

На основу члана 168 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 47/03 и 34/2006), члана 4. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини: условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број: 75/03), члана.18. Статута општине Неготин ("Службени лист општине Неготин, број: 12/06), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 24. 04. 2007.године донела Одлуку о правилима грађења објеката на територији општине Неготин број 351-138/2007-I од 24. 04. 2007. („Сл.лист општине Неготин“, број 10/07) , Одлуку о изменама и допунама Одлуке о правилима грађења на територији општине Неготин број 016-38/2008-I од 24. 06. 2008.године („Сл.лист општине Неготин“ број 20/2008. од 24. 08. 2008. године а на основу Закључка Скупштине општине Неготин број: 016-56/2008-I/05 од 07.08.2008. године, Општинска управа општине Неготин објављује

**ОДЛУКУ  
О ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА НА  
ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

**- ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ -**

**ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом Одлуком утврђују се правила грађења објеката на територији општине Неготин до доношења просторног плана општине Неготин.

**Члан 2.**

Правила грађења објеката на територији општине Неготин садрже услове који се односе на изградњу објеката који се одређују по зонама и којима се дефинишу: врста и намена објеката који се могу градити у свакој зони, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели и други урбанистички услови неопходни за издавање акта о урбанистичким условима за изградњу објеката за које одобрење за изградњу издаје Општинска управа општине Неготин.

Остали услови потребни за издавање акта о урбанистичким условима садржани су у Правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини: условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број: 75/03).

**Члан 3.**

Правила грађења објеката на територији општине Неготин одређују:

- I. правила грађења за урбанистичке зоне,
- II. правила за изградњу јавних објеката од општег интереса и јавних површина,
- III. правила за обнову и реконструкцију објеката.

Саставни део правила грађења објеката на територији општине Неготин су и графички и текстуални прилог.

**Графички прилог садржи:**

- I. просторне границе обухвата правила грађења објеката на територији општине Неготин и
- II. поделу насеља на урбанистичке зоне.

Текстуални прилог садржи:

- I. зоне у којима није дозвољена изградња до доношења просторног плана општине Неготин.
- II. зоне у којима није дозвољена изградња.
- III.

**I ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ**

**УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ**

**Члан 4.**

Правила грађења објеката на територији општине Неготин примењиваће се у следећим зонама:

1. Зоне кућа за одмор
2. Сеоске зоне
3. Зоне ретких насеља и породичне градње
4. Опште стамбене зоне (породична и вишепородична стамбена изградња)
5. Мешовите и индустријске зоне
6. Градске стамбене зоне
7. Централне урбане зоне и пословне зоне
8. Остала посебна подручја и посебни објекти

**1. Зоне кућа за одмор**

**Члан 5.**

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. породични стамбени објекти;
2. пословни објекти (трговина прехрамбеним производима, угоститељство);
3. јавни објекти од општег интереса (улице, водовод, канализација, јавна расвета) и јавне површине (јавни путеви, паркови и сл.).

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максимално предвиђених, на истој грађевинској парцели може се изградити:

1. уз стамбени и уз пословни објекат помоћни објекат (за нормално функционисање главног објекта),
2. уз стамбени објекат пословни објекат (у центру зоне или поред главне приступне саобраћајнице).

Услови за изградњу породичних стамбених објеката:

1. Величина парцеле: минимална 500м<sup>2</sup>;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле: минимална 15,0м;
  1. Слободна површина уређеног дворишта: 20%,
  2. Површина под зеленилом или пољопривредним културама: минимално 60%;
3. Спратност објекта: максимална П+1+Пк;
4. Растојање грађевинске од регулационе линије: минимум 6,0м.

5. Растојање објекта од линије суседне грађевинске парцеле: минимум 3,0м.

Услови за изградњу пословних објеката:

1. Спратност објекта: максимална П+1;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле: минимална 15,0м;
3. Растојање грађевинске од регулационе линије: максимум 3,0м;
4. Растојање објекта од линије суседне грађевинске парцеле: минимум 2,5м;
5. Слободна површина уређеног дворишта: 20%.

## 2. Сеоске зоне

### Члан 6.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. породични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине испод 1/3 бруто стамбене површине објекта);
2. економски објекти;
3. пословни објекти (трговина, занатство, угоститељство);
4. јавни објекти од општег интереса и јавне површине.

У породичном стамбеном објекту или анексу могу се обављати делатности (еколошки и функционално могуће према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађења и буке).

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максимално предвиђених, на истој грађевинској парцели може се изградити:

1. уз стамбени објекат :
  - помоћни објекат који је у (који је у функцији стамбеног),
  - пословни објекат,
  - економски објекат (уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског),

2. уз економски објекат помоћни објекат (који је у функцији економског),
3. уз пословни објекат помоћни објекат (гаража, септичка јама, ограда).

Услови за изградњу пословних објеката:

1. Спратност објекта: максимална П+1;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле: минимална 15,0м;
3. Растојање грађевинске од регулационе линије: максимум 3,0м;
4. Растојање објекта од линије суседне грађевинске парцеле: минимум 2,5м.

## 3. Зоне ретких насеља и породичне градње

### Члан 7.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. породични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине испод 1/3 бруто стамбене површине објекта);
2. економски објекти;
3. пословни објекти (трговина, угоститељство) - само у центру зоне;

4. јавни објекти од општег интереса и јавне површине.

У централном делу насеља могу се градити сви јавни објекти од општег интереса, а на простору целе зоне могу се градити: путеви, водовод, канализација, јавна расвета, електро и телефонско-телеграфска мрежа.

У породичном стамбеном објекту или анексу могу се обављати делатности (еколошки и функционално могуће према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађења и буке).

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максимално предвиђених на истој грађевинској парцели може се изградити:

1. уз стамбени објекат:
  - помоћни објекат (који је у функцији стамбеног),
  - пословни објекат,
  - економски објекат (уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског дела парцеле);
2. уз економски објекат помоћни објекат (који је у функцији економског);
3. уз пословни објекат помоћни објекат;
4. уз јавне објекте од општег интереса помоћни објекат (уз објекте из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта).

## 4. Опште стамбене зоне (породична и вишепородична стамбена изградња)

### Члан 8.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. породични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине испод 1/3 бруто стамбене површине објекта);
2. вишепородични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине испод 1/3 бруто стамбене површине објекта);
3. пословни објекти (банке, трговина, занатство, и сл.);
4. јавни објекти од општег интереса и јавне површине.

У заштитином коридору се не дозвољава изградња објеката високоградње.

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максималних предвиђених на истој грађевинској парцели може се изградити:

1. уз породични стамбени објекат:
  - помоћни објекат (који је у функцији стамбеног),
  - пословни објекат;
2. уз вишепородични стамбени објекат помоћни објекат (гаража, септичка јама, ограда);
3. уз пословни објекат помоћни објекат (гаража, септичка јама, ограда),
4. уз јавне објекте од општег интереса помоћни објекат.

## 5. Мешовите и индустријске зоне

### Члан 9.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. индустријски објекти;
2. комунални објекти;
3. складишта (робе, сировина, и сл.);
4. сервиси;
5. пословни објекти;
6. јавни објекти од општег интереса (улице, водовод, канализација, јавна расвета, електро и ТТ мрежа и сл.) и јавне површине.

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максимално предвиђених, на истој грађевинској парцели може се уз главни објекат изградити објекти који служе за нормално функционисање главног објекта (настрешнице, портирнице и сл.).

Основни услови за изградњу објеката:

1. Величина парцеле мора бити усаглашена са технолошким условима и потребама конкретне намене;
2. Свака целина мора имати одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, а по потреби и прикључак на сервисни железнички крак;
3. Растојање грађевинске од регулационе линије: минимално 10,0м, осим за пословне објекте;
4. Површине за зеленило у комплексу: минимум 20%;
5. Заштитно зеленило и друге мере заштите према нормативима и прописима за конкретну делатност;
6. Број паркинг места: минимум 10% од броја запослених.

#### Градске стамбене зоне

##### а) Зона породичних стамбених бјеката

#### Члан 10.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. породични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине испод 1/3 бруто стамбене површине објекта);
2. пословни објекти (трговина, занатство, адвокатске канцеларије, биро и сл.);
3. јавни објекти од општег интереса и јавне површине.

У заштитином зеленилу и коридору инфраструктуре не дозвољава се изградња објеката високоградње.

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максимално предвиђених, на истој грађевинској парцели може се изградити:

1. уз стамбени објекат:
  - помоћни објекат (као слободностојећи или анекс стамбеног објекта) и
  - пословни објекат;
2. уз пословни објекат:
  - помоћни објекат (гаража, септичка јама, ограда);
3. уз јавне објекте од општег интереса(објекти из области образовања, спорта):
  - помоћни објекат.

##### б) Зона вишепородичних стамбених објеката

#### Члан 11.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. вишепородични стамбени објекти (који могу имати пословни простор

површине мање од 1/3 бруто стамбене површине објекта);

2. пословни објекти (трговина, занатство, адвокатске канцеларије, биро и сл.);
3. јавни објекти од општег интереса и јавне површине.

Не дозвољава се изградња новог објекта било које врсте изградње унутар постојећих заједничких или појединачних унутрашњих дворишта вишепородичних објеката, осим помоћних за нормално функционисање објеката (гаража, септичка јама).

У заштитином зеленилу и коридору инфраструктуре не дозвољава се изградња објеката високоградње.

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максималних предвиђених, уз јавне објекте од општег интереса на истој грађевинској парцели може се изградити и помоћни објекат (уз објекте из области образовања, спорта).

У вишепородичном стамбеном објекту или анексу могу се обављати делатности (еколошки и функционално могуће према свим важећим прописима који регулишу заштиту околине од загађења и буке).

Инвеститор вишепородичног објекта обезбеђује на својој парцели простор за контејнере (бетонско постоље и надзидак 40цм и висока зимзелена ограда), са приступом за камион.

#### 7. Централне урбане зоне и пословне зоне

#### Члан 12.

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. пословни објекти (трговина угоститељства, услужно занатство, адвокатске канцеларије, биро и сл.);
2. јавни објекти од општег интереса и јавне површине;
3. пословно-стамбени објекти са вишепородичним становањем или породичним становањем (површина станова мање од 1/2 бруто површине објекта);
4. вишепородични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине мање од 1/3 бруто стамбене површине објекта);
5. породични стамбени објекти (који могу имати пословни простор површине мање од 1/2 бруто стамбене површине објекта).

Ако су индекс изграђености и индекс искоришћености мањи од максимално предвиђених, на истој грађевинској парцели може се изградити:

1. уз породични стамбени објекат:
  - помоћни објекат (осим остава),
  - пословни објекат (слободностојећи или као анекс стамбеног-трговина, занатство, угоститељство и сл.);

2. уз јавне објекте од општег интереса:
  - помоћни објекат.

## 8. Остала посебна подручја и посебни објекти

### Члан 13.

#### А) Посебна подручја

##### 1. Подручја ван насеља

а) До доношења просторног плана општине Неготин, на простору ваннасеља могу се градити јавне површине, јавни објекти од општег интереса и објекти у функцији пољопривреде на пољопривредном земљишту, приземне спратности, у бруто односу површина 1 : 50, а у рубном појасу грађевинског реона одређеним Генералним урбанистичким планом града Неготина могу се градити и пословни објекти уз претходно прибављено стручно мишљење Комисије за планове општине Неготин.

За објекте у функцији пољопривреде који премашују односе из претходног става и пословне објекте у рубном појасу грађевинског реона одређеним Генералним урбанистичким планом града Неготина врши се израда урбанистичког пројекта.

За објекте у функцији пољопривреде и пословне објекте у рубном појасу грађевинског реона одређеним Генералним урбанистичким планом града Неготина за које се врши израда урбанистичког пројекта, пре потврђивања да је урбанистички пројекат израђен у складу са правилима грађења објеката на територији општине Неготин, прибавити стручно мишљење Комисије за планове општине Неготин.

б) Постојећи пословни и други објекти лоцирани ван границе грађевинских реона насеља (трговина, услужне делатности, бензинске станице, кланице, фарме, гранични прелази и сл.), до доношења Просторног плана општине Неготин, могу се само реконструисати.

##### 2. Амбијенталне целине

- а) Старо градско језгро Неготина
- б) Рајачке пивнице
- в) Рогљевачке пивнице
- г) Штубичке пивнице

#### Б) Посебни објекти

Културна добра - споменици културе као што су Манастир Буково, црква Свете Богородице у Неготину, Нова црква у Неготину - Храм Свете Тројице, Кућа Стевана Мокрањца и други споменици културе чији се списак даје у прилогу.

На објектима који се налазе на простору амбијенталних целина и објектима споменика културе, до доношења просторног плана општине Неготин могу се изводити само радови на реконструкцији, адаптацији и санацији. Пре приступању извођења ових радова морају се израдити конзерваторски и други услови, односно прибавити мишљење надлежног Завода за заштиту споменика културе.

## П ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

### 1. Објекти - зграде од општег интереса

#### Члан 14.

Јавни објекти-зграде од општег интереса градиће се у предвиђеним зонама по следећим правилима и условима:

1. Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима за одговарајуће делатности која ће се обављати у објекту;
2. Спратност објекта: максимална П+6;
3. Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
4. Објекат мора да буде у складу са градском или природном околином (стилски усклађен са доминантном стилском оријентацијом);
5. Површине за зеленило у комплексу: минимум 20%.

### 2. Инфраструктурна мрежа

#### Члан 15.

Правила за изградњу водоводне мреже:

1. Уличну мрежу поставити испод коловоза на 1.0м од ивице коловоза;
2. Дубина укопавања: минимална 1,0 -1,2м;
3. Ван насеља мрежу повући у склопу путног земљишта. Ако не постоји могућност спровођења кроз путно земљиште трасу провући кроз приватно земљиште уз сагласност власника парцеле;
4. Све цеви мреже извести благовремено, када је то могуће, при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
5. Ако се мрежа спроводи кроз путно земљиште већег ранга, испод пруга, испод водотока и сл. потребно је прибавити мишљења и посебне услове од надлежних органа и организација;
6. Мрежу лолагати у супротној страни улице од планиране или изведене електро и телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће;
7. Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
8. Сеоска водоводна мрежа, као и приватни водоводи могу се изградити према посебним водопривредним условима. које издаје надлежни општински орган.

#### Члан 16.

Правила за изградњу фекалне канализационе мреже:

1. Дубина укопавања: минимална 2,0м ако остали услови задовољају;
2. Мрежу поставити изнад нивоа подземних вода;

3. Мрежу полагасти у супротној страни улице од планиране или изведене електро и телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће;
4. Све цеви мреже извести благовремено, када је то могуће, при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
5. Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају сезадовољити минимална прописана растојања заштите;
6. Не дозвољава се прикључење атмосферских сливника и осочних јама -на фекалну канализацију.

#### Члан 17.

Правила за изградњу атмосферске канализационе мреже:

1. Траса уличних водова се поставља испод коловоза, на удаљењу 1,50м од осовине коловоза;
2. Мрежу поставити изнад нивоа подземних вода уз обавезно заптивање спојева;
3. Све цеви мреже извести благовремено, када је то могуће, при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
4. Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
5. Мрежу полагасти у супротној страни улице од планиране или изведене телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће.

#### Члан 18.

Правила за изградњу електроенергетске мреже:

1. Заштитни коридор за ДВ 380кV износи 32м, за ДВ 110кV износи 16м, а за паралелно вођење ова два вода 60м;
2. У заштитином коридору се не дозвољава изградња објеката високоградње и зеленила високе вегетације;
3. У централним урбаним и пословним зонама сви водови (далеководна и нисконапонска мрежа) морају бити кабловски, подземни, као и у индустријским зонама ако су у близини запаљивих или експлозивних материјала, складишних простора, паркинга за камионе, отворених радних простора и сл.;
4. Подземни водови се полажу у тротоару у појасу ширине до 1,0м, на растојању 0,5м од регулационе линије, у зеленој траци или путном земљишту на дубини од 0,8м. Ако саобраћајница нема тротоар водови се полажу на 0,5м од регулационе линије у профилу саобраћајнице, на дубини од 1,0м;
5. Подземни водови који се не полажу у регулационом појасу саобраћајнице, полажу се на најмањој удаљености 0,5м од подземних делова објекта, на дубини од 0,8-1,0м;
6. Стубови ниско-напонске мреже до 1кV постављају се у тротоару на 30цм од ивичњака,

а ако улица нема тротоар у коловозу уз регулациону линију, с тим да не ометају улазе у дворишта и не угрожавају безбедност објеката и људи;

7. Електроенергетске водове полагасти у супротној страни улице од планиране или изведене телефонско-телеграфске мреже, увек где је то могуће;
8. Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
9. У истом рову никада не полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе;
10. Све постојеће трафостанице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;
11. Максимална површина парцеле за изградњу нове слободностојеће трафостанице до 2x1 .000кV је 60,0м<sup>2</sup>;
12. Растојање трафостанице од стамбеног објекта: минимално 4,00м;
13. Трафостанице морају бити ограђене приписаном оградом, имати приступ за допрему, монтажу и одржавање опреме, као и приступ ватрогасном возилу;
14. Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30м;
15. Светилке јавне расвете, стубови и канделабри, постављају се уз регулациону линију или уз ивичњак, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара;
16. За осветљење фасада, споменика, групација зеленила, билборда, паноа и сл., користити рефлекторе монтиране на стубовима и постољима, на фасадама и сл.

#### Члан 19.

Правила за изградњу машинских инсталација (термотехничких и гасних):

1. Топловодне инсталације се полажу на дубини од 0,80-1,0м, на растојању 1,0м од регулационе линије;
2. Све заштитне цеви у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
3. У истом рову никада не полагасти електроенергетске водове и топоводе или пароводе.

#### Члан 20.

Правила за изградњу телекомуникационе мреже:

1. Трасе постојећих оптичких и мрежних каблова задржавају се ако су у појасу тротоара или у зеленој траци улице и ако не угрожавају локацију других планираних објеката;
2. За полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или

- планираних улица или у путном земљишту регионалних и магистралних путева, на дубини од 1,0м. Ако улица нема тротоар каблови се полажу на 0,5м од регулационе линије;
3. Мрежу полагају у супротној страни улице од планиране или изведене електро мреже, увек где је то могуће;
  4. Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
  5. Растојање каблова од подземних делова објеката: минимално 0,5м;
  6. У централним урбаним и пословним зонама и у градским стамбеним и општим зонама објекти се прикључују преко доње концентрације (ормана);
  7. Све заштитне цеви и шахте у којима се полажу водови извести благовремено при изградњи саобраћајница, да се накнадно не би прекопавало;
  8. Базне радио станце се могу постављати на јавним слободним површинама или на одговарајућем објекту;
  9. Јавне телефонске говорнице могу се постављати на местима где постоји могућност полагања прикључног кабла и где је фреквентност људи велика: на прилазима и у јавним објектима (здравствени центри, школе, железничке и аутобуске станице, спортски објекти, објекти културе и сл.), на трговима, тротоарима улица, парковима и другим просторима где њихове локације не ометају пешачки и други саобраћај, не затварају улазе прилазе ислично.

### 3. Јавне површине

#### Члан 21.

Правила за изградњу саобраћајне мреже (јавни путеви и улице):

1. У постојећем, изграђеном насељу регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом (као што је побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације, промена висинске регулације околних објеката, стварање нових јавних површина и сл.);
2. Радови на реконструкцији постојећих саобраћајница се изводе тако да не угрозе њихове постојеће вредности;
3. Саобраћајнице изводе са савременим коловозним застором на адекватном доњем строју, тампону и оивичити ивичњацима;
4. У профили улица, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже;
5. Приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица тежити да се обезбеди улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично);
6. Ширина уличног зеленила: минимална 1,50м;

7. Пешачке површине (стазе и тротоари) обавезно физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузев код интегрисаних улица);
8. Ширина тротоара: за кретање пешака минимална 1,5м, а за кретање инвалида минимална 1,8м.

#### Члан 22.

Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина:

1. Радови на реконструкцији постојећих јавних зелених површина се изводе тако да не угрозе њихове постојеће вредности;
2. Као компатибилна намена у оквиру зелених јавних површина могу се изградити: телефонске говорнице, јарболи, билборди, објекти спорта и рекреације;
3. Однос површина:
  - минимум 30% поплочане површине, застор игралишта, тргови;
  - минимум 30% травњаци, ниско растиње и цветне површине;
  - минимум 30% високо и средње високо растиње.
4. На површинама предвиђеним за линеарно зеленило (дрвореде) није дозвољено постављати подземне инсталације и обрнуто, дрвореде не предвиђати у појасу у коме постоје инсталације ниско-напонске и телефонско-телеграфске мреже;
5. Растојање линије дрвореде од коловоза или подземних инсталација: минимално 1,50м; од тротоара и ограде: минимално 1,20м; од објекта: минимално 3,00м;
6. Ако се актом о урбанистичким условима предвиђа нови колски или пешачки прилаз парцели, а у правцу истог се налази садница уличног дрвета, садницу предвидети за уклањање уз обавезу инвеститора да засади нову на месту које се одреди актом;
7. На јавним површинама уз објекте јавних функција могуће је поставити жардињере са украсним зеленилом у циљу наглашавања: приступа, пролаза, ограђивања ради заштите одређених површина, а прецизније ће се дати актом, о урбанистичким условима;
8. Све зелене површине простора опремити основном комуналном опремом: клупама, корпама за отпадке, парковском расветом и хидрантном мрежом.

#### 4. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

#### Члан 23.

На захтев Општинске управе - Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и општу управу услове прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

утврђиваће органи, организације и предузећа који су законом овлашћени.

Ако не постоји улична водоводна мрежа дозвољава се изградња бунара или приватне водоводне мреже са бунаром или каптажом.

Ако не постоји улична канализациона мрежа дозвољава се изградња непропусне септичке јаме (као прелазно решење).

Ако је ниско-напонска мрежа подземна кућни прикључак може бити само подземан, а ако је ниско-напонска мрежа надземна кућни прикључак може бити надземни или подземни.

### III ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

#### Члан 24.

Урбанистичка правила реконструкције и обнове објеката која се примењују у свим урбанистичким зонама и за све врсте изградње:

1. Ако је постојећи индекс изграђености или индекс заузетости парцеле мањи од максималног индекса изграђености, односно индекса заузетости за одређену зону изградње, могућа је реконструкција и доградња, и примењују се правила као за изградњу,
2. Ако је постојећи индекс изграђености или индекс заузетости парцеле већи од максималног индекса изграђености, односно индекса заузетости за одређену зону изградње, могућа је реконструкција (без доградње),
3. Ако је постојећа спратност објекта већа од максималне спратности за одређену врсту изградње, могућа је реконструкција без доградње,
4. При наведеним интервенцијама мора бити извршена усклађеност нових делова објекта (доградња, надградња) или радова, са архитектуром објекта и то тако да се не наруши стил и карактер архитектуре и естетски изглед објекта,
5. На постојећим пословно-стамбеним и вишепородичним стамбеним објектима, осим адаптације, санације и доградње до П+6, могу се изводити следећи радови:
  - Реконструкција равнoг крова у коси кров (уз могућност искоришћеног поткровља);
  - Претварање стамбеног у пословни простор, уколико се тиме не ометају друге функције у објекту и околини;
  - Претварање заједничког простора (таванског, подрумског, светларници и сл.) у стамбени или пословни, уколико се тиме не ометају стабилност и друге функције у објекту и околини;
  - Подела или спајање појединих функционалних делова објекта;

- Доградња вертикалних комуникација (степеништа, лифтови);

- Затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту у затвореним блоковима стамбених зона. Затварање се мора изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде. У објектима отворених и мешовитих блокова није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса орјентисаних према улици и другим јавним просторима;

6. Забрањена је доградња и реконструкција објеката који се налазе испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије или у зони парцела (за грађење објекта од општег интереса). Предметни објекти могу бити уклоњени и не могу се дограђивати, односно реконструисати.

#### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 25.

Правила грађења на територији општине Неготин примењиваће се до доношења просторног плана општине Неготин за подручје за које није предвиђена израда урбанистичког плана и за подручје за које је предвиђена израда урбанистичког плана, а план није донет.

Правила грађења на територији општине Неготин примењиваће се по престанку привремених правила грађења на период од две године.

#### Члан 26.

Ова Одлука ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у Службеном листу општине Неготин и примењиваће се најдуже до истека рока од две године од дана ступања на снагу ове Одлуке.

По истеку рока из става 1. овог члана Правила грађења на територији општине Неготин престају да важе.

**Број: 351-252/2008-I**

**Датум: 20. 08. 2008. године**

**Не г о т и н**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН  
ПРЕДСЕДНИК,**

*Драгољуб Ђорђевић, дипл. инж. пољопривреде, с.р.*

**С А Д Р Ж А Ј:**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

1. Пречишћен текст Одлуке о правилима грађења објеката на територији општине Неготин 346