

REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

OPŠTINA IRIG-OPŠTINSKA UPRAVA

Broj : 01-404-36/2021

Datum : 15.09.2021. godine

I R I G

**KONKURSNA DOKUMENTACIJA ZA NABAVKU USLUGE**

**''ARHITEKTONSKI KONKURS ZA TIPSKU FRUŠKOGORSKU KUĆU ZA ODMOR NA PODRUČJU OPŠTINE IRIG''- KONKURS ZA DIZAJN**

**Javna nabavka br.**01-404-36/2021

|  |  |
| --- | --- |
| Poziv i konkursna dokumentacija objavljeni na portalu javnih nabavki i internet strani naručioca: | 15.09.2021. |
| Rok za dostavljanje ponuda: | 01.11.2021. |

*Irig, septembar 2021. godine*

Celokupnu Konkursnu dokumentaciju učesnici konkursa mogu preuzeti sa Portala javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke (https://jnportal.ujn.gov.rs/tender-ca/46793). Sadržaj konkursne dokumentacije je:

* Raspis konkursa
* Izvodi iz raspoloživih i aktuelnih urbanističkih i planskih dokumenata
* Fotografije i/ili video snimci lokacije

Objedinjeni raspis Konkursa sadrži ukupno 22 strane i to:

|  |  |
| --- | --- |
| **Sadržajobjedinjenog raspisa Konkursa** | **Strana** |
| 01. | Opšti podaci o javnoj nabavci | 3 |
| 02. |  Podaci o predmetu javne nabavke |  4 |
| 03. | Uputstvo za pripremu konkursnog rada-opisi zahtev u vezi projekta | 5 |
| 04. | Način i rok za predaju projekta | 8 |
| 05. | Konkursni uslovi i rokovi | 9 |
| 06. | Kriterijum za ocenu dizajna/projekta |  10 |
| 07. | Nagradni fond | 10 |
| 08. | SastavŽirija | 11 |
| 09. | Rok i postupak donošenja odluke | 12 |
| 10. | Post konkursne aktivnosti | 14 |
| 11. | Izvod iz Prostornog plana Opštine Irig | 15 |

**01. OPŠTI PODACI O JAVNOJ NABAVCI**

**01.1. Podaci o naručiocu**

REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

OPŠTINA IRIG-OPŠTINSKA UPRAVA

Internet stranica: https://www.irig.rs

Kontakt e-mail:ivana.veles@irig.rs

Konkurs organizuje Opština Irig,u saradnji sa Društvom arhitekata Novog Sada (DaNS) kao sprovodiocem konkursa.

**01.2. Vrsta postupka javne nabavke**

Predmetna javna nabavka se sprovodi u postupku nabavke – konkurs za dizajn u skladu sa članom 77. stav 1. tačka 2. Zakona o javnim nabavkama, postupku u kojem se isplaćuju nagrade učesnicima.

Nabavka se sprovodi i u skladu sa Pravilnikom o načinu i postupku za raspisivanje i sprovođenje urbanističko – arhitektonskog konkursa („Sl. glasnik RS“, br. 31/2015).

**01.3. Cilj postupka:**

Nabavka se sprovodi kao postupak u kojem se isplaćuju nagrade učesnicima.

Cilj ovog konkursa je da se kroz valorizaciju više pristiglih idejnih rešenja iznađe najkvalitetnije idejno rešenje za tipske fruškogorske kuće za odmor na području opštine Irig, uz isplatu nagrada autorima najboljih radova.

**01.4. Napomena ukoliko je u pitanju rezervisana javna nabavka**

Nije u pitanju rezervisana javna nabavka.

**01.5. Partije**

Ova javna nabavka nije oblikovana po partijama.

**01.6. Elektronska licitacija**

U predmetnom postupku i javnoj nabavci ne sprovodi se elektronska licitacija.

**01.7. Kontakt (lice ili služba)**

Sva komunikacija vrši se isključivo preko Portala javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke.

**02. PODACI O PREDMETU JAVNE NABAVKE**

**02.1. Predmet javne nabavke**

Predmet javne nabavke broj 01-404-36/2021 su usluge-Izrada idejnih rešenja za tipske fruškogorske kuće za odmor na području opštine Irig.

Naziv i oznaka iz opšteg rečnika nabavke: 71221000-arhitektonske usluge za zgrade.

**02.2 - Tip konkursa**

* Prema pravu na učestvovanje: **otvoreni**

Pravo učešća na konkursu imaju sva zainteresovana fizička i pravna lica, bez obzira na njihovu teritorijalnu pripadnost i njihove lične osobine, koja ispunjavaju uslove date raspisom konkursa (videti poglavlje 05: Konkursni uslovi i rokovi).

* Prema cilju Konkursa: **projektni**

Projektni konkurs se raspisuje i sprovodi u svrhu dobijanja rešenja za određeni, konkretan arhitektonski ili urbanistički zadatak, sa ciljem realizacije izabranog, po pravilu, prvonagrađenog konkursnog rada.Odabrano rešenje služi kao osnov za dalju razradu planske i tehničke dokumentacije.

* Prema stepenu sprovođenja: **jednostepeni**
* Prema načinu i predaji rada konkurs je **anonimni**

Anonimnost se mora poštovati u postupku konkursa za dizajn. Učesnici konkursa su anonimni do objavljivanja rezultata konkursa. Anonimnost se naročito obezbeđuje zabranom iznošenja pretpostavki o identitetu učesnika konkursa. Ova zabrana se odnosi na sva lica koja učestvuju u postupku kako kod Naručioca (Opština Irig), članova žirija, Sprovodioca konkursa, tako i među učesnicima konkursa.

* Prema pravu učešća konkurs je:**međunarodni**

**03.UPUTSTVO ZA PRIPREMU KONKURSNOG RADA-opisi zahtev u vezi projekta**

**03.1 – opis i zadatak konkursa**

Život u gradu ima svoje prednosti, ali na ovim prostorima postoji tradicija povremenog boravka u prirodi ili ruralnim naseljima, u tz. vikend kućama. Čini se da ovaj trend ponovo osvaja, posle dugog niza godina povećana je potražnja za kućama za odmor. Nažalost, to može da dovode do nekontrolisane i neusmerene izgradnje, koja ugrožava ambijentalnu vrednost i obezvređuje ideju odmora i relaksacije.

Predeo Fruške Gore poseduje brojne pogodnosti i razvojne potencijale, pre svega zahvaljujući svojim položajem između dve urbane sredine Beograda i Novog Sada, lepotom prirode i značajem kulturno-istorijskih spomenika. Sa razlogom je deo tog prostora proglašen nacionalnim parkom. Planski, područje je pre svega viđeno za zaštitu i unapređenje prirodnih i spomeničkih vrednosti, saobraćajno i infrastrukturno povezivanje i opremanje. Prepoznat je kvalitet zemljišta i klimatskih uslova podneblja na ovoj lokaciji u smislu daljeg unapređenja poljoprivnredne proizvodnje, posebno voćarstva i vinogradarstva. Sve ovo daje i mogućnost za razvoj turističkih aktivnosti, počev od rekreativnih staza u prirodi, poseta kulturno-istorijskim spomenicima, sve popularnijih vinskih tura kao i kombinacije svih ovih kvaliteta u jedinstven itinerer. Zone za razvoj turističkih aktivnosti ne odnose se samo na hotelske smeštajne kapacitete, već i na zone planirane za izgradnju kuća za odmor.

Kako bi se sprečila devastacija ambijenta nasumičnim izborom i neprikladnim arhitektonski izrazom, došlo se na ideju za unapređenje prostora kroz katalošku ponudu odabranih tipskih projekata, usaglašenih sa planskom regulativom ali i savremenim zahtevima korisnika, vodeći računa i o ekonomskom i ekološkom faktoru. Izborom i kombinacijom ponuđenih rešenja stvoriće se ambijent usaglašenih formi, vizuelno atraktivan i dopadljiv, uklopljen u pejzaž.

Zadatak konkursa je kreirati funkcionalno i estetski kvalitetnu ponudu idejnih rešenja kuća za odmor u specifičnom ambijentu Fruške Gore i podrazumeva 3 različita tipa objekta:

* **Tip 1** – kuća za odmor za jednog vlasnika (porodica, pojedinac) maksimalne BRGP 100 m2, ne uključujući suteren.
* **Tip 2** – rezidencijalna vila maksimalne BRGP 150 m2, ne uključujući suteren. U ovom tipu razmotriti varijacije koje podrazumevaju korišćenje kuće od strane jednog vlasnika (porodica, pojedinac), do mogućnosti razvijanja posebnog dela objekta, jednog, koji bi služio kao smeštajni kapacitet u svrhu turizma. (apartman za iznajmljivanje, deljenje kuće, itd.)
* **Tip 3** – rezidencijalna vila maksimalne BRGP od 200 do 300 m2, ne uključujući suteren. Ovaj tip objekta treba da podrazumeva visok luksuzni standard objekta, što pre svega treba da se odražava u povećanom komforu I kvalitetu prostora, ne nužno u upotrebi skupih materijala i estetskog izraza. U ovom tipu razmotriti varijacije koje podrazumevaju korišćenje kuće od strane jednog vlasnika (porodica, pojedinac), do mogućnosti razvijanja posebnih delova objekta, maksimalno 3, koji bi služili kao smeštajni kapacitet u svrhu turizma. (apartmani za iznajmljivanje, deljenje kuće, itd.)

Moguće je da autori predaju konkursno rešenje za 2 ili 3 tipa kuće koja su razvijana po istoj programskoj, funkcionalnoj i estetskoj koncepciji. Svaki tip se predaje kao posebno konkursno rešenje.

Objekti treba da ispune visok standard unutrašnje organizacije prostora, kvaliteta izgradnje i primene materijala i estetski momenat oblikovanja. Osnov su planski definisani urbanistički parametri za kuće za odmor i rezidencijalne vile. Takođe, objekti treba da budu ekonomski dostupni, energetski efikasni, kvalitetni, trajni, a pre svega prijatni za boravak u prirodnom okruženju. Arhitektonsko oblikovanje je ključno, jer pri ponudi i izboru važna je podjednako i dopadljivost rešenja, mogućnost trasformacije i varijacije, jasan savremen izraz koji zadovoljava potrebe korisnika, ali istovremeno jasno ukazuje na tradicionalne postulate vezane za podneblje i stil. Posebno će se vrednovati implementiranje energetski održivih ideja kako u organizaciji prostora, tako i u različitim tehnološkim rešenjima.

S obzirom da se radi o tipskim kućama koje se projektuju bez znanja o specifičnosti terena, podrumsku ili suterensku etažu, na proizvoljan način za teren u padu, a sve prema pravilima građenja datim u PPOIrig.Površina suterena ne sme da prelazi ukupnu površinu prizemlja.

**03.2 – urbanistički parametri**

U skladu sa Prostornim planom opštine Irig,t.j.poglavlju 11„Izvod iz PPO Irig“.

Za tip 1 i 2 gledati **5.3 . PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU KUĆA ZA ODMOR**

Za tip 3 gledati**5.2 . PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU „NOVE BANJE“**

**03.3 – Cilj konkursa**

Izabrana konkursna rešenja će dobiti priliku da se razrade i realizuju. Predstavljaće katalošku ponudu za sve koji žele da grade u ovoj zoni, stimulans da kroz izbor kvalitetnog rešenja ujedno doprinesu očuvanju i unapređenju ambijenta i njegove vizuelne vrednosti. Osim toga, sva rešenja će biti promovisana na internet sajtu lokalne samouprave, stručnim portalima i društvenim mrežama kao primer dobre prakse, sa ciljem da se unapredi postojeći načini gradnje, ponude i očekivanja.

**03.4 – sadržaj konkursnog rada**

Rešenja za svaku od lokacija se predaju kao zaseban konkursni rad. Predaja konkursnog rada je u digitalnom formatu, a detaljna uputstva za pravilno imenovanje dokumenata i načina predaje rada se mogu naći u poglavlju 04. Svi učesnici su obavezni da u okviru konkursa dostave sledeću dokumentaciju, za svaku predatu lokaciju pojedinačno:

1. **SVESKA sa tekstualnim i grafičkim prilozima**/u .pdf formatu dimenzija 42x29.7 cm (A3), horizontalno orijentisanih stranica, sa ilustracijama u rezoluciji 150 DPI.Ograničenje veličine pojedinačnog fajla je 3MB. Moguće je predati svesku kao jedan pdf fajl (svi listovi spojeni) ili da svaki list sveske bude pojedinačan pdf fajl.Od učesnika se traži da sve grafičke priloge predaju u nekoj od propisanih razmera (pogledati poglavlje 03.5). U slučaju da neki prilog ne može da stane na propisan format (42x29.7 cm), dozvoljeno je koristiti umanjene priloge, uz obavezan aneks “grafički prilozi u originalnim razmerama”.

Sveska treba da sadrži:

* opis koncepta
* tehničkiopiskojisadržidetaljnija objašnjenja materijalizacije, konstruktivnog sklopa, instalacionih sistema i slično
* sve grafičkepriloge (definisane u poglavlju 03.5) u razmeri 1:50 ili 1:100u zavisnosti od samog rešenja. Takođe treba dostaviti i karakteristične detalje i slično u razmeri 1:20, ukoliko učesnici smatraju da je potrebno.
* 3D prikazi
* Specifikacija korišćenih materijala i elemenata - od učesnika se ne traži detaljan predmer i predračun, međutim, cena izgradnje, tj. izvodljivost rešenja će biti jedan od kriterijuma pri odabiru radova.
1. **MINI PLAKAT ZA DIGITALNU IZLOŽBU** / u .jpg formatu, dimenzija 1920x1440 px, horizontalno orijentisan, sa ilustracijama u rezoluciji 150 DPI.Učesnici su slobodni da odaberu jedan ili više priloga za koje smatraju da su najadekvatniji za ovu svrhu. Ovaj prilog takođe mora biti anoniman.

**03.5 - obavezni prilozi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prilog | razmera |
| 1 | Osnove svih etaža (suteren, prizemlje, potkrovlje ili povućena etaža, krov)* Sve osnove uraditi na nivou idejnog rešenja, sa dispozicijom nameštaja (IDR)
* Označiti sve prostorije sa kvadraturom
* Kotirati osnovne gabarite objekta
 | 1:50 ili 1:100 |
| 2 |  Presek* Prikazati 1 ili više karakterističnih preseka na nivou Idejnog rešenja (IDR).
 | 1:50 ili 1:100 |
| 3 | Detalji karakterističnih elemenata* Koristiti bilo koju vrstu tehničkog crteža koji najbolje ilustruje rešenje
 | 1:20 |
| 44 | 3D prikazi predloženog idejnog rešenja* Učesnici su slobodni da odaberu način prezentovanja svog rešenja. Moguće je predati rendere, izometriju, kolaž, fotografije makete, itd.
 |
| 5 | Opis koncepta, koji treba predati i kao zasebni dokument u .doc, .docx ili .pdf formatu tako da tekst može biti selektovan i kopiran. |
| 6 | Ostali prilozi koji dodatno ilustruju rešenje* Prikaz mogućih varijacija u okviru jednog tipskog rešenja. Mogućnost transformacije kuće zarad različitog načina korišćenja.
* Dijagrami, šeme, dodatno objašnjenje koncepta, itd.
* U slučaju interaktivne prezentacije (video, .gif) voditi računa da veličina priloga ne bude veća od 3 MB, kao i da se ne naruši princip anonimnosti.
 |

**03.6 - podaci o jeziku na kojem konkursni rad mora da bude sastavljen**

Konkursni rad i svi prilozi koji se podnose uz konkursni rad moraju biti sastavljeni u potpunosti na srpskom (na latiničnom ili ćiriličnom pismu) **ili** u potpunosti na engleskom jeziku.

**03.7 - dodatne informacije ili pojašnjenja**

Učesnici konkursa mogu postavljati **pitanja žiriju do 25.10.2021.godine**

Pitanja se postavljaju isključivo preko Portala javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke.

Naručilac će u adekvatnom roku, sva pitanja, kao i odgovore žirija, u pisanom obliku, objaviti na Portalu javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke.

Raspisivač ne snosi nikakvu odgovornost za slučaj da neko od učesnika konkursa ne postavi pitanje ili ne pročita odgovor na postavljeno pitanje, niti smatra da bi ta okolnost bitno uticala na rezultate konkursa.

Traženje dodatnih informacija ili pojašnjenja u vezi sa pripremanjem konkursnog rada telefonom nije dozvoljeno.

**04. NAČIN I ROK ZA PREDAJU KONKURSNIH RADOVA**

**04.1 - predaja konkursnih radova**

Potrebno je da se učesnik konkursa registruje na Portalu javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke prema Uputstvu ponuđačima za podnošenje dizajna / plana / projekta. Učesnik konkursa predaje konkursni rad digitalno, preko Portala javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke.

Krajnji rok za podnošenje konkursnih radova je **01.11.2021. godine do15:00časova.** Konkursni rad koga naručilac nije primio u roku određenom za podnošenje konkursnih radova, odnosno koji je primljen po isteku dana i sata do kojeg se konkursni radovi mogu podnositi, smatraće se neblagovremenim, te isti neće biti razmatran.

Prilikom predaje konkursnog rada (pojedinačan rad za svaku lokaciju posebno) potrebno je dostaviti dva zapakovana (zipovana) foldera. Nazivanje foldera treba uraditi po sledećim instrukcijama, kako se ne bi narušila anonimnost učesnika:

1. Zapakovan (zipovan) folder, koji treba nazvati „KONKURS\_šifrarada\_brojtipa kuće za koje se predaje rešenje“ (npr. KONKURS\_12345\_tip3.zip), a u kom se nalazi:
* SVESKA:svaki list sveske treba da bude pojedinačan pdf fajl 42x29.7 cm (A3) formata, horizontalno orijentisan, sa tekstualnim i grafičkim prilozima.
* MINI PLAKAT za digitalnu izložbu, dimenzija 1920x1440 px, horizontalno orijentisan, u .jpg formatu

\*Svaki list sveske treba biti označen sa jedinstvenom šifrom od 5 cifara, u gornjem desnom uglu. Šifru napisati u Arial fontu, veličine 12pt. Koristiti različitu šifru za svaki konkursni rad tj. lokaciju.

1. Zapakovan (zipovan) folder, koji treba nazvati: „AUTOR\_šifrarada\_broj lokacije za koje se predaje rešenje“ (npr. AUTOR\_12345\_tip3.zip). U nazivu foldera ne treba pisati ime autora, da se ne bi narušila anonimnost, nego baš pojam “AUTOR”. U ovom folderu se nalazi:
* tekstualni dokument u A4 formatu koji sadrži (ovim redosledom):
	+ Lokaciju za koju je predato konkursno rešenje i korišćenu jedinstvenu šifru od 5 cifara,
	+ ime/imena autora,
	+ ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje (može i ne mora biti jedan od autora),
	+ izjavu lica ovlašćenog za zastupanje o ispunjavanju konkursnih uslova (navedenih u poglavlju 05).
	+ Navesti sve tipove kuća za koja su predata konkursna rešenja (uslov su predata rešenja za najmanje 2 tipa) i korišćene šifre za svaki pojedinačni tip (šifre moraju biti različite za svako predato rešenje)
	+ elektronsku adresu za dostavljanje odluke žirija,
	+ kontakt telefon
	+ izjavu u kojoj se autor ili autorskitim izjašnjava o tome da li želi da se na javnoj izložbi rad izloži pod šifrom (anonimno) ili pod imenom autora.
	+ izjavu u kojoj se autor ili autorski tim izjašnjava o načinu raspodele nagrade u procentima, sa podacima za uplatu za sva navedena lica.

**04.2 - način izmene, dopune i opoziva konkursnog rada**

Sve izmene, dopune i opozivi radova vrše se preko Portala javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke, u skladu sa uputstvom za ponuđivače koji je objavljen zajedno sa konkursom.

**05. KONKURSNI USLOVI I ROKOVI**

**05. 1 – konkursni uslovi**

Pravo učešća na konkursu imaju sva zainteresovana fizička i pravna lica, uz zadovoljavanje sledećih uslova:

* Konkursni rad mora biti dostavljen na vreme i na način utvrđen raspisom konkursa.
* Konkursni rad mora biti izrađen na način tehničko-oblikovne obrade i sadržati sve delove određene raspisom konkursa.
* Učesnici moraju predati rešenja za min2 ili max3 tipa kuće
* Dozvoljeno je predati samo po jedno rešenje za svaki tip kuće.
* Broj autora i saradnika u stručnom timu nije ograničen
* Autori nagrađenih i pohvaljenih radova su u obavezi da nakon objave rezultata svoja rešenja dostave u .dwg formatu

**05.2 – konkursni rokovi**

* Početak konkursnog roka: 15.09.2021.
* Rok za postavljanje pitanja: 25.10.2021.
* Rok za predaju konkursnih radova: 01.11.2021. do 15:00 časova
* Objava rezultata konkursa: 06.11.2021.

**06.KRITERIJUM ZA OCENU DIZAJNA/PROJEKTA**

Radovi će biti vrednovani prema sledećim kriterijumima:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ispunjavanje programskih zahteva izloženih u konkursu.Originalnost i kreativnost u dizajnu i načinu upotrebe – uklapanje u postojeći ambijent, funkcionalnost, savremeni koncepti korišćenja prostora,multifunkcionalnost, transformabilnost, itd. | 40bodova |
| 2. | Rešenja koja podržavaju održivu gradnju i ekološke pristupe – odnos ka prirodnom okruženju. | 30bodova |
| 3. | Ekonomičnost, racionalnost i izvodljivost. Upotreba odgovarajućih materijala. | 30bodova |

Žiri zadržava pravo da eliminiše iz daljeg postupka vrednovanja projekte koji ne zadovoljavaju pomenute kriterijume i uslovljenosti date programom konkursa.

**07. NAGRADNI FOND**

Ukoliko u propisanom roku pristigne minimum po 3 rada za svaki tip kuće, žiri može dodeliti sledeće nagrade u neto iznosu:

* Za kuću tip 1 200.000,00 dinara
* Za kuću tip 2 200.000,00 dinara
* Za kuću tip 3 200.000,00 dinara
* Maksimalno 2 otkupa, u zavisnosti od kvaliteta radova 45.000,00 dinara

Žiri može za svaku od lokacija dodeliti po jednu nagradu, u zavisnosti od kvaliteta radova, Žiri ima pravo i da proglasi jedan ili više otkupa.

Žiri ima pravo da ne dodeli nagradu ukoliko smatra da pristigla rešenja ne ispunjavaju na zadovoljavajući način kriterijume propisane u konkursu.

Žiri će sve odluke donositi većinom glasova.

Sve nagrade i otkupe, učesnicima isplaćuje Naručilac (Opština Irig). Isplata nagrada i otkupa u neto iznosu, sa uvećanim pripadajućim porezima i doprinosima/sa uračunatim PDV, će se izvršiti prenosom sredstava na tekući račun autora, u roku od 45 dana od dana objavljivanja rezultata konkursa.

**08. SASTAV ŽIRIJA**

**08.1 – Imenovani članovi žirija i zamenik članova Žirija**

Rešenjem Naručioca o obrazovanju žirija, broj 01-404-36/2021 od 14.09.2021.godine, obrazovan je Žiri za predmetni konkurs,u sledećem sastavu:

1. Miljan Cvijetić, dipl.inž.arh, PredsednikŽirija, Društvo arhitekata Novog Sada

2. mr Vladimir Pihler, dipl.inž.arh, član Žirija, JP Zavod za urbanizam Vojvodine

3. Oliver Ognjenović, član Žirija, Opština Irig

**08.2 - Kratke biografije članova i zamenika članova Žirija:**

* **Miljan Cvijetić**

Samostalni arhitekta, diplomirao 2005. godine na Fakultetu tehničkih nauka Univerziteta u Novom Sadu.

U dva navrata 2002-2003 i 2005-2006 godine angažman na Fakultetu tehničkih nauka, na predmetima Arhitektonsko projektovanje 1 i Arhitektonsko projektovanje 3 u svojstvu demonstratora.

Od 2006-2016 zaposlen kao projektant u arhitektonskom studiu „Kuzmanov and Partners“ iz Novog Sada. U tom periodu je radio na izradi velikog broja projekata različitih tipologija i arhitektonskih konkursa. Preko 30 realizovanih objekata, više projektnih rešenja i konkursa koji su predstavljani na brojnim domaćim i međunarodnim izložbama, časopisima i sl. U saradnji sa Lazarom Kuzmanovim dobitnik je nekoliko nagrada i priznanja među kojima se izdvajaju: nagradu Saveza arhitekata srbije (SAS) za najbolji objekat te godine, i specijalno priznanje Salona arhitekture u Novom Sadu za poslovni objekat „PIN Computers“ u Novom Sadu 2009, nagradu Salona arhitekture u Beogradu u kategoriji – Arhitektura je za stambenu zgradu u ulici Base Stajića u Novom Sadu 2012, nagradu na Salonu arhitekture u Novom Sadu u kategoriji arhitektonski projekat za projekat Rusinskog doma u Novom Sadu 2013. Od 2020. godine Predsednik je Društva arhitekata Novog Sada.

* **Vladimir Pihler**

Vladimir Pihler (1979) je arhitekta, urbanista i prostorni planer iz Novog Sada. Diplomirao je arhitekturu na Fakultetu tehničkih nauka u Novom Sadu i magistrirao urbanizam i strateško prostorno planiranje na Katoličkom Univerzitetu u Luvenu u Belgiji (2005-2010). Od 2010. godine radi u Zavodu za urbanizam Vojvodine. Kroz rad u Zavodu učestvovao je u izradi Prostornog plana republike Srbije, Regionalnog prostornog Plana AP Vojvodine, više prostornih planova područja posebne namene, prostornih planova opština i urbanističkih planova. Obavlja i druge stručne poslove iz oblasti strateškog planiranja i zaštite životne sredine. Trenutno radi na poziciji pomoćnika direktora za urbanističko planiranje. Na doktorskim studijama na odseku za pejzažnu arhitekturu i hortikulturu na Šumarskom fakultetu Univerziteta u Beogradu bavi se istraživanjem iz oblasti metodologije planiranja predela.

* **Oliver Ognjenović**

Rođen 15.10. 1973 . u Sremskoj Mitrovici. Osnovnu i srednju pohađao je u Rumi. Diplomirao na Pravnom fakultetu u Novom Sadu juna 2001. godine. Pravosudni ispit položio je juna 2006. Godine u Beogradu.

U periodu od 2007. do 2010. godine radio je na poziciji pomoćnika direktora u Republičkoj agenciji za mala, srednja preduzeća i preduzetništvo. Od 2010. do 2014. Godine kao Načelnik odeljenja za regionalni razvoj u Nacionalnoj agenciji za regionalni razvoj. Zatim , pomoćnik dirketora u Nacionalnoj agenciji za Regionalni razvoj unutar sektora za sprovođenje politike regionalnog razvoja u periodu od 2014-2016. Na Evropskom parlamentu u Briselu, 2016. godine obavljao je ulogu stručnog saradnika. 2018 . godine. kao sekretar kabineta predsednika Opštine Irig, zadužen za urbanizam i šef službe za imovinsko pravne poslove i urbanizam unutar opštinske Uprave Irig od 2019. do 2020.

**09. ROK I POSTUPAK DONOŠENJA ODLUKE**

**09.1 – Rok za objavljivanje rezultata konkursa**

Rok završetka rada žirija i objavljivanje rezultata konkursa je zaključno sa **06.11.2021.godine.**

Prilikom objave rezultata Konkursa, biće objavljen i izveštaj žirija, koji će između ostalog sadržati tabelarni prikaz svih predatih radova o ispunjavanju zadatih kriterijuma, kao i kratko obrazloženje o kvalitetima i nedostacima rada. Ovi aspekti će biti detaljnije objašnjeni kod nagrađenih radova.

**09.2 - Otvaranje konkursnih radova**

Otvaranje konkursnih radova, tj. koverti (foldera) „KONKURS“ će se obavit idana **02.11.2021.godine.**

Konkursni rad za koji je u roku za podnošenje konkursnih radova dostavljeno obaveštenje o opozivu konkursnog rada, neće se otvarati.

Nakon otvaranja radova,sačinjava se Zapisnik o otvaranju radova koji sadrži:

* broj pod kojim je rad zaveden;
* šifru rada;
* radnu šifru rada;
* ispunjenost/nedostatke formalnih uslova sadržaja radova iz raspisa Konkursa.

Radovi koji ne ispunjavaju formalne konkursne uslove biće eliminisani i neće biti predmet žiriranja.

**09.3 - Odluka žirija**

Žiri pregleda i ocenjuje radove.

Žiri prema navedenim kriterijumima u utvrđuje konačni rang konkursnih radova i donosi Predlog odluke o dodeli nagrada i otkupa.

Nakon otvaranja koverti (foldera) “AUTOR”, radovi koji ne ispunjavaju konkursne uslove (opisanih u poglavlju 05.) biće eliminisani iz postupka dodele nagrada i otkupa, bez obzira na vrednovanje od strane žirija.

Odluka Žirija je obavezujuća za Naručioca.

**09.4 - Donošenje odluke naručioca**

Po sprovođenju procedure javnih nabavki, Naručilac će na osnovu Odluke žirija, obzirom da odluka Žirija obavezuje naručioca, doneti obrazloženu odluku o rezultatima/dodeli nagrada.

Naručilac će odluku doneti u roku od 10 dana od dana podnošenja konkursnih radova.

**09.5 - Obustava postupka**

Naručilac zadržava pravo da obustavi postupak javne nabavke iz objektivnih i dokazivih razloga, koji se nisu mogli predvideti u vreme pokretanja postupka i koji onemogućavaju da se započeti postupak okonča, odnosno usled kojih je prestala potreba naručioca za predmetnom nabavkom zbog čega se neće ponavljati u toku iste budžetske godine,odnosno u narednih šest meseci. Iz navedenih razloga i po navedenim uslovima, Raspisivač, odnosno Naručilac, može da obustavi konkursni postupak, ali samo do polovine roka za predaju radova.

Nakon donošenja obrazložene odluke o obustavi postupka javne nabavke, Naručilac će, u roku od 5 dana od dana donošenja odluke,istu objaviti na Portalu javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke, internet stranici Naručioca https://www.irig.rs.

**09.6 - Objavljivanje rezultata i obaveštenja**

Nakon sprovedenog konkursa, Naručilac objavljuje obaveštenje o rezultatima konkursa na Portalu javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke, internet stranici Naručioca <https://www.irig.rs>, kao i internet stranici Društva arhitekata Novog Sada [www.dans.org.rs](http://www.dans.org.rs)

Po objavljivanju rezultata konkursa Naručilac i sprovodilac konkursa će obavestiti javnosti učesnike o terminima i mestu održavanja izložbe i razgovora o konkursnim radovima.

U slučaju obustave postupka, Naručilac je dužan da u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o obustavi postupka javne nabavke, objavi obaveštenje o obustavi postupka javne nabavke,na Portalu javnih nabavki Kancelarije za javne nabavke, internet stranici Naručioca <https://www.irig.rs> kao i internet stranici Društva arhitekata Novog Sada [www.dans.org.rs](http://www.dans.org.rs)

**09.7 - Način i rok za podnošenje zahteva za zaštitu prava**

Zahtev za zaštitu prava može da se podnese u toku celog postupka javne nabavke, osim ako ZJN nije drugačije određeno, a najkasnije u roku od deset dana od dana objavljivanja na Portalu javnih nabavki odluke naručioca kojom se okončava postupak javne nabavke u skladu sa ZJN. Zahtev za zaštitu prava kojim se osporavaju radnje naručioca u vezi sa određivanjem vrste postupka, sadržinom javnog poziva i konkursnom dokumentacijom smatraće se blagovremenim ako je primljen od strane naručioca najkasnije tri dana pre isteka roka za podnošenje ponuda, odnosno prijava, bez obzira na način dostavljanja. Zahtev za zaštitu prava kojim se osporavaju radnje Isključenje javnosti odnosi se i na predstavnike podnosilaca projekata / planova / dizajna ili prijava. 7 ZA PODNOŠENJE DIZAJNA / PLANA / PROJEKTA naručioca preduzete nakon isteka roka za podnošenje ponuda podnosi se u roku od deset dana od dana objavljivanja odluke naručioca na Portalu javnih nabavki, odnosno od dana prijema odluke u slučajevima kada objavljivanje na Portalu javnih nabavki nije predviđeno ZJN. Nakon isteka roka za podnošenje zahteva za zaštitu prava, podnosilac zahteva ne može da dopunjava zahtev iznošenjem razloga u vezi sa radnjama koje su predmet osporavanja u podnetom zahtevu ili osporavanjem drugih radnji naručioca sa kojima je bio ili mogao da bude upoznat pre isteka roka za podnošenje zahteva za zaštitu prava, a koje nije istakao u podnetom zahtevu. Zahtevom za zaštitu prava ne mogu da se osporavaju radnje naručioca preduzete u postupku javne nabavke ako su podnosiocu zahteva bili ili mogli da budu poznati razlozi za njegovo podnošenje pre isteka roka za podnošenje zahteva, a podnosilac zahteva ga nije podneo pre isteka tog roka. Ako je u istom postupku javne nabavke ponovo podnet zahtev za zaštitu prava od strane istog podnosioca zahteva, u tom zahtevu ne mogu da se osporavaju radnje naručioca za koje je podnosilac zahteva znao ili mogao da zna prilikom podnošenja prethodnog zahteva. Predmet osporavanja u postupku zaštite prava ne mogu da budu eventualni nedostaci ili nepravilnosti dokumentacije o nabavci na koje nije ukazano u skladu sa članom 97. ZJN. Naručilac objavljuje obaveštenje o podnetom zahtevu za zaštitu prava na Portalu javnih nabavki najkasnije narednog dana od dana prijema zahteva za zaštitu prava. Podnošenje zahteva za zaštitu prava zadržava nastavak postupka javne nabavke od strane naručioca do okončanja postupka zaštite prava. Zahtev za zaštitu prava mora da sadrži podatke iz člana 217. ZJN. Ukoliko podnosilac zahteva radnje u postupku preduzima preko punomoćnika, uz zahtev za zaštitu prava dostavlja ovlašćenje za zastupanje u postupku zaštite prava. Podnosilac zahteva koji ima boravište ili prebivalište, odnosno sedište u inostranstvu dužan je da u zahtevu za zaštitu prava imenuje punomoćnika za primanje pismena u Republici Srbiji, uz navođenje svih podataka potrebnih za komunikaciju sa označenim licem. Prilikom podnošenja zahteva za zaštitu prava naručiocu podnosilac zahteva je dužan da dostavi dokaz o uplati takse. Dokaz je svaki dokument iz koga se može da se utvrdi da je transakcija izvršena na odgovarajući iznos iz člana 225. ZJN i da se odnosi na predmetni zahtev za zaštitu prava. Validan dokaz o izvršenoj uplati takse, u skladu sa Uputstvom o uplati takse za podnošenje zahteva za zaštitu prava Republičke komisije, objavljen je na sajtu Republičke komisije. Taksa iznosi 120.000 dinara.

**10. POSTKONKURSNE AKTIVNOSTI JAVNO IZLAGANJE KONKURSNIH RADOVA**

**10.1 - Javno izlaganje radova**

Naručilac (Opština Irig) sve pristigle konkursne radove javno izlaže u sklopu svojih aktivnosti. Javno izlaganje radova Naručilac organizuje kao izložbu radova.

**10.2 - Međusobni odnosi posle konkursa – autorska prava**

Nagrađeni i pohvaljeni radovi, nakon sprovedenog Konkursa, isplatom nagrada, postaju isključivo vlasništvo naručioca, odnosno Opština Irig radi korišćenja za svrhu sa kojom je konkurs raspisan i poslužiće kao osnov za izradu potrebne urbanističke i tehničke dokumentacije i raspisivanje novih javnih nabavki za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta.

Naručilac ima pravo da koristi sve pristigle radove i u svrhu publikovanja i promovisanja rezultata konkursa uz navođenje imena autora radova (ukoliko autori nisu saglasni da im se objavi ime, biće napisana autorska šifra umesto imena).

Konkurs se organizuje sa najboljom namerom i svi učesnici svojim učešćem, tj. predajom rada pristaju na sve uslove konkursa.

**11. IZVOD IZ PPO IRIG**(„Službeni list opština Srema“, br. 31/21)

...

### 5.2 . PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU „NOVE BANJE“

### 5.2.2 . Pravila građenja za rezidencijalne vile

**a ) Vrsta i namena objekata**

Vrsta objekta: objekti mogu biti slobodnostojeći ili u nizu.

Namena objekta: dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog i po jednog pomoćnog objekata.

Namena glavnog objekta: rezidencijalna vila - objekat za odmor i povremeno stanovanje.

Pomoćni objekat: Uz glavni objekat dozvoljena je izgradnja samo jednog bazena do maksimalno 50 m2. Dozvoljena je izgradnja /postavljanje ograda i vodomernog šahta.

Zabranjena je izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata, kao i drugih stambenih, pomoćnih i ekonomskih objekata koji nisu navedeni.

**b ) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele**

Planom se daju uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene za:

* izgradnju glavnog i pomoćnih objekata i
* građevinski kompleks u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnog i pomoćnih objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja;
* minimalna površina građevinskog kompleksa je 8000 m2.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele za potrebe izgradnje rezidencijalne vile u zoni „Nove banje“ su:

* Građevinska parcela mora imati obezbeđen direktan pristup putu koji je javna površina.
* Pri parcelaciji ili preparcelaciji katastarskih parcela, a za potrebe obrazovanja nove građevinske parcele, minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m2, a maksimalna veličina građevinske parcele se ne uslovljava. Pri parcelaciji ili preparcelaciji obezbediti minimalnu širinu fronta građevinske parcele od 15 m.
* Postojeća katastarska parcela može postati građevinska samo ako zadovoljava uslove za izgradnju objekata utvrđene Planom, ali ne može da bude manja od 800 m2.

Uz saglasnost upravljača turističkog prostora uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni rezidencijalnih vila namenjenih za izgradnju građevinskog kompleksa su:

* obavezna je izrada urbanističkog projekta na osnovu kog bi se sagledali i svi ostali uslovi za izgradnju, a prema datim pravilima građenja;
* minimalna veličina građevinske parcele za izgradnju rezidencijalne vile je 1000 m2, minimalna širina građevinske parcele je 15 m, a minimalna širina građevinske parcele pristupnog puta je 8 m;
* kada pristupni put menja pravac, na skretanju planirati proširenje koridora za potrebe obezbeđenja saobraćajne preglednosti i ugla skretanja.

Građevinska parcela za pristupni put mora imati obezbeđen direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini.

**v ) Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele**

Svi objekti se grade kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu.Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Građevinske linije se definišu u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na ostale granice građevinske parcele na kojoj se gradi.

Građevinska linija za glavni objekat je na min. 5 m u odnosu na regulacionu liniju puta.

U odnosu na granice parcele sa susedima, građevinska linija za sve objekte (osim ograde), je na minimalno 3 m.

**g ) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele**

Indeks zauzetosti parcele je maksimalno 30% (objekat visokogradnje i bazen).

Maksimalna bruto razvijena površina glavnog objekta na građevinskoj parceli (zbir bruto površina svih nadzemnih etaža) u zoni kuća za odmor je 250 m2 za prizemne objekte, odnosno 300 m2 za objekte sa dve nadzemne etaže. Minimalan procenat zelenih površina građevinske parcele u zoni kuća za odmor je 50%.

**d ) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata**

* Najveća dozvoljena spratnost glavnog objekta je P + Pk (prizemlje + potkrovlje) ili P + Ps (prizemlje + povučeni sprat). Dozvoljena je izgradnja samo jedne podrumske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
* Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta (kota zaštitnog trotoara) i to:
* kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno niža od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
* kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta odnosno od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
* Maksimalna visina glavnog objekta je 8 m (mereno od nulte kote objekta); prekoračenje te visine moguće je samo za potrebe formiranja tehničke etaže (sistema grejanja i hlađenja, sistema navodnjavanja, lift kućica i drugih infrastrukturnih elemenata), kao i za potrebe formiranja adekvatnog izlaska (pristupa) za održavanje krova.
* Minimalna svetla visina etaže glavnog objekta je 2,4 m.
* Svetla visina nadzitka potkrovne etaže je maks. 1,6 m (visina od kote gotovog poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine).

**e ) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji rezidencijalne vile u okviru zone „Nove banje“ dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta (kuća za odmor) i jednog pomoćnog objekta – isključivo bazena do 50m2. Izgradnja drugih objekata nije dozvoljena.

Maksimalna dubina bazena je 2,0 m.

**ž ) Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Za građevinsku parcelu obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 2,5 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 5,0 m. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti parking prostor u okviru vlastite građevinske parcele.

**z ) Infrastrukturna opremljenost**

Za građevinske parcele namenjene izgradnji rezidencijalnih vila u zoni „Nove banje“, neophodno je obezbediti minimalno priključak na: saobraćajnu, vodovodnu, naseljsku kanalizacionu, elektroenergetsku i elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Snabdevanje vodom obezbediti bušenjem bunara na sopstvenoj parceli ili na drugi način u skladu sa propisima. Ukoliko postoji mogućnost snabdevanje vodom obezbediti priključenjem na najbliži naseljski sistem vodosnabdevanja ili regionalni sistem vodosnabdevanja.

Odvođenje otpadnih fekalnih voda rešiti putem priključenja na najbližu kanalizacionu mrežu.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje površinskih voda rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi. Uslovno čiste površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom rigolama prema saobraćajnim i zelenim površinama na parceli. Površinske vode sa građevinske parcele nije dozvoljeno usmeravati prema susednim građevinskim parcelama.

Za priključenje objekata na distributivni elektroenergetski sistem (DSEE) izgraditi priključak koji će se sastojati od priključnog voda i ormana mernog mesta (OMM), a prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema).

**i ) Ograđivanje parcele**

Građevinska parcela se može ograđivati živom – zelenom ogradom ili transparentnom ogradom, maksimalne visine do 1,5 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Za građevinski kompleks dozvoljena je izgradnja tipske ograde po tačno definisanom projektu u skladu sa tipskim kućama-zidana ograda fasadnom opekom visine do 2m.

Vrata i kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati van regulacione linije.

**j ) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija**

Za potrebe formiranja uniformnog izgleda objekata u zoni „Nove banje“, neophodno je da upravljač turističkog prostora (u čijem okviru se nalazi zona „Nove banje“) izradi tipske projekte rezidencijalnih vila koje je jedino moguće graditi.

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (montažni objekat).

Arhitektonski oblici, upotrebljeni materijali i boje, zajedno sa parternim uređenjem, treba da doprinesu uspostavljanju jedinstvenosti celine u okviru građevinske parcele i afirmišu ambijentalne vrednosti okruženja u kom se građevinska parcela nalazi.

Fasade objekata mogu biti malterisane i bojene, u boji po želji Investitora, a moguća je i primena tradicionalnih i savremenih fasadnih obloga, primerenih ovom podneblju i okruženju objekta (fasadna opeka, kamen, drvo i sl.).

Preporučuje se izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 20-45o. Krovni pokrivač izvesti u skladu sa nagibom i oblikom krova (preporučuje se crep).Visina nadzitka kod prizemnih objekata je maks. 0,6 m bez mogućnosti otvaranja otvora na krovu. Visina nadzitka za potkrovnu etažu je 1,6 m, računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Krovni prozori mogu biti u ravni krova ili postavljeni vertikalno (krovna badža). Može se dozvoliti i ravan krov kao i formiranje krovnih terasa i bašti (zeleni krovovi).

...

### 5.3 . PRAVILA GRAĐENJA ZA ZONU KUĆA ZA ODMOR

### 5.3.1 . Pravila građenja za zonu kuća za odmor „2“

Zonu kuća za odmor „2“ je zona kuća za odmor van Nacionalnog parka, a u posebnoj nameni Prostornog plana područja posebne namene „Fruška gora“ i čine je sledeće lokacije:

* lokacija 7 u KO Velika Remeta,
* lokacija 9 u KO Grgeteg,
* manji , severni deo lokacije 11 u KO Irig,
* lokacija 15 u KO Vrdnik i
* manji deo lokacije 17 u KO Vrdnik i KO Jazak Prnjavor (u njenom severnom i istočnom delu).

**a ) Vrsta i namena objekata**

Vrsta objekta: objekti mogu biti samo slobodnostojeći.

Osnovna namena objekta: dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta i više pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta. Dozvoljena je izgradnja građevinskog kompleksa na osnovu predhodno izrađenog urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije, u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnih (i pomoćnih) objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja.

1. Glavni objekat:
* objekat za odmor i povremeno stanovanje (kuća za odmor);
* poslovni objekat iz oblasti ugostiteljstva (samo ugostiteljski objekat za smeštaj: kuća, apartman, soba, etno kuća, vila;
* pored osnovne funkcije - odmor i povremeno stanovanje, deo objekta za odmor i povremeno stanovanje (kuća za odmor) može se koristiti i za poslovanje i to samo za tihe uslužne delatnosti (iz oblasti ugostiteljstva: usluge smeštaja-soba, trgovina na malo i zanatstvo).
1. Pomoćni objekat:
* pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta i gradi se ako na parceli postoji glavni objekat ili je započeta izgradnja glavnog objekta;
* pomoćni objekti su: garaže za putničko vozilo, ostave, letnje kuhinje, nadstrešnice, vrtna senila, dvorišni kamini, bazeni i infrastrukturni objekti (bunari, vodomerni šaht, vodonepropusne betonske septičke jame, ograde, transformatorske stanice i sl);
* na građevinskoj parceli je dozvoljena izgradnja po jednog pomoćnog objekta od svih napred navedenih.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u okviru osnovne namene su iz oblasti ugostiteljstva i to samo ugostiteljski objekat za smeštaj (kuća, apartman, soba, etno kuća, vila), trgovina na malo i zanatstvo (tihe uslužne delatnosti).

Zabranjena je izgradnja drugih stambenih objekata, nepomenutih poslovnih objekata, proizvodnih, skladišnih, ekonomskih i infrastrukturnih objekata, kao i drugih pomoćnih objekata koji nisu navedeni. Izradom urbanističkog plana, u zoni kuća za odmor dozvoljava se prenamena u kompatibilne namene definisane ovim Planom.

**b ) Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele**

Planom se daju uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene za:

* izgradnju glavnih i pomoćnih objekata u zoni kuća za odmor i
* građevinski kompleks u okviru kog bi bilo planirano više građevinskih parcela namenjenih za izgradnju glavnih i pomoćnih objekata i pristupnog puta od javne saobraćajne površine do planiranih sadržaja
* minimalna površina građevinskog kompleksa je 5000 m2.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni kuća za odmor namenjenih za izgradnju glavnih i pomoćnih objekata su:

* Građevinska parcela mora imati obezbeđen direktan pristup putu koji je javna površina.
* Pri parcelaciji ili preparcelaciji katastarskih parcela, a za potrebe obrazovanja nove građevinske parcele, minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m2, a maksimalna veličina građevinske parcele se ne uslovljava.
* Pri parcelaciji ili preparcelaciji obezbediti minimalnu širinu građevinske parcele od 10 m.
* Pri parcelaciji ili preparcelaciji planiranje privatnog pristupnog puta u širini od minimalno 2,5 m dozvoljeno je samo za jednu parcelu.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele u zoni kuća za odmor namenjenih za izgradnju građevinskog kompleksa su:

* obavezna je izrada urbanističkog projekta na osnovu kog bi se sagledali i svi ostali uslovi za izgradnju, a prema datim pravilima građenja;
* minimalna veličina građevinske parcele za zonu kuća za odmor je 750 m2, minimalna širina građevinske parcele je 10 m, a minimalna širina građevinske parcele pristupnog puta je 8 m;
* kada pristupni put menja pravac, na skretanju planirati proširenje koridora za potrebe obezbeđenja saobraćajne preglednosti i ugla skretanja.

Građevinska parcela za pristupni put mora imati obezbeđen direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini.

**v ) Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele**

Svi objekti se grade kao slobodnostojeći objekti. Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Građevinske linije se definišu u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na ostale granice građevinske parcele na kojoj se gradi.

Građevinska linija za glavni objekat je na min. 10 m u odnosu na regulacionu liniju pristupnog puta, odnosno državnog puta i na min. 5 m u odnosu na regulacionu liniju potoka.

U odnosu na granice parcele sa susedima, građevinska linija za sve objekte se mora uvući minimalno 2,5 m (osim ograde i bunara).

**g ) Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele**

* Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele je 10%. Maksimalna dozvoljena bruto površina najveće osnove glavnog objekta je 150 m2.
* Minimalna dozvoljena bruto površina glavnog objekta je 30 m2.
* Maksimalna dozvoljena bruto površina pomoćnog objekta je 20 m2.
* Na građevinskoj parceli obezbediti minimalno 40% zelenih površina.

**d ) Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata**

* Najveća dozvoljena spratnost glavnog objekta je P + Pk (prizemlje + potkrovlje). Dozvoljena je izgradnja jedne podrumske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
* Najveća dozvoljena spratnost pomoćnih objekata: garaže za putničko vozilo, ostave, letnje kuhinje, nadstrešnice, vrtna senila, je P (prizemlje).
* Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta (kota zaštitnog trotoara) i to:
* kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno niža od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
* kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno od nulte kote objekta (kota zaštitnog trotoara);
* Maksimalna visina glavnog objekta je 8 m (mereno od nulte kote objekta);
* Maksimalna visina pomoćnog objekta je 4 m (mereno od nulte kote objekta);
* Minimalna svetla visina etaže glavnog objekta je 2,4 m.
* Svetla visina nadzitka potkrovne etaže je maks. 1,6 m (visina od kote gotovog poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine).

**e ) Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

Na građevinskoj parceli u okviru zone kuća za odmor dozvoljena je izgradnja samo jednog glavnog objekta i više pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta, u skladu sa podnaslovom a) ove tačke.

Garažu graditi na minimalno 4 m od glavnog objekta. Ako su zadovoljeni protivpožarni uslovi zaštite, garaža se može graditi u sastavu glavnog objekta.

Vodonepropusni objekat za sakupljanje i tretman otpadnih voda (septička jama, kao prelazno rešenje do izgradnje kanalizacione mreže) locirati na parceli na kojoj se gradi objekat, na min. 3 m od granice parcele i drugih objekata.

**ž ) Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu obezbediti kolsko-pešački prilaz minimalne širine 2,5 m, sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 5,0 m. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti parking prostor u okviru vlastite građevinske parcele.

**z ) Infrastrukturna opremljenost**

Snabdevanje vodom obezbediti bušenjem bunara na parceli ili na drugi način, u skladu sa propisima. Ukoliko postoje mogućnost, snabdevanje vodom obezbediti priključenjem na najbliži naseljski sistem ili regionalni sistem vodosnabdevanja.

Odvođenje otpadnih voda rešiti putem vodonepropusnih objekata za sakupljanje i tretman otpadnih voda, koje periodično prazniti autocisternom.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje površinskih voda rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi. Uslovno čiste površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom rigolama prema saobraćajnim i zelenim površinama na parceli. Površinske vode sa građevinske parcele nije dozvoljeno usmeravati prema drugoj građevinskoj parceli.

Za priključenje objekata na distributivni elektroenergetski sistem (DSEE) izgraditi priključak koji će se sastojati od priključnog voda i ormana mernog mesta (OMM), a prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema).

**i ) Ograđivanje parcele**

Građevinska parcela se može ograđivati živom - zelenom ili transparentnom ogradom, maksimalne visine do 1,5 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na regulacionoj liniji ne mogu se otvarati van regulacione linije.

**j ) Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija**

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je u upotrebi, na tradicionalan (zidani objekti) ili savremeniji način (montažni objekat).

Arhitektonski oblici, upotrebljeni materijali i boje, zajedno sa parternim uređenjem, treba da doprinesu uspostavljanju jedinstvenosti celine u okviru građevinske parcele i afirmišu ambijentalne vrednosti okruženja u kom se građevinska parcela nalazi.

Fasade objekata mogu biti malterisane i bojene, u boji po želji Investitora, a moguća je i primena tradicionalnih i savremenih fasadnih obloga, primerenih ovom podneblju i okruženju objekta (fasadna opeka, kamen, drvo i sl.).

Preporučuje se izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 20-45o. Krovni pokrivač izvesti u skladu sa nagibom i oblikom krova (preporučuje se crep).Visina nadzitka kod prizemnih objekata je maksimalno 0,6 m bez mogućnosti otvaranja otvora na krovu. Visina nadzitka za potkrovnu etažu je 1,6 m, računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Krovni prozori mogu biti u ravni krova ili postavljeni vertikalno (krovna badža). Može se dozvoliti i ravan krov radi formiranja krovnih terasa i bašti (zeleni krovovi).