнe мрeжe, a oписaни су и у oдгoвaрajућим пoглaвљимa тeкстуaлнoг дeлa Плaнa.

У зонама које су предвиђене за израду Планова детаљне регулације услови изградње инфраструктурне мреже и објеката дефинисаће се истим.

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за постојеће саобраћајне површине које немају довољну регулациону ширину дефинисану Планом генералне регулације, као и изградњу нових саобраћајних површина, на основу овог плана радиће се Пројекти препарцелације и парцелације, а након формирања грађевинских парцела Урбанистички пројекти за изградњу истих. Ове саобраћајнице су овим Планом дефинисане у поглављу „Саобраћај“.

У зонама за које постоје важећи урбанистички планови у делу јавних саобраћаних површина на основу истих ће се радити Пројекти препарцелације и парцелације.

У оквиру Урбанистичких пројеката дефинисаће се трасе комуналних инфраструктурних водова (водовод, канализација, ТТ инсталације, ЕЕ инсталације, гасовод, и др.)

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за саобраћајне површине где је регулациона ширина формирана у складу са законским прописима, услови изградње и доградње саобраћајних

површина (тротоари, канали за одвођење атмосферских вода и др.), као и дефинисање траса комуналних инсталација, потребна је израда Урбанистичких пројеката у склaду сa Зaкoнoм и другим прoписимa, услoвимa дeфинисaним Плaнoм генералне регулације Љубовија и могуће другe дoкумeнтaциje која се односи на изградњу исте.

Улице које су изведене, али у делу раскрснице немају изведене планиране радијусе тротоара за несметано кретање пешака, у том делу ће се реализовати према Плану генералне регулације на основу којег ће се радити Пројекат препарцелације и парцелације.

У случају потребе сви недостајући подаци о саобраћајној инфраструктури који постоје у урбанистичкој документацији рађеној по свим претходним законима се могу користити.

Услови изградње комуналне инфраструктуре се дефинишу кроз Планове детаљне регулације.

Уколико се укаже потреба, да се услови изградње комуналне инфраструктуре коригују у важећим Плановима детаљне регулације, као и Урбанистичким пројектима могуће је дефинисати исте израдом урбанистичких пројеката за изградњу комуналне инфраструктуре, по потреби.

За дистрибутивне трафо-станице, гасне мерно-регулационе станице, објекте водоводне и канализационе мреже, и др. комуналне комплексе, грађевинске парцеле ће се формирати на основу Пројекта препарцелације и парцелације, а услови за изградњу истих ће се дефинисати кроз Урбанистичке пројекте уколико нису дефинисани урбанистичким плановима, а налазе се у оквиру јавних површина.

Примарна линијска комунална и саобраћајна инфраструктура ван грађевинског реона ће се дефинисати кроз Планове детаљне регулације.

Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.

Приликoм изрaдe Урбaнистичких прojeкaтa зa изгрaдњу или доградњу сaoбрaћajнe, и кoмунaлнe инфрaструктурнe мрeжe, мoгућa су мaњa oдступaњa збoг усклaђивaњa eлeмeнaтa тeхничкoг рeшeњa пoстojeћих и плaнирaних oбjeкaтa и инфрaструктурe, кoнфигурaциje тeрeнa, нoсивoсти тлa, имoвинскo прaвних oднoсa и др. Урбанистички пројекти ће се радити и за сву недостајућу инфраструктуру.

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ:**

План детаљне регулације се ради на ажурној геодетској подлози са уцртаним подземним инсталацијама.

Урбанистичко решење комплекса треба првенствено да разреши могућности безбедног приступа планираним садржајима, с обзиром на фрекфентност магистралног пута. За главни приступ користити постојећи прилаз уз разматрање могућности задржавања истог( евентуално проширење са новим прикључењем и искључењем) и планирање сервисне саобраћајнице паралелне магистралном пута.

Намену површина ускладити са условима датим кроз Извод из ПГР-а, односно пренаменом у тангирајућим зонама.

**СМЕРНИЦЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ:**

**ИНСТАЛАЦИЈЕ(Опште смернице)**

На предметном подручју постоје водови комуналне инфраструктуре (електро, канализациона и водоводна). Положај инфраструктурних водова биће приказан у оквиру катастра подземних инсталација (на геодетској подлози ).

Планер, односно урбаниста је дужан извршити кординацију свих инсталација – постојећих и пројектованих (јавна расвета, телекомуникације, eлектроинсталацијe, атмосферска и фекална канализација, водовод ) као и да реши укрштања с постојећим инфраструктурним објектима и инсталацијама, са заштитом истих током планиране интервенције у оквиру комплекса, као и коначном заштитом.

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ**

Слободном простору дати архитектонски израз заштићеног окружења, с обзиром да цео простор мора егзистирати са градом, a “физичка препрека“ је магистрални пут .

Простор планирати kao савремен, максимлно функционалан и рационалан, како у периоду планирања, тако и у периоду експлоатације, водећи рачуна o објектима који га окружују, a кojи нису у обухвату.

Посебну пажњу посветити:

* Физичкој структури и организацији, те задовољавању функционалних захтева у оквиру задате намене
* Уређењу терена и партерном решењу, уз очување постојећег околног зеленила, и пројектовању новог у складу са климатским условима и наменом просторa;
* Рационалности и економичности решења у целини.

**ПОПЛОЧАВАЊЕ И ИНТЕРНИ САОБРАЋАЈ**

У оквиру сваке просторне целине у оквиру комплекса, потребно је предложити обраду површина, избор материјала и начин поплочавања у делу саобраћајних површина, тротоара, паркинга.... Интерне саобраћајнице, колско-пешачког карактера планирати мин. ширине 3,5м. Исте морају задовољити и потребе приступа противпожарног возила у случају акцедентне ситуације. Генерално, предвидети употребу квалитетних и трајних материјала, који задовољавају тражене норме, са посебним акцентом на лакоодржавање и трајност у периоду експлоатације. Приликом одабира материјала и начина завршне обраде, мора се активо укључити општина Љубовија.

**КОЛСКИ ПРИЛАЗИ**

Na планираној потребно је предвидети нужне колске прилазе. Потребно је приказати колске прилазеза интервентна возила и начин њиховог обезбеђења.

**УРБАНА ОПРЕМА**

У оквиру ПДР-а, посебно у туристичко-рекреативној зони, као и уделу уређења дела водотока, дати смернице и oпремања елементима урбане опреме:

* Eлементи за седење и одмор
* Корпе за отпатке
* Oгласне табле, инфостуб

**ДОСТУПНОСТ ПРОСТОРА**

Koмплетан простор прилагодити за коришћење комплексног простора, тако да било која намена и функција просторне целине, не омета функционисање постојећих објеката у оквиру комплекса, a све у складу са важећим актима и правилницима.

**ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈ КОМПЛЕКСА**

У оквиру комплекса предвидети:

1. Мрежу приступних саобраћајница које ће опслуживати цео комплекс, са максималним могућностима да се задржи само један улаз на предметно подручје, а да се приступи просторним целинама обезбеде планирањем сервисних саобраћајница у улицама нижег реда. Постојећи улаз на парцелу комерцијалних делатности и услуга задржати уколико је тај улаз добио одобрење кроз претходну планску, урбанистичку и пројектну документацију документацију. За исте је неопходно дати и услове пре/парцелације са елементима за спровођење.

2. Tуристичкo-рекреативни комплекс у оквиру кога је неопходно решити следеће садржаје дате по зонама за :

- зона мотела, његову реконструкцију, доградњу, евентуално уклањање и градњу новог објекта са пратећим садржајима ( базени, спортски терени, приступне саобраћајнице, платои, паркинзи за путнички и аутобуски саобраћај, зелене површине,

- зоне намењене спорту и рекреацији грађана са садржајима, који омогућавају квалитетан боравак у природи и у близини реке ( трим и бициклистичке стазе, авантура парк, аквапарк, аутокамп и сл.), са пратећим садржајима

3. Викенд зона која постоји у намени површина, може бити проширена на шумско и пољопривредно земљиште, с тим што на лицу места треба утврдити квалитет дрвног засада и проценити квалитет истог, па уколико се процени, зона шуме и шумског земљишта се може задржати или кориговати

1. Зона становања- размотриту прилаз у оквиру комплекса или дати намену пословања, комбиновано становање и пословање, комерцијално-услужних делатности... С обзиром да су уз магистрални пут и активирање комплекса, биће потребе за садржајима пословања разних делатности.
2. Зону водотока, треба регулисати тако да сем регулације корита, буду планирани садржаји пешачких и бициклистичких стаза, декоративног зеленила, урбаног мобилијара... За исти је неопходно дати и услове за пре/парцелацију са елементима за спровођење директно након доношења ПДР-а
3. Пољопривредно земљиште око водотока у источном делу комплекса пренаменовати или у спортско-рекреативну или туристичко-рекреативну намену у оквиру које треба дати смернице да се река и њене притоке искористе у најбоље могућем смислу. У оквиру ове зоне дати смернице за уређење обале и њено активно и уређено коришћење.
4. Све зоне и намене земљишта у оквиру комплекса треба дефинисати тако да се кроз планску и урбанистичку документацију обала може користити за купање, сунчање, приступ пловилима, пристаништа...
5. Друго недостајуће и горе не поменуто (по предлогу урбаниста и пројектанта)

У току обраде Плана детаљне регулације, обавезно се обратити надлежним јавним предузећима и службама за сагласност на локацију и услове који се морају испоштовати у даљој разради комплекса:

* ЈП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд
* ЈП „СРБИЈА ПУТЕВИ“ Београд
* Електродистибуција Лозница
* ЈКП „СТАНДАРД“ Љубовија
* Телеком Србија
* МУП Србије, Одсек за ванредне ситуације
* И др. Установама и институцијама које су потребне дати своје мишљење и услове за реализацију ПДР-а

**Напомена: Уколико урбаниста има предлог за додатним садржајем или наменом који би побољшао целокупан квалитет комплекса, треба да Општинској управи презентује и укаже, пре израде Урбанистичког пројекта.**

**ЕКОЛОГИЈА И ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ**

Потребно је размотрити могућност еколошки прихватљивих решења, као и могућностискоришћавања обновљивих извора енергије (постављање Сунчаних колектора на објекте, пуњаче телефона на јавним површинама... ).

**РЕЛЕВАНТНОСТ ПРОСТОРА**

Овим пројектом се желе подстаћи динамичнији економски раст и развој општине Љубовија кроз развој туристичко – рекреативне спортске инфраструктуре у Љубовији, који ће започети са процесом просторног уређења да би се омогућила економска трансформација у тржишно орјентисану привреду.

Структурне промене у туристичкој потреби Округа, а самим тим и у општини Љубовија имале су за последицу недостатак капацитета и садржаја. Као и у великом делу Србије, лепота природе је евидентна, а услуге, капацитети и садржаји н не преате могућности. Све то онемогућава даљем развоју општине Љубовија, а самим тим и недовољно развијеност туризма и привреде у целини.

Такође је евидентан проблем неуређености грађевинског земљишта, тј. Уситњености парцела и неопремљености зоне инфраструктуром, па не постоји могућност за израдњу нових и реконструкцију постојећих објеката.

Пројекат се бави проширењем постојеће зоне, проблемом неопремљености инфраструктуром зоне што директно утиче на инвестиције – стране и домаће, нема нових радних места, смањени су приходи у буџет Општине и др.

Пројекат покрива територију општине Љубовија, односно простор дефинисане зоне и има утицај и на општине у окружењу, Мали Зворник, Бајина Башта и шире, јер изградњом нових капацитета и отварањем нових радних места, стварају се услови за запошљавање и из суседних општина. Потребно је додатно опремање зоне ради одговарања на захтеве заинтересованих инвеститора и даљег привлачења инвестиција.

Успостављеањем зоне ојачаће се капацитет и локалне администрације за побољшање пословног окружења и услуга. Омогући ће се лакше и брже издавање и добијање грађевинских дозвола. Приоритет акције је јачање активности локалног економског развоја побољшањем пословне инфраструктуре.

То ће бити омогућено кроз развој зона доступних за привлачење нових инвестиција. Нове могућности запошљавања биће понуђене локалном становништву што ће побољшати животни стандард и квалитет живота.

Предност зоне је у лакшем обезбеђењу дозвола за пословање или за изградњу неопходног простора за туристичке, рекреативне, спортске, викенд и др. Садржаје или услужне делатности, што свакако привлачи пажњу потенцијалним инвеститорима.

Зона такође унапређују животни амбијент јер концентрише туристичке садржаје на локацијама које су комунално и инфраструктурно опремљене на начин да не оптерећују нормално функционисање урбаних градских средина.

Израда ПДР-а је у складу и са Националним планом развоја који је поставио задатак:

• Да дефинише стратешке циљеве регионалног развоја земље ;

• Да пружи реалистичан план за остварење ових циљева кроз идентификацију најважнијих приоритетних праваца регионалног развоја и постави институционални оквир за имплементацију Националног плана;

• Да постави одреднице и мерљиве показатеље за формулисање и примену секторских политика које остварују ефекте на регионалном нивоу и да постави основе за координацију политике регионалог развоја са другим политикама (регионалним, националним, ЕУ);

• Да обезбеди оквир за планске и програмске документе на другим територијалним нивоима;

• Да обезбеди хармонизацију политике регионалног развоја и политике просторног планирања у циљу постизања равномерног територијалног развоја;

• Да укључи све заинтересоване стране у реализацију политика дефинисаних у Националном плану.

Израда Плана детаqне регулације прати План генералне регулације Qубовија, а дефинисан је и Просторним планом општине Љубовија.

**ОЧЕКИВАНИ РЕЗУЛТАТИ**

Предметна зона се односи на испарцелисано грађевинско земљиште( jaвно и остало) опремљено неопходном комуналном инфраструктуром, укључујући унутрашњу мрежу путева, снабдевање водом, канализацијом, струјом и телекомуникацијама, намењено продаји или рентирању у циљу постизања туристичког развоја.

**ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Израду ПДР-a, по прихваћеном РЈУ-у од стране Општина Љубовија урадити у складу са Законом о планирању и изградњи ( "Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Планом генералне регулације Љубовија (“Сл.лист општине Љубовија“, бр. 10/2014) и Правилником o садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( "Сл.гласник РС", брr.64/15).
2. У оквиру ПДР-а одредити делове комплекса који се морају разрађивати Урбанистичким пројектом/има.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

При изради ПДР-a, могуће је урадити и Идејно решење у оквиру неке од зона ( мотел, викенд зона, аутокамп…), са довољно елемената регулације, парцелације и др. неопходно за директно провођење, уколико је познат Инвеститор и јасна намена простора.

Идејно решење објекaта потребно је да садржи хоризонталне и вертикалне габарите, везу са околним наменама....

У складу са наведеним, **општи циљ израде** Плана је усклађивање планираних решења са ситуацијом на терену, дефинисање траса, коридора и капацитета засаобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, дефинисање мреже јавне комуналне инфраструктуре, дефинисање правила уређења и правилаграђења, процена потребних средстава за уређење површина јавне намене и изградњу јавне комуналне инфраструктуре и заштита животне средине и природних целина.

Посебни циљ израде плана детаљне регулације је потреба да се плански уреди простор, како би се избегло стихијско и планом нерегулисано коришћење земљишта на предметној локацији. Такође, циљ израде је и сагледавање утицаја планираних намена на животнусредину.

**МЕТОДОЛОГИЈА ИЗРАДЕ**

У поступку израде нових планских решења потребно је да се обезбеди следећи плански приступ:

* Да се за целокупно подручје, сними катастарско - топографски план у размери 1: 500( 1:1000) са овером у РГЗ –у
* Да се План детаљне регулације уради у ГИС окружењу са системом показатеља који омогућују праћење остваривања Плана.
* Графички прилози треба да буду допуњени одговарајућим атрибутима (алфанумеричким подацима) у форми јединствене базе података;
* Обрађивачи планског документа су дужни да поступају по примедбама и мишљењима Комисије за планове након обављене стручне контроле плана, а најкасније у року од **15 дана** од дана достављања извештаја надлежног органа;
* Обрађивачи планског документа**су дужни** да по позиву надлежног општинског органа образлажу планска решења пред Комисијом за планове, јавним трибинама заинтересоване јавности, као и седницама Скупштине општине Љубовија.

- Обавезан обилазак локације

- Потребне лиценце: 200.

ПШТИНАКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

НАЧЕЛНИК

Мирослав Ненадовић

**Упознат са пројектним задатком**

Датум: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П**. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**потпис овлашћеног лице Понуђача**

**ОБРАЗАЦ 8 – МОДЕЛ УГОВОРА**

**МОДЕЛ УГОВОРА**

**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „МОТЕЛ“ ЉУБОВИЈА**

Закључен дана \_\_\_\_\_\_\_\_. године између:

1. **Општинске управе општине Љубовија**, улица Војводе Мишића бр. 45, 15320 Љубовија, ПИБ: 101302050, Матични број: 07170513, коју заступа начелник Општинске управе Мирослав Ненадовић (у даљем тексту Наручилац) и

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ПИБ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Матични број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, коју заступа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у даљем тексту: Пројектант).

Опционо: чланови групе, односно подизвођачи

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(*у дата поља, унети податке за подизвођаче или учеснике у заједничкој понуди, уколико понуђач не наступа самостално*)

Основ уговора:

ЈН број 71/2018

Број и датум Одлуке о додели уговора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*попуњава наручилац*)

Понуда изабраног понуђача бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018. године.

**Члан 1.**

Уговорне стране констатују:

* да је Наручилац, на основу чл. 39. Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС“, број 124/12, 14/15, 68/15) и Правилника о обавезним елементима конкурсне документације у поступцима јавних набавки и начину доказивања испуњености услова („Сл. гласник РС“, број 86/2015), спровео поступак јавне набавке мале вредности услуга - Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, редни број ЈН 71/2018;
* да је понуђач доставио понуду бр. \_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године (у даљем тексту: Понуда) која је саставни део овог уговора, заведена код Наручиоца, под бројем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године (*попуњава наручилац*);
* да понуда у потпуности одговара условима из конкурсне документације.

**Предмет уговора**

**Члан 2.**

Предмет Уговора je набавка услуге израде Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, према Техничкој спецификацији услуга – пројектном задатку који чини саставни део овог уговора.

**Обавезе извршиоца услуге**

**Члан 3.**

Пројектант се обавезује да за рачун Наручиоца изради и у уговореном року достави планску документацију – Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, а у свему према усвојеној Понуди заведеној код Понуђача под бројем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_2018. године и Техничкој спецификацији услуга из Конкурсне документације (Пројектном задатку), који чине саставни део овог Уговора.

**Цена и начин плаћања**

**Члан 4.**

Предмет Уговора из члана 2., а на основу усвојене Понуде, Пројектант ће извршити за укупну цену од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара (словима: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) увећану за износ од \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара (ПДВ), што укупно износи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара.

**Члан 5.**

Наручилац се обавезује да уговорену цену из члaна 4. овог Уговора, увећану за износ ПДВ-а уплати на рачун Пројектанта број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, у року од \_\_\_\_\_ дана од завршетка посла и испостављања рачуна.

Плаћање доспелих обавеза насталих у 2018. години вршиће се до висине одобрених апропријација ( средстава на позицији у фин. плану) за ту намену, у складу са законом који уређује буџет за 2018. годину. За део реализације уговора који се односи на 2019. годину, реализација говора ће зависити од одобрених средстава предвиђених Законом којим се уређује буџет за 2019. годину ( Фин.план за 2019. годину). У супротном, уговор престаје да важи без накнаде штете због немогућности преузимања и плаћања обавеза од стране Наручиоца.

**Рок**

**Члан 6.**

Рок за завршетак **ПДР** је \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (максимално 180**)** календарских дана од дана закључења уговора, с тим што у року од највише 30 дана треба доставити предлог и концепцију ПДР-а за Рани јавни увид.

Рок за предају **нацрта ПДР-а** на јавни увид je \_\_\_\_\_\_\_\_ (максимално **10)** календарскихдана од добијања свих неопходних сагласности.

Рок за **испоруку ПДР-а** je \_\_\_\_\_\_\_\_ (максимално 10**)** календарскиг дана након достављања записника Kомисије за планове и отклоњених евентуалних грешака.

**Средства финансијског обезбеђења**

**Члан 7.**

Пројектант се обавезује да приликом потписивања уговора или најкасније 3 (три) дана од потписавања, као средство финансијског обезбеђења, преда наручиоцу **бланко сопствену меницу за добро извршење посла** у висини од 10% вредности уговора (без ПДВ-а), која мора бити безусловна и платива на први позив, са клаузулом „без протеста“, потписану и оверену печатом од стране овлашћеног лица, са попуњеним и овереним меничним овлашћењем, овереном фотокопијом картона депонованих потписа, копијом захтева за регистрацију менице као потврдом да јеменица евидентирана у Регистру меница и овлашћења који води НБС и роком важења 20 дана дужим од уговореног рока за израду и предају пројектне документације.

Ако се за време трајања уговора продуже рокови за извршење уговорне обавезе, средство обезбеђења за добро извршење посла мора да се продужи, за исти број дана за који ће бити продужен рок за извршење посла.

Наручилац је овлашћен да наплати меницу за добро извршење посла у случају да Извршилац не изврши своје уговорне обавезе у погледу квалитета услуга израде пројектне документације, начина, услова и рока израде предвиђених овим уговором и осталих уговорних обавеза.

**Уговорна казна због кашњења у предаји**

**Члан 8.**

Ако дође до кашњења у предаји пројекта Наручилац умањује вредност пројектовања по 0,2% дневно, с тим што укупна вредност умањења не може бити већа од 5% вредности пројектовања. За кашњење у предаји пројекта дуже од 25 дана Наручилац има право раскида уговора.

Наручилац има право да наплати уговорну казну без посебног обавештавања Пројектанта, активирањем бланко сопствене менице или умањењем рачуна из члана 4. овог Уговора, испостављеног од стране Пројектанта, за износ уговорене казне. Уговорне стране су сагласне да обавеза Пројектанта за плаћање уговорне казне доспева самим падањем у доцњу, без обавезе Наручиоца да га о томе упозори.

Ако Пројектант не испуни обавезу испоруке документације ни у накнадном року којег одреди Наручилац, овај Уговор се раскида по самом закону истеком последњег дана накнадног рока, а наплаћена средства по основу активирања меница Наручилац задржава на име накнаде штете. У том случају, Наручилац нема обавезу да посебно обавештава Пројектанта да је предметни Уговор раскинут.

**Члан 9.**

Наручилац се обавезује да у року од 8 дана, од дана пријема израђене пројектне документације писмено обавести Пројектанта да ли прихвата израђену пројектну документацију без примедбе, или да ли има икаквих приговора и захтева на документацију. Ако у року од 8 дана не стави никакве приговоре, смараће се да је Наручилац примио документацију без приговора.

Пројектант је дужан да поступи по оправданим примедбама Наручиоца и да у израђеној пројектној документацији изврши исправке односно уради допуне.

**Раскид уговора**

**Члан 10.**

Свака од уговорних страна има право на раскид овог уговора, под условом да друга страна и по протеку рока од 8 (осам) дана од дана пријема писмене опомене да не испуњава обавезе из овог уговора, не поступи по примедбама из исте опомене.

У случају из претходног става, уговорна страна која је доставила опомену, писменим путем обавештава другу уговорну страну да су стекли услови за раскид овог уговора, услед чега сматра овај уговор раскинутим.

**Остале одредбе**

**Члан 11.**

За све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе Закона о планирању и изградњи, Закона о облигационим односима и одредбе других позитивноправних прописа, обзиром на предмет Уговора.

**Члан 12.**

Уговорне стране ће сва евентуална спорна питања у тумачењу и примени овог Уговора решавати споразумно, а у случају спора надлежан је Привредни суд у Ваљеву.

**Члан 13.**

Уговор је сачињен сагласно вољи странака што исте потврђују својим потписима, a ступа на снагу даном потписивања обе уговорне стране.

**Члан 14.**

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих по 2 (два) примерка за сваку уговорну страну.

**ЗА НАРУЧИОЦА: ЗА ИЗВРШИОЦА УСЛУГЕ:**

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Мирослав Ненадовић \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Напомена:**

* **модел уговора понуђач мора да попуни, парафира све стране, овери печатом и потпише, чиме потврђује да прихвата елементе модела уговора!**

**ОБРАЗАЦ 9 – ОБРАЗАЦ ТРОШКОВА ПРИПРЕМЕ ПОНУДЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назив и адреса понуђача

Место:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Датум:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У складу са чланом 88. став 1. Закона, понуђач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (навести назив понуђача),доставља укупан износ и структуру трошкова припремања понуде, како следи у табели:

**ТРОШКОВИ ПРИПРЕМЕ ПОНУДЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ред. број** | **Врста трошка** | **Износ**  **(у динарима)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

УКУПНО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Трошкове припреме и подношења понуде сноси **искључиво понуђач** и не може тражити од наручиоца накнаду трошкова.

У обрасцу трошкова припреме понуде могу бити приказани трошкови израде узорка или модела, ако су израђени у складу са техничким спецификацијама наручиоца и трошкови прибављања средства обезбеђења.

Ако је поступак јавне набавке обустављен из разлога који су на страни наручиоца, наручилац је дужан да понуђачу надокнади трошкове израде узорка или модела, ако су израђени у складу са техничким спецификацијама наручиоца и трошкове прибављања средства обезбеђења, под условом да је понуђач тражио накнаду тих трошкова у својој понуди.

**Напомена:** Испунити само у случају појаве горе наведених трошкова.

Потпис овлашћеног лица

Датум:

\_\_\_\_. \_\_\_\_. 2018. године M.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОБРАЗАЦ 10 – ИЗЈАВА О НЕЗАВИСНОЈ ПОНУДИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/ назив понуђача/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/адреса понуђача /

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/датум изјаве/

# 

**ИЗЈАВА О НЕЗАВИСНОЈ ПОНУДИ**

На основу члана 26. Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“ бр. 124/2012, 14/2015, 68/2015) и на основу члана 16. Правилника о обавезним елементима конкурсне документације у поступцима јавних набавки и начину доказивања испуњености услова („Службени гласник РС“ бр. 86/2015) под пуном материјалном и кривичном одговорношћу изјављујемо да понуду за јавну набавку мале вредности услуга - Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, редни број ЈН 71/2018, подносимо независно, без договора са другим понуђачима или заинтересованим лицима.

ПОНУЂАЧ

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(потпис одговорног лица)

***Напомена:*** *У случају постојања основане сумње у истинитост изјаве о независној понуди, наручулац ће одмах обавестити организацију надлежну за заштиту конкуренције. Организација надлежна за заштиту конкуренције, може понуђачу, односно заинтересованом лицу изрећи меру забране учешћа у поступку јавне набавке ако утврди да је понуђач, односно заинтересовано лице повредило конкуренцију у поступку јавне набавке у смислу закона којим се уређује заштита конкуренције. Мера забране учешћа у поступку јавне набавке може трајати до две године. Повреда конкуренције представља негативну референцу, у смислу члана 82. став 1. тачка 2. Закона.*

***Уколико понуду подноси група понуђача,*** *Изјава мора бити потписана од стране овлашћеног лица сваког понуђача из групе понуђача и оверена печатом.*

**ОБРАЗАЦ 11 - ИЗЈАВА О ДОСТАВЉАЊУ МЕНИЦЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назив и адреса понуђача

Место:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Датум:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИЗЈАВА О ДОСТАВЉАЊУ МЕНИЦЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА**

Под пуном материјалном и кривичном одговорношћу изјављујемо да ћемо Наручиоцу, уколико нам се додели Уговор за јавну набавку услуге Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, редни број ЈН 71/2018, на дан закључења Уговора или најкасније 3 дана од закључења истог, доставити бланко сопствену меницу за добро извршење посла, регистровану код пословне банке, у износу од 10 % од укупне вредности уговора без ПДВ-а, а у корист наручиоца, која треба да буде безусловна и платива на први позив са клаузулом „без протеста” и роком важења 20 дана дужим од рока за коначно извршење посла.

(м.п.) ПОНУЂАЧ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(потпис одговорног лица понуђача)

***Напомена:*** *У случају да понуду подноси група понуђача, образац изјаве потписује овлашћени представник групе понуђача.*

**ОБРАЗАЦ 12 - МЕНИЧНО ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОБРО ИЗВРШЕЊЕ ПОСЛА**

**ДУЖНИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Седиште: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Матични број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Порески идентификациони број ПИБ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Текући рачун: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Код банке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИЗДАЈЕ**

**МЕНИЧНО ОВЛАШЋЕЊЕ - ПИСМО**

**- за корисника бланко сопствене менице –**

**КОРИСНИК:** Општинска управа општине Љубовија, (Поверилац)

Седиште: Љубовија, ул. Војводе Мишића 45

Предајемо Вам 1 (једну) бланко сопствену меницу, серије \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и овлашћујемо Општинску управу општине Љубовија, ул. Војводе Мишића 45, као повериоца, да предату меницу може попунити на износ од 10% (десет посто) од укупне вредности уговора без ПДВ-а за ЈН 71/2018 – Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија**,** што номинално износи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ динара без ПДВ-а, а по основу гаранције за добро извршење посла.

Рок важења ове менице мора бити 20 (двадесет) дана дужи од истека уговореног рока за израду и предају предметне пројектне документације.

Овлашћујемо Општинску управу општине Љубовија, ул. Војводе Мишића 45, као Повериоца, да у своју корист безусловно и неопозиво, «Без протеста» и трошкова, вансудски, може извршити наплату са свих рачуна Дужника.

Овлашћујем банку код које имамо рачун да наплату-плаћање изврши на терет свих наших рачуна, а као и да поднети налог за наплату заведе у распоред чекања у случају да на рачуну уопште нема или нема довољно средстава или због поштовања приоритета у наплати са рачуна.

Дужник се одриче права на повлачење овог овлашћења, на опозив овог овлашћења, на стављање приговора на задужење и на сторнирање по овом основу за наплату.

Меница је важећа и у случају да дође до промене лица овлашћеног за заступање и располагање средствима на текућем рачуну Дужника, статусних промена, оснивања нових правних субјеката од стране Дужника.

Меница је потписана од стране овлашћеног лица за заступање \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (име и презиме) чији се потпис налази у картону депонованих потписа код наведене банке.

На меници је стављен печат и потпис издаваоца менице-трасанта.

Ово овлашћење сачињено је у 2 (два) истоветна примерка, од којих 1 (један) за Дужника, а 1 (један) за Повериоца.

**Датум и место издавања М.П. Дужник - издавалац**

**овлашћења менице**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

потпис овлашћеног лица

**ОБРАЗАЦ 13 – ИЗЈАВА О ИЗВРШЕНОМ ОБИЛАСКУ ЛОКАЦИЈЕ**

**И З Ј А В А**

**ПОНУЂАЧА О ОБИЛАСКУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРОЈЕКТОВАЊА**

Понуђач \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, са седиштем у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. године, обишао је терен, детаљно прегледао локацију и добио све неопходне информације потребне за припрему понуде у поступку јавне набавке мале вредности услуге **–** Израда Плана детаљне регулације за изградњу туристичко – рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, редни број ЈН 71/2018.

Датум Потпис Понуђача

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

За Наручиоца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(п о т п и с)

***Напомена:*** *Обилазак локације је обавезан. У случају да понуду подноси група понуђача, образац изјаве потписује овлашћени представник групе понуђача.*