

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН  
Одељење за урбанизам и грађевинарство  
**Број: 350-46/2021-IV/02**  
01.03.2021.године  
Неготи н

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам и грађевинарство, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020), Плана генералне регулације за насеље Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 7/2012 и 33/2018, 3/2019 и 31/2019), поступајући по захтеву Општинске управе општине Неготин, Одељења за општу управу, имовинске и стамбено – комуналне послове број 464-10/2021-IV од 25.02.2021. год. и Решења 112-176/2018-IV/06 од 30.07.2018.год. Драгана Паовић, дипл.инж.гра., издаје

## **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

за к. п. бр.: 3086/9 КО Неготин

### **1. ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА**

**Име и презиме: Општина Неготин**  
**Место: Неготин**  
**Улица и број: Трг Стевана Мокрањца 1**

### **2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

**Број кат. Парцеле: 3086/9**  
**Површина: 3529м<sup>2</sup>**  
Катастарска општина: КО Неготин  
Имаоц права на парцели - Општина Неготин  
Облик својине – јавна својина

### **1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗДАВАЊА**

Предметна катастарска парцела кп.бр.3086/9 КО Неготин налази се у границама грађевинског подручја насеља Неготин у обухвату Плана генералне регулације за насеље Неготин. Правни основ за издавање информације о локацији је Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 3/2019), а плански основ је План генералне регулације за насеље Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 7/2012 и 33/2018, 3/2019 и 31/2019).

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

(намена, регулација, општа правила, услови прикључка на инфраструктуру, смернице из планског документа, могућности ограничења)

**Предметна катастарска парцела кп.бр. 3086/9 КО Неготин налази се у границама грађевинског подручја насеља Неготин у обухвату Плана генералне регулације за насеље Неготин у МЕШОВИТОЈ УРБАНОЈ ЗОНИ целина мешовита намена.**

На основу поглавља 1.6.4. Локације предвиђене за израду урбанистичких пројеката, **обавезна је израда УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА у случају изградње вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословних комплекса у грађевинском подручју, на локацијама површине веће од 20 ари.** Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ примењује се као инструмент за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно детаљнијег дефинисања просторне и функционалне организације простора, обликовања објеката, као и утврђивања елемената прикључења планираних садржаја на јавну инфраструктурну мрежу.

На основу поглавља 1.6.5. Општа правила уређења простора за даљу планску разраду, За просторе за које је предвиђена израда урбанистичких пројеката примењиваће се планска решења, одредбе и правила дефинисана за одређене целине и зоне.

### МЕШОВИТА УРБАНА ЗОНА

Мешовита урбана зона обухвата просторне целине специфичне по сложености, односно разноврсности функција – од становања (претежно породичног, већих густина), преко комерцијалних и услужних садржаја (из области приватног предузетништва – трговина, услуге, спорт и рекреација и сл.), до производних објеката и услужних сервиса (мањег обима и капацитета, прилагођених условима окружења, такође из домена приватног предузетништва).

#### А. Правила уређења грађевинског земљишта

У оквиру мешовите урбане зоне се могу градити и садржаји и објекти јавне намене, јавни сервис и услуге, комунални и други објекти који треба да допринесу урбаном квалитету простора и заокруже функционалност ових целина.

Посебну карактеристику ових просторних целина чини њихов положај дуж значајних градских саобраћајних праваца (махом приступни правци државних путева), што као приоритет поставља очување ових коридора, односно обезбеђивање градње која неће угрозити њихову функциоанлност и проточност.

Специфичност појединих целина у оквиру ове зоне представља постојање значајног броја бесправно изграђених објеката, које је потребно усагласити са планским развојем подручја.

Правила уређивања у том смислу подразумевају нужност обезбеђивања, пре свега, одговарајућих саобраћајних коридора унутар подручја, њихову повезаност са главним саобраћајним правцима, услове функционисања објеката који се налазе непосредно уз главне саобраћајнице - државне путеве, али и адекватну комуналну опремљеност подручја у целини и појединачних објеката.

За објекте нестамбене намене, у складу са њиховом планираном делатношћу, у поступку издавања локацијских услова утврђиваће се потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

### **Комунално-инфраструктурна опремљеност и уређење парцеле**

*Оптимални стандардо* опремљености земљишта за мешовиту урбану зону је да грађевинска парцела има приступ на јавни пут - коловоз са тврдом подлогом (директно или преко интерног приступног пута) и прикључке на јавну водоводну, канализациону, електро-, тт- и кабловску дистрибутивну мрежу, топоводну или евентуално перспективно гасоводну мрежу.

*Минимални стандард* у зони је прикључење на јавни пут, водоводну и електро-мрежу, као и обезбеђење грејања за објекат и изградња сопствене водонепропусне септичке јаме до изградње јавне канализационе мреже за подручја у обухвату ове зоне у којима она не постоји.

За објекте нестамбене намене у зони (посебно производне објекте), потребно је у складу са њиховом наменом и потребама, обезбедити одговарајуће инфраструктурно опремање.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану, односно услова надлежних предузећа.

Површинске воде се одводе са парцеле интерном (дворишном) атмосферском канализацијом или слободним падом према риголама, односно према улици (регулисаној канализацији, односно путним јарковима). Део вода могу да приме слободне зелене површине, зависно од њихове величине.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

На парцелама производне, складишне, сервисне намене третман атмосферских отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина парцеле подразумева обавезан предtretман, изградњом таложника масти и уља.

За објекте у зони потребно је, у складу са наменом и величином, планирати одговарајућу хидрантску мрежу, односно одговарајући начин противпожарног обезбеђења објекта, према условима надлежног органа за заштиту и спасавање.

### **Б. Општа правила за изградњу објеката Урбанистички показатељи**

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	МЕШОВИТА УРБАНА ЗОНА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	максимално 50%
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	минимално 15

За садржаје специфичне, нестамбене намене, за које се овим Планом прописује обавеза израде урбанистичког пројекта, могуће је, у случају оправдане потребе, на нивоу овог техничког документа одступити од прописаних урбанистичких показатеља за зону, и то максимално до 15%, при чему се морају поштовати сва остала правила грађења утврђења за изградњу објеката одређене врсте у зони.

### Грађевинска парцела према намени објеката и начин изградње

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има правилан облик и да има приступ са јавног пута. Изузетно је могуће приступ са јавног пута обезбедити преко индиректног приступног пута ширине утврђене у правилима грађења за ову зону.

Површина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону.

Правилима се утврђује минимална површина парцеле за поједине намене, док се максимална површина не утврђује и условљена је карактером и обимом садржаја.

Објекти на грађевинској парцели, без обзира на врсту, могу бити грађени као:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију грађ. парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

Врста објекта	Намена објекта	МЕШОВИТА УРБАНА ЗОНА	
		Мин. вел. парцеле (m <sup>2</sup> )	Мин. шир. парцеле (m)
Слободностојећи објекти	породични стамбени објекат	300	10
	породични стамбени објекат са макс.4.стана	400	12
	породични стамбено-производни објекат	450	15
	породични стамбено-пословни објекат	400	12
	вишепородични стамбени или стамбено - пословни објекат	600	20
	пословни објекат	600	15
	производни и складишни објекат	800	15
Двојни објекти	породични стамбени објекат, породични стамбено - пословни објекат	400 (2 x 200)	16 (2 x 8)
Објекти у прекинутом низу	породични стамбени објекат, породични стамбено - пословни објекат	300	10,0
	вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат	600	18,0

**Напомена:** Изградња се изузетно може одобрити на постојећим парцелама чија је површина и ширина мања од прописане, и то до 5%, при чему се морају поштовати сви други услови градње прописани за зону.

#### Врсте и намене објеката који се могу градити:

##### Породични стамбени објекти

На парцели чија је минимална величина 300m<sup>2</sup> може се градити породични стамбени објекта са једним станом, у чијем габариту су обједињене све потребне стамбене и помоћне просторије (оставе за огрев, котларнице, гараже и др).

У склопу једнопородичног објекта може бити максимално 4 стамбене јединице, при чему је величина парцеле условљена на минимално 400m<sup>2</sup>, а изградња на њој се може вршити према утврђеним урбанистичким показатељима за зону.

#### **Породични стамбено-пословни објекти**

На парцели чија је минимална величина 400 m<sup>2</sup> може се градити породични стамбено-пословни објекат који поред стамбених просторија садржи пословне просторије које су функционално одвојене од стамбеног дела.

Пословни простор може чинити максимално 1/2 бруто површине објекта, с тим да у односу на намену и врсту делатности, пословни простор у објекту треба да задовољи прописане техничке нормативе, као и правила и услове грађења за одређену намену.

#### **Вишепородични стамбени објекат**

На парцели минималне величине 600m<sup>2</sup> могућа је изградња вишепородичног стамбеног објекта, са минимално 5 станова, у оквиру кога се налазе и помоћне просторије (гараже, оставе станара, подстанице и сл.).

#### **Вишепородични стамбено-пословни објекат**

Минимална величина парцеле за изградњу је 600m<sup>2</sup>.

У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта може бити најмање 5 стамбених јединица и пословни простор који је функционално и технички одвојен од стамбеног дела објекта.

Однос намена у објекту је минимално 70% становање и максимално 30% пословање.

Пословна делатност која ће се одвијати у објекту не сме имати штетних утицаја на квалитет живљења у објекту и у непосредном окружењу.

У оквиру објекта се могу планирати помоћне просторије (гараже станара, оставе, подстанице и сл.).

#### **Пословни објекат**

У оквиру зоне, на парцели чија је минимална величина 600m<sup>2</sup>, може се градити пословни објекат као самостални, из домена комерцијалних и услужних садржаја, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону и услова и норматива за изградњу објеката одређене намене.

Делатности у овим објектима не смеју имати штетног утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу. Код изградње ових објеката морају се поштовати и други услови, неопходни за њихово функционисање и функционисање садржаја и објеката у окружењу (приступ до локације, посебни услови инфраструктурног опремања у складу са наменом и сл.).

#### **Производни, сервисни, складишни објекат**

У оквиру зоне, на парцели чија је минимална величина 800m<sup>2</sup>, може се градити производни, сервисни, складишни објекат из домена дозвољених делатности за зону, као самостални објекат, уз поштовање прописаних правила за зону и услова и норматива за изградњу објеката одређене намене.

Делатности у овим објектима не смеју имати штетног утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу. Код изградње ових објеката морају се поштовати и други услови, неопходни за њихово функционисање и функционисање садржаја и објеката у окружењу - у погледу могућности приступа за транспортна, доставна и друга возила до локације, обезбеђења услова за њихов смештај и манипулисање на парцели, посебни услови инфраструктурног опремања у складу са наменом и сл.

Поред основног објекта било које намене на парцели се могу градити и **помоћни** објекти, као што су: гараже, инфраструктурни објекти (котларница, трафостаница, подстананица и др.), магацини, надстрешнице, ограде и сл.

У мешовитој урбаној зони на парцели је могућа изградња једног или више објеката исте или различите основне намене (стамбени, стамбено-пословни, пословни, производни), уз поштовање свих општих и посебних услова за изградњу утврђених овим Правилима.

Код изградње вишепородичних стамбених објеката, у зависности од величине парцеле, на парцели се може градити више објеката (ламеле, низови, трактови и сл.), са утврђеним заједничким коришћењем дворишта за станаре – кориснике, уз услов уклапања у највећи дозвољени индекс изграђености и заузетости парцеле утврђен за зону.

### **Дозвољене делатности**

Дозвољене делатности у мешовитој урбаној зони су из области:

- трговине (различитог типа и обима),
- услужног занатства (различитих врста које немају штетног утицаја на окружење),
- услужних делатности (за задовољавање локалних потреба становника и ширих потреба гравитационог подручја),
- угоститељства (различити облици угоститељских услуга – хотели, мотели, пансиони, ресторани, кафеи и сл.),
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, домови и пансиони за старе, објекти за лица за посебним потребама и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (објекти забаве различитих врста и обима – клубови, салони, кладионице и др.),
- спорта (спортски центри и комплекси, спортски терени, теретане, вежбаонице и др.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и сл.),
- пољопривреде (из домена услуга – пољопривредна, ветеринарска аптека, амбуланта за кућне љубимце и сл.),
- услужних сервиса (централне гараже, бензинске и гасне станице и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу,
- производне делатности мањег обима из домена приватног предузетништва и занатства, у области лаке прерађивачке делатности, текстилне, папирне, прехранбене и друге производње,
- и друге делатности, уз услов да не угрожавају животну околину буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У мешовитој урбаној зони није дозвољена изградња кланица, складишта секундарних сировина, сепарација песка и шљунка, бетоњерки, погона металске производње и сл.

За дозвољене делатности у зони, посебно производне, сервисно-услужне, складишне намене - неопходна је претходна провера испуњености посебних услова у погледу доступности локације, обезбеђења услова за транспорт и доставу, услова за смештај возила свих врста за сопствене потребе и сл.

## Однос регулационе и грађевинске линије

У начелу, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све објекте чија је изградња дозвољена у зони је **5,0m**, изузев у просторима изграђеног урбаног ткива, у којем се положи објеката утврђује према месним условима, али не мање од 3,0m.

За објекте који се граде уз главне градске саобраћајнице (правце државних путева), ово растојање се утврђује на основу посебних услова надлежног управљача пута.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног приступа, ово растојање се утврђује за сваки појединачни случај у поступку издавања локацијских услова, водећи рачуна о постојећој и планираној изградњи на суседним парцелама.

## Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле

**Најмање дозвољено растојање** основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле за **породичне** стамбене и стамбено-пословне објекте у зони је:

- за слободностојеће објекте:

када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених просторија 1,5m

када на бочној страни постоје отвори стамбених или радних просторија 2,5m

- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 3,5m

Објекат се може градити и на граници једне од суседних парцела, уколико је то уобичајен начин градње у том простору. Уколико је на суседној парцели већ изграђен објекат на граница парцелеу, на парцели се може планирати нов објекат на том граница парцелеу без сагласности суседа. У том случају грађење објекта је условљено ширином слободног пролаза на припадајућој парцели у делу бочног дворишта (мин. 3,50m), а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката собзиром на планирану висину.

**Најмање дозвољено растојање** основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле за **вишепородичне** стамбене и стамбено-пословне и **пословне** објекте у зони је:

- за слободностојеће објекте:

када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених или радних просторија 3,0m

када на бочној страни постоје отвори стамбених или радних просторија 3,5m

- за објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m

Објекат се може градити и на граници једне од суседних парцела, уколико је то уобичајен начин градње у том простору. Уколико је на суседној парцели већ изграђен вишепородични или пословни објекат на граница парцелеу, на парцели се може планирати нов вишепородични или пословни објекат на том граница парцелеу. У том случају грађење је условљено ширином слободног пролаза на припадајућој парцели у делу бочног дворишта (мин. 4,0m), а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката собзиром на планирану висину. Уколико се на суседној парцели налази изграђен породични приземни објекат, за изградњу објекта на том граница парцелеу неопходна је сагласност суседа.

**Најмање дозвољено растојање** основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле за **производне, складишне** сл. објекте у зони је:

- за слободностојеће објекте:

када на бочној страни објекта не постоје отвори радних просторија	3,5m
када на бочној страни објекта постоје отвори радних просторија	4,5m

Минимална међусобна удаљеност објеката је 1/2 висине вишег објекта.

Код **породичних** објеката ово растојање не може бити мање од 4,0m уколико на припадајућој страни објекта постоје отвори просторија за становање, односно 3,0m уколико не постоје овакви отвори.

Код **вишепородичних, пословних и производних** објеката ово растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта уколико на припадајућој страни постоје отвори просторија за становање, односно 5,0m уколико не постоје овакви отвори.

### Испади и отвори на објектима

Заграђење објеката свих намена у зони грађевинских елемената – **испади** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту када је најмање растојање од границе суседне парцеле 3,50m – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње границе према суседној грађевинској парцели од 5,0m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 4,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m. Степенице којима се савладава висина преко 0,9m улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етажне – могу прећи надземну грађевинску линију објекта, и то максимално до регулационе линије парцеле, односно до границе према суседним парцелама.

За грађење и реконструкцију **породичних** стамбених или стамбено-пословних објеката на линији суседне парцеле, као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0m, односно за објекте чија је међусобна удаљеност мања од 3,0m, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити **отвори**, изузев фиксних отвора искључиво за нужно осветљење просторије.

На бочним фасадама објеката који су од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од 1,5-3,0m, могу се предвидети само отвори са високим парапетом минималне висине 1,8m за вентилацију или фиксни отвори за нужно осветљење просторија.



За **вишепородичне** стамбене или стамбено-пословне, **пословне** и **производне** објекте чија је међусобна удаљеност мања од 6,0m на зидовима према суседној парцели се не могу планирати отвори стамбених или радних просторија.

### **Спратност и висина објеката у зони**

Максимална дозвољена спратност **породичних** стамбених и стамбено-пословних објеката у зони је П+2 (приземље и два спрата).

Максимална дозвољена спратност **вишепородичних** стамбених, стамбено-пословних и **пословних** објеката у зони је П+3.

Максимална дозвољена спратност **производних, складишних, сервисних** објеката у зони је П (приземље), са висином условљеном технолошким и другим карактеристикама садржаја, с тим што управни – административни део објекта може бити спратности до П+2.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже за објекте свих врста и намене у зони, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта – растојање од нулте коте објекта до коте слемена, за породичне објекте може бити максимално 12,0m, а за вишепородичне и пословне објекте максимално 16,0m.

Висина надзетка поткровне етаже стамбене или пословне намене, без обзира на врсту и тип објекта, износи максимално 1,8m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

### **Утврђивање коте приземља**

Кота приземља објеката, без обзира на намену и тип, одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за минимално 0,15m а највише 1,20m, уколико се не гради подрум или сутерен.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити максимално 2/3 висине изнад земље, како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање подрумских, односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9m изнад коте терена.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете пута.

За објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се према правилима за раван терен.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља се одређује у поступку издавања локацијских услова за сваки појединачни случај, према општим правилима.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља се поставља на максимално 0,20m у односу на коту тротоара, а денivelација (до максималних 1,20m) се савладава унутар објекта.

### **Начин ограђивања парцеле**

Грађевинске парцеле у зони могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,40m.

Парцеле чија је кота терена виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидана непрозирна ограда између парцела може да се подиже до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Изузетно, ограђивање производних, сервисних, складишних комплекса у зони може се вршити зиданом оградом висине веће од прописане (али не веће од 2,0m), у циљу функционалне и естетске заштите суседних парцела, а према условима надлежног општинског органа.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

#### **Услови за приступ парцели и паркирање возила**

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на површину јавне намене, или индиректно везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина код **породичних** објеката не може бити мања од 2,50m за стамбене, односно 3,50m за стамбено-пословне пословне објекте, а код **вишепородичних** 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски приступ.

Приступ парцели парцели вишепородичног или пословног објекта може да се остварује и преко пролаза или пасажа у објекту минималне ширине 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски саобраћај и висине минимално 3,50m.

Приступ парцели **производног, сервисног или складишног** објекта се обезбеђује искључиво са јавног пута, пролазом минималне ширине 3,50m за једносмерни, односно 5,50m за двосмерни колски саобраћај, односно у зависности од врсте и интензитета захтеваног саобраћаја.

За приступ објектима вишепородичног становања (са 10 и више стамбених јединица) и објектима нестамбене намене у зони морају се поштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица и деце.

**Смештај сопствених возила** за објекте свих врста и намена решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража и то по принципу 1 паркинг/гаражно место на 1 стан, односно 1 паркинг/гаражно место на 70m<sup>2</sup> пословног простора.

За садржаје комерцијално-услужног карактера на парцели је потребно обезбедити и услове за паркирање корисника, према нормативима за одређену врсту делатности.

За садржаје производне, сервисне, складишне намене број паркинг места се утврђује према критеријуму 1 ПМ / 50m<sup>2</sup> корисне површине пословног-административног дела објекта. За ове садржаје потребно је у оквиру парцеле обезбедити и услове за смештај и манипулисање теретних возила, у складу са обимом и врстом саобраћаја, по правилу са тврдим коловозним застором.

За садржаје из домена комерцијално-услужних делатности, јавних и других сервиса, услови за паркирање се утврђују у складу са параметрима за ту врсту објеката.

### 3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Приликом израде урбанистичког пројеката потребно је прибавити посебне услове надлежних предузећа и институција за инфраструктурно опремање у обухвату (у циљу усаглашавања и детаљније разраде планских решења), као и други посебни услови референтних предузећа, органа и организација, чије је прибављање потребно на основу Закона, а у складу са карактеристикама простора и предмета детаљне планске разраде (Завод за заштиту споменика културе Ниш, ЈВП "Србијаводе", ЈП "Путеви Србије", ЈП "Србијашуме", ЈП "Железнице Србије", надлежна министарства и организација.

#### **ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ИЗДАЈЕ СЕ НА ОСНОВУ ЗАХТЕВА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН, ОДЕЉЕЊА ЗА ОПШТУ УПРАВУ, ИМОВИНСКЕ И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ БРОЈ 464-10/2021-IV ОД 25.02.2021. ЗА К. П. БР. 3086/9 КО НЕГОТИН У СВРХУ ОТУЂЕЊА НАВЕДЕНЕ ПАРЦЕЛЕ**

Ослобођено плаћања таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама таксама ("Сл. гласник РС", број: 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. Закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађен дин. изн., 47/2013 - усклађени дин. изн., и 65/2013-др.закон и 57/14 - усклађени дин. Извод, 45/15 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 – усклађени дин. изн, 95/2018 и 38/2019 – усклађени дин. изн) и члана 12. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Неготин", број 5/2016).

**Информацију о локацији доставити:** Подносиоцу захтева и архиви овог Одељења.



Саветник

*Prisic*  
Дарана Павовић, дипл.инж.грађ.